



Raport Financiar la 30 septembrie 2021

Holde Agri Invest S.A.

Companie listată pe piața SMT-AeRO
a Bursei de Valori București.



Holde

CUPRINS

INFORMAȚII EMITENT _____	3
SCRISOARE DE LA CEO HOLDE _____	4
DESPRE HOLDE AGRI INVEST _____	6
EVENIMENTE CHEIE _____	8
INDICATORI CHEIE HOLDE AGRI INVEST – 9 LUNI _____	10
ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE _____	11
SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE _____	14
BILANȚ CONSOLIDAT _____	15
PRINCIPALII INDICATORI FINANCIARI _____	16
DECLARAȚIA CONDUCERII _____	17

Disclaimer: Indicatorii financiari prezentați în partea descriptivă a raportului, exprimați în milioane lei, sunt rotunjiți la cel mai apropiat număr întreg, prin urmare pot rezulta mici diferențe de reconciliere.

INFORMAȚII EMITENT

Informații despre acest raport financiar

Tipul raportului	Raport trimestrial T3 2021
Pentru exercițiul financiar	9L: 01.01.2021 – 30.09.2021 T3: 01.07.2021 – 30.09.2021
Cadru legal	Anexa 13 la Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului	26.11.2021

Informații despre emitent

Nume	Holde Agri Invest S.A.
Cod fiscal	39549730
Număr înregistrare Registrul Comerțului	J40/9208/2018
Sediu social	Intrarea Nestorei nr. 1, Corp B, etaj 10, Sector 4, București, Romania

Informații despre valorile mobiliare

Capital subscris și vărsat	64.069.796 lei
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	MTS AeRO Premium
Caracteristici cheie ale valorilor mobiliare emise de companie	64.069.796 acțiuni, dintre care: 58.242.621 acțiuni ordinare clasa "A" și 5.827.175 acțiuni preferențiale clasa "B"
Simbol	HAI

Contact

Număr de telefon	+40 318 602 101
Email	investors@holde.eu
Website	www.holde.eu

Situațiile financiare consolidate intermediare simplificite la 30 septembrie 2021 prezentate în paginile următoare sunt **neauditate**.

SCRISOARE DE LA CEO HOLDE

Stimați acționari,

Astăzi, vă punem la dispoziție rezultatele financiare înregistrate de Holde Agri Invest în primele nouă luni din 2021. A fost un an în care am conștientizat și mai mult că agricultura nu este cel mai ușor domeniu, dar este cel care ne hrănește, și din acest punct de vedere ne asumăm o responsabilitate față de societate și față de generațiile viitoare.

Să structurăm afacerea noastră, presupune timp și răbdare. Presupune să creștem suprafața pe care o lucrăm, și presupune să ne perfecționăm metodele de lucru. Avem convingerea că în timp, și investind, recompensele vor veni deopotrivă pentru acționari și pentru agricultura din România.

În cei trei ani de activitate ai Holde, am înțeles ce provocări avem de înfruntat. Suntem conștienți că extinderea are un cost și că dotarea fermelor este crucială pentru obținerea celor mai bune rezultate. Totodată, am înțeles că cel mai important este să avem colegi motivați și antrenați. Astfel, în 2021, am demarat o serie de programe de dezvoltare personală și am investit suplimentar într-un proiect de transformare organizațională.

În cadrul Holde, facem agricultură motivați în primul rând, de pasiunea pentru perfecțiune. Totodată, suntem convinși că trebuie să profităm de avansul din domeniul tehnologiei, și că trebuie să facem agricultura high-tech. Lucru pe care la Holde l-am implementat încă de la înființare și constituie în continuare unul dintre principalii piloni de creștere.

ANUL 2021

Anul 2021 reprezintă pentru noi începutul perioadei de maturizare a afacerii. În acest an, am ajuns să operăm trei unități de producție (Roșiori, Videle și Frumușani), dintre care ferma Frumușani a înregistrat rezultate excepționale. Toate sistemele noastre de management au ajuns la maturitate și vor putea prelua mai ușor efortul de extindere a suprafețelor lucrate.

În acest an, am derulat prima noastră investiție într-un proiect de irigații, pe o suprafață de 125 de hectare în zona fermei Frumușani, și de asemenea, am realizat primul nostru siloz construit de la zero, la Călinești, prin care am crescut capacitatea de depozitare de la 10.000 de tone la aproximativ 15.000 de tone.

Tot în acest an, aplicația AgroCity în care Holde deține o participație minoritară, a fost cea care a asigurat funcția de planificare, raportare și control a activităților în ferme. Din toamna acestui an, toate operațiunile noastre au fost derulate cu sisteme de ghidare Trimble, complet funcționale.

Anul agricol 2021 a fost unul foarte bun din perspectiva producțiilor și prețurilor de valorificare a mărfii. Producțiile de grâu și rapiță au fost deosebit de însemnate, cu maxime de până la 8,6 tone/ha la grâu, soiul Avenue și soiul Cesario (6,6 tone/ha media pe grup) și 4,3 tone/ha la rapiță, soiul Architect și soiul Invigor (3,7 tone/ha media pe grup). Porumbul și floarea-soarelui au performat mai slab decât ne așteptam, în parte și din cauza lipsei de dotări în contextul extinderii suprafețelor exploatate, semănatului târziu pe alocuri și al secetei de peste vară, mai ales în fermele din județul Teleorman. În ceea ce privește cultura bio, aceasta este mult mai expusă capriciilor vremii și în mod paradoxal, în anii cu ploi multe în primăvară tinde să nu ne răsplătească cu recolte la nivelul scontat. Ploile din această primăvară, deși foarte bune pentru grâu și rapiță în regim convențional, au diminuat recoltele de mazăre și floarea-soarelui bio. De asemenea, deși tendințele din anii precedenți păreau să promită rezultate mai mari prin folosirea



de îngrășăminte organice, anul acesta am înregistrat un recul din acest punct de vedere. Prin urmare, suntem în curs de reevaluare a tehnologiei folosite pentru următoarele sezoane. Cultura bio este încă o provocare pentru agricultură și necesită o perioadă mai lungă pentru a confirma și demonstra că poate fi soluția pentru viitor.

Prețurile de valorificare au înregistrat în acest an o creștere peste așteptări și am reușit să profităm în parte de prețuri record. Am încercat să ne adaptăm la trendul ascendent și la recordurile atinse în fiecare lună, în contextul în care strategia noastră este să vindem o parte din produse prin contracte de tip forward. Cu toate acestea, mediile obținute au fost satisfăcătoare. O surpriză plăcută a fost reprezentată de creșterea de preț pentru grâu, chiar și după campania de recoltare, iar în luna noiembrie a acestui an, am obținut 1.300 lei/tonă față de 850 lei/tonă în iulie. Acest lucru validează încă o dată strategia noastră cu privire la creșterea capacității de stocare a mărfii și de a depozita cât mai mult din ceea ce producem. Prin urmare, avem în vedere accelerarea construcției de silozuri de ferme în următorii ani.

Și în acest an cheltuielile noastre au fost ținute sub control și am respectat bugetul propus cu privire la înființarea culturilor și cheltuielile indirecte operaționale. Am înregistrat totuși cheltuieli mai mari decât cele prevăzute în categoria celor aferente eforturilor de creștere a suprafeței exploatare – cheltuieli administrative, consultanță etc., precum și la rubricile unde ne pregătim pentru următoarea etapă de creștere – cheltuieli cu personalul la centrul de servicii, cheltuieli pentru creșterea capacității de management etc. De asemenea, au fost înregistrate cheltuieli suplimentare și la plata arende pe fondul anului agricol bun, precum și nevoii de a ne consolida prezența în teritoriu.

GÂNDURI PENTRU VIITOR

Pentru anul viitor, așa cum am anunțat deja, avem semnate angajamente pentru aproximativ 3.000 ha suplimentare și care sunt în curs de audit tehnic și finalizare a tranzacțiilor. Sperăm ca totul să se îndeplinească conform planului și să începem anul următor cu un portofoliu de circa 13.000 ha și patru puncte de lucru. Extinderea suprafeței va presupune și investiții adiționale în echipamente și silozuri, dar și în sisteme de irigații.

În privința eforturilor de modernizare, suntem încântați să menționăm că în prezent, toate cele trei ferme Holde sunt ori deja dotate cu utilaje moderne sau avem deja efectuate comenzi pentru utilajele lipsă, care au termenul de livrare la începutul primăverii anului 2022.

Deși nu putem încă să tragem o concluzie, previziunea noastră pentru acționarii și supporterii Holde este că rezultatele anului 2021 vor fi satisfăcătoare în contextul de creștere accelerată și investițiile puternice realizate pe toate fronturile afacerii noastre.

PREZENȚA PE PIATA DE CAPITAL

Ne bucurăm că avem atât de mulți investitori care au încredere în noi, mai mult de 1.600 de persoane fizice și juridice. De asemenea, suntem încântați că suntem parte din creșterea pieței de capital din România. Anul acesta a fost unul foarte bun pentru Bursa de Valori București, iar acțiunea HAI a dovedit că este stabilă și că poate genera lichiditate chiar în contextul prezenței pe segmentul AeRO. Totodată, suntem mândri că începând cu luna octombrie a acestui an, acțiunile HAI sunt incluse în indicele BET-AeRO dezvoltat de Bursa de Valori București pentru piața AeRO. În cadrul acestui indice, deținem a doua cea mai mare pondere.

În încheierea acestei scrisori, vă asigurăm că vom continua să vă ținem la curent în legătură cu evoluția și planurile de dezvoltare ale companiei și vă invităm să citiți următoarele pagini ale acestui raport. În numele Holde Agri Invest, vă mulțumesc pentru încrederea acordată și că ne sunteți alături în acest proces de dezvoltare și sperăm că veți rămâne în continuare pentru a beneficia de povestea noastră de creștere. Dacă aveți întrebări cu privire la acest raport financiar, vă rog să ne contactați la adresa investors@holde.eu și vă vom răspunde cu plăcere.

Liviu Zăgan

DESPRE HOLDE AGRI INVEST

Sectorul de activitate

Ciclul agricol românesc este împărțit în două sezoane principale:

- **Campania de primăvară:** lunile martie-aprilie când se seamănă porumb, floarea-soarelui, mazăre de primăvară și soia cu recoltare în septembrie-octombrie și vânzarea recoltelor în lunile următoare.
- **Campania de toamnă:** între august-octombrie când se seamănă grâu, rapița și orz cu recoltare în anul următor în vară și vânzarea recoltelor în lunile următoare.

Ciclul indică în mod clar că cea mai mare parte a veniturilor din vânzarea culturilor are loc în a doua jumătate a anului, atât pentru sezonul de primăvară, cât și pentru cel de toamnă, cu excepția cazului în care compania decide să depoziteze recoltele în silozuri pentru a le vinde ulterior. Astfel, majoritatea companiilor agricole în prima jumătate a anului (S1) generează în principal costuri, iar în a doua jumătate a anului (S2) generează venituri, concomitent cu creșterea costurilor, datorită însămânțării și pregătirii campaniei agricole pentru anul următor.

Scurt istoric

Ideea proiectului Holde Agri Invest a fost concepută în 2016, de patru antreprenori români, Liviu Zăgan, Robert Maxim, Matei Georgescu și Alexandru Covrig. În 2017, fondatorii și-au unit forțele cu echipa fondului local de investiții, Certinvest, iar în 2018, au înființat oficial Holde Agri Invest SA. La scurt timp, compania a atras o investiție externă de la Vertical Seven Group fondat de antreprenorii Iulian Cîrciumaru și Andrei Crețu.

În iulie 2018, compania a făcut prima achiziție, o fermă de aproximativ 2.800 de hectare în zona Roșiorii de Vede din județul Teleorman și a preluat cinci companii și centrul de mecanizare existent care deservește suprafața totală exploatată. În aprilie 2020, Holde Agri Invest a achiziționat ferma Agromixt Buciumeni, o companie fondată în 1991 cu capital românesc, care operează terenuri agricole în județul Călărași, ajungând astfel la peste 7.000 ha de teren exploatat. În continuare, compania a achiziționat Agrocom Exim Prod SRL și a preluat ceea ce este cunoscută sub numele de ferma Videle, al treilea nucleu al Holde Agri Invest. Integrarea fermei Videle a avut loc în mai mulți pași. În 2019, Holde a început să exploateze 850 ha din teren, în 2020 terenurile cultivate de companie cresc la 1.600 ha, iar din vara anului 2021, Holde exploatează suprafața totală de 2.400 ha. În 2021, pe terenurile fermei Videle erau cultivate culturi convenționale precum grâu, rapiță, porumb și floarea-soarelui.

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare clasa A ale Holde Agri Invest au debutat pe piața AeRO a Burselor de Valori București, în urma desfășurării a două plasamente private de succes, în decembrie 2019 și respectiv, iunie 2020. În iulie 2021, Holde Agri Invest a închis operațiunea de majorare a capitalului social care va contribui la alimentarea dezvoltărilor ulterioare.

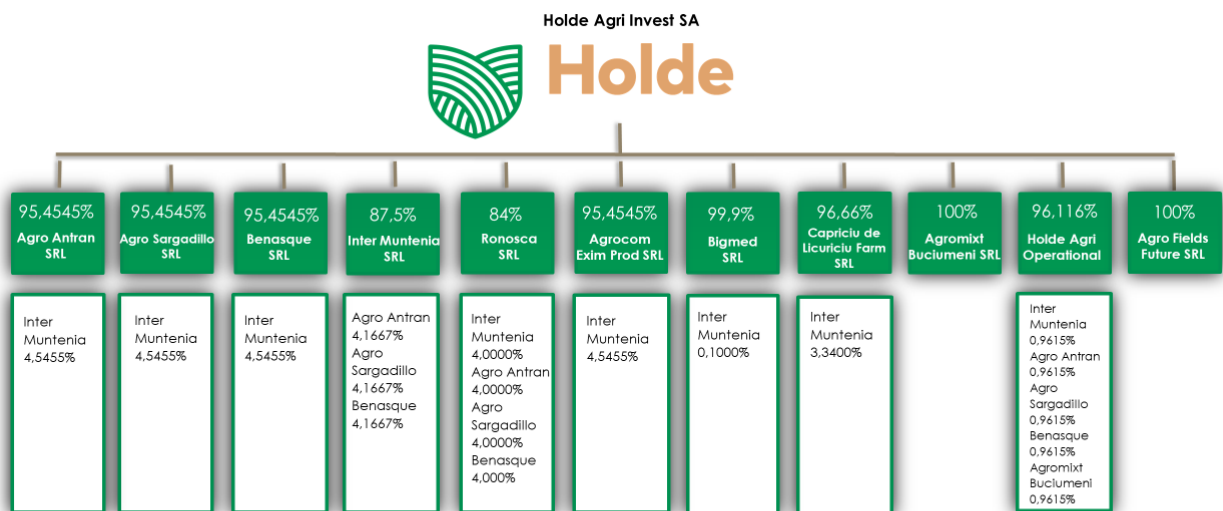
Structura afacerii

La 30 septembrie 2021, Holde Agri Invest, holdingul, includea zece entități - nouă ferme de culturi tehnice situate în județul Teleorman (regiunea Rosiorii de Vede - Agro Antran, Agro Sargadillo, Benasque, Bigmed, Capriciu, Inter Muntenia, Ronosca, și Videle - Agrocom) și în județul Călărași (regiunea Buciumeni - Agromixt) și o entitate care oferă servicii operaționale, Holde Agri Operational. Compania mamă, Holde Agri Invest SA, acționează ca centru de servicii partajate, acoperind și aspecte administrative și de guvernantă. La 30 septembrie 2021, Holde și filialele sale aveau în total 90 de angajați.

Pentru anul agricol 2020-2021 Holde a exploatat o suprafață totală de 8.496 ha, din care 635 ha în proprietate și 7.861 ha în arenda. În primele nouă luni ale anului 2021, fermele din portofoliul Holde au cultivat în regim convențional grâu, rapiță, floarea soarelui, porumb, mazăre uscată, soia, precum și în regim bio grâu, floarea-soarelui și mazăre. La data redactării prezentului raport, după finalizarea achizițiilor celor două ferme: Agrocom Exim Prod și Agro

Fields Future, Holde are în exploatare o suprafață totală de 9.460 ha, din care 702 ha în proprietate și 8.758 ha în arendă. În afară de teren, Holde deține o capacitate de depozitare de 10.000 de tone în silozul de la Călinești, completată de tehnologia „silobag” ce poate fi utilizată în oricare dintre fermele Holde.

Holde Agri Invest S.A. deține, de asemenea, participații minoritare în start-up-urile agritech: AgroCity, Enten Systems și o participație de 100% în ferma Agro Fields Future. Acestea nu sunt incluse în rezultatele consolidate.



EVENIMENTE CHEIE

Evenimente în T3 2021

În data de **29 iulie 2021**, Holde a informat acționarii despre încheierea unui nou contract de audit financiar de către Administratorul Unic al companiei cu Mazars România SRL pentru perioada 2021 - 2023. Administratorul Unic va convoca Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor înainte de 26.11.2021, dată la care expiră actualul contract de audit financiar încheiat cu Mazars România SRL, pentru a aproba prelungirea mandatului auditorului și noul contract de audit financiar.

În data de **24 august 2021**, Holde a informat investitorii despre finalizarea achiziției companiei Agrocom Exim Prod SRL și integrarea completă a fermei Videle în structura Holde Agri Invest. Valoarea tranzacției se ridică la 14,3 milioane de lei pentru 2.400 de hectare de teren aflate în arendă. 88% din suprafața totală exploatată de Agrocom Exim Prod SRL este reprezentată de contracte de arendă semnate pentru o perioadă de peste 8 ani. Tranzacția a fost finanțată proporție de 62% debt și 38% equity. Compania a mai anunțat că va începe procesul de modernizare a fermei Videle. Investițiile cheie se vor concentra pe utilaje și construirea unui siloz de 10.000 de tone. Conducerea se așteaptă să atingă performanța maximă la fermă în 3 ani, estimativ în 2024.

În data de **24 august 2021**, Holde a informat investitorii cu privire la numirea domnului Adrian Pirciu, în calitate de Director Financiar al Companiei. Mandatul domnului Pirciu a început la 01.09.2021, pentru o perioadă nedeterminată. Domnul Pirciu l-a înlocuit pe domnul Alex Covrig, care se va concentra pe rolul său de Membru al Consiliului de Administrație la Holde Agri Management SRL și va continua să pună la dispoziție echipei executive expertiza și cunoștințele sale în domeniul financiar.

În data de **6 septembrie 2021**, Holde a informat investitorii despre inițierea procedurilor în vederea achiziționării a patru noi ferme. Valoarea tranzacțiilor se ridică la 6,7 milioane euro, costurile fiind finanțate parțial din contribuțiile atrase în urma operațiunii de majorare a capitalului social, iar restul cu fonduri obținute de la instituții financiare. În cazul în care achizițiile vor fi finalizate, suprafața totală a fermelor achiziționate va fi de aproximativ 3.500 de hectare – în jur de 350 de hectare fiind în proprietate, iar restul în arendă. Achizițiile vor include, de asemenea, 2 baze agricole și utilajele acestora și vor mări echipa Holde cu 20 de angajați.

La mijlocul lunii **septembrie 2021**, Holde a pus în funcțiune primul proiect de irigații, care acoperă o suprafață de 125 de hectare în zona fermei Frumușani și este alimentat din râul Dâmbovița. Valoarea investiției a fost de aproximativ 1,7 milioane de lei și va contribui la creșterea productivității culturilor de porumb și soia.

Evenimente după închiderea perioadei de raportare

În data de **6 octombrie 2021**, Holde a informat acționarii cu privire la perfectarea unei tranzacții pentru achiziționarea unei noi ferme de 230 ha lângă nucleul Frumușani care, în urma acestei tranzacții, va ajunge la 3.260 ha. Valoarea totală a tranzacției este de aproximativ 2 milioane RON, iar noua suprafață va fi operată în totalitate în regim de arendă. De asemenea, prețul tranzacției include culturile aferente anului 2021 și subvențiile APIA pentru anul în curs, care vor fi integral dobândite de către Companie.

Începând cu data de **11 octombrie 2021**, acțiunile HAI au fost incluse în indicele BET-AeRO dezvoltat de Bursa de Valori București pentru piața AeRO. În cadrul acestui indice, Holde deține a doua cea mai mare pondere.

În data de **21 octombrie 2021**, Holde a informat piața că Adunarea Generală a Asociaților a Holde Agri Management S.R.L. („HAM”), administrator unic al Companiei, a aprobat, în cadrul Adunării Generale a Asociaților din data de 06.10.2021, numirea lui Iulian-Florentin Cîrciumaru în funcția de reprezentant permanent al HAM în cadrul Companiei, ca urmare a revocării lui

Eugen – Gheorghe Voicu din această poziție. Mandatul lui Iulian-Florentin Cîrciumaru intră în vigoare începând cu data de 06.10.2021 și își va produce efectele până la data de 30.05.2024.

În data de **8 noiembrie 2021**, Holde a informat piața în legătură cu realizarea unei investiții în domeniul agritech, prin achiziționarea unei participații minoritare în Enten Systems, companie ce comercializează soluții și sisteme de furnizare date referitoare la producția agricolă, prin instalarea unor echipamente care monitorizează permanent microclimatul și furnizează fermierilor date esențiale despre starea culturilor și riscurile potențiale la care sunt expuse acestea. Valoarea tranzacției se ridică la 370.000 RON, din care 247.000 RON au fost utilizați pentru achiziționarea unei participații minoritare și 123.000 RON reprezintă o finanțare convertibilă în acțiuni.

Contracte semnificative

În T3 2021, Holde Agri Invest a raportat mai multe contracte semnificative, atât pentru vânzările de produse agricole, cât și pentru achiziții, împrumuturi și investiții. Toate aceste contracte au fost raportate în conformitate cu normele în vigoare ale pieței de capital și pot fi consultate de investitori la următoarele link-uri:

- [Raport curent 39/2021](#)
- [Raport curent 40/2021](#)
- [Raport curent 44/2021](#)
- [Raport curent 46/2021](#)
- [Raport curent 54/2021](#)

INDICATORI CHEIE HOLDE AGRI INVEST – 9 LUNI

PROFITABILITATE		30/09/2020	30/09/2021	Δ
Venituri totale	<i>mii lei</i>	26.256,3	46.844,1	78%
EBITDA	<i>mii lei</i>	5.698,1	7.460,8	31%
EBITDA recurent*	<i>mii lei</i>	3.162,1	7.611,8	141%
Profit net	<i>mii lei</i>	1.487,9	2.634,3	77%
Profit net ajustat**	<i>mii lei</i>	1.487,9	4.491,1	202%
Rezultat net pe acțiune	<i>lei</i>	0,035	0,041	19%
Rezultat net ajustat pe acțiune	<i>lei</i>	0,035	0,070	103%
OPERATIONAL		2019-2020	2020-2021	Δ
Suprafață exploatată	<i>ha</i>	7.827	8.496	9%
Recolte	<i>tone</i>	24.003	28.301	18%
CAPITAL		31/12/2020	30/09/2021	Δ
Capitaluri proprii	<i>mii lei</i>	47.991,0	79.998,5	67%
Datorie financiară netă	<i>mii lei</i>	36.333,0	58.599,2	61%
Grad de îndatorare***	%	43%	42%	(1) pp
Lichiditate curentă****	%	90%	161%	71 pp

*După eliminarea unor cheltuieli de 246.000 RON ocazionate de majorarea capitalului social din iulie 2021, precum și a unor venituri de 95.000 RON din subvenții APIA aferente anului 2016.

**După eliminarea cheltuielilor cu amortizarea fondului comercial și a drepturilor de utilizare terenuri (conform standardelor IFRS).

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

****Active curente/Datorii curente.

Așteptări pentru perioada rămasă din an

Specificul modelului de afaceri al Holde Agri Invest SA oferă posibilitatea ca la momentul raportării rezultatelor financiare ale primelor nouă luni ale anului să fie cunoscute integral rezultatele campaniilor de recoltare aferente anului financiar, fapt ce oferă o vizibilitate crescută veniturilor din exploatare ce urmează a fi obținute în cursul anului financiar. În consecință, managementul Holde Agri Invest SA poate oferi, în condițiile tuturor informațiilor pe care le are la dispoziție, o proiecție relevantă cu privire la rezultatele financiare neauditate ce urmează a fi înregistrate la 31.12.2021.

Ținând cont de cele de mai sus, prognoza privind rezultatele financiare neauditate la 31.12.2021 este următoarea:

Venituri din exploatare	45 – 55 milioane RON
Rezultat operațional recurent (IFRS)	5 – 7 milioane RON
Marja operațională recurentă	11% – 13%
Rezultat operațional recurent / hectar	575 – 800 RON

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Venituri și cheltuieli

Cifra de afaceri consolidată a grupului Holde a crescut în primele nouă luni ale anului 2021 cu 78% față de perioada corespondentă a anului trecut, ajungând la 46,8 milioane RON (26,3 milioane RON).

Această creștere a fost determinată în principal de veniturile din vânzarea de produse din producția proprie și mărfuri care au ajuns la 27,9 milioane RON (19,3 milioane RON) în creștere cu 45% față de anul trecut. Veniturile din subvenții aferente activității au atins 6,6 milioane RON (5,1 milioane RON), înregistrând o creștere de 29% comparativ cu anul 2020. Trebuie menționat faptul că această ultimă comparație este mai puțin relevantă, cuantumul acestora din primele 9 luni ale anului trecut fiind semnificativ influențat de încasări de subvenții APIA aferente anului agricol 2017-18, precum și de despăgubirile de secetă și asigurări primite.

Alte categorii semnificative de venituri înregistrate au fost cele din variația stocurilor în valoare de 8,9 milioane RON (0,2 milioane RON) reprezentând culturi nerecoltate aferente anului agricol 2020-2021, dar și înființarea de culturi noi aferente anului 2021-2022. Veniturile din vânzarea de active de 1,6 milioane RON (0,9 milioane RON) au crescut semnificativ ca urmare a continuării valorificării flotei de utilaje existente a fermelor achiziționate în momentul reînnoirii acestora. Alte venituri din exploatare în valoare de 1,6 milioane RON (0,7 milioane RON) au fost constituite preponderent de despăgubiri de calamități primite în cursul anului aferente nucleului Frumușani.

Rezultatele prezentate au fost obținute în urma exploatării unei suprafețe totale de 8.496 hectare (din care 1.894 hectare în regim organic) în cele trei nuclee ale Grupului: Roșiori, Frumușani și Videle. În anul agricol 2020-2021, Grupul a obținut 28.301 tone de culturi tehnice (24.003 tone), din care 2.121 tone culturi organice (3.400 tone) de grâu, floarea-soarelui și mazăre, respectiv 26.180 tone culturi convenționale (20.603 tone) de grâu, porumb, rapiță, floarea-soarelui și soia. Comparativ cu anul agricol 2019-2020, totalul producției realizate a crescut cu 21%, scăderea cu 38% a producției de culturi organice (influențată și de o suprafață mai mică recoltată comparativ cu anul trecut) fiind compensată cu creșterea de 30% a cantităților de culturi convenționale. Aceasta evoluție a fost determinată, pe de o parte de optimizarea flotei mecanizate utilizate și a proceselor de producție implementate, iar pe de altă parte de factori meteorologici.

Valoarea estimativă a recoltelor obținute este cu 18% mai mică decât previziunile bugetare (-21% din cantitățile recoltate și +5% din valorificarea culturilor), înregistrându-se deviații pozitive la culturile de grâu convențional și deviații negative la culturile de floarea-soarelui și porumb convențional, dar și la toate categoriile de culturi organice. Până la data de referință a fost valorificată în procent volumetric aproximativ 60% din recolta anului agricol 2020-2021, restul acesteia fiind stocată în silozurile grupului.

Cheltuielile de exploatare în valoare de 43,8 milioane RON (24,6 milioane RON) au înregistrat o creștere de 78% față de perioada corespondentă a anului anterior. Această evoluție a fost în principal determinată de creșterea cu 95% a cheltuielilor cu inputurile necesare formării recoltelor anului agricol deja valorificate (semințe, motorină, fertilizări, tratamente), evoluție determinată atât de trendul generalizat de creștere la nivel global a prețurilor materiilor prime, precum și de extinderea suprafeței operate. Cheltuielile cu arenda în valoare de 7 milioane RON (5,2 milioane RON), precum și cheltuielile cu personalul în valoare de 5,5 milioane RON (3,6 milioane RON) au crescut comparativ cu anul 2020 în urma extinderii suprafeței exploatate, a dezvoltării centrului de servicii partajate al Grupului, dar și a presiunilor inflaționiste.

Alte cheltuieli de exploatare au înregistrat o creștere de 68% comparativ cu anul trecut, evoluție determinată în principal de scalarea centrului de servicii partajate și de creșterea corespondentă a cheltuielilor logistice și cu mentenanța flotei mecanizate. Indicatorul EBITDA a înregistrat o creștere de 136%, de la 3,1 milioane RON la 7,5 milioane RON. După eliminarea elementelor

nerecurente, marja EBITDA recurentă realizată s-a ridicat la 16%, cu 4pp mai bună decât în perioada comparativă a anului 2020.

Cheltuielile cu amortizarea și deprecierea activelor au crescut semnificativ față de perioada anterioară cu 198%, de la 1,5 milioane RON la 4,5 milioane RON, cauzate de creșterea semnificativă a valorii flotei de utilaje utilizate ca urmare a programului investițional, dar și a introducerii politicii contabile de amortizare a fondului comercial în conformitate cu standardele contabile naționale. Rezultatul operațional înregistrat după primele 9 luni ale anului de 2,9 milioane RON reprezintă o medie de 348 RON/ha, respectiv o creștere de 65% față de anul anterior. Pierderea financiară de 0,2 milioane RON, în creștere cu 80% comparativ cu 2020, se datorează creșterii datoriei financiare ca urmare a finanțării achizițiilor de ferme și a programelor investiționale asociate acestora. Rezultatul brut de 2,7 milioane RON (1,5 milioane RON) a crescut cu 79% față de perioada anterioară, iar impozitul pe profit pentru primele 9 luni ale anului reprezintă o rată efectivă de impozitare de 3,8%. Rezultatul net de 2,6 milioane RON reprezintă o medie de 310 RON/ha, adică o creștere de 63% față de perioada comparativă anterioară.

Active și pasive

Activele totale au crescut cu 73% la de la începutul anului 2021. Activele corporale au crescut cu aproximativ 30 milioane RON ca urmare a investițiilor în reînnoirea flotei de mașini și utilaje, precum și a derulării investiției în extinderea capacității de însilozare a Grupului din zona Călinești. Imobilizările financiare în valoare de 2,5 milioane RON au avut o creștere semnificativă ca urmare a achiziției unei participații minoritare în startup-ul Enten Systems și a achiziției societății Agro Fields Future SRL (extindere nucleu Frumușani). În ceea ce privește activele circulante, creșterea totală de 165% de la începutul anului a fost determinată de stocurile de produse finite și producția în curs aferentă unei suprafețe mărite aflată în exploatare. Creanțele comerciale au crescut cu 64% față de începutul anului, fiind constituite în principal de subvențiile APIA asociate anului agricol 2020-2021 sume care au fost încasate în lunile octombrie și noiembrie 2021. Numerarul și echivalentele de numerar în valoare de 12,1 milioane RON reprezintă resurse atrase în cadrul creșterii de capital social derulate în perioada Mai – Iulie 2021 prin Bursa de Valori București.

Datoriile pe termen scurt în valoare de 39,8 milioane RON sunt în creștere cu 49% față de începutul anului și sunt reprezentate în principal de partea curentă a creditelor bancare, de achiziții inputuri pentru producția anului agricol 2021-2022 (2,6 milioane RON) și de debitele către furnizorii de inputuri agricole pentru anul agricol 2020-2021 (scadente în octombrie 2021). Alte datorii pe termen scurt includ preponderent plăți arende cu scadență până la sfârșitul anului, salarii și taxe asociate. Datoriile pe termen lung în valoare de 51,2 milioane RON sunt în creștere cu 113% față de începutul anului ca urmare în principal a finalizării achiziției Agrocom Exim Prod SRL (nucleul Videle) și a derulării investițiilor în flota mecanizată.

Capitalurile proprii au crescut la 79,9 milioane RON, înregistrând o creștere de 67% de la începutul anului în principal ca urmare a atragerii unei sume de 29,3 milioane RON în perioada mai-iulie 2021 prin intermediul Bursei de Valori București, dar și a rezultatului net pozitiv înregistrat în anul curent. La 30.09.2021 Grupul înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate de 70,7 milioane RON (din 44,3 milioane RON credite bancare, 17,9 milioane RON leasing-uri financiare și 8,5 milioane RON scontări APIA). Datoria financiară netă la data de referință se ridică la 58,6 milioane RON. Structura de capital a Grupului Holde înregistrează un indicator al lichidității curente (Active curente / Datorii curente) de 1,6 și un Grad de îndatorare (Datorie financiară netă / Capital angajat net) de 0,42.

Program investițional

În primele 9 luni ale anului Holde Agri Invest SA a derulat un program investițional de 40 milioane RON finanțat din surse proprii și credite bancare, respectiv contracte de leasing financiar. Acest program a inclus:

- finalizare achiziție ferma Videle – 8,9 milioane RON
- achiziție ferma Agro Fields Future – 2,0 milioane RON
- investiție suplimentară platformă AgroCity – 0,2 milioane RON
- achiziție Enten Systems – 0,2 milioane RON

- achiziții terenuri – 0,2 milioane RON
- achiziții echipamente tehnologice (masini, utilaje) – 23,4 milioane RON
- achiziții mijloace de transport – 0,4 milioane RON
- amenajări capacități însilozare și altele – 2,9 milioane RON
- sistem irigații terenuri – 1,8 milioane RON

SITUAȚII FINANCIARE CONSOLIDATE

Indicatori cont de profit și pierdere (RON)	30/09/2020	30/09/2021	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	26.256.261	46.844.062	78%
Vânzări produse agricole, producție proprie	19.121.100	3.789.658	-80%
Vânzări mărfuri	158.250	24.100.409	15129%
Venituri din subvenții de exploatare	2.720.803	6.449.206	137%
Variația stocurilor	235.370	8.987.783	3719%
Alte venituri din exploatare, din care:	4.020.738	3.517.006	-13%
<i>Alte subvenții</i>	2.396.861	160.298	-93%
<i>Vânzări active</i>	954.001	1.691.489	77%
<i>Alte venituri din exploatare</i>	669.876	1.665.219	149%
Cheltuieli din exploatare, din care:	24.604.842	43.884.751	78%
Cheltuieli cu materialele, din care:	9.034.023	17.642.837	95%
<i>Cheltuieli cu materii prime și materiale</i>	7.720.660	8.233.659	7%
<i>Cheltuieli privind mărfurile</i>	136.118	8.973.663	6493%
<i>Alte cheltuieli materiale</i>	1.177.244	435.515	-63%
Arenda	5.263.262	7.074.122	34%
Cheltuieli cu personalul	3.589.383	5.583.228	56%
Cheltuieli cu amortizările, din care:	1.510.723	4.501.462	198%
<i>Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare</i>	1.510.723	2.644.619	75%
<i>Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare</i>	0	713.600	n/a
<i>Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial</i>	0	1.143.243	n/a
Alte cheltuieli de exploatare	4.728.725	8.733.102	85%
Indemnizație contract management	478.726	350.000	-27%
Rezultat operațional	1.651.419	2.959.311	79%
Venituri financiare	627.114	1.098.325	75%
Cheltuieli financiare, din care:	749.638	1.318.314	76%
<i>Dobânzi credite & leasing</i>	646.492	1.195.484	85%
<i>Alte cheltuieli financiare</i>	103.146	122.830	19%
Rezultat financiar	(122.524)	(219.989)	-80%
Venituri totale	26.883.375	47.942.387	78%
Cheltuieli totale	25.354.480	45.203.065	78%
Rezultat brut	1.528.895	2.739.322	79%
Impozitul pe profit	40.983	105.059	156%
Rezultat net	1.487.912	2.634.262	77%

BILANȚ CONSOLIDAT

Bilanț consolidat (RON)	31/12/2020	30/09/2021	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	74.101.483	106.102.220	43%
Imobilizări necorporale, din care:	34,262,094	33.960.661	-1%
Licențe	206.443	290.681	41%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	18.013.140	17.299.540	-4%
Fond Comercial	16.042.511	16.370.440	2%
Imobilizări corporale, din care:	39.573.082	69.614.614	76%
Terenuri	18.667.357	18.852.428	1%
Construcții	2.531.803	4.206.052	66%
Instalații tehnice și mașini	16.583.605	41.027.594	147%
Alte instalații, utilaje și mobilier	429.748	160.847	-63%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	1.360.569	5.367.693	295%
Imobilizări financiare	266.307	2.526.945	849%
Active circulante, din care:	24.080.617	63.932.293	165%
Stocuri, din care:	10.947.017	31.082.615	184%
Materii prime și materiale consumabile	2.753.130	6.191.381	125%
Obiecte de inventar	8.304	8.304	0%
Produse finite	1.213.177	11.709.427	865%
Mărfuri	173.988	1.649.078	848%
Ambalaje	108.663	159.167	46%
Producția în curs	6.474.281	10.631.483	64%
Avansuri achiziție de stocuri	215.474	733.776	241%
Creanțe	12.636.309	20.713.176	64%
Creanțe comerciale	4.812.778	4.854.816	1%
Alte active	7.823.531	15.858.361	103%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	496.051	12.135.262	2346%
Cheltuieli înregistrate în avans	797.417	1.426.502	79%
Total activ	98.979.517	171.461.015	73%
Datorii curente, din care:	26.754.996	39.826.346	49%
Furnizori terți	8.700.116	16.385.480	88%
Datorii cu societățile afiliate	946.502	365.426	-61%
Datorii bancare <1 an	10.250.535	17.546.428	71%
Leasing financiar <1	2.541.057	1.924.756	-24%
Alte datorii pe termen scurt	4.316.786	3.604.255	-17%
Datorii pe termen lung, din care:	24.038.717	51.264.558	113%
Datorii bancare	18.586.420	35.299.423	90%
Leasing financiar	5.452.297	15.965.135	193%
Venituri în avans	194.833	371.578	91%
Total Datorii	50.793.713	91.090.904	79%
Capitaluri proprii, din care:	47.990.971	79.998.533	67%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	37.242.621	58.242.621	56%
Capital subscris și vărsat - acțiuni preferențiale	5.827.175	5.827.175	0%
Prime de capital	2,242,884	10.616.184	373%
Alte rezerve	958.310	958.310	0%
Profitul sau pierderea reportată	(1.719.270)	1.719.981	200%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	3.439.251	2.634.262	-23%
Total capitaluri proprii și datorii	98.979.517	171.461.015	73%

PRINCIPALII INDICATORI FINANCIARI

Principalii indicatori **consolidați** ai Holde Agri Invest la 30 septembrie 2021, sunt prezentați mai jos:

Indicatorul lichidității curente la 30.09.2021

$$\frac{\text{Active curente}}{\text{Datorii curente}} = \frac{63.932.293}{39.826.346} = 1,61$$

Indicatorul gradului de îndatorare la 30.09.2021

$$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital propriu}} \times 100 = \frac{51.264.558}{79.998.533} \times 100 = 64\%$$

$$\frac{\text{Capital împrumutat}}{\text{Capital angajat}} \times 100 = \frac{51.264.558}{130.263.091} \times 100 = 39\%$$

Capital împrumutat = Credite peste 1 an

Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu

Viteza de rotație a activelor imobilizate la 30.09.2021

$$\frac{\text{Cifra de afaceri}}{\text{Active imobilizate}} = \frac{27.890.067}{106.102.220} = 0,26$$

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 26 noiembrie 2021

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare intermediare consolidate neauditare întocmite pentru perioada de nouă luni încheiată la 30 septembrie 2021 oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor Holde Agri Invest SA, așa cum este prevăzut de standardele de contabilitate aplicabile, și că Raportul de management oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în decursul primelor nouă luni ale exercițiului financiar 2021 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare intermediare consolidate.

Iulian-Florentin Cîrciumaru

Reprezentant legal al Holde Agri Management SRL,

Administrator unic al Holde Agri Invest S.A.