

**ATENTIE: ACEST DOCUMENT ESTE INTOCMIT PE BAZA INFORMATIILOR DISPONIBILE LA DATA DE MAI JOS. PANA LA MOMENTUL EFECTIV AL ADMITERII ACTIUNILOR LA TRANZACTIONARE LA BURSA DE VALORI BUCURESTI ACESTE INFORMATII POT SUFERI MODIFICARI IN FUNCTIE DE EVENIMENTELE ULTERIOARE ACESTEI DATE**

**11 februarie 2021**

**MEMORANDUM  
INTOCMIT IN VEDEREA ADMITERII LA TRANZACTIONARE IN CADRUL  
SISTEMULUI MULTILATERAL DE TRANZACTIONARE ADMINISTRAT DE  
BURSA DE VALORI BUCURESTI  
ACTIUNILOR ORDINARE, NOMINATIVE, LIBER TRANSFERABILE  
EMISE IN FORMA DEMATERIALIZATA DE**

**AGROLAND BUSINESS SYSTEM S.A.**

**(,,AG”)**



Societate pe actiuni,  
Inregistrata sub nr. J35/405/2009, CUI RO25165241  
Sediul social: Timisoara, str. Garii nr. 14, jud. Timis, Romania

**Consultant Autorizat :**

**TradeVille**

## **CUPRINS**

<b>SCURTA PREZENTARE .....</b>	5
<b>DEFINITII .....</b>	6
<b>INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT .....</b>	8
<b>1. PERSOANE RESPONSABILE: .....</b>	8
<b>2. INFORMATII DESPRE EMITENT .....</b>	9
<b>3. DESCRIEREA ACTIVITATII EMITENTULUI .....</b>	19
<b>4. INFORMATII CU PRIVIRE LA ACTIUNI SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI:.....</b>	23
<b>5. CONDUCEREA SOCIETATII.....</b>	24
<b>6. FUNCTIONAREA ORGANELOR DE ADMINISTRARE SI CONDUCERE.....</b>	26
<b>7. DETALII CU PRIVIRE LA ANGAJATI. ORGANIGRAMA .....</b>	28
<b>8. COTA DE PIATA / PRINCIPALII COMPETITORI: .....</b>	30
<b>9. DETALIEREA STRUCTURII VENITURILOR OPERATIONALE PE SEGMENTE DE ACTIVITATE SAU LINII DE BUSINESS:.....</b>	32
<b>10. CLIENTI PRINCIPALI / CONTRACTE SEMNIFICATIVE .....</b>	34
<b>11. PRINCIPALII INDICATORI OPERATIONALI .....</b>	35
<b>12. SCURTA DESCRIERE A ULTIMELOR REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE SI GRADUL DE INDATORARE AL SOCIETATII: .....</b>	36
<b>13. DECLARATIE REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND PROGNOZELE, IN CONCORDANTA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA PENTRU SOCIETATILE ADMISE IN CADRUL SMT:.....</b>	41
<b>14. DECLARATIE REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND DIVIDENDELE, IN CONCORDANTA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA PENTRU SOCIETATILE ADMISE IN CADRUL SMT:.....</b>	41
<b>15. DESCRIEREA PLANULUI DE DEZVOLTARE A AFACERII:.....</b>	42
<b>16. FACTORI DE RISC .....</b>	44
<b>17. INFORMATII PRIVIND VALORILE MOBILIARE MOBILIARE CE URMEAZA A FI ADMISE LA TRANZACTIONARE SI LA DESTINATIA FONDURILOR OBTINUTE; INFORMATII CU PRIVIRE LA OFERTE DE VALORI MOBILIARE DERULATE IN PERIOADA DE 12 LUNI ANTERIOARA OFERTEI .....</b>	52
<b>18. PLANURI LEGATE DE OPERATIUNI VIITOARE PE PIATA DE CAPITAL.....</b>	53
<b>19. NUMELE AUDITORILOR: .....</b>	53
<b>20. SOCIETATI AFILIATE SI PROCENTUL DE ACTIUNI DETINUTE: .....</b>	54
<b>ANEXE: .....</b>	55

## NOTA CATRE INVESTITORI

Informatiile cuprinse in acest document au fost furnizate de catre Emitent sau provin din alte surse care sunt indicate in continutul Memorandumului.

Prezentul Memorandum contine informatiile necesare admiterii la tranzactionare in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti a unui numar de 11,770,590 actiuni, emise in forma dematerializata, cu valoare nominala de 0.10 lei/actiune. Valoarea capitalizarii anticipate rezultata in urma derularii cu succes a majorarii de capital este de 52,967,655 RON, compusa din numarul total de actiuni disponibile, la valoarea nominala de 0.10 lei fiecare, plus o prima de emisiune de 4.40 lei pe actiune.

Operatiunea de majorare a capitalului social prin aport in numerar a fost aprobată prin Hotărarea nr. 26 din 4.11.2020 a Adunării Generale Extraordinare a Actionarilor Agroland Business System S.A., menționată la Oficiul Registrului Comerțului prin Certificatul de înregistrare depunere și menținere acte din data de 18.11.2020. Parametrii emisiunii au fost stabiliți prin Decizia Administratorului Unic nr. 1248 din 12.11.2020. În cadrul Deciziei Administratorului Unic nr. 1270 din 18.11.2020 s-a constatat emiterea unui numar de 1,765,590 actiuni, la o valoare nominală de 0.1 lei/actiune, cu o prima de emisiune de 4.4 lei/actiune și majorarea capitalului social al Societății, prin aport la numerar, cu suma de 176,559 RON, la valoarea de 1,177,059 RON.

Informatiile cuprinse in acest Memorandum au fost furnizate de catre Emitent sau provin din alte surse care sunt indicate in continutul documentului.

Se recomanda fiecarui potential investitor sa faca o evaluare independenta prin propriile mijloace si sa ia decizii bazate pe propria lor analiza a Emitentului, a mediului de afaceri in general, luand in considerare riscurile prezентate in prezentul Memorandum. Intrucat investitiile in actiuni implica anumite riscuri, se recomanda potentialilor investitori consultarea sectiunii intitulata „Factori de risc” din prezentul Memorandum unde sunt descrise. Emitentul si Consultantul Autorizat 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 Consultantul Autorizat sa ofere alte informatii sau sa faca alte declaratii sau aprecieri, cu exceptia celor prezентate in prezentul document. Difuzarea unor astfel de informatii, declaratii sau aprecieri care nu sunt incluse in acest document trebuie considerate ca fiind facute fara autorizarea Emitentului sau a Consultantului Autorizat, care nu isi asuma nicio raspundere in acest sens.

Acest Memorandum contine, printre altele, declaratii care reflecta asteptarile conducerii Emitentului referitoare la oportunitatile de afaceri, planurile de dezvoltare si, in general, perspectivele Emitentului. Declaratiile privind perspectivele de acest gen implica riscuri cunoscute, dar si riscuri necunoscute, un anumit grad de incertitudine, precum si alti factori importanți din afara Emitentului, care, in viitor, pot modifica substantial rezultatele efective, performanta sau realizarile curente ale Emitentului sa fie in mod semnificativ diferite. Exista posibilitatea ca anumite predictii, perspective, proiectii sau alte declaratii privind perspectivele sa nu fie indeplinite. Factorii care pot duce la astfel de modificari includ, fara insa a se limita la acestea, aspectele prezентate in Capitolul “Factorii de Risc”. Enumerarea factorilor de risc nu este exhaustiva.

Acste declaratii privind perspectivele sunt valabile doar la data intocmirii prezentului Memorandum. Emitentul isi declina expres orice responsabilitate de a actualiza declaratiile de perspectiva incluse in document pentru a reflecta eventualele modificari ale previziunilor Emitentului sau modificarile survenite in Consultantul Autorizat nu isi asuma nicio raspundere pentru continutul acestui Memorandum sau pentru alte declaratii facute sau pretins a fi facute prin acesta sau in numele acestora in legatura cu Emitentul, sau Actiunile.

Consultantul Autorizat in mod corespunzator, declina, in masura permisa de legea aplicabila, orice raspundere, pe care ar putea-o avea in legatura cu acest Memorandum sau cu o astfel de declaratie.

Potentialii investitori in instrumente financiare admise la tranzactionare in cadrul sistemului multilateral de tranzactionare (SMT) trebuie sa fie in cunoștința de cauza cu privire la faptul ca SMT este o piata pentru care există tendința să se ataseze un risc investitional mai ridicat decât societatile admise la tranzactionare pe o piata reglementata.situatia, conditiile sau circumstantele pe care s-au bazat respectivele declaratii.

Prezentul Memorandum este intocmit pentru admiterea la tranzactionare a Actiunilor prezente și nu se referă și nici nu poate fi utilizat drept baza pentru justificarea unei investitii în cadrul oricarei oferte ulterioare lansate de Emetent.

Consultantul Autorizat nu își asuma nicio raspundere pentru continutul acestui Memorandum sau pentru alte declaratii facute sau pretins a fi facute prin acesta sau în numele acestora în legatura cu Emetentul, sau Actiunile.

Convenții de scriere: pe parcursul documentului nu am folosit caractere diacritice, am utilizat virgula („ , ”) ca separator de mie și punctul („ . ”) ca separator zecimal.

Datele financiare ale companiei sunt individuale în perioada 2017 – 2020.

## SCURTA PREZENTARE

### EMITENT

Denumire:	Agroland Business System S.A.
Sediul social:	Str. Garii nr. 14, Timisoara, jud. Timis, Romania
Numele persoanei de legatura cu BVB:	Horia Dan Cardos, in calitate de Administrator
E-mail:	<a href="mailto:investitor@agroland.ro">investitor@agroland.ro</a>
Telefon:	0731333791
Fax:	004 0256 247435
Cod Fiscal/Cod Unic de Inregistrare:	RO25165241
Numar inregistrare la Registrul Comertului:	J35/405/2009
Website:	<a href="https://www.agroland.ro/">https://www.agroland.ro/</a>
COD LEI:	984500G4WKBEDN7A731

### CONSULTANT AUTORIZAT

Denumire:	SSIF Tradeville S.A.
Sediul social:	Calea Vitan nr. 6A, Bl. B, Tronson B, et. 3, sector 3, Bucuresti
Telefon:	(+4) 021 318 75 55
Fax:	(+4) 021 318 75 57
E-mail:	<a href="mailto:helpdesk@tradeville.eu">helpdesk@tradeville.eu</a>
Website:	<a href="http://www.tradeville.eu">www.tradeville.eu</a>
Autorizatie ASF:	Decizie CNVM nr. 2225/15.07.2003
Nr. Registrul ASF	PJR01SSIF/400033
Cod Fiscal/Cod Unic de Inregistrare:	RO 8694021
Numar inregistrare la Registrul Comertului:	J40/5868/1996

## DEFINITII

In cuprinsul prezentului Memorandum, cu exceptia cazului in care se prevede expres contrariul, urmatorii termeni vor avea urmatoarele semnificatii, aplicabile deopotrivă formelor de plural și de singular:

<b>Act Constitutiv</b>	Actul Constitutiv al Emitentului
<b>Actiuni</b>	Totalitatea actiunilor care sunt emise de Societate la data prezentului document. Acestea sunt 11,770,590 actiuni ordinare, nominative, liber transferabile, dematerializate, denumite în lei, cu o valoare nominală de 0.10 lei fiecare și care conferă drepturi egale actionarilor Societății.
<b>ASF</b>	Autoritatea de Supraveghere Financiară
<b>BVB</b>	Bursa de Valori București S.A.
<b>CAEN</b>	Clasificarea Activităților în Economia Națională
<b>Depozitarul Central</b>	Depozitarul Central S.A., cu sediul în Bulevardul Carol I nr. 34 - 36, etajele 3, 8 și 9, sector 2, cod postal 020922, București, România, reprezintă instituția care asigură servicii de depozitare, registru, compensare și decontare a tranzacțiilor cu instrumente financiare, precum și alte operațiuni în legătură cu acestea astfel cum sunt definite în Legea nr. 126/2018.
<b>Emitentul sau Societatea sau Compania</b>	Agroland Business System S.A. cu sediul social în Timișoara, str. Gării nr. 14, jud. Timiș, România
<b>Grupul</b>	Format din Agroland Business System S.A., Agroland Agribusiness SRL, Agroland Professional Farm SRL, Agroland Megastore SRL, Magazinul Micului Fermier SRL, Devest Farmatech SRL, Astradriving SRL, Sports Games SRL, Asociația Sportivă Agroland.  De asemenea, denumirea grupului se poate regăsi în cadrul documentului sub forma ABS.
<b>Consultant Autorizat</b>	Tradeville S.A., societate de servicii de investiții financiare, cu sediul în Calea Vitan nr. 6A, Bl. B, Tronson B, et. 3, sector 3, București, România, număr de înregistrare la Oficiul Registrul Comerțului: J40/5868/1996, cod unic de înregistrare RO8694021, autorizată de ASF prin Decizia nr. 2225/15.07.2003, e-mail: <a href="mailto:helpdesk@tradeville.eu">helpdesk@tradeville.eu</a> .
<b>Lei sau RON</b>	Reprezintă moneda națională a României
<b>Euro, EUR sau €</b>	Moneda oficială a statelor membre Zonei Euro

<b>Memorandum</b>	Acest document de prezentare intocmit in vederea admiterii la tranzactionare in cadrul SMT a actiunilor emise de Agroland Business System S.A.
<b>SMT</b>	Sistemul Multilateral de Tranzactionare operat de Bursa de Valori Bucuresti, pe care se tranzactioneaza si obligatiunile Emitentului - simbol tranzactionare AGR25
<b>Registrul Detinatorilor de Actiuni</b>	Reprezinta evidenta Detinatorilor de Actiuni pastrata in format electronic de catre Depozitarul Central in baza contractului incheiat de Emitent cu Depozitarul Central. Registrul administrat si gestionat de catre Depozitarul Central in care detinatorii de actiuni sunt inregistrati ca proprietari.
<b>Zi Lucratoare</b>	Orice zi in care atat piata romaneasca interbancara, cat si sistemele de tranzactionare ale Bursei de Valori Bucuresti si sistemele de compensare-decontare ale Depozitarului Central sunt deschise pentru desfasurarea activitatii.

# INFORMATII GENERALE DESPRE EMITENT

## 1. PERSOANE RESPONSABILE:

---

Persoanele responsabile de intocmirea Memorandumului sunt Emitentul si Consultantul Autorizat.

Emitentul este Agroland Business System S.A. ("Emitentul" sau "Societatea"), societate pe actiuni, cu sediul social in Timisoara, str. Garii nr. 14, jud. Timis, Romania, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J35/405/2009, Cod Unic de Inregistrare RO25165241, reprezentata in mod legal prin Horia Dan Cardos, in calitate de Administrator al Societatii.

Consultantul Autorizat este Tradeville S.A., societate de servicii de investitii financiare cu sediul in Calea Vitan nr. 6A, Bl. B, Tronson B, et. 3, sector 3, Bucuresti; tel: (+4) 021 318 75 55; fax: (+4) 021 318 75 57, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului cu nr. J40/5868/1996 si avand cod unic de inregistrare RO 8694021, functionand in baza Deciziei CNVM nr. 2225/15.07.2003, nr. inregistrare Registrul A.S.F. PJR01SSIF400033 din 17.05.2006, reprezentata prin Ovidiu-George Dumitrescu, in calitate de director general adjunct.

Emitentul este cel care isi asuma intreaga responsabilitate pentru informatiile incluse in acest Memorandum. Emitentul declara ca dupa realizarea tuturor verificarilor rezonabile pentru a se asigura ca aceasta declaratie este corecta, toate informatiile incluse in document sunt, dupa cunostinta sa, conforme cu realitatea si Memorandumul nu contine omisiuni susceptibile sa ii afecteze semnificatia.

Conform cunostintelor Emitentului, informatiile cuprinse in document sunt corecte la data elaborarii prezentului Memorandum, mentionata pe prima pagina, cu exceptia cazului in care se specifica alta data in mod expres in cadrul prezentului Memorandum. Activitatea si situatia financiara ale Emitentului si informatiile incluse in document pot suferi modificari ulterior acestei date. Cu exceptia situatiilor mentionate in mod expres in cadrul legal aplicabil, Emitentul nu isi asuma obligatia de a actualiza sau revizui informatiile cuprinse in acest Memorandum.

SSIF Tradeville S.A., reprezentat de catre DL. Ovidiu-George Dumitrescu, director general adjunct este Consultantul Autorizat si a elaborat acest document conform „*Precizarilor Tehnice privind Documentul de Prezentare intocmit pentru admiterea in cadrul sectiunii de Instrumente Financiare Listate pe SMT (MEMORANDUM)*”, aprobat prin Decizia Directorului General al BVB nr. 609/27.12.2019.

Emitentul este singur responsabil pentru continutul, realitatea si corectitudinea documentelor si informatiilor pe care acesta le-a furnizat Consultantului Autorizat pentru redactarea Memorandumului. Consultantul Autorizat nu a verificat in mod independent si nu isi asuma nicio raspundere in legatura cu nicio informatie cuprinsa in prezentul Memorandum. Raspunderea exclusiva si completa cu privire la informatiile cuprinse in prezentul Memorandum revine doar Emitentului.

Emitentul declara ca toate opiniiile exprimate in acest document sunt rezultatul unei analize atente si diligente si sunt fundamentate pe ipoteze si prezumtii de buna credinta si rezonabile. In baza cunostintelor sale, Emitentul confirma ca acest document contine toate informatiile importante cu privire la Emitent, la afacerile acestuia si la instrumentele financiare emise si ca toate aceste sunt reale si corecte. De asemenea, Emitentul confirma ca informatiile prezentate nu sunt de natura sa induca in eroare si ca toate opiniiile, previziunile si intențiile Emitentului incluse in prezentul Memorandum sunt exprimate cu buna credinta.

Emitentul confirma ca, dupa stiinta sa, nu exista nicio alta informatie care sa fi fost omisa spre a fi inclusa in acest document si (i) care ar fi fost necesara pentru a permite investitorilor si celor care-i consiliaza pe acestia in privinta intenției investitionale sa faca o evaluare corecta a tuturor activelor si pasivelor, a profitului sau pierderilor si a perspectivelor Emitentului precum si a drepturilor decurgand din actiuni, (ii) a carei omisiune sa duca la formarea unei opinii eronate cu privire la activitatea Emitentului, (iii) sau care, in contextul admiterii la tranzactionare, sa fi fost sau sa fie importanta si necesar a fi inclusa in cadrul prezentului Memorandum.

## **2. INFORMATII DESPRE EMITENT**

### **2.1. DATE DE IDENTIFICARE**

---

Agroland Bussiness Systems S.A. este persoana juridica romana, desfasurandu-si activitatea in conformitate cu legislatia din Romania.

Denumire	Agroland Business System S.A.
Forma Juridica	Societate pe Actiuni
Durata de functionare	Nelimitata
Sediu social	Str. Garii nr. 14, Timisoara, jud. Timis, Romania
Nr. De inregistrare la ONRC Bucuresti	J35/405/2009
Cod unic de inregistrare	RO 25165241
Capital social	1,177,059 lei
Cod CAEN – Obiect principal de activitate	CAEN: 4776 - Comert cu amanuntul al florilor, plantelor si semintelor; comert cu amanuntul al animalelor de companie si a hranei, in magazine specializate
Telefon	(+4) 0731333791
Fax	(+4) 0256 247435
Persoana de contact in relatia cu BVB	dl. Horia Dan Cardos, in calitate de Administrator
E-mail:	<a href="mailto:investitor@agroland.ro">investitor@agroland.ro</a>
Website	<a href="https://www.agroland.ro/">https://www.agroland.ro/</a>
Cod LEI	984500G4WKBEDN7A731
Simbol de tranzactionare	AG
Cod ISIN	RO3UHXXNWZEO

## 2.2. SCURT ISTORIC AL SOCIETATII:

Societatea **Agroland Business System S.A.** („Agroland” sau „Emitent”) s-a infiintat in anul 2009, ca o societate cu raspundere limitata, avand ca obiect de activitate comertul cu amanuntul in magazine specializate cu produse pentru gradina, ferma si animale de companie.

Societatea si-a inceput activitatea prin vanzarea de pasari si furaje pentru pasari, ajungand sa fie astazi **cel mai mare furnizor din domeniul puilor de o zi**: de gaina, de curca, de bibilica, de fazan, precum si de boboci de rata si de gasca.



Plecand de la inconvenientul reprezentat de sezonialitatea activitatii de comercializare de pasari/furaje, Agroland si-a extins aria de activitate, comercializand si alte specii de animale de ferma, aceasta determinand cresterea cifrei de afaceri si o vizibilitate mai ridicata a companiei in randul fermierilor.

**FURAJARE SĂNĂTOASĂ**

- ✓ Eficiență economică
- ✓ Fără adaosuri de hormoni
- ✓ Calitate garantată
- ✓ Fără substanțe periculoase pentru om și animal

A photograph showing a person's hand holding a large amount of yellow granular feed. Next to the hand are two bags of Viva feed: one larger bag labeled "VIVA furajare sănătoasă" and a smaller sachet also labeled "VIVA". To the right of these items is a red rectangular box with the text "FURAJARE SĂNĂTOASĂ" at the top. Below this, there is a bulleted list of four benefits, each preceded by a checkmark and enclosed in a small circle.

Odata cu trecerea timpului, in ceea ce priveste categoria de **“Furaje”**, societatea s-a orientat pe comercializarea de produse de calitate superioara destinate pentru gospodarie si, intr-o mai mica masura, fermelor industriale. Ca urmare a folosirii unor retete performante de fabricatie si a calitatii inalte a materiilor prime, furajele comercializate in magazinele Agroland au un randament in productie ridicat, iar rezultatele sunt observate cu usurinta in

cresterea si exploatarea pasarilor, porcilor, bovinelor, ovinelor sau a iepurilor. In acest sens, se poate constata o diferența semnificativa de calitate intre carne, ouale sau laptele rezultate din exploatarea animalelor care folosesc furajele Agroland si cea rezultata in marile ferme industriale.

Hrană bazată pe  
**VITAMINE, PROTEINE  
ȘI CALCIU**



Luand in considerare publicul tinta pentru produsele de tip “Ferma”, dar vizand si extinderea acestuia la noi categorii de clienti, Agroland intrat si pe nisa de produse din categoria “Pet Care”. La inceput, produsele din aceasta noua categoria „Pet Care” au fost din gama economic, insa treptat in magazinele companiei au fost listate, in functie de locatie, si produse din gamele premium si superpremium. In acest fel, in magazinele sale, Emitentul a reusit sa comercializeze o gama

foarte variata de sortimente de hrana pentru caini si pisici, vizand atat categoria de produse de elita, cat si pe cea standard. Comercializarea sortimentelor de hrana se face atat prin marci proprii, cat si prin marci pentru care compania detine exclusivitate pe teritoriul Romaniei.

Mixul reprezentat de gama extinsa de produse si politica de preturi reduse fata de competitori reprezinta pentru Emitent un diferentiator important fata de acestia, care a adus, alaturi de pozitia de lider pe nisa de

pasari si furaje pentru pasari, un avantaj competitiv foarte important pentru companie, ce a condus si la cresterea semnificativa a notorietatii acestieia.



Odata cu cresterea notorietatii si anvergurii companiei, dar si cu extinderea retelei de magazine de desfacere, Agroland a inclus o noua gama de produse, repectiv cele din categoria "Gradina". In aceasta categorie au fost incluse o serie de produse de interes general, tip butasi de trandafiri, arbusti si pomi fructiferi, seminte de legume si bulbi de flori.

In acest fel, compania a reusit o extindere logica catre produse, avand o parte din publicul tinta similar celui pentru produsele anterior comercializate dar, in acelasi timp, vizand si noi categorii de clienti. Rezultatul a fost pe de o parte extinderea gamei de produse din magazine, cat si extinderea clientelei.

Profitand de intrarea pe segmentele "Pet care" si "Gradina" si de potentialul de dezvoltare masiv al acestora, Societatea a recrutat un *senior buyer* (cu experienta anterioara in supermarket-uri precum Auchan sau Bricostore) cu experienta inclusiv pe *gardening* si un sef de magazin de la Animax, vizand o extindere in forta a acestor categorii. Profitand de avantajul competititiv al Societatii, dat de numarul de magazine si de proximitatea fata de clienti, de experienta asimilata prin recrutarea de personal specializat, Agroland a ajuns in pozitia de a concura cu succes cu magazine mai cunoscute pe zonele de „gardening” si „pet care” precum: Dedeman, Hornbach, Animax sau Zoocenter.



O alta linie de business dezvoltata de companie este aceea de fitofarmacii. Astfel, in anul 2018, pornind de la un sondaj realizat la nivelul clientilor existenti, in urma caruia intre 25% si 40% dintre acestia erau interesati ferm de produse de fitofarmacie, Societatea a decis dezvoltarea segmentului de fitofarmacii. In prezent, Agroland a ajuns la un numar de 10 fitofarmacii in zona Olteniei, o alta unitate fiind in curs de acreditare, alte 6 fitofarmacii situandu-se in restul zonelor.

Din anul 2016 pana in anul 2019, in cadrul ABS a functionat divizia Agribusiness. Aceasta divizie se ocupa cu comertul de inputuri pentru agricultura (seminte, fertilizanti, motorina, pesticide, etc) in judetele din sud-vestul Romaniei. La sfarsitul anului 2018 s-a infiintat compania Agroland Agribusiness, in cadrul careia ABS detine 80%, restul de 20% fiind detinut de managerul diviziei.

Initial compania a mers pe strategia de a deschide magazine proprii insa, profitand de notorietatea castigata, a luat decizia dezvoltarii de noi magazine in sistem de franciza. In urma acestei decizii strategice, numarul magazinelor detinute de companie a crescut intr-un ritm accelerat. Astfel, in anul 2011, Emitentul detinea deja 100 de magazine, ajungand ca in 2014 sa fie inaugurat magazinul cu numarul 200. Din acel moment, compania si-a concentrat resursele pe imbunatatirea calitatii partenerilor francizati si pe cresterea vanzarilor din fiecare magazin existent.





Numarul total de magazine Agroland a evoluat constant in timp, ajungand la 248, la finalul lunii octombrie 2020. Astfel, 37 dintre acestea sunt operate de catre Agroland Business System S.A., 22 de catre subsidiara S.C. Magazinul Micului Fermier S.R.L. (achizitionata in 2019 in proportie de 100%), iar restul de 189 de catre 55 de parteneri in Franciza.



Din punct de vedere al suprafetei magazinelor, Compania si-a inceput activitatea cu magazine avand suprafete reduse, in acord cu cerintele clientilor de la acel moment. Acest fapt a determinat ca majoritatea magazinelor sa aiba si in prezent suprafete de pana la 100 m<sup>2</sup>.

In timp insa, preferintele consumatorilor s-au schimbat, acestia preferand magazinile cu spatii generoase si cu dotari moderne. Aceasta situatie se poate constata si in Europa de Vest, suprafetele magazinelor din aceea zona geografica fiind de peste 500m<sup>2</sup>.

Plecand de la aceste elemente in dinamica asteptarilor consumatorilor, Agroland a schimbat din mers modelul de business, optand pentru marirea suprafetelor magazinelor operate de companie, aceasta directie fiind sustinuta si de extinderea gamei de produse comercializate. In acest context vizibilitatea si atractivitatea magazinelor Agroland a crescut constant.



Din punct de vedere al managementului retelei de magazine, compania pastreaza o evidenta stricta a profitabilitatii fiecaruia dintre acestea, avand in mod corespunzator si o politica flexibila pentru fiecare magazin in parte. In acest sens, in ultimii ani, pe langa strategia de extindere a suprafetei magazinelor si de imbunatatire a dotarilor acestora, Compania a avut in vedere o strategie de eficientizare, care a determinat inchiderea a unor dintre magazinile mici si neprofitabile. Aceasta strategie s-a dovedit a fi foarte eficienta, deoarece a condus pe de o parte la cresterea veniturilor companiei iar pe de alta parte la cresterea profitului absolut, dar si a marjelor.

Societatea estimeaza ca, in cadrul pietei actuale din Romania, un format de magazine de aproximativ 400 m<sup>2</sup> poate asigura atat o crestere a vanzarilor, cat si a marjelor.

Din punct de vedere al formei juridice, la data de 29.01.2020, societatea Agroland s-a transformat din societate cu raspundere limitata in societate pe actiuni, decizia facand parte dintr-un plan mai amplu, ce are in vedere accederea de catre Companie la un nou nivel de dezvoltare, care se intenioneaza a fi sustinut folosind si mecanismele de finantare oferite de piata de capital.

In ceea ce priveste societatile din grupul ABS, deoarece acestea se ocupa cu activitati diferite, Emitentul a luat decizia de a transforma diviziile in societati de sine statatoare, pentru a asigura un control mai eficient asupra acestora si a se putea concentra in cadrul Agroland Business System pe liniile de business ramase. Astfel, in 2017, Emitentul a decis sa transforme diviziile care activau in cadrul Agroland Business System SRL in societati de sine statatoare precum Agroland Professional Farm SRL, Agroland Agribusiness si Agroland Megastore.

Agroland Professional Farm SRL se ocupa cu vanzarea directa catre fermierii mari si medii care nu pot fi deserviti in magazinele Agroland, deoarece au alte nevoi privind preturile sau cantitatile. Acest tip de clienti primesc si consultanta din partea societatii.

Agroland Agribusiness a luat fiinta ca urmare a transformarii diviziei de inputuri din cadrul ABS. Aceasta divizie a fost infiintata in 2016, profitand de inchiderea operatiunilor Cargill privind inputurile in Romania. Societatea a reusit sa profite de aceasta situatie si a recrutat directorul regional si cativa agenti din zona Olteniei, fiind una din cele mai dezvoltate zone din agricultura romaneasca.

Agroland Megastore a fost infiintata in 2019, in scopul construirii magazinelor de suprafata mare pentru ABS. Acesta practica o sa a proape toti retailerii mari care detin o societate separata, prin care desfasoara activitatatile imobiliare. In prezent, exista doua proiecte in derulare pe aceasta societate nou infiintata.

In ceea ce priveste Sports Games SRL, in 2014, Emitentul a identificat o oportunitate investitia in aceasta societate. Planul Agroland, agreat cu asociatii actuali, este iesirea, intr-un orizont de timp cat mai scurt, din actionariat si recuperarea banilor investiti plus profitul, pentru a se concentra 100% pe liniile de business legate de domeniul agriculturii.

## AGR25

In martie 2020, Agroland a derulat cu succes o oferta de vanzare de obligatiuni corporate, suma totala atrasa fiind de 8,080,300 RON. Emisiunea de obligatiuni AGR25 este listata la Bursa de Valori Bucuresti, pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare, obligatiunile intrand la tranzactionare in data de 16 iunie 2020. Obligatiunile au fost emise la valoarea nominala individuala de 100 RON si au scadenta la 5 ani, in 10 martie 2025. Rata nominala anuala a dobanzii este fixa si are valoarea de 9% per an, cupoanele fiind platibile semestrial.



Dupa ce, in anul 2019, societatea s-a concentrat pe cresterea marjei si implementarea unui plan intens de investitii in noi magazine, cu suprafete mai generoase si o gama de produse mai diversa, din 2020 au inceput deja sa se cunoasca roadele acestor eforturi. Expansiunea companiei Agroland, care detine cea mai mare retea de magazine agricole din Romania, a vizat si extinderea suprafetei , extinderii unitatilor comerciale. In noile magazine Agroland, suprafetele de desfacere au crescut deja sau se vor extinde de pana la 5 ori, iar gama de produse se tripleaza.

Deschiderea noilor magazine Agroland MEGA a avut ca scop si accesarea unei noi categorii de clienti – din mediul urban sau din proximitatea marilor aglomerari urbane – ceea ce a crescut semnificativ publicul tinta si a schimbat intr-o buna masura structura de produse comercializate. Astfel, noului public tinta vizat i se ofera o gama larga de produse din sfera *gardening*, *pet care* si *hobby farming*, astfel incat sa-i fie satisfacute necesitatile legate de gradinarit, cresterea unor anumale de casa sau agricultura de tip hobby. Prin comparatie cu magazinele de bricolaj clasice gen Dedeman/Hornbach sau cu specializare de *pet care* – Animax/Zoocenter, Agroland are un avantaj major prin specializarea extinsa pe care o are (agricultura, zootehnie, gardening), prin renumele construit in timp si prin mixul de produse oferite la un loc necesare unei gospodarii. Este practic, o noua nisa identificata de companie, cu un potential de crestere masiva in urmatorii ani, avandu-se in vedere toate centrele urbane mari: Bucuresti, Timisoara, Iasi, Cluj, Constanta, Brasov, etc.

In acest sens, a fost deschis Agroland Mega in zona Fundeni din Bucuresti si se mai are in vedere deschiderea in urmatoarele 6 luni a inca 2 magazine in proximitatea Bucurestului. In acest moment, Agroland opereaza 6 magazine Agroland MEGA (3 magazine proprii si 3 in franciza), din care 4 deschise anul acesta.

Pe data de 13 august 2020, in incinta primului *strip mall* din zona metropolitana a Timisoarei, la intrarea in localitatea Mosnita Noua, s-a deschis un nou magazin Agroland MEGA. Investitia in noua unitate comerciala s-a ridicat la 150,000 EUR, fara a include stocurile, iar noul magazin se aliniaza conceptului Agroland MEGA, unic in Romania, care consta in suprafete mult mai mari decat in magazinele traditionale ale companiei, accentul sporit pus pe experienta oferita clientilor (prin amenajarea raioanelor si aranjarea la raft), precum si consultanta de specialitate oferita cumparatorilor.



Acest prim magazin **Agroland MEGA din Timisoara** este al cincilea din cadrul retelei Agroland, care acopera 29 de judete ale tarii. Vanzarile estimate pentru noul magazin se ridica la aproximativ 500,000 de euro, in primul an de activitate, iar reprezentantii companiei au anuntat ca au in plan sa mai deschida alte trei magazine Agroland de tip MEGA, pana la sfarsitul primului trimestru din 2021.

Noul magazin din Timisoara pune la dispozitia clientilor peste 2,000 de produse, dublul numarului celor care se regasesc in fiecare dintre celelalte patru unitati de tip MEGA din retea. Din punct de vedere al repartizarii in functie de gama, in noul magazin vor fi disponibile 650 de produse pentru gradina, 750 de produse pentru ingrijirea animalelor, 450 de produse pentru ferme si 200 de articole care apartin altor game.

Pe de 30 octombrie 2020, societatea a inaugurat **primul magazin Agroland MEGA din Bucuresti**, situat pe Soseaua Fundeni, devenind cel mai mare magazin din reteaua companiei Agroland Business System S.A., atat ca suprafata, cat si ca numar de produse oferite.

Agroland MEGA Fundeni este cel de-al **saselea magazin de acest tip** din cadrul retelei, depasind ca marime cel deschis in luna august in Timisoara, ocupand 550 metri patrati. Investitia in aceasta unitate se ridica la 150,000 EUR, fara a include stocurile, iar vanzarile din primul an de activitate sunt estimate la 750,000 EUR.

Noul magazin Agroland MEGA are un portofoliu de 3,000 de produse, cele mai multe care se gasesc in oricare dintre magazinele MEGA din cadrul retelei. Portofoliul include articole pentru gradina, printre care material saditor, fertilizanti si echipamente pentru intretinere; produse destinate animalelor de companie, de la hrana, la suplimente si accesori, precum si produse pentru *hobby farming*, precum si alte produse utile in casa si gospodarie.



Magazinul este situat in incinta unui centru comercial din care mai fac parte supermarketul Penny, precum si magazinele Pepco si Jysk, localizat in Bucuresti, pe Soseaua Fundeni nr. 38 - 40. Traficul mediu estimat in Agroland MEGA Fundeni este de 250-300 de persoane zilnic, cu variatiile sezoniere specifice. Reprezentantii companiei considera ca zona Pantelimon-Fundeni are avantaje multiple pentru un supermarket cu acest profil, printre care densitatea crescuta a populatiei, precum si apropierea de zonele rezidentiale noi de case, din Dobroesti si Fundeni.

In septembrie 2020, Societatea a anuntat lansarea **AgTech TM by Agroland**, primul program complet de incubare de startup-uri din Romania care stimuleaza si sustine inovatia in agricultura. Programul se extinde la nivel national, prin lansarea hackathon-ului online AgTech TM Spark Weekend. AgTech TM este dezvoltat impreuna cu Ascendis, in colaborare cu Cowork Timisoara si este **primul program complet de incubare din Romania, care stimuleaza si sustine inovatia in agricultura**.



Miza incubatorului de afaceri: mentorat, acces la reteaua de business Agroland, training-uri si workshop-uri din partea Ascendis, companie de training si consultanta in domeniul dezvoltarii organizationale si 10,000 de euro finantare pentru fiecare dintre cele cinci echipe care isi transforma ideea in startup. Programul include toate etapele de dezvoltare de la idee la o afacere de succes prin resurse de invatare, mentorat, investitii si acces la cea mai mare baza de clienti din industria agricola.

Agroland considera ca potentialul de crestere in agricultura este mult mai mare decat in alte ramuri economice, astfel ca si-a propus sa sustina talentul si dedicarea unor startup-uri tech din domeniu, care pot consolida cresterea sectorului agricol in Romania. Scopul Agroland este identificarea unor noi nise de crestere pe termen lung pentru companie si integrarea in timp, realizarea de sinergii cu start-upurile de succes din agricultura, sau asimilarea unor idei de dezvoltare care pot fi aplicate si in cazul Agroland.



## PUI DE O ZI



- CARNE
- RASĂ MIXTĂ / RANGER
- KABIR / SPECIALI
- PUICUTE OUATOARE
- BIBILICI
- RATE
- FAZANI
- CURCANI
- GÂȘTE

In luna octombrie, Societatea Agroland a anuntat **preluarea activitatii platformei Avicola Mihailesti**, producator de oua de consum si pui de o zi, care include sase ferme, aflate pe o suprafata de 30 hectare, in judetul Giurgiu. In prezent, in cadrul platformei sunt crescute peste 200,000 de pasari, majoritatea fiind pasari tinere, gaini ouatoare si pasari de reproductie.

Agroland va incepe aici productia puilor de o zi pe care ii comercializeaza in magazinele din cadrul retelei. Astfel, se realizeaza **integrarea pe verticala a activitatii**, cu efecte pozitive multiple: cresterea calitatii produselor, un control mai bun al costurilor si o imbunatatire semnificativa a marjelor de profit.

In consecinta, compania va renunta treptat la o buna parte din importurile de pui, din Italia si Ungaria, si se va concentrata pe cresterea animalelor la nivel local. Preluarea activelor Avicola Mihailesti marcheaza si intrarea Agroland pe piata producatorilor de oua de consum, care in 2019 se ridica la aproximativ 170 milioane EUR, in Romania.

In prezent, pe platforma avicola Mihailesti lucreaza 90 de persoane, implicate in doua activitati distincte: ferme de reproductie cu statie de incubatie pentru productia de pui de o zi si ferme de gaini pentru productia de oua pentru consum. Printre clientii fermelor se afla mari lanturi de supermarketuri din tara si strainatate, printre care si Lidl Romania, care achizitioneaza oua de consum. Agroland estimeaza ca in 2021, productia de oua de consum a Avicola Mihailesti se va situa la 30 de milioane. Potrivit prognozelor Agroland, preluarea activitatii Avicola Mihailesti va majora cifra de afaceri a companiei cu circa 3.5 milioane EUR in 2021, ceea ce semnifica 10% din totalul cifrei anuale de afaceri.

Decizia de preluare a fermelor din Mihailesti face parte din strategia de dezvoltare a companiei pe termen mediu si lung, avand ca piloni principali: extinderea retelei de magazine, un nou format al acestora, cresterea gamei de produse comercializate si accesarea pielei de capital prin listarea la Bursa de Valori Bucuresti.



In luna februarie 2021, Emissarul a anuntat deschiderea primului magazin MEGA dintre cele opt pe care planifică să le deschida în 2021, în urma unei investiții de aproximativ 500,000 EUR, în care nu sunt incluse stocurile. Conform estimarilor, unitatea va genera venituri anuale de un milion euro, începând din 2022. Cea mai nouă unitate din rețea este situată pe Soseaua București - Urziceni nr. 254.

**Agroland MEGA Afumăți** ocupă o suprafață de 600 mp, are opt angajați și o ofertă de peste 3,000 de produse. Aceasta este primul magazin MEGA din rețea deschis în urma unei investiții de tip greenfield, în acest an. Astfel, întregul proces a durat 12 luni, a pornit de la zero și a inclus identificarea terenului în comuna Afumăți, achiziția acestuia și obținerea tuturor aprobărilor, construcția propriu-zisă și amenajarea spațiului. Agroland MEGA Afumăți este cel de-al săptămână magazin de acest tip, din cadrul rețelei.



## Analiza SWOT

### Puncte forte:

- ◆ Acoperirea unei largi arii la nivel național prin numărul ridicat de magazine – acoperind mai multe zone din țară; este singurul lanț de magazine de acest tip cu reprezentare națională;
- ◆ Dezvoltarea de parteneriate puternice – demonstrează prin numărul ridicat de magazine deschise în franciza și relațiile de lungă durată cu furnizorii; numărul ridicat de magazine a contribuit pe lângă creșterea cifrei de afaceri și la notorietatea extinsă a mărcii Agroland;
- ◆ Oferează o gamă largă de produse din categoriile gardening, pet care, hobby farming, având o diversitate largă a produselor comercializate (peste 3,000 de produse în magazinele tip "MEGA");
- ◆ Oferează unui raport bun preț/calitate pentru produsele și serviciile sale – ca urmare a volumelor intermedie și a stabilirii unor parteneriate pe termen lung cu furnizorii;
- ◆ O reputație foarte bună în rândul clientilor ce au hobby-uri precum gradinarul, creșterea animalelor de companie sau de expoziție/fermă, dar și clientilor tradiționali ce desfășoară activități de agricultură;
- ◆ O notorietate ridicată – vizibilă prin creșterea susținută a vânzărilor de la an la an și înregistrarea unui număr de peste 2 milioane de vizite în magazine la nivel anual;
- ◆ Obținerea și pastrarea poziției de cel mai mare furnizor local de pui de o zi;
- ◆ Echipă experimentată, specializată în domeniul în care activează societatea;
- ◆ Linii de business complementare, cu diversificarea riscului și maximizarea avantajelor competitive – oferind o gamă completă clientilor Agroland; se adresează cu succes atât clientului din mediul rural cât și aceluia din mediul urban (prin magazinele "MEGA");
- ◆ Dezvoltarea rețelei de magazine este completată de vânzările online prin intermediul site-ului propriu;

- ❖ Concept inovator de magazin, de tip *one stop shop*, aflat in apropierea clientilor, cu suprafete de 4-5 ori mai mari decat ale actualelor magazine, accentul sporit pus pe experienta oferita clientilor (prin amenajarea raioanelor si aranjarea la raft), precum si consultanta de specialitate oferita cumparatorilor;

**Puncte slabe:**

- Recrutarea si pastrarea personalului calificat;
- Extinderea rapida a retelei de magazine a crescut complexitatea administrarii acesteia si costul asociat acestei administrari;
- Numarul ridicat de magazine in franciza a contribuit la cresterea notorietatii Agroland si la cresterea cifrei de afaceri si a rulajelor, insa aceasta a avut ca efect inregistrarea unor marje reduse de profit si un necesar ridicat de cash flow;

**Oportunitati:**

- Prin listarea pe SMT administrat de Bursa de Valori Bucuresti- notorietatea companiei va putea creste semnificativ, ceea ce va facilita atragerea de noi clienti inclusiv in locatiile nou deschise, dar si cele ce urmeaza a fi deschise;
- Prin listarea pe SMT administrat de Bursa de Valori Bucuresti se creeaza posibilitatea atragerii de capital necesar dezvoltarii in continuare a societatii, ceea ce va pune societatea intr-o pozitie din ce in ce mai puternica comparativ cu competitorii directi;
- Pandemia coronavirusului a creat oportunitati deosebite legate de extinderea vanzarilor online, acestea crescand cu 400%, in prima jumata a anului curent, in timp ce in perioada aprilie – august, Agroland a inregistrat cea mai solida crestere din 2020 – astfel s-a constatat interesul romanilor pentru activitatile agricole in gospodarie, fie ca ar fi vorba de cresterea puilor pentru asigurarea unei surse de hrana sanatoase sau de gradinarit;
- Potential de crestere al cotei de piata si a marjelor de profit, prin deschidere de noi magazine in zona capitalei si la marginea altor centre urbane mari din Romania;
- Atragerea unei noi categorii de clienti – care traiesc in zonele urbane si cu venituri peste medie - prin conceptul magazinelor tip “MEGA”;
- Prin dezvoltarea noilor magazine “MEGA” se reduce caracterul sezonal al afacerii realizandu-se o distribuire mai uniforma a veniturilor la nivelul unui an calendaristic;
- Potential de atragere a unor noi clienti prin dezvoltarea serviciilor oferite, precum consultanta de specialitate oferita in privinta produselor si a modului optim in care acestea trebuie utilizate;
- Posibilitatea integrarii pe verticala a afacerilor cu efect asupra cresterii controlului de calitate al produselor si cresterea marjelor de profit;
- Nivelul mediu inca redus de dezvoltare a agriculturii in Romania creeaza oportunitati de crestere substantiala in cazul companiilor bine capitalizate si care au experienta ridicata in domeniu, inclusiv prin preluarea unor modele din Europa de Vest (ex. noilor magazine “MEGA”) si promovarea inovarii (AgTech TM by Agroland, primul program complet din Romania de incubare de startup-uri inovatoare din agricultura).

**Amenintari:**

- ☒ Atragerea si retentia de personal specializat pentru numarul ridicat al magazinelor;
- ☒ Integrarea noului personal in cadrul Societatii odata cu extinerea acesteia;
- ☒ Cresterea costurilor administrative pe masura dezvoltarii retelei de magazine;
- ☒ Odata cu dezvoltarea pietei - intensificarea concurentei sau aparitia de noi jucatori pe piata cu portofolii de produse mai diversificate decat in anii precedenti;
- ☒ Venirea unei crize generate de pandemia COVID-19, sau alte crize de natura financiara, ce ar putea reduce bugetul alocat de gospodarii pentru hobby-uri precum *pet care* si gradinarit.

### **3. DESCRIEREA ACTIVITATII EMITENTULUI**

Agroland Business System S.A. are ca obiect principal de activitate comertul cu produse pentru gradina, ferma si animale de companie, prin intermediul unui lant de magazine de profil care acopera 29 de judete din Romania.

Daca initial compania a infiintat magazine proprii in care comercializa pasari si furaje pentru pasari, ulterior, aceasta si-a extins activitatea, gradual, si catre alte categorii de animale de ferma. Avand in vedere insa cerintele clientilor existenti, dar si din dorinta de a-si extinde clientela, Compania a inceput sa comercializeze, in lantul de magazine proprii, o serie de produse de intretinere pentru animalele de companie, in legatura cu care si-a propus si a obtinut o serie de avantaje competitive comparativ cu alti comercianti:

- game foarte variate de produse de la cele economice la cele premium si superpremium;
- sortimente de hrana diverse pentru caini si pisici, atat pentru categoria de produse de elita cat si pentru cea standard;
- comercializarea sortimentelor de hrana prin intermediul unor marci proprii;
- marci pentru care compania detine exclusivitate pe teritoriul Romaniei.

Plecand de la obiectivul companiei de extindere a gamei de produse comercializate, odata cu cresterea notorietati si a anvergurii companiei, Agroland a inclus un nou segment de produse, respectiv cele din categoria "Gradina", pe modelul sectiunii specializate din cadrul magazinelor de bricolaj precum Dedeman sau Hornbach. Astfel, in magazinele companiei, au fost listate o serie de produse de interes general, de tipul butasilor de trandafiri, arbustilor si pomilor fructiferi, semintelor de legume si bulbilor de flori.



O alta linie de business pe care compania intentioneaza sa o dezvolte in continuare este aceea de fitofarmacii. In acest sens, in anul 2018, pornind de la un sondaj intern realizat la nivelul clientilor existenti, Societatea a decis dezvoltarea segmentului de fitofarmacii. In prezent, Agroland ajuns la un numar de 10 fitofarmacii in zona Olteniei, o alta fiind in curs de acreditare, alte 6 fitofarmacii situandu-se in restul zonelor in care activeaza societatea.

Incepand cu anul 2017, la nivelul grupului Agroland s-a dorit separarea furnizarii produselor pentru persoanele fizice de cele pentru persoanele juridice, in acest sens infiintandu-se doua companii diferite:

- **Agroland Professional Farm SRL** – ofera solutii de nutritie pentru fermele zootehnice;
- **Agroland Agribusiness SRL** - inputuri pentru agricultura.



Grupul este format din Agroland Business Systems S.A., Agroland Professional Farm SRL, Agroland Agribusiness SRL si Agroland Megastore SRL. Grupul nu este inregistrat la ONRC.

Din anul 2016 pana in anul 2019 a functionat, in cadrul societatii, divizia Agribusiness. Aceasta divizie se ocupa cu comertul de inputuri pentru agricultura (seminte, fertilizanti, motorina, pesticide etc) in judetele din sud-vestul Romaniei. La sfarsitul anului 2018 s-a infiintat compania Agroland Agribusiness, in cadrul careia ABS detine 80%, restul de 20% fiind detinut de managerul diviziei.

Pe langa lantul de magazine proprii, in care grupul Agroland pune in vanzare produsele, acesta a dezvoltat si un sistem extins de magazine in franciza. Numarul total de magazine Agroland este in

prezent (sfarsitul lunii octombrie) de 248, dupa cum urmeaza:

- 37 magazine sunt operate de catre Agroland Business System;
- 22 de magazine sunt operate de catre subsidiara S.C. Magazinul Micului Fermier S.R.L. (achizitionata in 2019 in proportie de 100%);
- 189 de magazine sunt operate in sistem de franciza de catre 55 de parteneri.



Agroland nu vinde produse in afara sistemului propriu si de francize. Magazinele care opereaza sub franciza sunt obligate sa expuna aceeasi marfa (achizitionata de la ABS), la aceeasi preturi si sa aplice aceeasi politici precum magazinele proprii.

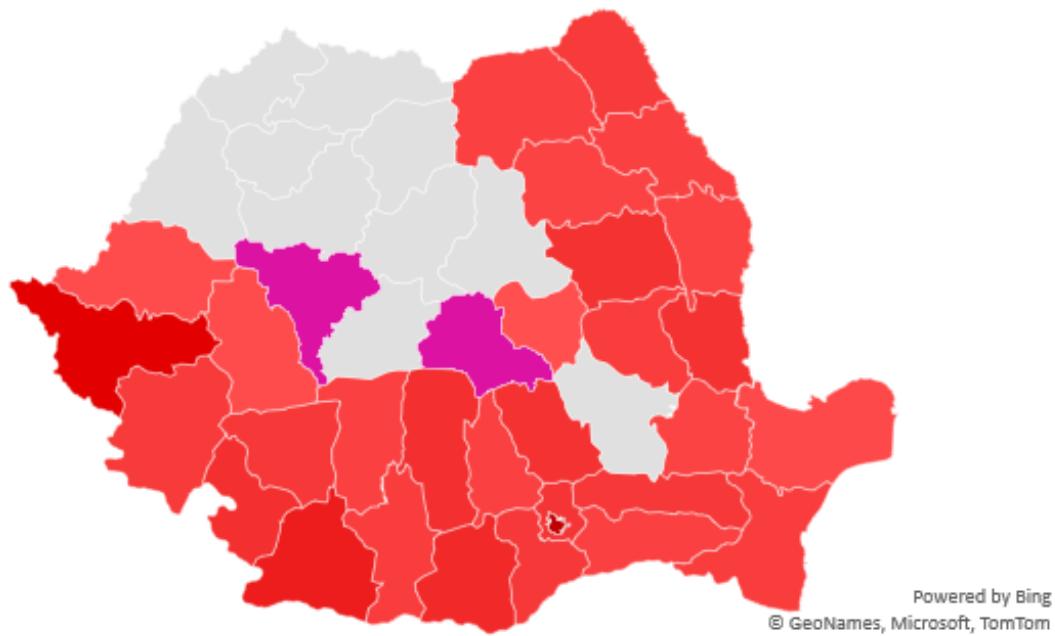
De asemenea, in anul 2019 a fost infiintata Agroland Megastore S.R.L., divizia care are ca obiect construirea de magazine si inchirierea lor (la pretul pietei), in care Agroland Business System S.A., la momentul realizarii documentului, are o participatie de 99.9996%, restul fiind detinut de Horia Dan Cardos.

Agroland vizeaza dezvoltarea magazinelor prin extinderea spatiului oferit, suprafetele de desfacere urmand sa creasca sau sa se extinda de pana la 5 ori, gama de produse urmand a se tripla, in cadrul magazinelor de tip „MEGA”.

Societatea isi propune ca prin mixul dintre cele 2 formate, respectiv magazinele clasice si cele modernizate intr-un format nou (tip „MEGA”), sa reuseasca sa satisfaca atat nevoile clientilor traditionali, cat si pe cele ale unui nou segment de clienti, cu venituri peste medie, ce au hobby-uri precum gradinaritul, cresterea animalelor de companie sau de expozitie/ferma.



## Harta magazinelor Agroland



Sursa: Agroland Business System S.A.

### Legenda



Marketingul este deosebit de important pentru Societate, aceasta deruland in mod continuu campanii in vederea comunicarii eficiente cu cei peste 2 milioane de clienti care calca anual pragul magazinelor Agroland.

- Agroland deruleaza permanent campanii *online* si *offline* pe diverse canale:
- Publicitate in magazine
- Publicitate *outdoor*
- Posturi de Radio si TV locale
- Distributie de reviste sezoniere (in 2019 au fost distribuite peste 1,200,000 reviste in cutiile postale)
- Flyere, afise, brosuri de informare
- Google Ads, Facebook, Instagram si Twitter. Comunitatile Agroland din retelele sociale enumerate aduna peste 500,000 de romani.
- Concursuri online si offline
- Sponsorizari ale echipelor sportive



Sursa: Agroland Business System S.A.

- In trecut, Agroland sponsoriza echipa de volei - UVT Agroland Timisoara, ce a participat la campionatele din Divizia A si in cupele europene.

- In sezonul 2019 - 2020, Agroland a sponsorizat echipa de fotbal, Universitatea Craiova, ce face parte din prima Liga de fotbal a Romaniei, deoarece una dintre cele mai importante piete pentru societate este zona Olteniei.

## 4. INFORMATII CU PRIVIRE LA ACTIUNI SI STRUCTURA ACTIONARIATULUI:

---

Structura actionariatului la momentul realizarii documentului este urmatoarea:

Nume actionari	Numar actiuni	Procent detinere
Horia Dan Cardos	9,004,500	76.5000%
Stefan Martin	1,000,500	8.5000%
Persoane fizice	1,639,498	13.9288%
Persoane juridice	126,092	1.0712%
<b>Total</b>	<b>11,770,590</b>	<b>100%</b>

Sursa: Agroland Business System S.A.

La momentul realizarii documentului:

Cardos Horia-Dan, detine un numar de 9,004,500 actiuni, cu o valoare nominala de 0.10 lei/actiune si in valoare totala de 900,450 lei, reprezentand 76.5% din capitalul social subscris si varsat, participare la profit de 76.5% si participare la pierderi de 76.5%.

Martin Stefan, detine un numar de 1,000,500 actiuni, cu o valoare nominala de 0.10 lei/actiune si in valoare totala de 100,050 lei, reprezentand 8.5% din capitalul social subscris si varsat, participare la profit de 8.5% si participare la pierderi de 8.5%.

Restul de 15% reprezinta *free-float*-ul companiei, la momentul realizarii documentului fiind 137 de investitori care detin aceste actiuni, dintre care aproape 13.93% este detinut de persoane fizice, iar restul de aprox. 1.07% de persoane juridice.

## **5. CONDUCEREA SOCIETATII**

---

### **5.1. ADMINISTRAREA SOCIETATII**

**Administrarea societatii Agroland Business Systems S.A este asigurata de catre Administratorul Unic, Horia Dan Cardos,** ales de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor pentru o perioada de 2 ani, incepand cu data de 28.01.2020 si pana la data de 28.01.2022.

Horia Dan Cardos, absolvent al Universitatii de Politehnica din Timisoara, Facultatea de Chimie Industriala are un istoric indelungat in dezvoltarea si conducerea companiilor din diverse domenii. Pe langa fondarea si conducerea companiei Agroland, a dezvoltat companii precum GPM – dealer Vodafone, Devest Logistic (specializata in transporturi), Frido Invest (specializata pe comercializarea produselor Pet Care).

### **5.2. CONDUCEREA EXECUTIVA**

**Persoanele implicate in conducerea executiva societatii, membre ale Comitetului de Directie sunt:**

#### **Horia Dan Cardos – Director General**

Fondatorul Agroand Business Systems S.A., dl. Cardos este atat Administratorul Unic al Societatii, cat si Directorul General al acesteia. La momentul realizarii documentului, domnul Horia Cardos detine 76.5% din capitalul social al societatii.

#### **Daniel Liciu - Director General Adjunct, coordoneaza regiunea de Sud-Vest**

De profesie medic veterinar, absolvent al Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara a Banatului din Timisoara, dl. Liciu lucreaza in cadrul companiei inca din 2009. Pana in 2016, cand a preluat functia de Director General Adjunct, timp de 5 ani, dl. Liciu a fost Director regional pe zona de Vest, functie din care a coordonat activitatea magazinelor din aceasta zona. La momentul realizarii documentului, domnul Daniel Liciu nu detine actiuni in cadrul societatii.

#### **Costel Judeanu - Director General Adjunct, coordoneaza regiunea de Nord-Est**

De profesie inginer zootehnist, absolvent al Universitatii de Stiinte Agricole si Medicina Veterinara a Banatului din Timisoara, dl. Judeanu are o experienta de peste 10 ani in cadrul Societatii. Inainte de a fi Director General Adjunct in 2016, a ocupat pentru 5 ani functia de Director regional pe zona de Est, unde coordona si verifica eficienta activitatii magazinelor din zona si l-a masuri in vederea cresterii eficientei acestora. La momentul realizarii documentului, domnul Costel Judeanu nu detine actiuni in cadrul societatii.

#### **Denisa Cardos – Director Economic (CFO)**

Este absolventa de stiinte economice la Universitatea Babes Bolyai din Cluj-Napoca, Facultatea Management in Industrie. Cu o experienta indelungata in cadrul societatii, este directorul economic al Agroland Business Systems S.A. de 10 ani, coordoneaza si supravegheaza intreaga activitate financiara. De asemenea, organizeaza si implementeaza in cadrul companiei Agroland solutii inovatoare de gestiune a afacerii: sistem ERP (Enterprise Resource Planning) din anul 2011, din 2018 o platforma de preluare a comenzilor in magazine pe platforma B2B Senior E-commerce si, incepand cu 2019, un sistem performant de gestiune si vanzare pentru segmentul retail – Magister Software. La momentul realizarii documentului, doamna Denisa Cardos nu detine actiuni in cadrul societatii.

#### **Ioana Radoi - Director Comercial**

Intra in echipa Agroland in anul 2012 conducand cu success departamentul logistic timp de 4 ani. Incepand cu anul 2016 isi continua formarea profesionala in domeniul comercial in cadrul grupului francez Noz (nr. 1 in Europa in domeniul destockajului) fiind parte activa a echipei care a implementat proiectul de dezvoltare in Romania a unei retele de magazine, precum cea din Franta. Se realatura echipei Agroland si preia pozitia

de Director Comercial si coordoneaza echipa de Manageri de Categorie, dezvoltand strategia comerciala a companiei. La momentul realizarii documentului, doamna Ioana Radoi nu detine actiuni in cadrul societatii.

**Nicoleta Pata - Director Achizitii**

Ocupand roluri si ducand la bun sfarsit misiuni pe proiecte transversale atat in Bricostore cat si in Auchan, aplicabile la nivel National cat si International, cu o experienta de peste 15 ani in vanzari si achizitii, Nicoleta s-a alaturat echipei Agroland in luna ianuarie 2020, pe pozitia de Manager de Achizitii pentru a raspunde de dezvoltarea strategiilor de achizitii pentru categoriile gradina si animalier, completand astfel oferta retailerului Agroland si raspunzand unei palete mai largi de nevoi ale micilor fermieri. La momentul realizarii documentului, doamna Nicoleta Pata nu detine actiuni in cadrul societatii.

## **6. FUNCTIONAREA ORGANELOR DE ADMINISTRARE SI CONDUCERE**

---

Conform Actului Constitutiv, Societatea este administrata de catre un administrator unic ales de catre Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor pentru o perioada de 2 ani, incepand cu data de 28.01.2020 si pana la data de 28.01.2022.

Administratorul unic poate fi revocat sau inlocuit de adunarea generala ordinara a actionarilor societatii si poate fi o persoana fizica, cetean roman sau strain, sau o persoana juridica, de nationalitate romana sau straina, poate fi actionar sau o persoana din afara societatii.

Cand postul de administrator unic devine vacant, adunarea generala ordinara a actionarilor alege un nou administrator pentru ocuparea postului vacant. Durata pentru care este ales noul administrator, pentru a ocupa postul vacant, va fi egala cu perioada care a ramas pana la expirarea mandatului predecesorului sau.

Administratorul unic poate numi si revoca directorul general al societatii, stabilindu-i atributiile si remuneratia.

In relatiile cu tertii, societatea este reprezentata de catre administratorul unic, avand puteri de reprezentare si angajare a societatii. In ceea ce priveste obtinerea sau acordarea de credite, gajarea, vanzarea sau inchirierea bunurilor societatii, aceste hotarari se iau de catre administratorul unic, indiferent de valoarea acestor operatiuni. Administratorul unic poate delega oricare dintre puterile si atributiile sale directorului general sau altor persoane, printr-o imputernicire expresa. Delegarea de atributii include delegarea dreptului de reprezentare a societatii in relatiile cu tertii, persoane fizice, juridice, institutii sau autoritati ale statului.

Conform Actului Constitutiv, principalele atributii ale administratorului unic sunt:

- a) In baza imputernicirii primele de la adunarea generala, decide cu privire la: mutarea sediului societatii, contractarea de credite in numele societatii, extinderea obiectului de activitate al societatii, majorarea capitalului social;
- b) Stabilirea directiilor principale de activitate si de dezvoltare ale societatii;
- c) Stabilirea politiciilor contabile si a sistemului de control financiar, precum si aprobarea planificarii financiare;
- d) Pregatirea raportului anual, organizarea adunarii generale a actionarilor si implementarea hotararilor acestia;
- e) Introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolventei societatii, potrivit Legii nr. 85/2014 privind procedura insolventei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- f) Sa aduca la indeplinire obiectivele si criteriile de performanta ale societatii;
- g) Sa elaboreze si sa aplice strategii specifice, in masura sa asigure desfasurarea in conditii performante a activitatii curente si de perspectiva;
- h) Sa asigure administrarea, gestionarea si integritatea patrimoniului societatii in conditii de diligenta maxima;
- i) Sa adopte masuri in vederea indeplinirii bugetului anual de venituri si cheltuieli, pentru dezvoltarea si diversificarea surselor de venituri, in conditiile legii;
- j) Sa organizeze selectarea, angajarea si concedierea personalului, cu respectarea prevederilor legislatiei muncii;
- k) Sa stabileasca atributiile de serviciu, pe compartimente, ale personalului angajat conform Regulamentului de organizare si functionare, precum si obligatiile profesionale individuale de munca ale personalului de specialitate, aprobate prin fisele posturilor;
- l) Sa reprezinte societatea in relatiile cu terce persoane fizice sau juridice, institutiile statului, autoritatatile de stat, organele de control;
- m) Sa incheie acte juridice, in numele si pe seama societatii; conform legii;
- n) Sa intocmeasca situatiile financiare si sa le depuna la organele financiare competente, in termenele prevazute de lege;
- o) Sa asigure corecta utilizare a fondurilor financiare ale societatii;

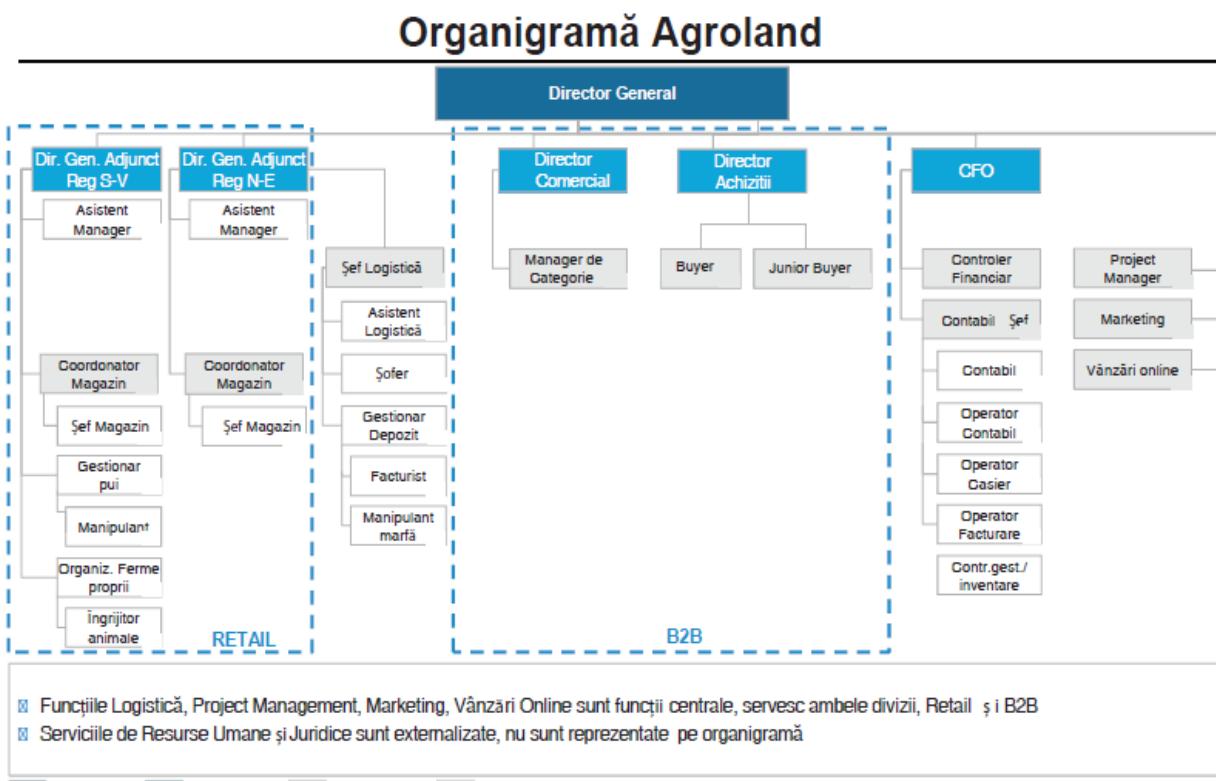
p) Sa efectueze toate actele de administrare si gestionare a societatii;

Administratorul este raspunzator de indeplinirea obligatiilor in conditiile dispozitiilor privitoare la mandat si a celor special prevazute de lege. El este raspunzator fata de societate pentru:

- a) realitatea varsamintelor efectuate de asociati;
- b) existenta reala a dividendelor platite;
- c) existenta registrelor cerute de lege si tinerea lor corecta;
- d) indeplinirea exacta a hotararilor adunarilor generale;
- e) stricta indeplinire a indatoririlor pe care le impune legea sau prezentul act constitutiv;
- f) gestionarea eficienta a patrimoniului societatii.

## 7. DETALII CU PRIVIRE LA ANGAJATI. ORGANIGRAMA

Structura de conducere este realizata in conformitate cu organigrama de mai jos:



Sursa: Agroland Business System S.A., realizat de Horvath & Partners

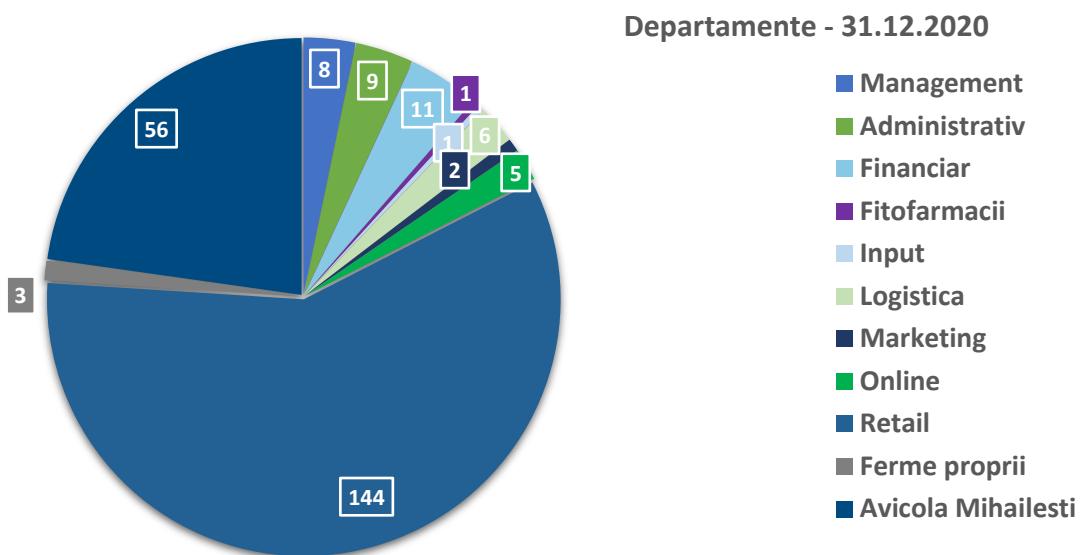
Numarul total de angajati, la sfarsitul anului 2019, a fost de 130, iar la sfarsitul anului 2020 numarul total de salariatii la nivelul Agroland a crescut la 246.

In cadrul societatii, salariatii nu sunt organizati sub forma unui sindicat.

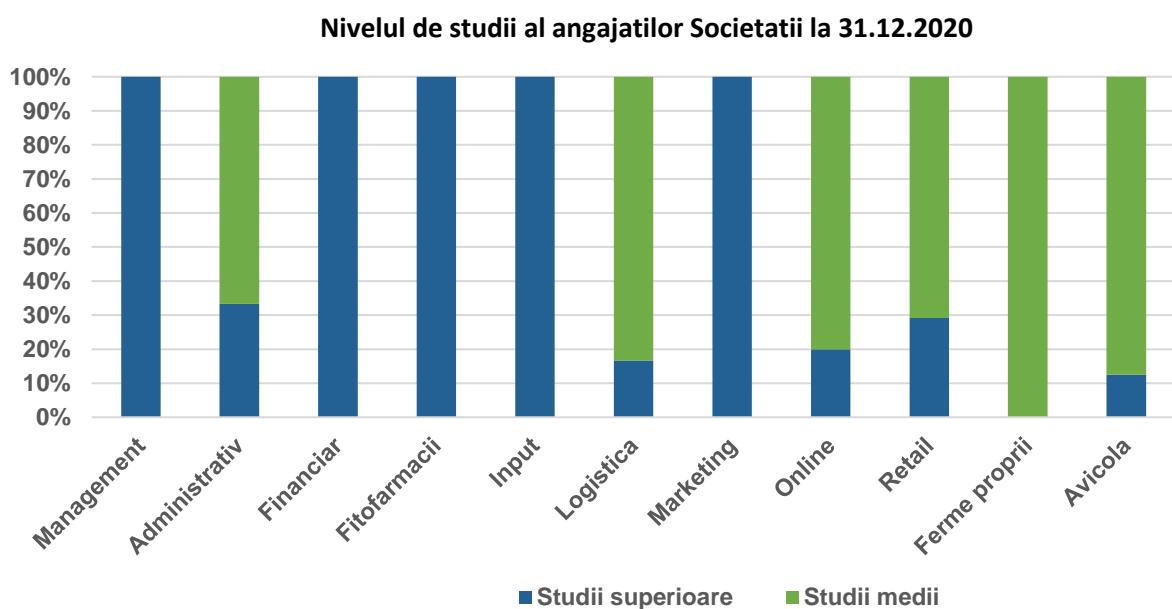
### DETALII CU PRIVIRE LA ANGAJATI LA 31.12.2020

Departament	Nr. angajati
Management	8
Administrativ	9
Financiar	11
Fitofarmacii	1
Input	1
Logistica	6
Marketing	2
Online	5
Retail	144
Ferme proprii	3
Avicola	56
<b>Total general</b>	<b>246</b>

Sursa: Agroland Business System S.A.



*Sursa: Agroland Business System S.A.*



*Sursa: Agroland Business System S.A.*

## **8. COTA DE PIATA / PRINCIPALII COMPETITORI:**

---

Din punct de vedere al competitiei pe sectorul de piata pe care este prezenta Agroland, nu putem vorbi de o polarizare a acesteia in jurul unor anumite companii, fiind mai degraba un sector cu competitori multi si de talie mica. Cu toate acestea, Agroland este cel mai important jucator la nivel national pentru produsele pe care le comercializeaza, avand in aceasta privinta o pozitie ce-i permite cresterea in continuare, competitia mentinandu-se destul de redusa.

Aceasta pozitie, favorizata in raport cu competitia, este posibila ca urmare a dezvoltarii, in timp, a lantului extins de magazine (proprietari si in franciza), care acopera nu mai putin de 29 de judete din Romania de catre Societate. Luand in considerare acoperirea teritoriala si gama larga de produse, se poate spune ca Agroland nu inregistreaza competitori la fel de raspanditi geografic si care, totodata, ar comercializa o gama la fel de variata de produse. Practic, doar 3 companii, ce comercializeaza produse similare cu cele ale Agroland, au o acoperire teritoriala ceva mai extinsa, insa aceasta se limiteaza la numai 4-6 judete.

Cei trei mari competitori sunt:

- **Purina** - producator de furaje cu reteaua de dealer, ce comercializeaza furaje, concentrate, premixuri, suplimente, aditivi. Purina nu detine magazine proprii in Romania, comercializand produsele prin retea de peste 50 de distribuitori, acoperind toate regiunile tarii.
- **Agromar Balotesti** – producator de pui si furaje, detine 12 magazine in judetele Ilfov, Ialomita, Giurgiu si Dambovita. De asemenea, Agromar are o fabrica de furaje, 2 depozite (unul in Iasi si unul in judetul Dambovita) si 2 ferme.
- **Agrishop** – comercializeaza produse de tip Pet Shop, Pui de o zi si Furaje. Detine 60 de magazine in 9 judete: Vrancea, Suceava, Iasi, Botosani, Vaslui, Bacau, Calarasi, Ilfov si Arges.

La nivel national, este prezenta doar o retea de distribuitori de furaje ce apartine companiei multinationale "Purina", acestea reprezentand, insa, doar o subcategorie de produse pe care le comercializeaza Agroland. De asemenea, in ceea ce priveste segmentele "Pet Care" si "Gradina", competitia este reprezentata de retelele de petshop-uri sau de magazinele DIY (*do it yourself*).

Conform calculelor sale, Agroland estimeaza ca in cele 29 de judete in care este prezenta, pentru orasele mici si zonele rurale, raportat la 2019, detine o cota de piata de aproximativ 30%.

### **Avantaje competitive ale Agroland:**

- Agroland are cea mai extinsa retea de magazine din Romania cu specializare pe *zona gardening, hobby farming, pet care*, avand o acoperire mult mai buna decat al competitorilor;
- Se adreseaza clientilor din zona rurala, prin magazine cu suprafete mai mici, dar oferind o gama foarte extinsa de produse pentru ferma si gradina, avand calitati si preturi adaptate fiecarui consumator;
- Este cel mai mare furnizor de pui de o zi din Romania; prin achizitia platformei Mihailesti se realizeaza o integrare pe verticala a activitatii din aceasta arie, cu efecte pozitive multiple: cresterea calitatii produselor, un control mai bun al costurilor si o imbunatatire semnificativa a marjelor de profit;
- Specializarea pe zonele de *gardening, pet care si hobby farming*, ofera Agroland sansa de a fi prima optiune pentru clientii din zona urbana, inaintea magazinelor de tip *pet care* sau bricolaj, clientii putand opta pentru un magazin specializat in dauna unuia generalist (bricolaj) sau dimpotriva a unuia supraspecializat (*pet care*); comparativ cu magazinele de bricolaj oferta este mai specializata si ca atare poate raspunde mai bine cererii clientilor; comparativ cu magazinele supraspecializate de tip *pet care*, avantajul este posibilitatea achizitiei din acelasi loc si a altor tipuri de produse necesare intr-o gospodarie - din zona *gardening si hobby farming*;

- Obiectivul de a se lista actiunile pe SMT-ul administrat de Bursa de Valori Bucuresti ofera Agroland atat o vizibilitate si notorietate in crestere, cat si accesarea de finantare pe termen lung pentru extinderea rapida a retelei de magazine; de asemenea, prin listarea societatii la BVB Agroland vizeaza o pozitionare pe un nivel calitativ superior, care ii va permite adresarea si castigarea unei clientele mai sofisticate, cea din zonele urbane;
- Reteaua foarte extinsa de magazine, rulajele ridicate si experienta acumulata in timp permit Agroland incheierea unor contracte cu furnizori specializati, care-i permite obtinerea unor conditii comerciale mai avantajoase decat a multor competitori;

## **9. DETALIEREA STRUCTURII VENITURILOR OPERATIONALE PE SEGMENTE DE ACTIVITATE SAU LINII DE BUSINESS:**

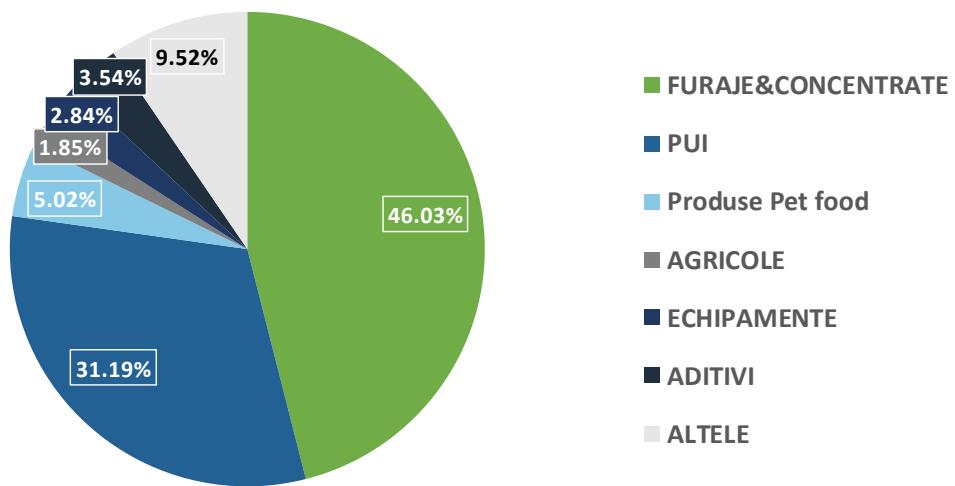
In 2019, 29% din cifra de afaceri a fost realizata in magazinele proprii (inclusiv in societatea achizitionata in 2019, Magazinul Micului Fermier), iar restul cifrei de afaceri a fost realizata prin vanzarea catre Partenerii in franciza, ce sunt obligati prin contract sa achizitioneze toata marfa de la ABS.

Vanzarile nete ale Agroland Business Systems se impart in urmatoarele segmente:

CLASIFICARE	2018	2019
FURAJE&CONCENTRATE	34.02%	34.08%
PUI	28.62%	23.49%
Produse Pet food	10.18%	12.36%
AGRICOLE	6.51%	7.26%
ECHIPAMENTE	4.75%	4.92%
ADITIVI	4.43%	4.61%
ALTELE	1.18%	2.28%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Sursa: Agroland Business Systems S.A.

### **Ponderea segmentelor de business in vanzarile nete totale in 2019**



Sursa: Agroland Business Systems S.A.

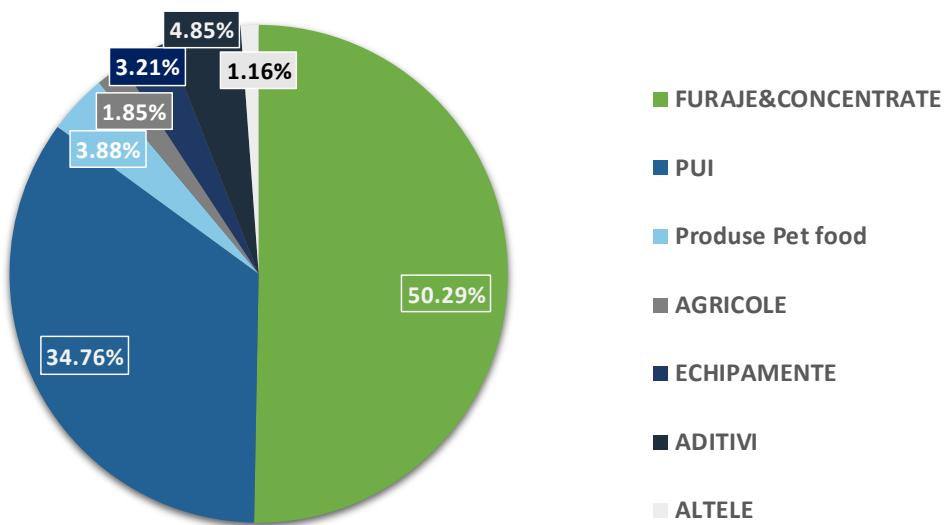
In S1 2020, comparativ cu aceeasi perioada a anului anterior, vanzarile au crescut pe fiecare linie de produse comercializate, exceptand cele incadrate in sectiunea Altele. La nivelul categoriei de furaje si concentrante, vanzarile au crescut cu 32.76%, pana la 62.92 mil. RON, pe cand vanzarile de pui s-au majorat cu 13.56%, pana la 43.48 mil. RON. Totodata, vanzarile produselor din gama Pet Food au insumat 4.85 mil. RON, crescand cu 60.74%. Cea mai mare crestere s-a inregistrat pe segmentul de produse agricole, respectiv de 85.70%, pana la 2.32 mil. RON, insa care au crescut de la o baza mai mica.

In ultimii doi ani, la nivel semestrial, vanzarile nete ale Agroland se impart pe urmatoarele segmente de produse:

CLASIFICARE	S1 2019	S1 2020
FURAJE&CONCENTRATE	48.64%	50.58%
PUI	39.30%	34.96%
Produse Pet food	3.10%	3.90%
AGRICOLE	1.28%	1.86%
ECHIPAMENTE	3.16%	3.23%
ADITIVI	4.01%	4.88%
ALTELE	0.51%	0.59%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Sursa: Agroland Business Systems S.A.

#### Ponderea segmentelor de business in vanzarile nete totale in S1 2020



Sursa: Agroland Business Systems S.A.

Agroland este, in esenta, un retailer specializat. Principalele 3 categorii comercializate de societate sunt Gradina, Pet Care si Ferma.

Ponderea cea mai mare in veniturile companiei o reprezinta categoria de Ferma, pe acest segment reprezentand mai mult de jumata din venituri, fiind reprezentat de categoriile de produse de tip furaje si pui.

In aceasta etapa, Agroland evolueaza de la magazine traditionale cu suprafete cuprinse intre 50 - 100 m<sup>2</sup> catre magazine specifice retailului modern cu suprafete de 400 - 500 m<sup>2</sup>.

De asemenea, incepand cu 1 februarie 2020, in structura Societatii a fost integrat un nou departament de achizitii. Aceasta este condus de un *senior buyer* cu experienta de peste 10 ani in multinationale de retail.

In continuare, Agroland tinteste modificarea organizarii interne pentru a replica functiunile unui retailer modern.

La finalul lunii octombrie 2020, erau active 248 de magazin Agroland, Societatea detinand 59 de magazine operate direct, 189 de magazine apartinand francizatilor. De asemenea, pe langa magazinele fizice, ABS detine un magazin online unde se estimeaza pentru 2020 vanzari de 400,000 EUR.

## **10. CLIENTI PRINCIPALI / CONTRACTE SEMNIFICATIVE**

---

La nivelul primului semestru din 2020, conform datelor inregistrate de Agroland, a fost inregistrat un numar total de aproximativ 1,500,000 de vizitatori in magazinele Agroland, luand in considerare atat magazinele proprii, cat si cele in franciza. In anul 2019, societatea a inregistrat peste 2 milioane de vizite in magazinele Agroland, iar pana in decembrie 2020 societatea intenteaza sa depaseasca 2.5 milioane de vizite.

Dupa iesirea din starea de urgență, Agroland a continuat planurile de extindere a suprafetelor din magazine si de marire a gamelor de produse. In perioada aprilie – august, Agroland a inregistrat cea mai solida crestere din 2020. Valoarea medie a bonului de cumparaturi se situeaza, in prezent, la circa 70 lei, cu o crestere de 15%, fata de luniile dinainte de pandemie.

Pe de alta parte, chiar daca starea de urgență din primavara anului 2020 a reprezentat un moment dificil pentru multe ramuri economice si majoritatea romanilor, societatea a constatat interesul romanilor pentru activitatatile agricole in gospodarie, fie ca ar fi vorba de cresterea puilor pentru asigurarea unei surse de hrana sanatoase sau de gradinarit, atat in timpul starii de urgență, dar si ulterior acesteia. Astfel, vanzarile online au crescut cu 400%, in prima jumata a anului curent.

De asemenea, Agroland si-a pastrat pozitia de cel mai mare furnizor local de *pui de o zi*, pe care o ocupa de 20 ani, iar in ceea ce priveste vanzarile, societatea a raportat o majorare de aprox. 18% in S1 2020, in comparatie cu S1 2019. Cele mai multe solicitari inregistrate au fost pe segmentul produselor pentru gradinarit, urmate de hrana si produsele de ingrijire a animalelor si de produsele destinate fermelor.

Conform datelor inregistrate de Agroland in primul semestru din 2020, cei mai mari parteneri in franciza sunt:

- **OG Electronica** – cu achizitii de 10 mil. RON in S1 2020
- **Agrovimaluc** – cu achizitii de 7.15 mil. RON in S1 2020
- **Cosbomar** – cu achizitii de 4.45 mil. RON in S1 2020

Partenerii Agroland au obligatia de a achizitiona produsele in exclusivitate de la ABS, sau de la furnizori agreati de ABS. Termenele de plata se intind de la 30 la 90 de zile, numarul depinzand de produs si de categoria din care face parte.

Partenerii garanteaza plata facturilor cu Bilete la Ordin avalizate personal, avand o limita de 10% din cifra de afaceri din anul anterior. Partenerii trebuie sa se incadreze in aceasta limita pentru a putea achizitiona produsele prin facturi cu plata la termen. De asemenea, aceasta limita de 10% reprezinta si cifra la care se tranzactioneaza, la nivel de magazine, intre parteneri sau intre parteneri si ABS.

## 11. PRINCIPALII INDICATORI OPERATIONALI

In cadrul activitatii Societati, sunt urmariti doi indicatori importanți: cifra de afaceri si marja neta, care se calculeaza in functie de mai multi parametri.

Indicatori operationali	2017	2018	2019
Cifra de afaceri	121,116,793	136,147,539	133,643,488
Marja neta de profit (%)	2.3%	3.0%	1.8%

Indicatori operationali	S1 2019	S1 2020
Cifra de afaceri	103,255,736	121,801,550
Marja neta de profit (%)	5.1%	6.9%

*Sursa: Agroland Business Systems S.A.*

Din punct de vedere al produselor societatea analizeaza marjele nete si volumul vanzarilor la nivel de produs / categorie / subcategorie. Astfel, se doreste obtinerea de informatii despre atractivitatea produselor, dinamica in preferintele consumatorilor, oportunitatea mentinerii in structura de produse si potentialul de crestere.

Din punct de vedere al locatiei, societatea analizeaza indicatori precum cifra de afaceri si marja neta pentru a obtine informatii pe regiuni si a observa eventuale modificari in regiunea respectiva, pentru a fructifica oportunitatile identificate sau pentru a depista riscuri ce s-ar putea manifesta.

Societatea urmareste, de asemenea, marja neta si la nivelul partenerilor in franciza, pentru identificarea din timp a riscurilor, a eventualelor probleme ce ar putea sa apara in relatia cu acesti parteneri si a solutiilor ce pot fi propuse acestora.

Pentru a pastra eficienta la nivelul Companiei, Agroland analizeaza fiecare magazin in parte, pentru a putea sesiza din timp anumite semnale de alarmă. De asemenea, in situatia unor rezultate foarte bune, se analizeaza care ar putea fi elementele care le-au favorizat, pentru a incerca replicarea lor si in cazul altor unitati din lantul propriu de magazine.

In cazul magazinelor proprii, Societatea urmareste profitabilitatea (contributia) – un termen specific domeniului de retail, care defineste profitul operational al magazinului, precum si vanzarea/m<sup>2</sup>.

Pentru realizarea acestor indicatori urmariti de Societate, sunt responsabili managerii de categorie, directorul comercial, precum si sefii de magazine, ASM-ii si directorii regionali.

## **12. SCURTA DESCRIERE A ULTIMELOR REZULTATE FINANCIARE DISPONIBILE SI GRADUL DE INDATORARE AL SOCIETATII:**

### **Rezultate financiare auditate individuale aferente exercitiului financiar incheiat in 2017**

Informatiile financiare prezentate pentru anul 2017 reprezinta situatiile financiale individuale auditate ale Agroland Business System S.R.L., societate ce s-a transformat in anul 2020 in Agroland Business System S.A.

#### **Pozitia financiara**

##### **Active circulante**

La sfarsitul anului 2017, stocurile totalizau 6.9 mil. RON, in timp ce valoarea creantelor a fost de 15.4 mil. RON, in crestere cu 24.4% fata de anul anterior.

Astfel, activele circulante, au insumat 24.1 mil. RON, echivalentul a 58.6% din totalul activelor companiei. Ca structura, stocurile reprezinta 28.6% din activele circulante.

##### **Active imobilizate**

Valoarea imobilizarilor, avand o pondere de 41.4% din totalul activelor, a fost de 17 mil. RON la sfarsitul anului 2017. In acest context, imobilizarile corporale, in valoare de 12.9 mil. RON au avut o pondere de 75.6% din totalul imobilizarilor, iar cele financiare 20.1%, restul fiind imobilizari necorporale in suma de 726 mii RON.

##### **Datorii**

La finalul anului 2017, datoriile totale ale companiei au insumat 36 mil. RON.

In acest context, in anul 2017, datoriile curente (pe termen scurt), care reprezintau 85.5% din total datorii, au fost de 30.7 mil. RON.

Datoriile pe termen lung se mentin la un nivel relativ scazut (14.5% din total datorii) fiind compuse din datoriile catre insitutiile de credite si alte datorii in valoare totala de 5.2 mil. RON. Gradul de indatorare rezultat din raportul dintre datorii totale si active totale este de 87.3% la finalul anului 2017.

##### **Capitaluri proprii**

La 31 decembrie 2017, totalul capitalurilor proprii (valoarea activului net) era de 5.22 mil. RON.

#### **Elemente ale performantei financiare**

Compania a inregistrat in anul 2017 o cifra de afaceri la nivel individual de 121.1 mil. RON, in crestere cu 19.6% fata de anul anterior. In 2017, veniturile totale de exploatare au fost de 121.9 mil RON.

Cheltuielile de exploatare au ajuns, la sfarsitul anului, la 117.9 mil. RON, mai mari cu 19.57% decat in anul 2016. Astfel, rezultatul operational s-a majorat cu 35.8% fata de anul anterior, totalizand de 3.98 mil. RON.

Rezultatul financial inregistrat in 2017 a fost unul negativ, in valoare de 724 mii. RON, ceea ce a dus la realizarea unui profit net, la 31.12.2017, de 2.79 mil. RON, in crestere cu aproximativ 102% fata de anul 2016. Prin raportarea profitului net la cifra de afaceri inregistrata in 2017, rezulta o marja neta de profit de 2.3%.

## **Rezultate financiare auditate individuale aferente exercitiului financiar incheiat in 2018**

Informatiile financiare prezentate pentru anul 2018 reprezinta situatiile financiale individuale auditate ale Agroland Business System S.R.L., societate ce s-a transformat in anul 2020 in Agroland Business System S.A.

### **Pozitia financiara**

#### **Active circulante**

La sfarsitul anului 2018, stocurile totalizau 5.7 mil. RON, in timp ce valoarea creantelor a fost de 15.17 mil. RON.

Astfel, activele circulante, au insumat 22 mil. RON, echivalentul a 52.5% din totalul activelor companiei. Ca structura, stocurile reprezinta 26% din activele circulante.

#### **Active imobilizate**

Valoarea imobilizarilor, avand o pondere de 47.5% din totalul activelor, a fost de 19.96 mil. RON la sfarsitul anului 2018. In acest context, imobilizarile corporale, in valoare de 14.9 mil. RON au avut o pondere de 74.6% din totalul imobilizarilor, pe cand cele financiare un procent de 22.1%, restul fiind imobilizari necorporale in suma de 649 mii RON.

#### **Datorii**

La finalul anului 2018, datoriile totale ale companiei au insumat 36.5 mil. RON.

In acest context, in anul 2018, datoriile curente (pe termen scurt), care reprezintau 78.2% din total datorii, au fost de 28.5 mil. RON.

Datoriile pe termen lung se mentin la un nivel relativ scazut (21.8% din total datorii) fiind compuse din datori catre institutiile de credite si alte datorii in valoare totala de 7.96 mil. RON. Gradul de indatoare rezultat din raportul dintre datorii totale si active totale este de 86.8% la finalul anului 2018.

#### **Capitaluri proprii**

La 31 decembrie 2018, totalul capitalurilor proprii (valoarea activului net) era de 5.56 mil. RON.

### **Elemente ale performantei financiare**

Datorita imbunatatirii calitatii partenerilor francizati si a cresterii vanzarilor din majoritatea magazinelor existente, cifra de afaceri a ajuns la 136.15 mil. RON la sfarsitul anului 2018, mai mare cu 12.4% decat in 2017 si cu 34.4% peste nivelul inregistrat in 2016.

Cheltuielile de exploatare au ajuns, la sfarsitul anului, la 130.8 mil. RON, mai mari cu 10.9% decat in anul 2017. Astfel, rezultatul operational s-a majorat cu 43.5% fata de anul anterior, totalizand 5.7 mil. RON.

Rezultatul financiar inregistrat in 2018 a fost, de asemenea, unul negativ, in valoare de 820 mii. RON, ceea ce a dus la realizarea unui profit net, la 31.12.2018, de 4.12 mil. RON, in crestere cu aproximativ 48% fata de anul 2017 si cu aproape 200% comparat cu anul 2016. Prin raportarea profitului net la cifra de afaceri inregistrata in 2018, rezulta o marja neta de profit de 3%.

## **Rezultate financiare auditate individuale aferente exercitiului financial incheiat in 2019**

Informatiile financiare prezentate pentru anul 2019 reprezinta situatiile financiare auditate individuale ale Agroland Business System S.R.L., societate ce s-a transformat in anul 2020 in Agroland Business System S.A.

### **Pozitia financiara**

#### **Active circulante**

La sfarsitul anului 2019, stocurile insumau 5.3 mil. RON, in timp ce valoarea creantelor a coborat pana la 14.1 mil. RON, cu 7.1% mai putin decat valoarea inregistrata la sfarsitul anului 2018.

Asadar, activele circulante, au insumat 21.8 mil. RON, echivalentul a aprox. 50% din totalul activelor companiei. Ca structura, stocurile reprezinta 24.4% din activele circulante.

#### **Active imobilizate**

Activele imobilizate, cu o pondere de 49.6% din totalul activelor, au inregistrat o valoare de 21.6 mil. RON la sfarsitul anului 2019. In acest context, imobilizarile corporale, cu o pondere de 64.9% din totalul imobilizarilor, au ajuns la nivelul de 14 mil. RON, pe cand cele financiare, cu un procent de 32.3% in totalul activelor imobilizate, au insumat 6.98 mil. RON, restul fiind imobilizari necorporale, in suma de 625 mii RON.

#### **Datorii**

La finalul anului 2019, datoriile totale ale companiei au insumat aprox. 38.4 mil. RON.

In acest context, datoriile curente (pe termen scurt) care au reprezentat 85.8% din total datoriilor, au fost de 33 mil. RON.

Datoriile pe termen lung se mentin la un nivel relativ scazut (12.3% din total datorii) fiind alcătuite din datorii catre institutiile de credite si alte datorii, in valoare totala de 4.7 mil. RON. Gradul de indatorare rezultat din raportul dintre datorii totale si active totale este de 88% la finalul anului 2019.

#### **Capitaluri proprii**

La 31 decembrie 2019, totalul capitalurilor proprii (valoarea activului net) era de 5.23 mil. RON.

### **Elemente ale performantei financiare**

Cifra de afaceri inregistrata in anul 2019 ajuns la 133.6 mil. RON, in scadere cu cca. 1.8% comparativ cu suma de 136.15 mil. RON, inregistrata in perioada similara a anului precedent.

Cheltuielile de exploatare au ajuns la sfarsitul anului 2019 la 130.75 mil. RON, ramanand la aproape acelasi nivel cu cele inregistrate pe parcursul anului 2018. Totusi, profitul operational s-a diminuat cu 33.5% fata de perioada precedenta, totalizand 3.8 mil. RON.

Rezultatul financiar a fost negativ la sfarsitul anului 2019, fiind cu 6.1% mai mare decat cel inregistrat in 2018, ajungand la soldul negativ de 871.2 mii RON. Astfel, dupa impozitare, rezultatul net obtinut de companie in anul 2019 a fost de 2.47 mil. RON, in scadere (40.2%) fata de anul precedent. Prin raportarea profitului net la cifra de afaceri inregistrata in 2019, rezulta o marja neta de profit de 1.8%.

## **Rezultate financiare neauditate individuale aferente exercitiului financiar incheiat in S1 2020**

Informatiile financiare prezentate pentru primul semestru din 2020 reprezinta situatiile financiare neauditate individuale ale Agroland Business System S.R.L., societate ce s-a transformat la data de 29.01.2020 in Agroland Business System S.A.

### **Pozitia financiara**

#### **Active circulante**

La 30 iunie 2020, stocurile au fost in quantum de 9.6 mil. RON, iar soldul creantelor s-a diminuat pana la 13.7 mil. RON, cu 43.1% mai putin decat volumul creantelor inregistrate la 30 iunie 2019.

In consecinta, activele circulante a totalizat 31.2 mil. RON, reprezentand cca. 58% din totalul activelor controlate de companie. Structural, stocurile reprezinta 30.9% din activele circulante, in crestere cu 6.4 puncte procentuale fata de ponderea stocurilor din activele circulante, in primul semestru din 2019.

#### **Active imobilizate**

Activele imobilizate, reprezentand 41.2% din totalul activelor, au inregistrat un sold de 22.2 mil. RON la sfarsitul primului semestru din 2020. Imobilizarile corporale au reprezentat 65.6% din totalul activelor, fiind in quantum de 14.5 mil. RON. Imobilizarile financiare, reprezentand 31.7% in totalul imobilizarilor, au insumat 7 mil. RON. Pana la 100% din totalul activelor, contributia apartine imobilizarilor necorporale, in suma de 602.6 mii RON.

#### **Datorii**

Dupa primele sase luni ale lui 2020, datoriile totale ale companiei au insumat aprox. 39.7 mil. RON.

Datoriile curente (pe termen scurt) au reprezentat 72.9% din total datoriilor, echivalentul a 28.97 mil. RON.

Datoriile pe termen lung au crescut, de la 30 iunie 2019 la 30 iunie 2020, cu 8.4 puncte procentuale, pana la 27.1% din totalul datoriilor, avand un sold final de 10.75 mil. RON. Gradul de indatorare rezultat din raportul dintre datorii totale si active totale este de 73.7% la jumatarea anului 2020.

Pentru dezvoltarea lantului de magazine sunt necesare resurse importante (inclusiv credit comercial) care au sustinut inclusiv investitiile in creditele comerciale acordate si in stocuri (necesarul de fond de rulment). Totusi, asa cum arata si bilantul la 30.06, societatea este echilibrata la nivelul datoriilor curente comparativ cu activele curente (acestea din urma fiind mai mari). Mai mult, gradul de indatorare a scazut in ultimii ani, iar atragerea de capital propriu reduce intrinsec gradul de indatorare. Societatea va continua sa aiba in vedere adaptarea gradului de indatorare la estimarile sale privind mediul macroeconomic viitor si oportunitatile de dezvoltare a activitatii.

#### **Capitaluri proprii**

La 30 iunie 2020, totalul capitalurilor proprii (valoarea activului net) era de 13.67 mil. RON.

#### **Elemente ale performantei financiare**

Cifra de afaceri inregistrata la finalul primului semestru din 2020 a insumat 121.8 mil. RON, crescand cu cca. 17.8% comparativ cu suma de 103.25 mil. RON, inregistrata in perioada similara a anului precedent.

Cheltuielile de exploatare au ajuns la sfarsitul primului semestru din 2020 la 111.8 mil. RON, majorandu-se cu 15.65% in comparatie cu primul semestru din 2019. Profitul operational a urmat aceeasi dinamica, crescand cu 48.1% fata de primul semestru anterior, totalizand 10 mil. RON.

La 30 iunie 2020, rezultatul financiar a inregistrat un sold negativ, de 377.5 mii RON, in comparatie cu soldul negativ de 605.8 mii RON, raportat la 30 iunie 2019. Astfel, dupa impozitare, rezultatul net obtinut de companie in primul semestru al acestui an a fost de 8.4 mil. RON, in crestere cu 58.9% fata de perioada similara a anului trecut. Prin raportarea profitului net la cifra de afaceri inregistrata la 30 iunie 2020, rezulta o marja neta de profit de 6.9%.

### Indicatori financiari pe ultimii 3 ani fiscale incheiati (2017 - 2019)

Indicatori economico-financiari	2017	2018	2019
<b>EBITDA</b>	4,921,089	6,892,839	4,653,581
<b>Marja EBITDA (%)</b>	4.04%	5.05%	3.48%
<b>Acoperirea cheltuielilor de dobanzi prin EBITDA</b>	8.18	7.17	4.30
<b>Gradul de indatorare</b>	87.3%	86.8%	88.0%
<b>Cheltuieli cu amortizarea</b>	945,918	1,190,110	861,095
<b>Marja neta de profit</b>	2.3%	3.0%	1.8%

Sursa: Agroland Business System S.A.

### Indicatori financiari semestriali (S1 2019 - 2020)

Indicatori economico-financiari	S1 2019	S1 2020
<b>EBITDA</b>	7,252,114	11,673,212
<b>Marja EBITDA (%)</b>	7.04%	9.58%
<b>Acoperirea cheltuielilor de dobanzi prin EBITDA</b>	14.17	22.39
<b>Gradul de indatorare</b>	85.7%	73.7%
<b>Cheltuieli cu amortizarea</b>	482,001	361,542
<b>Marja neta de profit</b>	5.1%	6.9%

Sursa: Agroland Business System S.A.

### Estimari ale indicatorilor financiari in perioada 2021-2025

Indicatori economico-financiari	2021	2022	2023	2024	2025
<b>EBITDA</b>	11,935,262	12,727,673	13,498,399	15,351,455	17,419,176
<b>Acoperirea cheltuielilor de dobanzi prin EBITDA</b>	11.36	12.31	12.44	13.87	15.58
<b>Gradul de indatorare</b>	78.98%	77.50%	76.76%	76.02%	75.29%

Sursa: Agroland Business System S.A.

- *EBITDA = Profit operational + Cheltuieli cu amortizarea*
- *Marja EBITDA (%) = EBITDA / Cifra de afaceri neta*
- *Acoperirea cheltuielilor de dobanzi prin EBITDA = EBITDA/Cheltuieli cu dobanzile*
- *Gradul de indatorare = Datorii Totale / Active Totale*
- *Marja neta de profit (%) = Profit net / Cifra de afaceri neta*

### **13. DECLARATIE REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND PROGNOZELE, IN CONCORDANTA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA PENTRU SOCIETATILE ADMISE IN CADRUL SMT:**

---

In prezent, Societatea nu are o politica formalizata de programe, dar intocmeste estimari lunare, la nivel de magazine si la nivel de Societate. Aceste estimari sunt revizuite si actualizate periodic de catre Societate, fiind adaptate in functie de situatia activitatii curente si a mediului in care activeaza. Un factor important este reprezentat de informatiile primite de la magazine, privind nivelul vanzarilor, al stocurilor si al comenziilor clientilor. De asemenea, pentru realizarea estimarilor, Societatea se bazeaza si pe informatiile primite de la francizati.

Estimarile privind viitorul sunt realizate cu buna-credinta de catre managementul societatii, care se bazeaza pe informatiile curente, dar si pe diverse procese intene rezonabile.

### **14. DECLARATIE REFERITOARE LA POLITICA SI PRACTICA PRIVIND DIVIDENDELE, IN CONCORDANTA CU PRINCIPIILE DE GUVERNANTA CORPORATIVA PENTRU SOCIETATILE ADMISE IN CADRUL SMT:**

---

In prezent, Societatea nu are o politica de dividende, acestea fiind, in general, acordate anual actionarilor in functie de performanta inregistrata, luand in considerare si necesitatile de finantare ale societatii, de implicarea acestora in noi proiecte sau in posibile achizitii.

In anii 2018 si 2019, a fost repartizat 64%, respectiv 0%, din profit sub forma de dividende. Pentru urmatorii 3 ani, avand in vedere strategia de dezvoltare propusa, societatea nu are in vedere distribuirea de dividende sub forma de numerar.

In acelasi timp, Societatea are in plan distribuirea dividendelor catre actionari sub forma de actiuni gratuite, prin capitalizarea unei parti a profitului inregistrat. De asemenea, in functie de nevoile de finantare si planurile de dezvoltare, Societatea are in vedere derularea anuala de majorari de capital cu aport in numerar cu scopul de a sustine ritmul rapid de crestere planificat.

Societatea are in plan implementarea unui program de "Stock Option Plan" prin care sa isi recompenseze angajatii cheie si conducerea, cu scopul de a creste motivarea, implicarea si aportul acestora la cresterea companiei, dar si pentru fidelizare si incurajarea unei atitudini proactive fata de obiectivele strategice ale Societatii. Prin programul de tip "Stock Option Plan", aprobat prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor nr. 25/4.11.2020, se are in vedere distributia catre angajatii cheie si conducere a maxim 1% din actiunile companiei in fiecare an din program, care se intinde pe durata a 3 ani.

## **15. DESCRIEREA PLANULUI DE DEZVOLTARE A AFACERII:**

---

Societatea considera ca, la fel ca si in cadrul celorlalte categorii de retail, Romania va urma modelele de afaceri care deja functioneaza in vestul Europei. In acelasi timp, in cazul Romaniei sunt aspecte particulare si elemente care pot fi exploataate in avantajul societatii, diferit in unele cazuri fata de strategia adoptata de companii similare din Europa de Vest. Aici se are in vedere dezvoltarea incipienta a pietei locale, potentialul ridicat de dezvoltare in domeniul agriculturii, particularitatile societatii romanesti si comportamentul specific de consum, precum si alte aspecte particulare.

Cresterea puterii de cumparare, atat in mediul urban cat si in cel rural, cresterea nivelului de educatie al clientilor in ceea ce priveste produsele, cresterea asteptarilor acestora, in final, va determina companiile prezente in piata sa evolueze spre formate mai moderne, inclusiv in acest domeniu.

In acest sens, societatea observa deja schimbari in comportamentul clientilor, in special in cadrul magazinelor modernizate si cu suprafete mai mari, ce consta in cresterea valorii cosului de cumparaturi, cat si in schimbarea profilului clientilor. Aceste motive cumulate au determinat societatea sa demareze un plan de investitii ce presupune inaugurarea unui numar de 20 de "supermarketuri" *pet&garden&hobby farming*, pentru categorii noi de clienti, din zona urbana, clienti cu o putere de cumparare mult mai ridicata, dar si cu necesitati diferite fata de clientii „clasici” din zonele rurale. Astfel, compania isi propune sa expoateze o piata putin explorata pana in acest moment si targeteaza clienti care de obicei erau vizati de sectiunile de gradinarit si *pet care* din cadrul hipermarket-urilor de bricolaj precum Dedeman sau Hornbach sau de magazine specizate pe zona *pet care*, precum Animax sau Zoocenter.

In general, firma cauta locatii langa magazinele care deja au confirmat potentialul zonei si ofera posibilitatea de atingere a cifrei de afaceri prognozata. Asadar, planul pe termen mediu al societatii este reprezentat de detinerea a cel putin unui magazin de acest gen in fiecare judet si iesirea ulterioara pe pietele din jur, insa accentul va fi pus pe deschiderea de magazine de talie mare la periferia marilor aglomerari urbane din Romania – Bucuresti, Timisoara, Iasi, Cluj, Brasov, Constanta si altele. In toate aceste cazuri, Agroland isi propune sa devina prima optiune a consumatorilor din mediul urban pentru categoriile de produse pe care le comercializeaza, acestia putand cumpara din acelasi loc toate produsele necesare pentru gospodarie de tipul acelora pentru gradina, *hobby farming* si *pet care*.

Prin comparatie cu magazinele de bricolaj clasice gen Dedeman/ Hornbach sau cu a acelora de pet care – Animax/Zoocenter, Agroland are un avantaj major prin specializarea extinsa pe care o are (agricultura, zootehnie, gardening), prin renumele construit in timp si prin mixul de produse oferite la un loc necesare unei gospodarii.

In acelasi timp, Agroland isi propune ca prin mixul dintre cele doua formate, respectiv magazinele clasice si cele modernizate intr-un format nou, sa reuseasca sa satisfaca atat nevoile clientilor traditionali, cat si pe cele ale unui nou segment de clienti, cu venituri peste medie si avand hobby-uri precum gradinaritul, cresterea animalelor de companie sau de expozitie/ferma.

Dupa deschiderea primului magazin Agroland MEGA din Timisoara, in luna august 2020, Emitentul a deschis primul magazin Agroland MEGA din Bucuresti pe 30 octombrie. Primul magazin de tip MEGA deschis in 2021, dintre cele 8 planuite in cursul aceluiasi an, s-a deschis tot in zona din apropierea Bucuresti, realizat cu o investitie de tip greenfield. Societatea are in plan sa mai deschida alte patru magazine MEGA, pana in luna martie 2021, estimand inceperea proiectelor in urmatoarele luni. In aceste conditii, Agroland isi va continua expansiunea in viitorul apropiat (sfarsitul acestui an si inceputul celui urmator), fiind concentrati pe deschiderea de magazine care sa deserveasca imprejurimile capitalei, in urmatoarele 6 luni.

Pentru a veni in intampinarea cresterii cererii, atat ca volum, cat si in privinta diversificarii gamei de produse (care se va tripla), Societatea a dezvoltat un model inovator de magazine, de tip ***one stop shop***, aflate in apropierea clientilor, cu suprafete de 4-5 ori mai mari decat ale actualelor magazine. Conceptul Agroland

MEGA, unic in Romania, constă în suprafețe cu mult mai mari decât în magazinele tradiționale ale companiei, accentul sporit pus pe experiența oferită clienților (prin amenajarea raioanelor și aranjarea la raft), precum și consultanța de specialitate oferită cumpărătorilor. Personalul va fi instruit, astfel încât să ofere clienților consultanță de specialitate în privința produselor și a modului optim în care acestea trebuie utilizate. Noile unități, de tip „Agroland MEGA”, vor avea suprafețe de peste 400 m<sup>2</sup>, oferindu-le clienților o experiență mult îmbunătățită, pentru a satisface atât nevoile clientelei tradiționale, cât și ale unui nou segment de clienți, cu venituri peste medie și având drept *hobby* gradinaritul, creșterea animalelor de companie sau de expoziție/ferma.

Pentru primul trimestru al anului 2021, Agroland și-a propus deschiderea altor 4 supermarketuri de tip Mega, după ce societatea a inaugurat primul magazin din 2021 realizat cu o investiție greenfield în apropierea Bucureștiului: Agroland MEGA Afumati.

Până la finalul anului 2021, Agroland planifică deschiderea a sase magazine de tip MEGA, cu venituri de circa 3 mil. EUR, însemnând aprox. 10% din cifra de afaceri a companiei. În fiecare astfel de magazin vor fi create circa 8 noi locuri de munca, iar din anul al treilea estimează că veniturile aduse de fiecare unitate să se situeze la aproximativ un milion de euro pe an.

#### **Investiții planificate în următoarele 3 luni:**

Denumirea investiției	Valoarea estimată EUR	Sursele de finanțare avute în vedere pentru investiție	Data estimativa a începerii
Agroland MEGA – Tg Secuiesc, jud. Covasna	Investiție medie de aprox. 100,000 EUR (fara stocuri de marfa)	Sume obținute din emisiunea de obligațiuni corporative și surse proprii	Februarie 2021
Agroland MEGA – Bolintin-Vale, jud. Giurgiu	Investiție medie de aprox. 500,000 EUR (fara stocuri de marfa)	Sume obținute din emisiunea de obligațiuni corporative și surse proprii	Februarie-martie 2021
Agroland MEGA – Sfantu Gheorghe, jud. Covasna	Investiție medie de aprox. 150,000 EUR (fara stocuri de marfa)	Sume obținute din emisiunea de obligațiuni corporative și surse proprii	Martie 2021
Agroland MEGA – Craiova, Jud. Dolj	Investiție medie de aprox. 150,000 EUR (fara stocuri de marfa)	Sume obținute din emisiunea de obligațiuni corporative și surse proprii	Martie 2021

#### **Impactul asupra afacerii pe termen scurt, mediu și lung:**

În situația în care proiectul de extindere este de succes, Societatea estimează o creștere pe termen scurt a forței de munca cu cca. 50 de persoane, iar pe termen mediu și lung (3-5 ani) o creștere a rețelei de magazine cu 10%. De asemenea, Societatea estimează o dublare a cifrei de afaceri în 5 ani, adică depășirea pragului de 70 mil. EUR. Aceasta scalare va duce marca Agroland spre un nou nivel, contribuind la dezvoltarea economică a zonelor de prezență în special, și al agriculturii românești în general. În același timp, prin extinderea rețelei de magazine, cu magazine de tip MEGA, se urmărește o creștere consistentă a marjei de profit, fapt ce deja este vizibil încă din anul 2020. De asemenea, se are în vedere o reducere a sezonărilor în vânzările companiei, prin accesarea publicului tinta din zonele urbane, realizându-se o distribuire mult mai uniformă a veniturilor în cadrul unui an calendaristic.

## 16. FACTORI DE RISC

---

In aceasta sectiune, ordinea prezentarii factorilor de risc este aleatorie si nu intr-o ordine asumata a prioritatii. Societatea cunoaste aceste riscuri si, prin sistemul de management al riscului intern, incearca anticiparea si neutralizarea lor, inainte ca eventualele consecintele potențiale sa se manifeste. Cu toate acestea, multe din riscurile la care este supusa compania sunt in afara controlului acesteia.

- **Riscuri legate de activitatea societatii**

**Riscuri economice generale** - activitatile Emitentului sunt sensibile la ciclurile economice si la conditiile economice generale. Atat crizele financiare internationale, cat si mediul economic instabil pot avea efecte negative semnificative asupra activitatii, rezultatelor operationale si pozitiei financiare a Emitentului. Turbulentele socio-politice pot, de asemenea, impacta activitatea companiei. Pietelete financiare internationale au resimtit efectele crizei financiare mondiale declansata in anul 2008. Aceste efecte s-au resimtit si pe piata financiara romaneasca sub forma lichiditatii scazute a pietei de capital, precum si printr-o crestere a ratelor de dobanda de finantare pe termen mediu, din cauza crizei globale de lichiditate. Pe viitor, un astfel de scenariu s-ar putea repeta si eventualele pierderi semnificative suferite de piata financiara internationala, cu implicații majore pe piata romaneasca, ar putea afecta capacitatea Emitentului de a obtine imprumuturi sau finantari noi, in conditii sustenabile.

**Riscul aferent bunurilor detinute de companie** - Politica firmei este de a nu investi neaparat in cladiri pentru depozite, magazine sau birouri. In cazul in care nu existau aceste variante, Societatea a decis achizitionarea imobilelor pentru cele 3 scopuri mentionate.

Valoarea imobilelor va evolua odata cu tendintele de pe piata imobiliara. Totusi, preturile de achizitie permit o marja larga de fluctuatie, astfel incat chiar o scadere dramatica a pietei sa nu coboare valoarea lor sub preturile de achizitie. In ceea ce priveste constructia noilor magazine, pretul acestora va fi mentinut scazut, punandu-se accent pe functionalitate, in conformitate cu specificul businessului Agroland.

**Riscul operational** - Sezonalitatea care deriva din caracterul ciclic al agriculturii este utilizata ca o oportunitate pentru a dezvolta categorii complementare ca sezonalitate. De exemplu, aceste categorii sunt hrana pentru caini si pisici. Bolile care apar periodic in zootehnia din intreaga lume sunt un fenomen prezent dintotdeauna, doar ca, in ultimii ani, acestea au fost prezентate in mod senzational publicului larg, neafectat in general de aceste probleme. De asemenea, in trecut s-au manifestat pestă si pseudopesta la porcine, gripe aviare la pasari sau alte boli la bovine sau ovine. In general, Societatea a reusit sa profite de asemenea situatii si a reusit sa nu fie afectata in mod negativ.

**Riscul dat de sezonalitate** – Societatea considera ca acest tip de risc poate fi diminuat de o dezvoltare a categoriile de produse in noile magazine cu accent pe produsele fara sezonalitate, cum ar fi produsele pentru animale de companie.

**Riscul asociat cu persoanele cheie** - compania desfasoara o activitate ce necesita cunostinte la nivel avansat si specializare. Compania depinde de recrutarea si pastrarea personalului din conducere si a angajatilor calificati. Rentabilitatea pe termen mediu si lung a companiei depinde, in mare masura, de performanta angajatilor calificati, a personalului si conducerii executive, deosebit de importanti pentru dezvoltarea sa.

**Riscul cu clienti semnificativi** - Specificul activitatii in franciza creeaza o dependenta puternica a francizatilor de Agroland. Prin contract si prin toata activitatea, Societatea incearca sa ii mentina profitabili si multumiti. De asemenea, in ultimii ani, Agroland a avut ca strategie marirea ponderii magazinelor proprii in cifra de afaceri de la 10% in 2017, ajungand la 28% in 2019.

**Riscul fiscal si juridic** - emitentul este guvernat de legislatia din Romania si, chiar daca legislatia din Romania a fost in mare parte armonizata cu legislatia UE, pot aparea modificari ulterioare, respectiv pot fi introduse legi si regulamente noi, ce pot produce efecte asupra activitatii companiei. Legislatia din Romania este adesea neclara, supusa unor interpretari si implementari diferite si modificari frecvente. Atat modificarea legislatiei fiscale si juridice, cat si eventualele evenimente generate de aplicarea acestora se pot concretiza in posibile amenzi sau procese intentate companiei, care pot impacta activitatea Emitentului.

**Riscul asociat altor tipuri de litigii** - in contextul derularii activitatii sale, Emitentul este supus unui risc de litigii, printre altele, ca urmare a modificarilor si dezvoltarii legislatiei. Este posibil ca Emitentul sa fie afectat de alte pretentii contractuale, plangeri si litigii, inclusiv de la contraparti cu care are relatii contractuale, clienti, concurrenti sau autoritati de reglementare, precum si de orice publicitate negativa pe care o atrage un astfel de eveniment.

#### **Riscul generat de litigiile societatii**

Desi Emitentul acorda o atentie deosebita respectarii tuturor prevederilor legale, in contextul derularii activitatii sale, Emitentul este supus riscului generat de litigii si de alte proceduri judiciare. Este posibil ca Emitentul sa fie afectat de pretentii contractuale sau extracontractuale, plangeri, inclusiv de contrapartile din relatiile contractuale, clienti, concurrenti sau autoritati reglementare. De asemenea, o influenta o poate avea si orice fel de publicitate negativa asociata unui astfel de eveniment.

Emitentul este implicat in proceduri judiciare aparute in cursul firesc al activitatii sale, la data prezentului document, numarul acestora fiind de 6 litigii pe rol.

Detaliem in cele ce urmeaza, principalele procese aflate pe rol ale Emitentului:

1. In ceea ce priveste procedura insolventei, societatea este implicata in doua litigii, in calitate de creditor, si anume:

- Dosarul nr. 4568/40/2017 pe rolul Tribunalului BOTOSANI – Emitentul a inaintat o cerere de admitere a creantei in suma de 18,216.92 lei impotriva societatii Florea Carn SRL, creanta datorata de creditor Emitentului ca urmare a raporturilor contractuale dintre parti, creanta ce a fost admisa si inscrisa la masa credala in categoria creditorilor chirografari. Procesul este in stare de judecata. Prin incheierea de sedinta din data de 30.06.2020, instanta de judecata a impus amanarea cauzei in vederea valorificarii bunurilor la urmatorul termen de judecata din data de 24.09.2020. La data de 03.12.2020 s-a amanat cauza in vederea acordării unui termen suplimentar pentru valorificarea bunurilor debitoarei. Urmatorul termen de judecată este fixat la data de 11.03.2021, in vederea valorificării bunurilor debitoarei.
- Dosarul nr. 4493/30/2019 pe rolul Tribunalului TIMIS - Emitentul a inaintat o cerere de admitere a creantei in suma de 2,477,060.86 lei impotriva societatii CLOUD & MOBILES & MORE SRL, creanta datorata de creditor Emitentului ca urmare a raporturilor contractuale dintre parti. Emitentul a fost inscris in tabelul preliminar de creante, fiind creditor majoritar al debitoarei; Procesul este in stare de judecata, Tribunalul Timis stabilind urmatorul termen de judecata in dosarul indicat la data de 4.03.2021.

Pana la 29 dec 2016, AGROLAND BUSINESS SYSTEM a avut calitatea de asociat in raport cu CLOUD & MOBILES & MORE.

In perioada 2017 – 2018, AGROLAND a furnizat spre vanzare catre CLOUD & MOBILES & MORE anumite produse pe care CLOUD & MOBILES & MORE le-a plasat spre vanzare – in baza acestor furnizari de produse s-au emis 11 facturi pe care CLOUD & MOBILES & MORE nu le-a achitat catre AGROLAND – produsele reprezinta dispozitive electronice.

Societatea AGROLAND BUSINESS SYSTEM a inchiriat un spatiu catre CLOUD & MOBILES & MORE, in vederea desfasurarii activitatii sistabilirii sediului social al societatii CLOUD & MOBILES & MORE.

La inceputul anului 2020, Agroland a formulat o actiune in instanta de inscriere la masa credala a societatii Cloud & Mobiles & More (care se afla in insolventa) cu suma de 2,477,060.86 RON. Acest debit neachitat a rezultat in principal ca urmare vanzarii de telefoane mobile importate din India direct de la producator, alaturi de datorii de natura chiriilor si a unor imprumuturi (ultimele doua totalizand putin peste 130,000 RON). In situatiile financiare ale Agroland aceasta suma nu a fost provizionata, deoarece Emitentul considera ca va putea recuperarea integral debitul prin reorganizarea societatii CMM.

In perioada 2013 – 2016, AGROLAND BUSINESS SYSTEM a incheiat o serie de contracte de imprumut cu societatea CLOUD & MOBILES & MORE.

Astfel, AGROLAND BUSINESS SYSTEM a fost inscrisa in tabelul preliminar al creantelor, in categoria creditorilor chirografari, suma de 2,477,060.86 RON, iar in prezent are calitatea de creditor majoritar, detinand 55.59% din valoarea totala a creantelor.

Ca urmare a concluziilor administratorului judiciar privind posibilitatea reala de reorganizare a societatii CLOUD & MOBILES & MORE, rezulta faptul ca exista toate premisele pentru acoperirea debitului datorat de catre CLOUD & MOBILES & MORE, consecutiv parcurgerii unui plan de reorganizare. La termenul din 03.12.2020, a fost emisa o Rezolutie prin care i-au fost transmise administratorului judiciar o serie de sarcini care trebuie indeplinite, printre care se va intocmi tabelul de creante si se va depune planul de reorganizare, pana la urmatorul termen de judecată fixat in data de 4.03.2021.

2. In ceea ce priveste procedura falimentului, societatea este implicata in doua litgii, in calitate de creditor, si anume:

- Dosarul nr. 7499/30/2017 pe rolul Tribunalului TIMIS avand ca obiect procedura falimentului societatii debitoare Next Agroleg SRL - Emitentul a inaintat o cerere de repunere in termenul de declarare a creantei si de inscriere in tabelul de creante al debitoarei cu suma de 47,980.80 lei, suma reprezentand contravaloreea unui bilet la ordin. La termenul de judecata la data de 15.10.2020, instanta a dispus continuarea procedurii, efectuarea demersurilor care se impun, solutonarea definitiva a cererii de antrenarea raspunderii administratorului si prorogarea discutarii cererii de inchidere a procedurii. Urmatorul termen de judecată a fost fixat la data de 29.04.2021.
- Dosarul nr. 2702/111/2018 pe rolul Tribunalului BIHOR (procedura simplificata a falimentului) - Emitentul a inaintat o cerere de inscriere in tabelul de creante al societatii debitoare Bihor-Lud SRL cu suma de 15,488 lei – suma reprezentand debit restant. Creanta a fost admisa in integralitate si a fost inscrisa la masa credala in categoria celor chirografare. Procesul este in stare de judecata, Tribunalul Bihor stabilind urmatorul termen de judecata pentru data de 17.02.2021.

3. Dosarul nr. 3416/30/2019 aflat pe rolul Curtii de Apel Timisoara - Actiunea in contencios administrativ promovata de societatea AGROLAND BUSINESS SYSTEM in contradictoriu cu Administratia pentru Contribuabili Mijlocii constituita la nivelul regiunii Timisoara si Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Timisoara – Serviciul Solutionare Contestatii 2 – Emitentul a solicitat anularea unei decizii emise de inspectia fiscală la care a fost supusa societatea in anul 2018, prin care s-a respins contestatia prealabila pentru suma de 80,874 lei cu titlu de impozit suplimentar, impus ca urmare a nerecunoasterii unor facilitati fiscale acordate in anii 2012, 2013, 2014. De asemenea, Emitentul a solicitat si anularea in parte a unei decizii de impunere si a unui raport de inspectie fiscală pentru suma de 80,874 lei, anterior individualizata.

Tribunalul Timis a decis, la data de 20.11.2019, respingerea cererii de chemare in judecata, Emitentul exercitand calea de atac a recursului. Curtea de Apel Timisoara a stabilit termene de judecata in cauza, pentru data de 17.06.2020, 29.07.2020, 09.09.2020 si respectiv, 07.10.2020. Curtea de Apel Timisoara a admis cererea formulata in probatiune de catre recurrenta la termenul de judecata din data de 17.06.2020 si a emis o adresa la Parchetul de pe langa Tribunalul Timis cu solicitarea de a comunica stadiul dosarului de urmarire penala nr. 809/p/2018 precum si daca SC Agroland B.S. SRL, asociatii/administratorii acesteia au vreo calitate in dosarul penal.

Curtea de Apel Timisoara prin hotărârea judecătoarească nr. 1011/22.10.2020 a admis recursul declarat de recurrenta reclamantă Agroland Business System SA împotriva sentinței civile nr. 1313/20.11.2019 pronunțată de Tribunalul Timiș în dosarul nr. 3416/30/2019, a casat hotărârea atacata și a trimis cauza spre rejudicare aceleasi instanțe.

**Riscul de poprire a conturilor Emitentului** - poprirea conturilor este o masura de executare silita care poate fi aplicata pentru o companie. Astfel, conturile Emitentului pot fi blocate ca rezultat al popririi, in cazul in care creditori ai Emitentului solicita aceasta masura, pentru a isi recupera creante. Poprirea conturilor Emitentului atrage blocarea sumelor din conturile poprite si poate conduce la ingreunarea sau imposibilitatea companiei de a isi onora obligatii ulterioare, in termenii agreati.

**Riscul pierderii reputatiei** - este un risc inherent activitatii Emitentului, reputatia fiind deosebit de importanta in mediul de afaceri, mai ales in cazul in care societatea doreste extinderea activitatii si pe alte piete. Capacitatea de a isi extinde portofoliul, in vederea dezvoltarii activitatii, tine de recunoasterea marcii Emitentului si de impunerea produselor pe pietele tinta.

**Riscul asociat planului de dezvoltare a afacerii** – Societatea considera ca are un plan de dezvoltare moderat care, in orice scenariu, poate fi ajustat corespunzator cu resursele disponibile. Intr-adevar, pot sa apară intarzieri din motive ce nu sunt strict de Emitent, ce pot proveni de la dezvoltatori sau constructori. De asemenea, o criza financiara ar putea determina bugete mai mici pentru godpodarii si in consecinta cheltuieli mai mici in magazinele Societatii.

**Riscul asociat cu realizarea prognozelor financiare** - prognozele financiare pornesc de la premissa indeplinirii planului de dezvoltare a afacerii. In prezent, in cadrul societatii nu exista o politica formalizata de prognoze. Societatea urmareste lunar realizarea bugetului, iar la nivel trimestrial, Societatea implementeaza ajustari, daca este necesar. Bugetul este realizat intr-o maniera prudenta, insa exista riscul de neindeplinire al acestuia, prin urmare, datele ce urmeaza a fi raportate de companie pot fi semnificativ diferite de cele prognozate sau estimate, ca rezultat al unor factori care nu au fost prevazuti anterior sau al caror impact negativ nu a putut fi contracarat sau anticipat.

**Riscul asociat ratelor dobanzilor si surselor de finantare** - in cazul deteriorarii mediului economic in cadrul caruia opereaza Emitentul, acesta s-ar putea gasi in imposibilitatea contractarii unui nou credit in conditiile de care a beneficat anterior, fapt ce ar putea duce la cresterea costurilor de finantare si ar afecta in mod negativ situatia financiara a Societatii.

**Riscul preturilor de transfer** - se manifesta atunci cand exista tranzactii intre societatile afiliate, care nu au fost realizate la pret de piata.

**Riscul de pret** – acesta reprezinta riscul ca pretul de piata al produselor si serviciilor vandute de companie sa oscileze in asa masura incat sa faca nerentabile contractele existente. Compania monitorizeaza cu atentie preturile pietei, iar, la nevoie, se poate retrage din contractele ce risca sa devina nefavorabile.

**Riscul de concurenta si de concurenta neloiala** – In trecut, au existat fosti angajati sau parteneri care au incercat sa construisca businessuri similare, dar nu au resusit. Din diverse motive, cei mai multi furnizori au preferat sa lucreze doar cu Emitentul, acesta demonstrand in timp seriozitate si consistenta. In schimb, Societatea a decis sa renunte la colaborarea cu unii parteneri, tocmai fiindca acestia nu au mai corespuns

standardelor acesteia. Acesti fosti parteneri au incercat sa dezvolte companii ce desfasoara activitati similare, dar fara succes.

**Risc privind protectia datelor cu caracter personal** – in cadrul activitatii sale, compania colecteaza, stocheaza si utilizeaza date care sunt protejate de legi privind protectia datelor cu caracter personal. Cu toate ca Emitentul ia masuri de precautie in vederea protejarii datelor clientilor, in conformitate cu cerintele legale privind protectia vietii private, mai ales in contextul implementarii Regulamentului general privind protectia datelor (UE) 2016/79 si in Romania (incepand cu 25 mai 2018), riscurile privind scurgerea de date nu pot fi complet eliminate.

**Riscul de cash-flow** – acesta reprezinta riscul ca Societatea sa nu-si poata onora obligatiile de plata la scadenta.

**Riscul de contrapartida** – acesta este riscul ca o terță persoana fizica sau juridica sa nu isi indeplineasca obligatiile conform unui instrument financiar sau conform unui contract de client, ducand astfel la o pierdere finanziara. Compania este expusa riscului de credit din activitatile sale de exploatare (in principal, pentru creante comerciale externe) si din activitatile sale financiare, inclusiv depozitele la banchi si institutiile financiare, tranzactii de schimb valutar si alte instrumente financiare.

**Riscul de lichiditate** – include si riscul generat de posibilitatea nerecuperarii creantelor. Prin specificul activitatii sale, Societatea mentine un nivel al creantelor si al datoriilor care sa permita desfasurarea optima a activitatii de comercializare de produse prin intermediul lantului sau de magazine, astfel Societatea fiind creditor al unui numar substantial de creante. In acest sens, Agroland mentine un management strict al lichiditatilor si urmareste situatia la nivelul fiecarui magazin in parte, luand masuri cu flexibilitate ridicata pentru realizarea optimizarilor necesare. De exemplu, termenele de plata pentru partenerii Agroland, care au obligatia de a achizitiona produsele in exclusivitate de la ABS sau de la furnizori agreati de ABS, se intind de la 30 la 90 de zile, numarul depinzand de produs si de categoria din care face parte produsul. Partenerii garanteaza plata facturilor cu Bilete la Ordin avalizate personal, avand o limita de 10% din cifra de afaceri din anul anterior. Partenerii trebuie sa se incadreze in aceasta limita pentru a putea achizitiona produsele prin facturi cu plata la termen. De asemenea, aceasta limita de 10% reprezinta si cifra la care se tranzactioneaza la nivel de magazine intre parteneri sau intre parteneri si ABS.

In ultimii ani societatea a urmarit, printre obiectivele sale, cresterea eficientei la nivel de magazin, ceea ce a condus si la inchiderea unor locatii care se dovedeaau ineficiente si care nu aveau potential de crestere semnificativa. Cu toate acestea, pot aparea situatii in care sa creasca riscul de lichiditate, acestea putand fi determinate de modificari in contextul regional sau general din Romania sau, punctual, la nivel de magazin. In prezent, Societatea are in prezent procese deschise, prin care intentioneaza recuperarea creantelor prin toate metodele disponibile din punct de vedere legal si administrativ. Aceste litigii ce implica recuperarea creantelor de la diversi furnizori, care au intrat in insolventa sau faliment, sunt prezentate mai detaliat in cadrul riscului asociat altor tipuri de litigii.

**Risc asociat cu insolventa si falimentul** - legislatia din Romania privind falimentul si executarea nu ofera acelasi nivel de drepturi, remedii si proiectii de care se bucura creditorii conform regimurilor juridice din alte jurisdictii ale Uniunii Europene. In special, legislatia si practica privind falimentul si executarea din Romania pot face recuperarea de catre Emitent a sumelor legate de creantele garantate si negarantate in instancele din Romania mult mai dificila si indelungata, comparativ cu alte tari. In ultimii ani, insolventa in Romania a cunoscut o dinamica nefavorabila, societatile insolvabile, precum si societatile care au raportat pierderi nete, fiind in mare parte responsabile de inrautatirea disciplinei de plata in intreaga economie.

Incapacitatea de a obtine remedii legale eficiente intr-un timp rezonabil poate afecta in mod negativ activitatea, situatia financiara, rezultatele operatiunilor, lichiditatea sau perspectivele Emitentului.

**Riscuri legate de investitiile din Romania, in context economic si politic** - economia Romaniei este vulnerabila in conditii de recesiune regionala sau internationala, problemele financiare si economice, la nivel general, pot fi resimtite mai acut in anumite piete sau sectoare. De asemenea, schimbarile politice si sociale pot reprezenta un factor unpredictibil. Romania nu poseda toata infrastructura de afaceri, juridica si de reglementare care ar exista intr-o economie dezvoltata. Legislatia este supusa unor interpretari variante si este modificaata frecvent.

**Risc de pandemie** - Desi ignorat in ultimele decenii, acest risc (in special riscul unor epidemii la nivel global, respectiv riscul de pandemie) a revenit, relativ recent, in atentia publicului. Desi pentru unele companii acestea pot deveni oportunitati, cel putin pe termen scurt, impactul economic general este considerat a fi unul negativ. Astfel, exista opinii ca, in functie de natura si severitatea epidemiei / pandemiei, aceasta poate induce recesiuni care sa dureze un trimestru, sau chiar si mai multi ani. In conditiile in care reactiile autoritatilor publice si/sau ale comunitatii medicale nu ar fi cele potrivite, exista chiar riscul unei depresiuni care ar conduce la reduceri importante ale pretului majoritatii activelor si ale activitatii economice.

De exemplu, in primele luni ale anului 2020, a aparut o pandemie de coronavirus (SARS-COV-2), cunoscuta sub denumirea COVID-19. Aceasta pandemie a dus la inregistrarea unor scaderi de peste 25% raportate la cele mai recente maxime pentru principalii indici bursieri la nivel global. Acest lucru a influentat in mod similar si piata locala de capital. Mai mult, la nivel international, majoritatea claselor de active importante au fost influentate negativ in mod sever, chiar si cele care functioneaza traditional ca refugii pentru investitori.

**Alte riscuri** - Investitorii potentiali ar trebui sa ia in considerare faptul ca riscurile prezentate anterior sunt cele mai semnificative riscuri de care compania are cunostinta la momentul redactarii documentului. Totusi, riscurile prezentate in aceasta sectiune nu includ, in mod obligatoriu, toate acele riscuri asociate activitatii Emitentului, iar compania nu poate garanta faptul ca ea cuprinde toate risurile relevante. Pot exista si alti factori de risc si incertitudini de care compania nu are cunostinta la momentul redactarii documentului si care pot modifica in viitor rezultatele efective, conditiile financiare, performantele si realizarile Emitentului si pot conduce la o scadere a pretului actiunilor companiei. De asemenea, investitorii ar trebui sa intreprinda verificari prealabile necesare in vederea intocmirii propriei evaluari a oportunitatii investitiei.

Prin urmare, decizia investitorilor potentiali, daca o investitie in instrumentele financiare emise de catre Emitent este adecvata, ar trebui sa fie luata in urma unei evaluari atente atat a risurilor implicate, cat si a celoralte informatii referitoare la emitent, cuprinse sau nu in acest document.

- **Riscuri generale privind Actiunile**

#### **Evaluarea Oportunitatii Investitiei**

Fiecare potential investitor in Actiuni trebuie sa stableasca, in baza propriei sale analize independente si/sau a recomandarilor profesionale pe care le considera adecate in conditiile date, oportunitatea investitiei respective.

Fiecare potential investitor ar trebui, in special:

- a) sa dispuna de cunostinte suficiente si de experienta pentru a realiza o evaluare semnificativa a Actiunilor, a avantajelor si risurilor pe care le presupune investitia in Actiuni si a informatiilor continute in Document sau in orice supliment al acestuia;
- b) sa aiba acces la si sa detina informatiile necesare cu privire la metodele si instrumentele analitice adecate pentru a evalua, in contextul situatiei sale financiare specifice, o investitie in Actiuni si impactul Actiunilor asupra portofoliului sau general de investitii;
- c) sa dispuna de suficiente resurse financiare si de lichiditati pentru a suporta toate risurile unei investitii in Actiuni;

- d) sa inteleaga pe deplin termenii Actiunilor si sa fie familiarizat cu modul in care evolueaza orice indici si piete financiare relevante; si
- e) sa poata sa evalueze (fie pe cont propriu, fie asistat de un consultant financiar) posibilele scenarii privind factorii economici, rata dobanzii si alti factori care pot afecta investitia precum si capacitatea sa de a suporta riscurile aferente.

### **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.

### **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 hotarari judecatoresti sau modificari legislative sau aplicari ori interpretari oficiale a unor astfel de legi sau practici administrative ulterioare documentui.

### **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.

### **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.

### **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 al acestora.

### **Valoarea de piata a Actiunilor**

Valoarea Actiunilor depinde de o serie de factori interdependenti 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 substantiala.

## **17. INFORMATII PRIVIND VALORILE MOBILIARE MOBILIARE CE URMEAZA A FI ADMISE LA TRANZACTIONARE SI LA DESTINATIA FONDURILOR OBTINUTE; INFORMATII CU PRIVIRE LA OFERTE DE VALORI MOBILIARE DERULATE IN PERIOADA DE 12 LUNI ANTERIOARA OFERTEI**

---

### **17.1 INFORMATII PRIVIND VALORILE MOBILIARE MOBILIARE CE URMEAZA A FI ADMISE LA TRANZACTIONARE SI LA DESTINATIA FONDURILOR OBTINUTE**

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 AGROLAND BUSINESS SYSTEMS S.A.

Prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor AGROLAND BUSINESS SYSTEMS S.A. nr. 26 din 4.11.2020, actionarii au aprobat majorarea capitalului social al societatii cu suma de 176,559 lei, de la suma actuala de 1,000,500 lei, la suma de 1,177,059 lei, prin emiterea unui numar de 1,765,590 actiuni noi, ordinare, nominative, in forma dematerializata, cu valoare nominala de 0.1 lei/actiune, in schimbul aporturilor in numerar versate integral la data subscrisiei, si au autorizat Administratorul Unic al Societatii sa stabileasca parametrii finali ai emisiunii de actiuni aprobatte.

In acest context, Emitentul a derulat prin intermediul SSIF Tradeville SA, in data de 18 noiembrie 2020, o oferta de vanzare de actiuni adresata unui numar de mai putin de 150 de persoane fizice sau juridice, investitori de retail, pe un stat membru al Uniunii Europene, fara intocmirea si publicarea unui prospect. In urma acesteia, au fost emise de catre AGROLAND BUSINESS SYSTEMS S.A. un numar de 1,765,590 actiuni, cu o valoare nominala individuala de 0.10 RON, la un pret de 4.5 RON/actiune, cu o valoare totala de 7,945,155 RON, emise la data de 23 noiembrie 2020.

In cadrul plasamentului privat au fost emise actiuni catre 137 de investitori dintre care 3 investitori institutionali si restul 134 de retail. Dintre investitorii de retail, 2 sunt persoane juridice romane si restul sunt persoane fizice. Dintre cei 132 de investitori persoane fizice, 128 sunt persoane fizice romane si 4 persoane fizice straine.

Valoarea capitalizarii anticipate rezultata in urma derularii cu succes a majorarii de capital este compusa din numarul total de actiuni disponibile (11,770,590), la valoarea nominala de 0.10 lei fiecare, plus o prima de emisiune de 4.40 lei pe actiune, insumand 52,967,655 RON.

#### **Destinatia fondurilor:**

Agroland intentioneaza sa utilizeze fondurile atrase pentru finantarea activitatii curente a companiei, a eventualei extinderi a activitatii prin fuziuni si/sau refinantarea unor alte surse de capital.

Destinatia principala a capitalului atras in cadrul ofertei este finantarea dezvoltarii magazinelor de format nou, modernizate, cu suprafete de peste 400 m<sup>2</sup>. Acest nou tip de magazine are ca scop satisfacerea atat a nevoilor clientilor traditionali, cat si a unui nou segment de clienti, cu venituri peste medie si avand hobby-uri precum gradinaritul, cresterea animalelor de companie sau de expozitie/ferma.

## **Oferte de valori mobiliare derulate in ultimele 12 luni anterioare prezentei Oferte:**

Societatea Agroland Business System S.A. a derulat in luna martie 2020, o oferta de obligatiuni in perioada de 12 luni anterioara prezentei oferte de actiuni. In acest context, Emitentul a derulat prin intermediul SSIF Tradeville S.A., in perioada 3 – 5 martie 2020, o oferta de vanzare de obligatiuni adresata unui numar de mai putin de 150 de persoane fizice sau juridice, investitori de retail, pe un stat membru al Uniunii Europene, fara intocmirea si publicarea unui prospect. In urma acesteia, au fost emise de catre AGROLAND BUSINESS SYSTEM S.A. un numar de 80,803 de Obligatiuni corporative negarantate, denominate in RON, cu o valoare nominala individuala de 100 RON si o valoare totala de 8,080,300 RON, emise la data de 10 martie 2020, cu scadenta 10 martie 2025 si o rata anuala a cuponului fixa de 9%, cupoanele fiind platibile semestrial. Emisiunea de obligatiuni AGR25 a inceput tranzactionarea in data de 16 iunie 2020.

## **18. PLANURI LEGATE DE OPERATIUNI VIITOARE PE PIATA DE CAPITAL**

---

Emitentul deruleaza in prezent procedurile in vederea admiterii la tranzactionare a actiunilor Societatii pe Sistemul Multilateral de Trazactionare (SMT), operat de Bursa de Valori Bucuresti.

De asemenea, Emitentul ia in considerare distribuirea de actiuni gratuite si implementarea unui plan de tip *stock option*.

## **19. NUMELE AUDITORILOR:**

---

Auditatorul societatii este Expert Ignea Nicolae SRL cu sediul social in Timisoara, Str. Simion Barnutiu 71 A, inregistrat la Registrul Comertului sub nr. J35/1277/2001, cod unic de inregistrare la DGPCFS Timis 14290974, autorizat de Camera Auditorilor Financiari din Romania, reprezentata legal prin Ignea Daniel, membru CAFR, posesor certificat nr. 4190/27.01.2012.

Expert Ignea Nicolae SRL a auditat rezultatele financiare anuale din perioada 2016 – 2019, prezentate in cadrul documentului, iar situatiile financiare aferente anului 2020 sunt in curs de auditare.

## 20. SOCIETATI AFILIATE SI PROCENTUL DE ACTIUNI DETINUTE:

	Denumire	CUI	Activitate principala	Anul infintarii	Actionari	Detinere actionari
Leader de grup	<b>Agroland Business System S.A.</b>	26165241	4776	2009	Cardos Horia	90%
					Martin Stefan	10%
Membru grup	<b>Agroland Agribusiness SRL</b>	37478862	4621	2017	Agroland Business System S.A.	80%
					Radu Florin	20%
Membru grup	<b>Agroland Professional Farm SRL</b>	37208060	4621	2017	Agroland Business System S.A.	80%
					Robasciuc Dan Dorel	20%
Membru grup	<b>Agroland Megastore SRL</b>	40417148	6820	2019	Cardos Horia	0.0004%
					Agroland Business System S.A.	99.9996%
Membru grup	<b>Magazinul Micului Fermier SRL</b>	29327516	4778	2011	Agroland Business System S.A.	100%
Membru grup	<b>Devest Farmatech SRL</b>	9050231	4675	1996	Cardos Horia	95%
					Cardos Denisa	5%
Membru grup	<b>Astradriving SRL</b>	19345337	8553	2006	Cardos Horia	50%
					Boca Cristinel	50%
Membru grup	<b>Sports Games SRL</b>	14522187	4762	2002	Agroland Business System S.A.	33%
					Contra Cosmin Marius	25%
Membru grup	<b>Asociatia Sportiva Agroland</b>	32848123		2014	Popoviciu Alin Augustin	42%
					Cardos Horia – presedinte si membru fondator	In cazul ONG-urilor nu exista procente ci doar membri ai asociatatiei

4776 - Comert cu amanuntul al florilor, plantelor si semintelor, comert cu amanuntul al animalelor de companie si a hranei pentru acestea, in magazine specializate

4621 - Comert cu ridicata al cerealelor, semintelor, furajelor si tutunului neprelucrat

6820 - Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate

4778 - Comert cu amanuntul al altor bunuri noi, in magazine specializate

4675 – Comert cu ridicata al produselor chimice

8553 – Scoli de conducere (pilotaj)

4762 - Comert cu amanuntul al ziarelor si articolelor de papetarie, in magazine specializate

## ANEXE:

### 1. SINTEZA REZULTATELOR FINANCIARE / CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE, CU INCLUDEREA REZULTATELOR PARTIALE, PENTRU ULTIMII 3 ANI - ANUAL SI SEMESTRIAL

#### 1) Situatii financiare anuale

Indicatori cont de profit si pierdere (lei) – valori individuale	2017 auditat	2018 auditat	2019 auditat
<b>Venituri din exploatare, din care:</b>	<b>121,906,963</b>	<b>136,506,811</b>	<b>134,542,486</b>
Cifra de afaceri, din care:	121,116,793	136,147,539	133,643,488
Productia vanduta	748,561	1,084,496	1,102,638
Venituri din vanzarea marfurilor	125,575,588	141,376,203	137,032,115
Reduceri comerciale acordate	-5,207,356	6,313,160	4,491,264
Alte venituri din exploatare	790,170	359,272	898,998
<b>Cheltuieli din exploatare, din care:</b>	<b>117,931,793</b>	<b>130,804,082</b>	<b>130,750,000</b>
Cheltuieli cu materii prime si materiale	1,044,913	2,106,431	1,199,263
Alte cheltuieli materiale	145,058	445,482	296,726
Cheltuieli cu energia si apa	226,339	259,725	225,337
Cheltuieli privind marfurile	101,542,298	111,461,209	108,160,897
Reduceri comerciale primite	1,041,032	1,427,698	1,988,080
Cheltuieli cu personalul	5,081,662	5,058,835	7,852,657
Cheltuieli cu amortizarea si ajustarile de valoare	945,918	1,190,110	861,095
Alte cheltuieli de exploatare	9,986,637	11,709,988	14,142,105
<b>Rezultat operational</b>	<b>3,975,170</b>	<b>5,702,729</b>	<b>3,792,486</b>
<b>Venituri financiare</b>	<b>402,965</b>	<b>83,390</b>	<b>73,168</b>
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>1,126,944</b>	<b>904,049</b>	<b>944,330</b>
<b>Rezultat finciciar</b>	<b>-723,979</b>	<b>-820,659</b>	<b>-871,162</b>
Venituri totale	122,309,928	136,590,201	134,615,654
Cheltuieli totale	119,058,737	131,708,131	131,694,330
<b>Rezultat brut</b>	<b>3,251,191</b>	<b>4,882,070</b>	<b>2,921,324</b>
Impozitul pe profit/alte impozite	465,495	758,906	455,431
<b>Rezultat net</b>	<b>2,785,696</b>	<b>4,123,164</b>	<b>2,465,893</b>

Sursa: Agroland Business System S.A.

## 2) Situatii financiare semestriale - neauditate

Indicatori cont de profit si pierdere (lei)	S1 2018	S1 2019	S1 2020
<b>Venituri din exploatare, din care:</b>	<b>103,811,640</b>	<b>103,456,432</b>	<b>121,841,966</b>
Cifra de afaceri, din care:	103,656,906	103,255,736	121,801,550
<i>Productia vanduta</i>	979,167	610,190	1,169,365
<i>Venituri din vanzarea marfurilor</i>	107,618,031	108,856,400	125,103,570
<i>Reduceri comerciale acordate</i>	4,940,292	6,210,854	4,471,385
Alte venituri din exploatare	154,734	200,696	40,416
<b>Cheltuieli din exploatare, din care:</b>	<b>96,952,716</b>	<b>96,686,319</b>	<b>111,818,298</b>
Cheltuieli cu materii prime si materiale	1,336,877	771,513	561,410
Alte cheltuieli materiale	315,815	174,102	236,676
Cheltuieli cu energia si apa	153,641	141,361	240,656
Cheltuieli privind marfurile	84,038,265	84,580,007	92,649,345
Reduceri comerciale primite	53,559	2,045,807	391,937
Cheltuieli cu personalul	2,809,794	4,060,970	5,947,929
Cheltuieli cu amortizarea si ajustarile de valoare	577,360	482,001	361,542
Cheltuieli privind provizioanele			1,288,002
Alte cheltuieli de exploatare	7,774,523	8,522,173	10,924,674
<b>Rezultat operational</b>	<b>6,858,924</b>	<b>6,770,113</b>	<b>10,023,668</b>
<b>Venituri financiare</b>	<b>40,065</b>	<b>35,614</b>	<b>58,180</b>
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>361,218</b>	<b>641,373</b>	<b>435,666</b>
<b>Rezultat finantier</b>	<b>-321,153</b>	<b>-605,759</b>	<b>-377,485</b>
Venituri totale	103,851,706	103,492,046	121,900,146
Cheltuieli totale	97,313,934	97,327,692	112,253,963
<b>Rezultat brut</b>	<b>6,537,771</b>	<b>6,164,354</b>	<b>9,646,183</b>
Impozitul pe profit/alte impozite	944,585	854,661	1,209,701
<b>Rezultat net</b>	<b>5,593,186</b>	<b>5,309,693</b>	<b>8,436,482</b>
<b>Rezultat net per actiune*</b>	-	-	<b>0.84</b>

**Sursa: Agroland Business System S.A.**

\*Societatea s-a transformat in S.A. la data de 29.01.2020;

\*\*in S1 2020, rezultatul per actiune este raportat la 10,005,000 actiuni

## 2. SINTEZA POZITIEI FINANCIARE / BILANTUL, CU INCLUDEREA REZULTATELOR PARTIALE, PENTRU ULTIMII 3 ANI - ANUAL SI SEMESTRIAL

### 1) Situatii financiare anuale

Indicatori de bilant (lei) – valori individuale	2017 auditat	2018 auditat	2019 auditat
<b>Active imobilizate, din care:</b>	<b>17,036,023</b>	<b>19,955,881</b>	<b>21,649,808</b>
Imobilizari necorporale	726,829	649,374	624,882
Imobilizari corporale	12,883,336	14,893,862	14,042,841
Imobilizari financiare	3,425,858	4,412,645	6,982,085
<b>Active circulante, din care:</b>	<b>24,155,685</b>	<b>22,073,427</b>	<b>21,821,817</b>
Stocuri	<b>6,896,918</b>	<b>5,744,041</b>	<b>5,328,809</b>
Materii prime si materiale consumabile	1,705,092	582,249	1,635,771
Produse finite si marfuri	4,877,543	4,753,584	3,490,427
Productia in curs de executie	0	0	0
Avansuri achizitie de stocuri	314,283	408,208	202,611
Creante	<b>15,485,118</b>	<b>15,168,501</b>	<b>14,090,350</b>
Creante comerciale cu tertii	14,434,532	14,125,158	12,353,885
Alte active	1,050,586	1,043,343	1,736,465
Investitii pe termen scurt	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Casa si conturi la banci	<b>1,773,649</b>	<b>1,160,885</b>	<b>2,402,658</b>
<b>Cheltuieli inregistrate in avans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>203,476</b>
<b>Total activ</b>	<b>41,191,708</b>	<b>42,029,308</b>	<b>43,675,101</b>
<b>Datorii curente, din care:</b>	<b>30,748,172</b>	<b>28,509,725</b>	<b>32,998,699</b>
Datorii comerciale	14,351,753	12,075,948	12,024,646
Datorii catre institutiile de credit	14,006,239	12,908,146	16,658,926
Avansuri incasate	576,039	767,935	168,756
Efecte de comert de platit	328,208	496,083	443,223
Alte datorii pe termen scurt	1,485,933	2,261,613	3,703,148
<b>Datorii pe termen lung, din care:</b>	<b>5,220,287</b>	<b>7,957,380</b>	<b>4,729,536</b>
Datorii catre institutiile de credit	4,646,710	7,323,890	4,097,895
Alte datorii pe termen lung	573,577	633,490	631,641
<b>Provizioane</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Venituri in avans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>716,102</b>
<b>Total Datorii</b>	<b>35,968,459</b>	<b>36,467,105</b>	<b>38,444,337</b>
<b>Capitaluri proprii, din care:</b>	<b>5,223,249</b>	<b>5,562,203</b>	<b>5,230,764</b>
Capital subscris si varsat	1,000,500	1,000,500	1,000,500
Rezerve legale	200,100	200,100	200,100
Profitul sau pierderea reportata	1,237,013	238,439	1,564,235
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	2,785,696	4,123,164	2,465,929
Repartizarea profitului	60	0	0
<b>Total capitaluri proprii si datorii</b>	<b>41,191,708</b>	<b>42,029,308</b>	<b>43,675,101</b>

Sursa: Agroland Business System S.A.

**1) Situatii financiare semestriale - neauditate**

Indicatori de bilant (lei)	S1 2018	S1 2019	S1 2020
<b>Active imobilizate, din care:</b>	<b>18,842,128</b>	<b>20,134,412</b>	<b>22,167,902</b>
Imobilizari necorporale	686,256	621,078	602,616
Imobilizari corporale	14,429,190	14,814,640	14,534,969
Imobilizari financiare	3,726,682	4,698,694	7,030,317
<b>Active circulante, din care:</b>	<b>36,756,450</b>	<b>36,484,918</b>	<b>31,223,450</b>
Stocuri	8,054,071	8,908,706	9,635,194
Creante	22,598,744	24,035,580	13,665,995
<b>Investitii pe termen scurt</b>			
Casa si conturi la banci	6,103,635	3,540,632	7,922,261
<b>Cheltuieli inregistrate in avans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>473,397</b>
<b>Total activ</b>	<b>55,598,578</b>	<b>56,619,330</b>	<b>53,864,749</b>
<b>Datorii comerciale</b>	34,643,153	39,486,736	28,968,219
<b>Datorii pe termen lung</b>	12,062,145	9,058,066	10,750,116
<b>Venituri In avans</b>	76,844	0	479,169
<b>Total Datorii</b>	<b>46,705,298</b>	<b>48,544,802</b>	<b>39,718,335</b>
<b>Capitaluri proprii, din care:</b>	<b>8,816,436</b>	<b>8,074,528</b>	<b>13,667,245</b>
Capital subscris si versat	1,000,500	1,000,500	1,000,500
Rezerve legale	200,100	200,100	200,100
Profitul sau pierderea reportata	2,022,650	1,564,235	4,030,163
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	5,593,186	5,309,693	8,436,482
Repartizarea profitului	0	0	0
<b>Total capitaluri proprii si datorii</b>	<b>55,598,578</b>	<b>56,619,330</b>	<b>53,864,749</b>

*Sursa: Agroland Business System S.A.*

### 3. Bugete, cel putin pentru anul in curs si, daca exista, pentru o perioada de 3 – 5 ani

Indicatori cont de profit si pierdere (lei)	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Venituri din exploatare, din care:</b>	<b>174,342,382</b>	<b>191,683,996</b>	<b>210,759,114</b>	<b>231,741,081</b>	<b>254,820,578</b>
Cifra de afaceri, din care:	173,345,353	190,679,888	209,747,877	230,722,664	253,794,931
Productia vanduta	365,200	401,720	441,892	486,081	534,689
Venituri din vanzarea marfurilor	177,187,304	194,906,034	214,396,637	235,836,301	259,419,931
Reduceri comerciale acordate	4,207,151	4,627,866	5,090,653	5,599,718	6,159,690
Alte venituri din exploatare	997,029	1,004,108	1,011,237	1,018,417	1,025,648
<b>Cheltuieli din exploatare, din care:</b>	<b>163,351,148</b>	<b>180,041,955</b>	<b>198,509,192</b>	<b>217,825,375</b>	<b>239,052,514</b>
Cheltuieli cu materii prime si materiale	834,753	918,229	1,010,052	1,111,057	1,222,163
Alte cheltuieli materiale	539,033	592,937	652,230	717,453	789,199
Cheltuieli cu energia si apa	354,250	386,133	420,884	458,764	500,053
Cheltuieli privind marfurile	133,486,455	146,835,100	161,518,610	177,670,471	195,437,518
Reduceri comerciale primite	561,000	617,100	678,810	746,691	821,360
Cheltuieli cu personalul	10,756,480	11,294,304	11,859,019	12,451,970	13,074,568
Cheltuieli cu amortizarea si ajustarile de valoare	944,028	1,085,632	1,248,477	1,435,749	1,651,111
Alte cheltuieli de exploatare	16,997,148	19,546,721	22,478,729	24,726,602	27,199,262
<b>Rezultat operational</b>	<b>10,991,234</b>	<b>11,642,041</b>	<b>12,249,922</b>	<b>13,915,706</b>	<b>15,768,065</b>
<b>Venituri financiare</b>	<b>95,673</b>	<b>96,630</b>	<b>97,596</b>	<b>98,572</b>	<b>99,558</b>
<b>Cheltuieli financiare</b>	<b>966,142</b>	<b>1,033,772</b>	<b>1,085,461</b>	<b>1,107,170</b>	<b>1,118,242</b>
<b>Rezultat finansiar</b>	<b>-870,469</b>	<b>-937,142</b>	<b>-987,865</b>	<b>-1,008,598</b>	<b>-1,018,684</b>
Venituri totale	174,438,055	191,780,626	210,856,710	231,839,653	254,920,136
Cheltuieli totale	164,317,290	181,075,727	199,594,652	218,932,545	240,170,755
<b>Rezultat brut</b>	<b>10,120,765</b>	<b>10,704,898</b>	<b>11,262,057</b>	<b>12,907,108</b>	<b>14,749,381</b>
Impozitul pe profit/alte impozite	1,619,322	1,712,784	1,801,929	2,065,137	2,359,901
<b>Rezultat net</b>	<b>8,501,442</b>	<b>8,992,115</b>	<b>9,460,128</b>	<b>10,841,971</b>	<b>12,389,480</b>

Sursa: Agroland Business System S.A.

Bugetul societatii Agroland Business Systems S.A. este supus aprobarii in AGA, conform Actului Constitutiv, pagina 7, cap. IX, art. 9.3, punctul e. Bugetul pe perioada 2021 – 2025 urmeaza sa fie aprobat in urmatoarea AGA.

#### EMITENT

**AGROLAND BUSINESS SYSTEM S.A.**

**Horia Dan Cardos**

**Administrator**

#### CONSULTANT AUTORIZAT

**SSIF TRADEVILLE S.A.**

**Ovidiu George Dumitrescu**

**Director General Adjunct**