



Raport Financiar preliminar 2022

Holde Agri Invest S.A.

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



Holde

CUPRINS

INFORMAȚII EMITENT	3
MESAJ DIN PARTEA CEO	4
2022 – PRINCIPALELE REZULTATE	6
DESPRE HOLDE AGRI INVEST	7
EVENIMENTE CHEIE ÎN T4 2022	9
INDICATORI CHEIE HOLDE AGRI INVEST – 2022	10
ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE	11
CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT	15
BILANȚ CONSOLIDAT	16
BUGET ESTIMAT VS. REALIZAT 2022	18
DECLARAȚIA CONDUCERII	19

Disclaimer: Indicatorii financiari prezentați în partea descriptivă a raportului, exprimați în milioane RON, 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	Rezultate financiare preliminare 2022
Pentru exercițiul financiar	01.01.2022 – 31.12.2023
Data raportului	24.02.2023

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	97.977.589 RON
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	SMT AeRO Premium
Caracteristici cheie ale valorilor mobiliare emise de companie	97.977.589 acțiuni, din care 92.150.414 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 preliminare la 31 decembrie 2022 prezentate în paginile următoare sunt **neauditate**.

MESAJ DIN PARTEA CEO

Dragi acționari,

Anul 2022 a fost unul extrem de complicat, dar în final, după toate eforturile depuse, raportăm încă un an profitabil și de creștere semnificativă pentru Holde.

2022 a fost marcat de o serie de evenimente extraordinare care s-au suprapus și au transformat întregul an într-unul aparte. În prima parte din 2022 a început războiul din Ucraina, inflația a crescut constant într-un ritm alert, la fel și prețul cerealelor, iar prețurile la materii prime au crescut, de asemenea, extrem de mult. Lucrurile au continuat să se complice și mai mult în a doua parte a anului, prețurile la cereale au început să scadă accelerat, făcând foarte dificilă sarcina noastră de a alege momentul potrivit pentru valorificarea recoltei. În plus, dacă nu era de ajuns, am avut parte și de un an în care nu am fost feriți de secetă, cel puțin în anumite regiuni ale țării.

Chiar și în aceste condiții, drumul Holde continuă și este încununat de rezultate bune. Anul 2022 a fost încă unul în care modelul nostru și-a dovedit avantajele, fermele noastre au înregistrat recolte bune și am reușit să beneficiem de prețurile mari. De asemenea, în primele luni din 2022, ne-am străduit din răsputeri să controlăm costurile, dar în același timp să continuăm proiectele de investiții, precum extinderea suprafețelor exploatate, creșterea suprafețelor irigate, creșterea capacității de depozitare, punerea în aplicare a unui sistem de logistică modern, creșterea fertilității terenului pe care îl cultivăm și multe altele. Totodată, am investit inclusiv în modernizarea proceselor noastre operaționale, prin dezvoltarea sistemelor de gestiune și structurarea finanțării grupului.

În termeni financiari, raportăm un profit net consolidat conform IFRS de 11,4 milioane RON, o creștere cu 29% peste estimările din bugetul aferent anului 2022, și EBITDA de 25 milioane RON.

Rezultatele financiare bune au avut la bază atât valorificarea recoltei cu o medie de preț per tonă satisfăcătoare, rezultat al strategiei comerciale pe care o folosim și care a reușit să capteze specificul anului, dar și creșterea productivității față de anul precedent, atât la cultura bio cât și la cultura convențională, într-un an net inferior din punct de vedere al condițiilor climatice.

CONTINUĂM SĂ INVESTIM ȘI SĂ CONSOLIDĂM AFACEREA

Evenimentele externe, naturale sau economice vor avea întotdeauna un impact asupra oricărei afaceri. Însă, pentru ca efectele acestor evenimente să fie cât mai reduse, orice companie trebuie să își cunoască extrem de bine prioritățile și să știe unde să direcționeze investițiile. În cadrul Holde, avem în vedere să fim pregătiți în permanență cu cele mai bune soluții pentru ca aceste perturbări să nu ne ia prin surprindere. Un exemplu în acest sens este modul în care avem structurate fermele, acestea fiind în zone geografice diferite, pentru a ne proteja cât mai bine în cazul unor fenomene climatice precum seceta. De asemenea, un alt exemplu îl reprezintă stocarea producției și anume, faptul că putem depozita o cantitate semnificativă din ce producem, protejându-ne de fluctuații ale pieței de cereale, sau de prețurile mici de la momentul recoltei, și putând astfel să valorificăm recolta la momentul și prețul ales de noi. Și nu în ultimul rând, irigațiile ne pot asigura an de an o producție suficientă pentru a face profit. Iar noi la Holde am investit și vom investi în continuare în sisteme de irigații.

Astfel, în domeniul în care activăm, este important să investim în mod constant. Doar în acest fel putem să vizăm producții în volume generoase și sănătoase pe termen lung. Insistăm pe acest aspect deoarece agricultura nu se rezumă doar la creșterea suprafeței de teren agricol. Agricultura presupune să știi să cultivi terenul optim, pentru a produce profit, tehnologia evoluează și, prin urmare, trebuie să ținem pasul cu această evoluție. Un teren agricol nu poate



fi lucrat la standarde înalte de calitate fără utilaje, tehnologii moderne și sisteme de management performante.

Prin urmare, și în 2023, precum și în anii ce urmează, vom continua să investim în fermele noastre, prin achiziționarea de utilaje moderne, creșterea capacităților de stocare și implementarea de sisteme de irigații. În România, exploatăm a șasea cea mai mare suprafață agricolă din Uniunea Europeană, ceea ce înseamnă că potențialul de creștere al Holde în acest domeniu este în continuare unul uriaș.

În paginile următoare, vă invităm să citiți mai multe detalii despre activitatea noastră, precum și rezultatele financiare aferente anului 2022. Dacă aveți întrebări cu privire la acest raport financiar, vă rog să ne contactați la adresa investors@holde.eu și vă vom răspunde cu plăcere.

Liviu Zăgan, CEO

2022 – PRINCIPALELE REZULTATE

Conform IFRS, cu excepția situației în care este specificat altfel

Suprafața exploatată a crescut cu 45% comparativ cu anul agricol precedent, iar cantitățile obținute au fost în creștere cu 52% față de aceeași perioadă, confirmând optimizarea proceselor tehnologice, dar și viabilitatea achizițiilor de ferme efectuate anterior.

Cifra de afaceri a crescut cu 108% până la 87,5 milioane RON ca urmare a creșterii suprafețelor exploatate, dar și a unor cotații maxime multianuale ale mărfurilor agricole pe piețele internaționale.

Nivelul indicatorului EBITDA (standard IFRS) a înregistrat o valoare de 25,2 milioane RON în creștere cu 85% față de perioada precedentă. Marja EBITDA realizată de 22% a fost semnificativ influențată de nivelurile ridicate ale costurilor cu inputurile agricole determinate de criza energetică de pe piața europeană.

În același timp, nivelul EBITDA este influențat și de costurile aferente extinderii suprafeței lucrate, precum și implementării investițiilor de tip *turnaround* în ferme. Aceste costuri sunt estimate în anul 2022 la aproximativ 1,5 milioane RON iar neefectuarea lor ar fi putut crește EBITDA și profitul net. Estimăm ca pe termen mediu aceste costuri într-o primă etapă să se diminueze raportat la hectare și odată cu maturizarea afacerii chiar să scadă semnificativ.

Rezultatul net al perioadei (standard IFRS) a fost de 11,4 milioane RON, în creștere cu 55% față de anul 2021.

Rezultatul net (RAS) al perioadei a fost o pierdere de 2,3 milioane RON influențată de cheltuielile nerecurente aferente contractului de management (11,2 milioane RON), plata acestuia urmând a fi efectuată în perioada următoare în acțiuni. Conform AGEA din 15.12.2022 acest contract de management a încetat și a fost înlocuit cu un Consiliu de Administrație. Rezultatul net (RAS) ajustat arată o creștere de 34% comparativ cu anul anterior, validând tendința de creștere a eficienței activității grupului Holde. Cheltuielile excepționale legate de contractul de management au doar un efect contabil, acestea urmând a fi onorate prin conversia în acțiuni ordinare. Taxa de încetare a contractului de management este aferentă întregii perioade de 4 ani cât compania a fost administrată de societatea Holde Agri Management.

Program investițional ambițios concentrat pe optimizarea flotei tehnice și creșterea capacităților de însilozare în valoare de peste 31,1 milioane RON, executat în condițiile menținerii nivelului de îndatorare al grupului la nivelul anului anterior.

Achiziții de ferme și terenuri care au vizat optimizarea nucleelor operaționale.



117,5 milioane RON

VENITURI

+87% vs. 2021



43.062 tone

PRODUȚIE

+52% vs. 2021



12.300 hectare

SUPRAFAȚĂ OPERATĂ

+45% vs. 2021



37,7 milioane RON

CHELTUIELI DE CAPITAL

-4% vs. 2021



6,6 milioane RON

ACHIZIȚII

-51% vs. 2021



25,2 milioane RON

EBITDA IFRS

+85% vs. 2021



17,7 milioane RON

EBIT IFRS

+81% vs. 2021



11,4 milioane RON

PROFIT NET IFRS

+55% vs. 2021



-2,3 milioane RON

PIERDERE NETĂ RAS

-135% vs. 2021



4

NUCLEE HOLDE

DESPRE HOLDE AGRI INVEST

Sectorul de activitate

Ciclul agricol românesc este împărțit în două sezoane principale:

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

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

Scurt istoric

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

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

În data de 1 octombrie 2020, acțiunile ordinare clasa A ale Holde Agri Invest au debutat pe piața AeRO a Bursei de Valori București, în urma desfășurării a două plasamente private de succes, în decembrie 2019 și respectiv, iunie 2020. În urma finalizării unei operațiuni de majorare a capitalului social în anul 2021, în luna august a anului 2022 Holde Agri Invest a închis o nouă operațiune de majorare a capitalului social, care va contribui la dezvoltarea Holde.

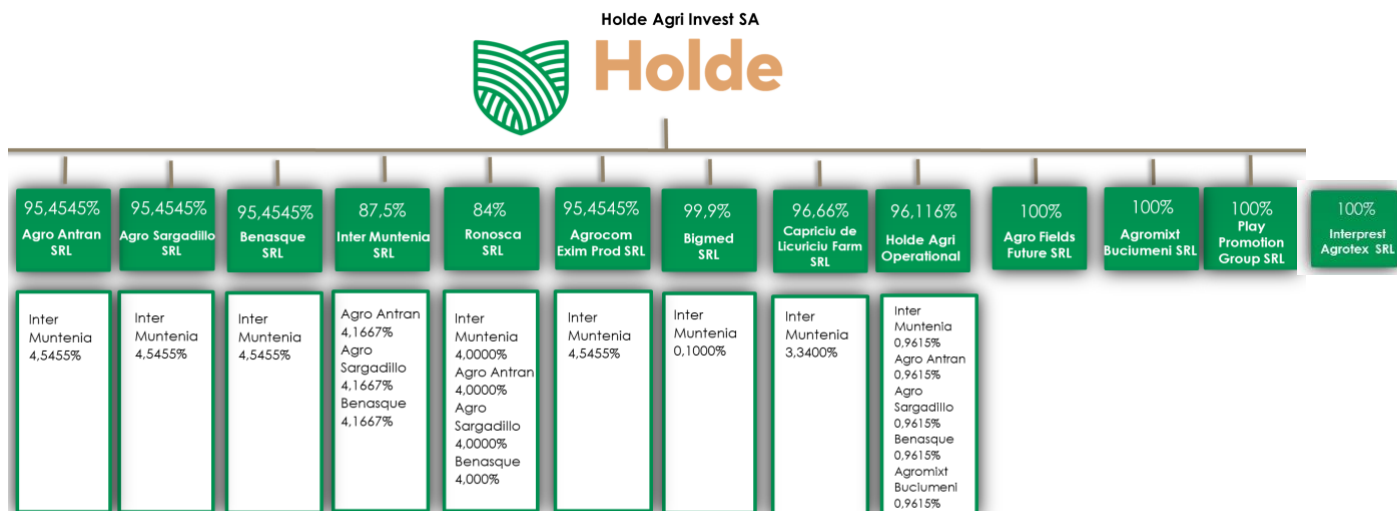
Structura afacerii

La 31 decembrie 2022, Holde Agri Invest, holdingul, includea 14 entități - 12 ferme de culturi tehnice situate în județul Teleorman (nucleu Roșiori - Agro Antran, Agro Sargadillo, Benasque, Bigmed, Capriciu, Inter Muntenia, Ronosca, Interpret Agrotex și nucleu Videle - Agrocom), în județul Călărași (nucleu Frumușani - Agromixt și Agro Fields Future) și în județul Dâmbovița - Play Promotion Group 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 guvernanță. La 31 decembrie 2022, Holde și filialele sale aveau în total 130 de angajați față de 95 angajați în 2021.

La 31 decembrie 2022, Holde avea în exploatare o suprafață totală de aproximativ 12,300 ha, din care 700 ha în proprietate și 11,600 ha în arendă. În 2022, fermele din portofoliul Holde au

cultivat în regim convențional grâu, rapiță, floarea soarelui, porumb, mazăre, soia, precum și în regim bio grâu și floare soarelui. 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 și Enten Systems. Acestea nu sunt incluse în rezultatele consolidate.



EVENIMENTE CHEIE ÎN T4 2022

În data de **23 noiembrie 2022**, Compania a organizat Ziua Investitorului Holde. Evenimentul s-a desfășurat atât în format fizic, la hotel Ramada North, cât și online.

În data de **15 decembrie 2022**, Compania a organizat Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (AGEA) și Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor (AGOA) Companiei. Pentru ambele ședințe, cvorumul legal și statutar a fost constituit la prima convocare. Mai multe detalii sunt disponibile [AICI](#).

În data de **19 decembrie 2022**, Compania a informat piața că în urma Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Companiei, care a avut loc în data de 15.12.2022, în cursul căreia acționarii au numit un Consiliu de Administrație al Companiei („CA”), Consiliul de Administrație s-a întrunit în cadrul unei ședințe și a decis numirea președintelui CA și a Directorului General al Companiei. Astfel, Iulian Cîrciumaru a fost desemnat Președinte al CA Holde Agri Invest, iar Liviu Zăgan a fost numit Director General al Companiei. Pe lângă Iulian Cîrciumaru, din CA Holde Agri Invest mai fac parte Liviu Zăgan, Alexandru Leca, Daniela Nemoianu și Mihai Aniței.

Contracte semnificative

Până în prezent, 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. În T4 2022, Holde a raportat următoarele contracte semnificative:

- [Raport curent 59/2022](#)

INDICATORI CHEIE HOLDE AGRI INVEST – 2022

Conform RAS

PROFITABILITATE		31/12/2021	31/12/2022	Δ
Venituri totale	<i>mii RON</i>	62.769	117.531	87%
EBITDA	<i>mii RON</i>	16.070	15.359	-4%
EBITDA ajustat*	<i>mii RON</i>	16.070	26.632	66%
Profit net	<i>mii RON</i>	6.673	(2.326)	-135%
Profit net ajustat*	<i>mii RON</i>	6.673	8.948	34%
Profit net pe acțiune	<i>RON</i>	0.104	-0.024	-123%
Profit net ajustat pe acțiune*	<i>RON</i>	0.104	0.091	-12%
OPERAȚIONAL		2020-2021	2021-2022	Δ
Suprafață exploatată	<i>ha</i>	8.496	12.300	45%
Recolte	<i>tone</i>	28.301	43.062	52%
CAPITAL		31/12/2021	31/12/2022	Δ
Capitaluri proprii	<i>mii RON</i>	83.711	103.674	24%
Datorie financiară netă	<i>mii RON</i>	70.761	86.036	22%
Grad de îndatorare**	<i>%</i>	46%	45%	(0) pp
Lichiditate curentă***	<i>%</i>	116%	81%	(36) pp

*După eliminarea cheltuielilor cu bonusul anual de performanță aferent anului 2021 (1,45 milioane RON) și a indemnizației de reziliere a contractului de management (9,82 milioane RON) (2021: 0 RON).

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

***Active curente/Datorii curente.

ANALIZA REZULTATELOR FINANCIARE

Conform RAS, cu excepția situației în care este specificat altfel

Venituri și cheltuieli

În anul 2022 cifra de afaceri consolidată a grupului Holde a crescut cu 87% față de perioada corespondentă a anului trecut, ajungând la 117,5 milioane RON (2021: 62,7 milioane RON). Veniturile totale au inclus 87,5 milioane RON din vânzarea de produse agricole și mărfuri, în creștere cu 108% față de perioada similară a anului anterior (42,0 milioane RON). Veniturile din subvenții de exploatare de 12,5 milioane RON (2021: 11,1 milioane RON, +13%) au crescut ca urmare a extinderii suprafețelor operate. Comparația față de anul anterior nu este relevantă, sumele aferente perioade precedente fiind influențate în mod semnificativ de încasări de subvenții APIA aferente anilor anteriori. Veniturile din vânzarea activelor au crescut cu 67% până la 3,5 milioane RON (2021: 2,1 milioane RON) ca urmare a accelerării valorificării flotei de utilaje și echipamente existente în fermele achiziționate într-un context de piața favorabil.

Veniturile obținute au depășit cu 23% previziunile bugetare, deficitul cantitativ al producției obținute fiind compensat de evoluția excepțională a prețurilor cerealelor pe piețele internaționale determinată de izbucnirea conflictului din Ucraina. De asemenea, un rol material în obținerea acestui rezultat l-a avut și creșterea prețurilor inputurilor aferente producției în curs determinată de creșterea cotațiilor gazului natural pe piața europeană. Suprafața totală exploatată pe parcursul anului 2022 a fost de 12.300 hectare (2021: 8.496 hectare, +44,7%), din care 2.005 hectare în regim ecologic (2021: 1.984 hectare) în cele 4 nuclee: Roșiori, Frumușani, Videle și Conțești. În anul agricol 2021-2022 Grupul a obținut o producție totală de 43.062 tone (2021: 28.301 tone, +53,9%), din care 2.319 tone culturi ecologice (2021: 2.121 tone, +9,0%). Comparativ cu randamentele la hectar obținute în anul agricol anterior, nucleele Roșiori, Frumușani și Videle au obținut rezultate marginal inferioare, în timp ce nucleul Conțești operat pentru prima dată în acest an a furnizat producții peste așteptări. Producțiile obținute au fost influențate în mod negativ de condițiile meteorologice inferioare (lipsa precipitațiilor), impact atenuat parțial de modernizarea parcului de utilaje și calitatea lucrărilor agricole executate.

Valoarea veniturilor din valorificarea recoltelor obținute este cu 13% mai mare decât previziunile bugetare (-18% din cantitățile recoltate și +37% din valorificarea culturilor), înregistrându-se deviații pozitive la culturile convenționale de grâu, rapiță și orz și la cea ecologică de floarea-soarelui și deviații negative la culturile convenționale de porumb și la cele ecologice de grâu și mazăre. Până la data de referință a fost valorificată în procent volumetric aproximativ 98% din recolta anului agricol 2021-2022, stocurile de produse finite existente la data de referință fiind majoritar deja contractate la data raportării și urmând a fi livrate până la sfârșitul lunii februarie a anului curent. Veniturile din subvențiile aferente anului agricol au înregistrat un nivel cu 3% peste previziunile bugetare.

Creșterea cheltuielilor de exploatare în valoare de 120,3 milioane de RON (2021: 57 milioane RON, +111%) a fost în principal determinată de creșterea cu 109% a cheltuielilor cu inputurile necesare atât formării recoltelor anului agricol deja valorificate (semințe, motorină, fertilizări, tratamente), cât și lucrărilor inițiale pentru culturile anului agricol 2022-23, până la 50,6 milioane RON (2021: 20,8 milioane RON). Principalii factori determinați în acest sens au fost extinderea suprafețelor exploatate și creșterea prețurilor unitare datorită evoluției prețurilor petrolului și gazului natural pe piețele internaționale. Cheltuielile cu inputurile agricole au fost cu 18% mai mari față de previziunile bugetare. Cheltuielile cu arenda aferentă suprafețelor exploatate în acest regim au crescut cu 98% până la 14,8 milioane RON (2021: 7,5 milioane RON), diferența explicată atât prin extinderea suprafețelor, cât și prin creșterea prețului unitar al produselor agricole în care sunt acestea exprimate, în linie cu cotațiile internaționale. Acestea au depășit cu 25% previziunile bugetare pe fondul reînnoirii unor contracte și a creșterii generalizate a costului mediu pe hectar în toate nucleele operate. Cheltuielile cu personalul în valoare de 11,4 milioane RON (2021: 7,9 milioane RON, +44%) au reflectat creșterea numărului

de angajați în urma achizițiilor de noi ferme, precum și creșterea remunerației acestora, depășind cu 8% prevederile bugetare.

Alte cheltuieli de exploatare au înregistrat o creștere de 98% comparativ cu anul anterior până la un nivel de 19,3 milioane RON (2021: 9,7 milioane RON), evoluție determinată de creșterea nevoilor de mentenanță a flotei mecanizate și de creșterea cheltuielilor cu activele vândute. Această categorie de cheltuieli a înregistrat o deviație semnificativă față de prevederile bugetare, cauzată atât de lipsa de predictibilitate a acestora, dar și de presiunile inflaționiste. Cheltuielile aferente contractului de management s-au ridicat la 11,2 milioane RON (2021: 0,7 milioane RON, +1551%), ca urmare a acordării bonusului de performanță aferent anului 2021 și a indemnizației de reziliere a contractului de management. Cheltuielile cu programul de fidelizare a angajaților au înregistrat un nivel de 0,8 milioane RON. Aceste ultime două categorii de cheltuieli de exploatare nu au fost cuprinse în bugetul anului 2022, nefiind prevăzute la data întocmirii acestuia.

Indicatorul EBITDA a înregistrat o scădere de 4% față de anul trecut, ajungând la un nivel de 15,3 milioane RON după contabilizarea reducerilor comerciale obținute de la furnizorii de inputuri (2021: 16,0 milioane RON), impact determinat în principal de creșterea cheltuielilor aferente contractului de management în vigoare la acea dată. După ajustarea acestui indicator cu bonusul anual de performanță aferent anului 2021 și cu indemnizația de reziliere a contractului de management, indicatorul EBITDA atinge un nivel de 26,6 milioane RON, în creștere cu 66% față de anul 2021. Marja EBITDA ajustată realizată s-a ridicat la 23%, cu 3pp sub nivelul înregistrat în perioada comparativă a anului trecut. Deviația marjei EBITDA față de previziunile bugetare de 24% s-a datorat în special creșterii costurilor directe cu formarea culturilor. Totuși, din perspectiva suprafeței operate, EBITDA ajustat a înregistrat o valoare de 2,165 RON/ha în 2022, superioară nivelului de 1,892 RON/ha înregistrat în anul anterior.

Cheltuielile cu amortizările și deprecierea activelor au crescut cu 73% față de perioada corespondentă a anului anterior până la 11,4 milioane RON (2021: 6,6 milioane RON), fiind influențate în principal de creșterea deprecierei parcului de utilaje ca urmare a investițiilor efectuate, dar și de creșterea amortizării drepturilor de utilizare a suprafețelor exploatare în regim de arenda în conformitate cu standardele contabile naționale.

Rezultatul operațional calculat după luarea în considerare a reducerilor comerciale obținute de 3,9 milioane RON reprezintă o medie de 317 RON/ha. Compararea rezultatului operațional cu previziunile bugetare nu este deplin relevantă, acestea din urmă neluând în considerare la momentul întocmirii cheltuielile extraordinare aferente contractului de management și pe cele legate de programul de fidelizare a angajaților. Rezultatul financiar de 2,4 milioane RON (2021: 1,0 milioane RON, +123%) include cheltuielile cu dobânzile aferente creditelor bancare pentru achiziții și capitalul de lucru, dobânzi aferente contractelor de leasing financiar și diferențe de curs valutar și alte comisioane aferente activității de finanțare. Evoluția cheltuielilor financiare reflectă atât necesarul suplimentar de finanțare a flotei de utilaje și a capitalului de lucru datorat operării unor suprafețe suplimentare și creșterii costurilor inputurilor agricole, cât și creșterea generalizată a costurilor de finanțare în cursul anului. Cu toate acestea, veniturile financiare mai mari cu 83% față de anul anterior constituite în principal din reduceri comerciale obținute pentru plata la termen a inputurilor aferente anului agricol 2021-2022 au determinat îmbunătățirea rezultatului financiar.

Pierdere brută înregistrată a fost de 0,3 milioane RON iar impozitul pe profit suportat a fost cauzat de regimul fiscal de micro întreprindere aplicabil anumitor societăți din cadrul grupului. Pierdere netă înregistrată conform standardelor locale de contabilitate a fost de 2,3 milioane RON (2021: profit net de 6,6 milioane RON). După ajustarea rezultatului net cu cheltuielile nerecurente aferente contractului de management, profitul net înregistrat în conformitate cu standardele locale de contabilitate se ridică la 8,9 milioane RON, o creștere de 34% față de perioada precedentă. Rezultatul net al perioadei înregistrat în conformitate cu standardele internaționale de contabilitate s-a situat la 11,4 milioane RON (2021: 7,3 milioane RON, +55%) cu 29% peste prevederile bugetare.

Active și pasive

Activele totale au crescut cu 42% comparativ cu sfârșitului anului anterior ajungând la 244,9 milioane RON. Activele corporale au crescut cu aproximativ 38 milioane RON ca urmare a investițiilor în reînnoirea flotei de mașini și utilaje, a creșterii imobilizărilor comerciale (recunoașterea contractelor de arenda încheiate de Holde în fondul comercial conform standardelor contabile locale), precum și a investițiilor în extinderea capacității de însilozare a nucleului Roșiori și în construcția unei noi capacități de însilozare în nucleul Frumușani. Fondul comercial a crescut ca urmare a achizițiilor societății Play Promotion. Valoarea terenurilor deținute de grup a crescut 13% ca urmare a achizițiilor efectuate în timpul anului, inclusiv teren intravilan în nucleul Frumușani necesar dezvoltării de capacități de însilozare. Soldul imobilizărilor financiare în valoare de 4,5 milioane RON a crescut cu 84% față de începutul anului ca urmare a înregistrării avansurilor plătite pentru extinderea suprafețelor exploatate în cadrul unor tranzacții ce urmează a fi finalizate în cursul anului 2023.

Activele circulante au crescut cu 54% față de începutul anului, ajungând la 66,6 milioane RON pe fondul scării suprafeței aflate în exploatare, dar și a creșterii costurilor cu inputurile contabilizate în valoarea lucrărilor efectuate pentru producția anului agricol 2022-23. Stocurile au crescut la 46,2 milioane RON (2021: 23,7 milioane RON, +95%) reprezentând în principal producția în curs pentru anul agricol 2022-2023 (27,0 milioane RON) și stocurile de semințe, motorină, fertilizări, tratamente și îngrășăminte ce urmează a fi folosite pentru înființarea culturilor anului agricol 2022-23 (16,5 milioane RON). Creanțele grupului au rămas relativ stabile față de începutul anului (17,3 milioane RON), creanțele comerciale reprezentând avansuri acordate furnizorilor pentru începerea lucrării la silozul de la Frumușani și utilaje noi, iar creșterea altor active circulante se datorează subvențiilor agricole ramase de încasat (1,7 milioane RON), creanțe privind TVA de încasat (6,7 milioane RON, încasate până la data prezentului raport), precum și avansuri plătite pentru achiziția de terenuri (3,1 milioane RON). Numerarul și echivalentele de numerar în valoare de 3 milioane RON reprezintă în principal resurse disponibile atrase pentru finanțarea capitalului de lucru necesar înființării culturilor anului agricol curent.

Capitalurile proprii au crescut cu 24% față de începutul anului, ajungând la 103,6 milioane RON, ca urmare a atragerii unei sume de 21 milioane RON în cadrul operațiunii de majorare a capitalului din perioada mai-iulie 2022, a răscumpărării de acțiuni preferențiale și a rezultatului net negativ înregistrat în anul curent.

Datoriile grupului au crescut cu 59% de la începutul anului, atingând un nivel de 140,0 milioane RON, evoluție determinată în principal creșterea activității Grupului. Datoriile curente către furnizori au crescut cu 23,9 milioane RON ca urmare a creșterii suprafeței exploatate, și includ inputuri aferente anului agricol 2022-2023 (20,8 milioane RON), datorii aferente contractului de management (9,8 milioane RON - această datorie se va stinge prin acordarea de acțiuni), datorii comerciale aferente achiziției nucleului Conțești (7,5 milioane RON - scadența finală a acestor datorii este în anul 2026), datorii aferente furnizorilor de utilaje (2,5 milioane RON) și datorii aferente investițiilor în silozuri (0,8 milioane RON). Alte datorii pe termen scurt includ preponderent plăți cu arenda cu scadență până la sfârșitul anului, salarii și taxe asociate. Datoriile bancare pe termen scurt au crescut cu 34% de la începutul anului până la 21,9 milioane RON, incluzând credite provenite din scontarea subvențiilor agricole (2,5 milioane RON) ce vor fi închise în momentul încasării subvențiilor, scadența sub 1 an a împrumuturilor pentru achiziția fermelor Agromixt și Videle și a creditelor pentru investiții (7,9 milioane RON) și a împrumuturilor pentru finanțarea capitalului de lucru (11,5 milioane RON). Datoriile pe termen lung în valoare de 57,3 milioane RON sunt în creștere cu 12% față de începutul anului, evoluție determinată în special de creșterea contractelor de leasing pentru finanțarea reînnoirii parcului de utilaje.

La sfârșitul anului 2022 grupul Holde înregistrează datorii purtătoare de dobândă cumulate de 89,1 milioane de RON (din care 54,4 milioane de RON, credite bancare, 32,2 milioane de RON leasing-uri financiare și 2,5 milioane de RON scontări subvenții agricole). Față de 31.12.2021, creșterea datoriei bancare totale de 5,2 milioane RON a fost determinată de creșterea finanțării bancare aferenta flotei de utilaje și echipamente de precizie. Datoria financiară netă la data de

referință se ridică la 86,0 milioane de RON. Astfel, structura de capital a grupului înregistrează un indicator al lichidității curente (Active curente / Datorii curente) de 0,8 și un Grad de îndatorare (Datorie financiară netă/Capital angajat net) de 0,45.

Program investițional

În anul 2022 grupul Holde a derulat un program investițional de 37,7 milioane de RON finanțat din surse proprii și capital împrumutat. Principalele obiective finanțate au fost:

- finalizare achiziție ferma Conțești – 0,3 milioane RON
- avansuri ferme noi – 5,0 milioane RON
- achiziții terenuri – 1,3 milioane RON
- proiect irigații terenuri – 0,5 milioane RON
- extindere capacități de însilozare – 8,1 milioane RON
- achiziții echipamente tehnologice (mașini, utilaje) – 19,1 milioane RON
- investiții logistica și bază de mecanizare (hale, platforme, drumuri) – 3,4 milioane RON

Situațiile financiare consolidate ale grupului Holde aferente primelor nouă luni ale anului 2022 au inclus companiile Holde Agri Invest SA, Agro Antran SRL, Agro Sargadillo SRL, Benasque SRL, Inter Muntenia SRL, Ronosca SRL, Agrocom Exim Prop SRL, Bigmed SRL, Capriciu de Licuriciu SRL, Agromixt Buciumeni SRL, Agro Fields Future SRL, Interpret Agrotex SRL, Play Promotion Group SRL și Holde Agri Operational SRL.

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT

Conform RAS

Contul de Profit & Pierdere consolidat (RON)	31/12/2021	31/12/2022	Evoluție %
Venituri din exploatare, din care:	62.768.753	117.531.170	87%
Vânzări produse agricole, producție proprie	42.023.779	87.587.080	108%
Venituri din subvenții de exploatare	11.121.787	12.588.028	13%
Variația stocurilor	4.427.996	11.590.910	162%
Alte venituri din exploatare, din care:	5.195.190	5.765.151	11%
Alte subvenții	1.242.892	2.267.155	82%
Vânzări active	2.099.471	3.497.997	67%
Alte venituri din exploatare	1.852.827	-	-100%
Cheltuieli din exploatare, din care:	57.003.773	120.357.079	-111%
Cheltuieli cu materialele, din care:	24.455.078	51.138.390	109%
Cheltuieli cu materii prime și materiale	20.809.991	50.608.829	143%
Cheltuieli privind mărfurile	3.223.206	-	-100%
Alte cheltuieli materiale	421.881	529.561	26%
Arenda	7.502.418	14.888.544	98%
Cheltuieli cu personalul	7.952.555	11.424.636	44%
Cheltuieli cu amortizările, din care:	6.635.895	11.454.183	73%
Cheltuieli cu amortizarea și ajustările de valoare	3.823.022	7.548.106	97%
Cheltuieli cu amortizarea drepturilor de utilizare	967.386	2.518.195	160%
Cheltuieli cu amortizarea fondului comercial	1.845.488	1.387.882	-25%
Alte cheltuieli de exploatare	9.775.178	19.316.199	98%
Program SOP	-	861.990	0%
Indemnizație fixă contract de management	682.648	-	-100%
Indemnizație variabilă contract de management aferent an 2021	-	1.452.547	0%
Indemnizație încetare contract de management	-	9.820.590	0%
Rezultat operațional	5.764.980	-2.825.909	-149%
Venituri financiare	3.669.453	6.730.422	83%
Cheltuieli financiare, din care	2.569.855	4.273.191	66%
Dobânzi credite & leasing	2.189.349	4.172.302	91%
Alte cheltuieli financiare	380.506	100.889	-73%
Rezultat financiar	1.099.598	2.457.231	123%
Venituri totale	66.438.206	124.261.592	87%
Cheltuieli totale	59.573.628	124.630.270	109%
Rezultat brut	6.864.578	-368.678	-105%
Impozitul pe profit	191.486	1.956.912	922%
Rezultat net	6.673.092	-2.325.590	-135%

BILANȚ CONSOLIDAT

Conform RAS

Bilanț consolidat (RON)	31/12/2021	31/12/2022	Evoluție %
Active imobilizate, din care:	125.994.401	174.358.902	38%
Imobilizări necorporale, din care:	42.536.257	50.750.462	19%
Licențe	182.214	440.025	141%
Imobilizări necorporale - drept de utilizare	25.090.698	28.927.970	15%
Fond Comercial	17.263.345	21.382.467	24%
Imobilizări corporale, din care:	81.001.958	119.100.175	47%
Terenuri	18.852.428	21.335.008	13%
Construcții	4.142.400	3.905.813	-6%
Instalații tehnice și mașini	48.787.798	68.280.033	40%
Alte instalații, utilaje și mobilier	206.918	33.514	-84%
Avansuri și Imobilizări în curs de investiție	9.012.414	25.545.807	183%
Imobilizări financiare	2.456.186	4.508.265	84%
Active circulante, din care:	43.330.349	66.695.370	54%
Stocuri, din care:	23.758.643	46.245.623	95%
Materii prime și materiale consumabile	5.341.637	16.529.846	209%
Obiecte de inventar	8.304	33.974	309%
Produce finite	547.096	947.809	73%
Mărfuri	5.564.493	1.465.869	-74%
Ambalaje	942	4.699	399%
Producția în curs	12.066.460	27.052.942	124%
Avansuri achiziție de stocuri	229.711	210.485	-8%
Creanțe, din care:	17.589.404	17.367.791	-1%
Creanțe comerciale	7.572.906	5.186.893	-32%
Alte active	10.016.499	12.180.899	22%
Investiții pe termen scurt	1.240	1.240	0%
Casa și conturi la bănci	1.981.062	3.080.715	56%
Cheltuieli înregistrate în avans	2.939.625	3.874.303	32%
TOTAL ACTIV	172.264.375	244.928.575	42%
Datorii curente, din care:	37.234.690	82.695.466	122%
Furnizori terți	10.567.554	34.477.599	226%
Datorii cu societățile afiliate	849.293	9.868.553	1062%
Datorii bancare <1 an	16.399.804	21.982.297	34%
Leasing financiar <1 an	5.351.281	9.801.375	83%
Alte datorii pe termen scurt	4.066.758	6.565.642	61%
Datorii pe termen lung, din care:	50.991.067	57.333.387	12%
Datorii bancare	35.245.941	34.924.475	-1%
Leasing financiar	15.745.126	22.408.912	42%
Venituri în avans	327.525	1.225.321	274%
Total Datorii	88.225.757	140.028.853	59%
Capitaluri proprii, din care:	83.711.093	103.674.401	24%
Capital subscris și vărsat - acțiuni comune	58.242.621	92.150.414	58%

Acțiuni preferențiale	5.827.175	5.827.175	0%
Capital subscris și nevărsat - acțiuni comune	-	5.101.575	0%
Prime de capital	10.616.184	19.441.836	83%
Alte rezerve	968.772	1.287.973	33%
Pierderi legate de instrumente de capital	337.232	15.999.406	4644%
Profitul sau pierderea reportată	1.720.481	8.393.573	388%
Profitul sau pierderea exercițiului financiar	6.673.092	-2.325.590	-135%
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	172.264.375	244.928.575	42%

BUGET ESTIMAT VS. REALIZAT 2022

Conform IFRS

INDICATOR	Buget 2022	Realizat 2022	Evoluție %
Număr HA	12.029	12.300	2%
	Suma (RON)	Suma (RON)	
Venituri vânzări produse	77.479.661	87.587.080	13%
Subvenții	14.363.514	14.855.183	3%
Producția în curs	-	11.590.190	-
Alte venituri	1.500.000	1.166.059	-22%
Total venituri	93.343.175	115.198.512	23%
Cost producție vândută	36.563.567	42.981.744	18%
Cheltuieli indirecte	1.898.975	3.410.909	80%
Arenda	11.909.447	14.888.544	25%
Cheltuieli cu utilajele	3.525.600	6.107.845	73%
Cheltuieli auto & logistică	678.400	1.085.847	60%
Cheltuieli administrative	4.853.800	7.164.297	48%
Cheltuieli cu personalul	11.140.975	11.983.208	8%
Total cheltuieli	70.570.764	87.622.394	24%
EBITDA Operațională	22.772.411	27.576.119	21%
EBITDA operațională/HA (EUR)	379	448	18%
Indemnizație fixă HAM	764.750	-	-100%
Program SOP	-	861.990	100%
Indemnizație variabilă HAM an 2021	-	1.452.547	100%
EBITDA	22.007.661	25.261.582	15%
EBITDA /HA (EUR)	366	411	12%
Cheltuieli cu amortizarea	8.076.632	7.548.106	-7%
EBIT	13.931.030	17.713.476	27%
Cheltuieli cu dobânzile	3.668.973	4.355.487	19%
EBT	10.262.057	13.357.988	30%
Cheltuieli impozit profit	1.436.691	1.956.912	36%
Profit net IFRS	8.825.365	11.401.076	29%

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 24 februarie 2023

Conform celor mai bune informații disponibile, confirmăm că situațiile financiare intermediare consolidate și individuale simplificate neauditare întocmite pentru anul 2022 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 preliminar oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea evenimentelor importante care au avut loc în anul 2022 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare intermediare consolidate și individuale simplificate.

Iulian-Florentin Cîrciumaru

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