

A woman with dark, wavy hair is shown from the chest up, wearing a light blue, off-the-shoulder, draped dress. She is looking upwards and to the left. She is wearing a necklace with a large, teardrop-shaped turquoise pendant, a matching bracelet, and long, thin earrings. The background is a solid light blue color.

RAPORT FINANCIAR

la 30 iunie 2022

TEILOR HOLDING S.A.

INFORMAȚII EMITENT

INFORMAȚII DESPRE ACEST RAPORT FINANCIAR

Tipul raportului	Raport semestrial – S1 2022
Pentru exercițiul financiar	01.01.2022 – 30.06.2022
Data publicării raportului	30.09.2022

INFORMAȚII DESPRE EMITENT

Nume	Teilor Holding S.A.
Cod fiscal	RO 44897782
Număr înregistrare Registrul Comerțului	J40/15841/2021
Sediu social	Șos. Pipera 42, Globalworth Plaza etaj 17, București sector 2, Romania

INFORMAȚII DESPRE VALORILE MOBILIARE

Capital subscris și vărsat	350.453.000 lei
Piața pe care se tranzacționează valorile mobiliare	SMT-Bonds
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare	Obligațiuni corporative
Simbol	TEI26 & TEI26E

DETALII CONTACT PENTRU INVESTITORI

Număr de telefon	+40 31 860 21 01
Email	investors@teilorholding.com
Website	www.teilorholding.com

Situațiile financiare interimare la 30 iunie 2022 prezentate în paginile următoare sunt **neauditare**.



DESPRE
TEILOR
HOLDING S.A.

SCURT ISTORIC

Teilor Holding S.A. (denumită în continuare "Teilor Holding" sau "Emitentul") este o societate românească, deținută de către Ilie Enache în proporție de 93,1009% și Manuela-Geanina Enache în proporție de 6,8991%.

Teilor Holding S.A. a fost înființată la data de 14.09.2021 de către Ilie Enache și Manuela-Geanina Enache prin contribuirea la capitalul social al acesteia, astfel: (i) 400 de lei aporturi în numerar reprezentând 0,00011% din capitalul social al Emitentului și (ii) 350.452.600 de lei aporturi în natură, reprezentând 99,99989% din capitalul social al Emitentului, însumând un total de 350.453.000 RON.

Aporturile în natură constau în:

- (i) 1.500.000 părți sociale în capitalul social al societății **Teilor S.R.L.** (denumită în continuare "TEILOR"), în valoare totală de 169.404.600 RON, pentru care au fost alocate un număr de 16.940.460 acțiuni în capitalul social al Teilor Holding S.A., cu o valoare nominală de 10 RON/acțiune și o valoare nominală totală de 169.404.600 RON;
- (ii) 13.020 părți sociale în capitalul social al societății **Teilor Invest Exchange S.R.L.** (denumită în continuare "Teilor Invest Exchange"), în valoare totală de 70.079.000 RON, pentru care au fost alocate un număr de 7.007.900 acțiuni, cu o valoare nominală de 10 RON/acțiune și o valoare nominală totală de 70.079.000 RON; și
- (iii) 1.800.000 părți sociale în capitalul social al societății **Invest Intermed GF IFN S.R.L.** (denumită în continuare "Invest Intermed"), în valoare de 110.969.000 RON, pentru care au fost alocate un număr de 11.096.900 acțiuni, cu o valoare nominală de 10 RON/acțiune și o valoare nominală totală de 110.969.000 RON.

Valoarea părților sociale aportate de către cei doi acționari la capitalul social al Emitentului a fost stabilită pentru fiecare companie în parte în baza unei evaluări efectuate de către un evaluator profesionist independent (Darian DRS S.A.) și are la bază valoarea de piață a capitalurilor proprii ale fiecărei companii (Equity Value) la data de 30 iunie 2021, valoare stabilită prin metoda abordării prin venit cunoscută ca metoda fluxurilor de numerar actualizate (Discounted Cash Flow), considerată a fi cea mai adecvată metodă de evaluare pentru acest scop, care a fost apoi verificată prin metoda abordării prin piață prin aplicarea unor multiplii EBITDA, rezonabili pentru activități similare.

Începând cu data înființării, Emitentul deține în calitate de asociat unic, pe de o parte controlul direct asupra TEILOR, Invest Intermed și Teilor Invest Exchange, iar pe de altă parte controlul indirect asupra filialelor TEILOR și anume: Teilor Bulgaria EOOD, înființată în anul 2019, Teilor Hungary Kft, Teilor Poland SP Zoo, Teilor Italy SRL și Teilor Germany GmbH, înființate în anul 2021, precum și Teilor Czech Republic s.r.o., înființată în anul 2022, (denumite împreună „Filialele”).

Teilor Holding nu a desfășurat activități comerciale de sine stătătoare, rolul acesteia fiind acela de a aduce sub aceeași umbrelă și de a coordona prin managementul de holding cele 3 filiale controlate direct, ca asociat unic.

EVENIMENTE CHEIE ÎN SI 2022

NUMIREA PREȘEDINTELUI CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

În data de **2 iunie 2022**, Teilor Holding a informat deținătorii de obligațiuni, că în urma ședinței Consiliului de Administrație din data de 30 mai 2022, domnul Mircea Varga, membru independent, a fost numit în funcția de Președinte al Consiliului de Administrație.

PLATA CUPON NR. 1 LA OBLIGAȚIUNILE TEI 26 ȘI TEI26E

În data de **3 iunie 2022**, Teilor Holding a efectuat plata cuponului nr.1 în valoare de 4,1137 de lei brut/obligațiune (pentru obligațiunile emise în lei) și 2,8671 euro brut/obligațiune (pentru obligațiunile emise în euro), aferent obligațiunilor emise în data de 03 decembrie 2021, având ca simboluri de tranzacționare TEI26 și TEI26E. Plata a fost efectuată prin intermediul Depozitarului Central către deținătorii de obligațiuni înregistrați în Registrul Obligarilor la data de referință 12 mai 2022.

TEILOR HOLDING LA BURSĂ

În perioada 18-26 noiembrie 2021 Emitentul a desfășurat două plasamente private, unul în euro și altul în lei, prin care a atras 45 de milioane de lei de la investitorii BVB, fiind cel mai mare plasament privat pentru obligațiuni corporative de pe piața AeRO.

Cele două emisiuni de obligațiuni Teilor, în lei și euro, se tranzacționează pe Sistemul Multilateral de Tranzacționare (piața AeRO) al Bursei sub simbolurile bursiere TEI26 și TEI26E începând cu data de 21 decembrie 2021.

Cele 140.035 obligațiuni corporative emise în lei au o valoare nominală de 100 lei per obligațiune, maturitate la 5 ani și o rată a dobânzii fixe de 8,25%, cu plata a cuponului semestrială. Cele 62.700 obligațiuni corporative denominate în euro au o valoare nominală de 100 de euro per obligațiune, maturitate la 5 ani și o dobândă fixă de 5,75%, cu plata a cuponului semestrială. Ambele emisiuni au fost emise la 3 decembrie 2021 și au data de scadență 3 decembrie 2026.

Emisiunea de obligațiuni a avut ca scop atragerea de către Teilor Holding din piața de capital a unor fonduri necesare finanțării activității operaționale (OPEX) și activității de dezvoltare a unor noi magazine și agenții (CAPEX) a celor 3 filiale, fonduri care au fost direcționate către acestea prin acordarea de împrumuturi de la societatea-mama către fiecare filiala astfel:

- 2.821.500 de euro și 6.301.575 de lei acordate Teilor SRL;
- 2.069.100 de euro și 4.621.155 de lei acordate Invest Intermed SRL; și
- 1.379.400 de euro și 3.080.770 de lei acordate Teilor Invest Exchange SRL.

Împrumuturile către filiale au fost făcute în aceleași condiții de maturitate ca emisiunea de obligațiuni, iar dobânda are o rată egală cu rata dobânzii la emisiunea de obligațiuni, respectiv 5,75% în cazul emisiunii în euro și 8,25% în cazul emisiunii în lei, la care s-a adăugat o marjă fixă de 0,12% în cazul împrumuturilor în euro și 0,17% în cazul împrumuturilor în lei, iar plata se face lunar, astfel încât la fiecare cupon semestrial pe care Emitentul trebuie să îl plătească investitorilor, fondurile să fie disponibile în conturile acesteia.

Plata primului cupon atât pentru TEI26, cât și pentru TEI26E s-a realizat în data de 03 iunie 2022, urmând ca plata celui de-al doilea cupon să se realizeze în data de 03 decembrie 2022. Emitentul nu anticipează vreo problemă în ceea ce privește plata cuponului viitor.

ANGAJAȚI

În primul semestru al anului 2022 numărul total al salariaților din cele trei filiale ale Grupului a ajuns la 703 angajați. În cadrul grupului există salariați, care își desfășoară activitatea în mai multe companii, astfel că 207 salariați sunt angajați atât în Invest Intermed GF IFN, cât și în Teilor Invest Exchange, aceștia folosind aceeași infrastructură de business (agenții).

ADMINISTRATORI ȘI CONDUCEREA EXECUTIVĂ

Teilor Holding este administrată de un Consiliu de Administrație, format din 3 (trei) membri cu o durată inițială a mandatelor de 2 ani, Consiliul fiind numit prin act constitutiv:

- **Mircea Varga** – Președinte al Consiliului de Administrație;
- **Ilie Enache** – Fondator al Teilor Holding și al filialelor acesteia și membru al Consiliului de Administrație;
- **Narcis Stan** – Membru al Consiliului de Administrație.

REZULTATE CONSOLIDATE PENTRU S1 2022

Având în vedere că Teilor Holding S.A. a dobândit controlul asupra filialelor de la data înființării, respectiv 14.09.2021, Emitentul a întocmit pentru prima dată situații financiare consolidate începând cu exercițiul financiar încheiat la 31.12.2021, primul exercițiu financiar consolidat acoperind perioada 1 octombrie 2021 – 31 decembrie 2021. Prin urmare, pentru S1 2022, nu există cifre comparative din S1 2021.

Situațiile financiare consolidate pentru S1 2022 încorporează rezultatele operațiunilor Emitentului și a filialelor sale, pentru semestrul întâi al anului 2022, încheiat la 30 iunie 2022.

La întocmirea situațiilor financiare consolidate aferente semestrului întâi al anului 2022 s-a avut în vedere respectarea Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările și completările ulterioare („OMF 1802”), precum și a Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1669 din 11 iulie 2022 pentru aprobarea Sistemului de raportare contabilă la 30 iunie 2022 a operatorilor economici și a legislației specifice în vigoare. **Aceste situații financiare semestriale consolidate nu au fost auditate de către auditorul Emitentului, PricewaterhouseCoopers Audit SRL.**

În raportările financiare interne, precum și pentru diverse raportări către investitori, analiști sau alte părți interesate, Emitentul poate prezenta o serie de indicatori financiari cum ar fi cifra de afaceri, profitul brut, EBITDA, profitul net, datoria netă, gradul de acoperire al dobânzilor, etc., nedefiniți sau definiți diferit de OMF 1802, deoarece aceștia sunt considerați de către management mai relevanți în analiza performanței Emitentului („informații financiare non-OMF”). Aceste informații financiare non-OMF sunt folosite de către Emitent pentru a evalua operațiunile în curs și în scopuri de

planificare și bugetare internă. Considerăm că informațiile financiare non-OMF, atunci când sunt analizate în mod colectiv, pot fi utile investitorilor, analiștilor sau altor părți interesate, deoarece oferă coerență și comparabilitate cu performanțele financiare anterioare. **Informațiile financiare non-OMF, acolo unde sunt prezentate, nu au fost auditate de către auditorul Emitentului, PricewaterhouseCoopers Audit SRL.**

Structura veniturilor totale ale Emitentului raportate în situațiile financiare consolidate aferente semestrului 1 al anului 2022 întocmite în conformitate cu OMF 1802, se prezintă astfel:

INDICATOR	S1 2022	% în tot. venituri
Venituri totale	183.980.704	100,00%
Venituri din exploatare, din care:	181.542.161	98,67%
Vânzarea de bijuterii din aur și lingouri din aur	154.209.179	83,82%
Comisioane acordare împrumuturi profesionale	16.300.708	8,86%
Venituri din activitatea de schimb valutar și transfer de bani	8.393.972	4,56%
Alte venituri din exploatare	2.638.302	1,43%
Venituri financiare, din care:	2.438.542	1,32%
Alte venituri financiare	2.438.405	1,32%

În S1 2022, Teilor Holding S.A. a înregistrat la nivel consolidat venituri din exploatare de 181,5 milioane de lei. Acestea au fost generate, în principal, de cele trei linii de business principale: (i) vânzările de bijuterii și lingouri din aur, care s-au ridicat la 154,2 milioane de lei, (ii) comisioanele din activitățile de creditare în valoare de 16,3 milioane de lei, precum și (iii) veniturile din activitățile de schimb valutar și transfer de bani, care a ajuns la 8,4 milioane de lei.

Veniturile din vânzările de bijuterii și lingouri din aur includ și venituri în valoare de 1,8 milioane de lei din vânzarea aurului topit provenit din bijuteriile preluate de la clienți în procesul de vânzare a unor bijuterii noi de către TEILOR, ca parte a decontării prețului acestora. Bijuteriile dobândite în acest mod sunt reflectate în contabilitate la prețul oferit de către TEILOR, exclusiv pentru cantitatea de aur din compoziția acestora, care ulterior sunt topite sub formă de lingouri din aur și apoi valorificate pentru a se încheie procesul de încasare al prețului plătit pentru bijuteriile noi decontate în acest fel. Prețul plătit pentru aurul topit din compoziția acestor bijuterii este recunoscut în cheltuielile de exploatare pe măsura vânzării lingourilor din aur.

De asemenea, veniturile din vânzările de bijuterii și lingouri din aur includ și venituri de aproximativ 15,2 milioane lei din vânzarea aurului topit provenit din bijuteriile gajate de către clienții Invest Intermed în cadrul contractelor de împrumut cu gaj cu deposedare neperformante, executate, în vederea valorificării cu scopul recuperării capitalului împrumutat. Aurul provenit din bijuteriile dobândite în acest mod este reflectat în contabilitate în momentul executării contractelor neperformante, la prețul oferit de către Invest Intermed în momentul gajării acestuia la semnarea contractelor de împrumut. Prețul plătit pentru aurul provenit din bijuteriile gajate în cadrul contractelor de împrumut neperformante executate este recunoscut în cheltuielile de exploatare pe măsura vânzării acestuia către clienți specializați.

Structura cheltuielilor totale ale Emitentului raportate în situațiile financiare consolidate aferente semestrului 1 al anului 2022 întocmite în conformitate cu OMF 1802, se prezintă astfel:

INDICATOR	SI 2022	% în tot. venituri
Cheltuieli totale	185.055.944	100,00%
Cheltuieli din exploatare, din care:	175.077.043	94,61%
Cheltuieli materiale	5.487.366	2,97%
Cheltuieli cu mărfurile	88.533.939	47,84%
Cheltuieli cu energia si apa	1.248.600	0,67%
Cheltuieli privind personalul	33.197.853	17,94%
Amortizări si provizioane pentru deprecierea activelor imobilizate	10.475.513	5,66%
Ajustări de valoare privind activele circulante	3.480	0,00%
Alte cheltuieli de exploatare	36.418.534	19,68%
Provizioane	(288.241)	-0,16%
Cheltuieli financiare, din care:	9.978.901	5,39%
Cheltuieli cu dobânzile	3.580.422	1,93%
Alte cheltuieli financiare	6.398.479	3,46%

În SI 2022, cheltuielile din exploatare au înregistrat, la nivel consolidat, valoarea de 175,1 milioane de lei, din care principalele categorii sunt următoarele: (i) cheltuielile cu mărfurile, în valoare de 88,5 milioane de lei, (ii) cheltuielile cu personalul, în valoare de 33,2 milioane de lei, (iii) alte cheltuieli de exploatare, în valoare de 36,4 milioane de lei, în care sunt incluse, în principal, cheltuielile cu chiriile spațiilor comerciale (12,2 milioane de lei), cheltuielile de reclamă și publicitate (11,7 milioane de lei) și alte cheltuieli cu serviciile executate de terți (6,7 milioane de lei) și (iv) cheltuielile cu amortizarea și provizioanele pentru deprecierea activelor imobilizate, în valoare de 10,5 milioane de lei.

Cheltuielile din exploatare includ cheltuieli materiale de aproximativ 1,6 milioane de lei, reprezentând prețul plătit pentru aurul topit din compoziția bijuteriilor preluate de la clienți în procesul de vânzare a unor bijuterii noi de către TEILOR, ca parte a decontării prețului acestora, valorificat sub forma de lingouri din aur, pentru a se încheie procesul de încasare al prețului plătit pentru bijuteriile noi decontate în acest fel.

De asemenea, cheltuielile din exploatare includ cheltuieli materiale de aproximativ 13,3 milioane de lei, reprezentând prețul plătit pentru aurul topit din compoziția bijuteriilor gajate de către clienții Invest Intermed în cadrul contractelor de împrumut cu gaj cu deposedare neperformante executate, valorificat cu scopul recuperării capitalului împrumutat.

Managementul Grupului a implementat un sistem de raportare a managementului, astfel că, pentru raportările financiare interne, precum și pentru diverse raportări către investitori, analiști sau alte părți interesate, pentru o mai bună reflectare a veniturilor și cheltuielilor din activitățile principale ale Grupului, începând cu anul 2022 veniturile și cheltuielile aferente vânzărilor de lingouri din aur dobândite și valorificate în procesul de decontare a prețului pentru bijuteriile noi vândute, precum și veniturile și cheltuielile aferente vânzărilor de aur provenit din topirea bijuteriilor gajate în cadrul contractelor de împrumut neperformante executate, cu scopul recuperării capitalului împrumutat, sunt prezentate ca și câștiguri nete, la alte venituri operaționale, această prezentare fiind, în viziunea managementului, mai relevantă din perspectiva analizei de performanță a Grupului.

Rezultatul net al Emitentului raportat în situațiile financiare consolidate aferente semestrului I al anului 2022, întocmite în conformitate cu OMF 1802, prezentat din punct de vedere funcțional, se prezintă astfel:

INDICATORI CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE LA NIVEL CONSOLIDAT (LEI)	S1 2022
Cifra de afaceri	180.000.949
(-)Costul mărfurilor	88.533.939
Profitul brut	91.467.010
<i>Marja brută(%)</i>	<i>50,81%</i>
(-)Cheltuieli operaționale	76.352.352
(+)Alte venituri/(cheltuieli) operaționale, nete	1.825.974
Profitul înainte de dobânzi, impozit, depreciere și amortizare (EBITDA)	16.940.632
<i>Marja EBITDA(%)</i>	<i>9,41%</i>
(-)Amortizarea imobilizărilor corporale si necorporale	10.475.513
Profitul operațional (EBIT)	6.465.119
<i>Marja operațională(%)</i>	<i>3,59%</i>
(+)Profitul/(Pierdere) financiar(ă)	(7.540.358)
Profitul/(Pierdere) înainte de impozitare	(1.075.239)
(-)Impozite	1.337.161
Profitul/(Pierdere) netă	(2.412.400)

Cifra de afaceri netă raportată în situațiile financiare consolidate ale semestrului 1 al anului 2022, întocmită în conformitate cu OMF 1802, este de 180 milioane de lei, ponderea principală în cifra de afaceri fiind reprezentată de veniturile din vânzarea de bijuterii și lingouri din aur (85,7%), iar cheltuielile cu mărfurile sunt în valoare de 88,5 milioane de lei, ceea ce a condus la un profit brut (contribuție) de 91,5 milioane de lei și o marjă brută de aproximativ 51%.

Chiar dacă în prezentele situații financiare semestriale consolidate nu există rezultate comparabile pentru S1 2021, este important de menționat că în primele șase luni ale anului 2022, pe fondul tensiunilor geopolitice, cheltuielile cu mărfurile, în special cele aferente aurului și diamantelor, au crescut semnificativ, așa cum este descris în detaliu în secțiunea dedicată rezultatelor TEILOR SRL, rezultând o scădere a marjei în comparație cu 2021.

De asemenea, în semestrul 1 al anului 2022, cheltuielile operaționale au înregistrat o valoare de 75,9 milioane de lei, aflându-se pe un trend crescător ca urmare a costurilor generate de extinderea atât în România a celor trei activități ale Emitentului, cât și în străinătate în cazul lanțului de bijuterii TEILOR. În acest context, este important de menționat că, în ceea ce privește filialele TEILOR din afara României, niciuna dintre entități nu a generat profit, având în vedere că magazinele nu au ajuns încă la maturitate, iar procesul de construire, extindere și consolidare a mărcii TEILOR este în plin proces de implementare, ceea ce generează costuri semnificative. Cu toate acestea, rezultatul operațional este în linie cu așteptările conducerii și face parte din planul de dezvoltare prezentat în cadrul memorandumului de listare a obligațiunilor corporative din decembrie 2021.

În acest context, profitul înainte de dobânzi, impozit, depreciere și amortizare (EBITDA) raportat de Emitent în situațiile financiare consolidate ale semestrului 1 al anului 2022 a înregistrat o valoare de 16,9 milioane de lei și o marjă de 9,41%.

Cheltuielile cu amortizarea au ajuns la 10,5 milioane de lei, pe de o parte ca urmare a punerii în funcțiune a amenajărilor de noi magazine/agenții și/sau a reamenajării celor existente, inclusiv a costului mai mare generat de noile standarde de amenajare, iar pe

de altă parte, ca urmare a efectului provenit din consolidarea situațiilor financiare în valoare de 4,4 milioane de lei, reprezentând amortizarea fondului comercial pozitiv (2,5 milioane de lei) și amortizarea mărcilor comerciale TEILOR și MoneyGold (1,9 milioane de lei).

În aceste condiții, profitul operațional raportat de Emitent în situațiile financiare consolidate ale semestrului 1 al anului 2022 a înregistrat o valoare de 6,5 milioane de lei și o marjă operațională de 3,59%.

În semestrul 1 al anului 2022, cheltuielile financiare au înregistrat o valoare record de 9,9 milioane de lei, în principal datorită cheltuielilor cu diferențele nefavorabile de curs valutar în valoare de 6,1 milioane de lei, provenite atât din deprecierea monedei locale în raport cu euro pentru contractele de împrumut bancare și cele din emisiunea de obligațiuni denominate în euro (2,8 milioane de lei), cât și din deprecierea monedei locale în raport în special cu USD pentru contractele comerciale denominate în principal în USD (2,2 milioane de lei), dar și a deprecierei disponibilităților bănești deținute în special în EUR ale Emitentului (1,2 milioane de lei), cauzate în principal de situația geopolitică din regiune. O componentă importantă a cheltuielilor financiare o reprezintă și cheltuielile cu dobânzile, care au înregistrat o valoare de 3,6 milioane de lei, din care 2,1 milioane de lei reprezintă dobânzile la împrumuturile bancare, iar 1,5 milioane de lei reprezintă dobânzile la împrumuturile din emisiunea de obligațiuni corporative.

Cheltuielile financiare descrise mai sus au fost compensate într-o mică măsură de veniturile financiare din diferențele favorabile de curs valutar în valoare de 2,4 milioane de lei, provenite în special din aprecierea leului față de euro, în ultimele luni ale semestrului 1, astfel că rezultatul financiar net al semestrului 1 al anului 2022 a înregistrat o valoare negativă de 7,5 milioane de lei.

Având în vedere în special impactul negativ al cheltuielilor descrise în paragrafele de mai sus, Emitentul a încheiat primele șase luni ale anului 2022 cu o pierdere netă de 2,4 milioane de lei.

Managementul Emitentului dorește să atragă atenția asupra faptului că în situațiile financiare consolidate ale semestrului 1 al anului 2022, întocmite în conformitate cu OMF 1802, cheltuielile din exploatare includ cheltuieli în valoare de 6,1 milioane de lei provenind din efectele procedurii de consolidare, care se referă la: (i) suma de 2,5 milioane lei reprezentând amortizarea fondului comercial pozitiv, în valoare de 53,8 milioane de lei, (ii) suma de 1,9 milioane de lei reprezentând amortizarea mărcilor comerciale, în valoare de 155,7 milioane de lei și (iii) suma de 1,5 milioane de lei reprezentând amortizarea diferențelor de reevaluare a stocurilor la valoare justă, în valoare de 3 milioane de lei.

De asemenea, managementul Emitentului dorește să atragă atenția asupra faptului că, în situațiile financiare consolidate ale semestrului 1 al anului 2022, întocmite în conformitate cu OMF 1802, pierderea netă din diferențele de curs valutar (nefavorabile + favorabile), în valoare de 3,7 milioane de lei, sunt cheltuieli generate în principal de efectele negative ale contextului geopolitic declanșat în februarie 2022.

Având în vedere cele de mai sus, managementul Emitentului consideră că rezultatul net al Teilor Holding este influențat în mod negativ de cheltuielile de exploatare și financiare în valoare totală de 9,8 milioane de lei, care nu sunt de natură operațională și care sunt excluse de către management din analizele de performanță financiară ale Emitentului

atât pentru raportările financiare interne, cât și pentru raportările către investitori, analiștii sau alte părți interesate și care nu au fost luate în considerare în cadrul memorandumului de listare a obligațiunilor corporative din decembrie 2021.

În ciuda evenimentelor neprevăzute care au afectat rezultatul net al semestrului 1 al anului 2022, managementul Emitentului este încrezător că rezultatul operațional al anului 2022 va fi în linie cu așteptările din planul de dezvoltare prezentat în cadrul memorandumului de listare a obligațiunilor corporative din decembrie 2021 și este în permanență conectat la evoluția realității economice și financiare din economia locală și globală, având o abordare anticipativă și pro-activă la evoluțiile din piață.



DESPRE
TEILOR S.R.L.

DESCRIEREA ACTIVITĂȚII

Teilor S.R.L. (fosta S.C. Credit Gold & GF 2003 S.R.L.) este o companie fondată în anul 2003, identificată în piață sub brandul TEILOR, axată pe comercializarea cu amănuntul a bijuteriilor din aur și pietre prețioase, în România și la nivel internațional.

TEILOR deține cel mai mare lanț de bijuterii de lux din România. La data redactării acestui raport, TEILOR opera direct, prin subsidiarele sale din România și internațional, 63 de magazine fizice și 5 magazine online după cum urmează:

- România - 51 de magazine fizice,
- Bulgaria – 3 magazine în Sofia;
- Polonia – 5 magazine în Varșovia și Poznan;
- Ungaria – 3 magazine în Budapesta;
- Cehia – 1 magazin în Praga
- 5 site-uri pentru comercializarea online (teilor.ro, teilor.com, teilor.pl, teilor.bg, teilor.hu) deținute și coordonate de entitatea legală din România prin modelul „omnichannel”.



La data redactării acestui raport, Teilor deține 6 filiale astfel: Teilor Bulgaria EOOD înființată în anul 2019, Teilor Hungary Kft, Teilor Poland SP Zoo, Teilor Italy SRL SRL și Teilor Germany GmbH, înființate în anul 2021, precum și Teilor Czech Republic s.r.o. înființată în anul 2022.

PORTOFOLIU COMPLET DE PRODUSE

Majoritatea magazinelor TEILOR au sediul în mall-urile comerciale din orașe cheie din România, unde compania beneficiază de locații privilegiate și, în consecință, cu un trafic ridicat de clienți. În unele locații, cum ar fi Mall Băneasa sau AFI Cotroceni, TEILOR are două magazine - unul fiind marca TEILOR, ce oferă o gama de produse standard axată pe inele cu diamante, inele de logodnă și bijuterii fine, iar celălalt marca TEILOR Exclusive, care oferă o gama premium de bijuterii unice cu serii limitate.

TEILOR deține șase magazine TEILOR Exclusive, oferind clienților o serie limitată și atent selectată de bijuterii lucrate manual și încrustate cu diamante și pietre prețioase. În magazinele TEILOR Exclusive se reunesc colecții de bijuterii unice în lume, expuse într-o atmosferă luxoasă, cu un design superior al magazinelor. În cadrul acestor magazine sunt comercializate bijuterii de înaltă calitate într-un procent de 100% (bijuterii cu diamante naturale și pietre prețioase) oferind o pondere mai mare de modele unicat din prisma pietrelor și design-ului.

Magazinele stradale operează, în principal, pe segmentul de jos al prețurilor pentru a servi nevoile clienților sensibili la preț. Categoria principală comercializată este de bijuterii de aur fără pietre prețioase. Această categorie de magazine a fost optimizată în ultimii ani, reducând numărul lor, iar acest lucru va continua în linie cu direcția strategică a companiei.



În segmentul online, compania a început eforturile în 2016, prin crearea site-ului teilor.ro care avea, la momentul respectiv, scopul de informare și prezentare a produselor. În 2018 acesta a evoluat către comerț electronic, oferind și opțiunea de a comanda online, eforturi care au fost accelerate începând cu 2020, odată cu creșterea apetitului către comerț electronic, generat de pandemie. În 2021 a fost adăugat în portofoliu site-ul teilor.com care permite vânzarea online în orice țară din Europa prin conținut în engleză și facturare în euro. De asemenea strategia de expansiune „*omnichannel*” prin care se dorește localizarea platformelor de comerț electronic a generat nevoia de a crea 3 site-uri localizate din punct de vedere conținut și moneda de comercializare pentru Bulgaria, Polonia și Ungaria.

În 2022, TEILOR a implementat o experiență omnichannel în urma unor investiții totale de peste două milioane de euro. Investițiile în transformarea digitală au inclus lansarea unei noi platforme de eCommerce, teilor.ro, și implementarea unui ecosistem unic pentru clienții care fac cumpărături online și în magazin.

Noul site se bazează pe platforma de eCommerce dezvoltată de Elastic Path, care a fost implementată de importante mărci globale, precum Tesla sau Deckers Brands, oferind o experiență și funcționalități *omnichannel* de nivel internațional. Noul motor de căutare avansată oferă rezultate de căutare instantanee pe măsură ce clientul tastează caracteristicile produsului în caseta de căutare, dar oferă și informații îmbunătățite despre produse pentru filtrarea avansată și transparentă. În plus, site-ul introduce funcționalitatea „Contul meu”, care oferă clienților o serie de avantaje, precum: revizuirea

istoricului achizițiilor atât offline, cât și online, iar în viitor, urmărirea comenzilor și stadiul serviciilor de reparații.

Noul site a fost deja lansat în România și Ungaria și va fi implementat în continuare în Polonia, Bulgaria și pe platforma internațională www.teilor.com până la sfârșitul lunii septembrie 2022. Următorii pași în călătoria de transformare digitală a TEILOR includ investiții în îmbunătățirea aplicației mobile și, potențial, implementarea unor tehnologii de ultimă generație, cum ar fi realitatea augmentată și inteligența artificială pentru prezentarea produselor.

În plus, în T3 2022, TEILOR a lansat, în premieră, pe piața românească de bijuterii, opțiunea online "cumperi acum, plătești mai târziu" (*buy now, pay later*), care permite clienților să achiziționeze produsele în rate, fără dobândă, direct de pe site. Soluția online este furnizată de către compania franceză de fintech ONEY, oferind un proces de cumpărare rapid și complet digitalizat, folosind orice card de debit în rate. "Cumperi acum, plătești mai târziu" este o nouă tendință de retail în America de Nord și Europa de Vest, iar TEILOR este primul lanț de magazine de bijuterii din România care adoptă această soluție pentru cumpărăturile online. Aceasta permite clienților să achiziționeze bijuterii în valoare de până la 12.000 de lei în trei sau patru rate egale, plătite în două, respectiv trei luni. TEILOR planuiește să introducă soluția "cumperi acum, plătești mai târziu" și în magazinele sale fizice din România în viitorul apropiat.

Oferta companiei cuprinde peste 8.500 modele și peste 140.000 produse unice în stoc propriu. Oferta de bijuterii este împărțită în următoarele categorii de produse, în linie cu cererea și direcția strategică a companiei:

- Inele de logodnă din aur cu diamante naturale sau pietre prețioase;
- Bijuterii din aur cu diamante sau pietre prețioase;
- Bijuterii din aur fără pietre prețioase;
- Verighete din aur și platină – oferta este axată, în principal, pe modele exclusive oferite la comandă, având un stoc minim propriu de verighete pentru scop de expunere și achiziții de ultim moment;

Activitatea secundară cuprinde următoarele produse și servicii:

- Reparații și întreținere bijuterii ca parte a serviciilor post prin atelierele proprii de bijuterii;
- Achiziționarea aurului uzat de la clienți și compensarea cu achiziția unei bijuterii noi (serviciul „Aur la schimb”) - 100% din aurul obținut la schimb este topit și comercializat către companii de profil.

Compania comercializează toate bijuteriile sub brandul propriu, colaborând pentru achiziționarea produselor cu 38 de ateliere și case de producție bijuterii, recunoscute la nivel global și specializate pe diverse categorii de produse și pietre prețioase. Peste 50% din modele sunt produse exclusiv la cererea specifică de design a companiei.

Domeniul bijuteriilor adresează două nevoi principale de consum: inele de logodnă și verighete. Toate celelalte produse derivă din nevoi complementare precum recompensa personală, statut, tendințe în modă, oferirea de cadouri, marcarea unui eveniment important. Astfel clienții principali sunt:

- Clientul pentru inelul de logodnă și verighete;

- Clientul pentru bijuterii de înaltă calitate – bijuterii din aur cu diamante naturale sau pietre prețioase;
- Clientul produselor din aur.



În ceea ce privește politica de marketing compania s-a bazat de-a lungul timpului pe o strategie de marketing complexă, de tip 360 grade, folosind un mix de canale pentru a atrage publicul larg, atât în mediul online, cât și în magazine. Cele mai utilizate medii de comunicare sunt: TV, publicitate la interior în centrele comerciale, radio, publicitate la exterior, social media, content marketing, marketing afiliat, digital marketing, PR și evenimente.

Notorietatea brandului a crescut organic prin prisma strategiei de marketing, obiectivul setat fiind poziționarea *premium* în piața de bijuterii, iar accentul punându-se pe experiența clientului în magazinele fizice, dar și online. Compania s-a concentrat în ultimii ani pe zona de fidelizare și pe interacțiunea clienților cu brandul.

Pentru a deveni membru al clubului Teilor Pure Diamonds, trebuie să veniți într-unul dintre punctele noastre comerciale, să achiziționați produse Teilor cu o valoare minimă de 500 lei și să completați formularul de înscriere. Veți primi pe loc cardul Teilor și veți beneficia de un discount de 5% pentru (toate) achizițiile viitoare.

Silver Club	Gold Club	Platinum Club	Diamond Club	Special Club
-5% la bijuterii	-10% la bijuterii cu diamante	-15% la bijuterii cu diamante	-18% la bijuterii cu diamante	-20% la bijuterii cu diamante
5% discount aniversar	-5% la bijuterii din aur fara pietre pretioase	-8% la bijuterii din aur fara pietre pretioase	-8% la bijuterii din aur fara pietre pretioase	-8% la bijuterii din aur fara pietre pretioase
	5% discount aniversar	5% discount aniversar	5% discount aniversar	5% discount aniversar
Prag 500 LEI pentru devenire membru Silver, Beneficiile vor fi active de la urmatoarea achizitie	Prag 20000 LEI pentru devenire membru Gold, Beneficiile vor fi active de la urmatoarea achizitie	Prag 40000 LEI pentru devenire membru Platinum, Beneficiile vor fi active de la urmatoarea achizitie	Prag 90000 LEI pentru devenire membru Diamond, Beneficiile vor fi active de la urmatoarea achizitie	Prag 150000 LEI pentru devenire membru Special, Beneficiile vor fi active de la urmatoarea achizitie

Programul cuprinde mai multe categorii, în funcție de valoarea totală a cumpărăturilor: Bronze, Silver, Gold, Platinum, Diamond și Special. Principalii clienți ai companiei au vârste cuprinse între 25-44 de ani, iar genul dominant este cel feminin.

De asemenea, noua direcție creativă introdusă în 2020 tinde spre o comunicare mai caldă, dinamică, autentică și tânără, având ca scop menținerea notorietății existente a brand-ului, dar și atragerea de noi clienți din generațiile Millenial și Gen Z.

REZULTATE FINANCIARE

În primul semestru din 2022, cifra de afaceri a TEILOR la nivel individual (reprezentând doar activitatea din România), a ajuns la 135,4 de milioane de lei, în creștere cu 45% față de aceeași perioadă a anului trecut, când a fost înregistrată o cifră de afaceri de 93,2 de milioane de lei. De asemenea, numărul de produse vândute a crescut cu 13% față de primul semestru din 2021. Creșterile înregistrate în perioada analizată au fost susținute de diversificarea produselor vândute, investițiile în marketing și recunoaștere a brandului (în special online), precum și de investițiile realizate în direcția extinderii magazinelor din România.

Comportamentul consumatorilor și cererea au fluctuat în primele șase luni ale anului 2022, în contextul reluării călătoriilor, declanșării războiului, apariției inflației și al creșterii ratelor dobânzilor. Cu toate acestea, în prima jumătate a anului 2022, principalul articol vândut a continuat să fie reprezentat de inelul de logodnă, care a însumat vânzări mai mari cu 23% în comparație cu aceeași perioadă a anului trecut. De asemenea, verighetele au înregistrat un avans semnificativ, de 34%, datorită creșterii numărului de nunți planificate pentru vara anului 2022. Cele mai vândute produse în prima parte a anului 2022 au fost verighetele cu diamante și inelele de logodnă cu microsetting, urmate de inelele solitare.

Cerceii cu diamante și inelul cu diamante au rămas cele mai căutate bijuterii, înregistrând creșteri de două cifre față de anul trecut. Cea mai notabilă creștere, de 82%, a fost la brățările tennis cu diamante, una dintre cele mai importante tendințe în materie de bijuterii în ultimii ani. În plus, TEILOR a remarcat că tot mai mulți români aleg brățările de aur sau din platină sau pandantivele drept cadou pentru a marca momente importante, precum zile de naștere sau aniversări.

Cifra de afaceri la nivel individual pentru SI 2022 include venituri de aproximativ 1,8 milioane de lei din vânzarea aurului topit provenit de la bijuteriile preluate de la clienți în procesul de vânzare a unor bijuterii noi, ca parte a decontării prețului acestora. Bijuteriile dobândite în acest mod sunt reflectate în contabilitate la prețul oferit de către TEILOR, exclusiv pentru cantitatea de aur din compoziția acestora, care ulterior sunt topite sub forma de lingouri din aur și apoi valorificate pentru a se încheie procesul de încasare al prețului plătit pentru bijuteriile noi decontate în acest fel. Prețul plătit pentru aurul topit din compoziția acestor bijuterii este recunoscut în cheltuielile operaționale pe măsura vânzării lingourilor din aur, prin urmare, în SI 2022 au fost înregistrate cheltuieli materiale aferente lingourilor din aur uzat în valoare de 1,6 milioane de lei.

INDICATORI CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE LA NIVEL INDIVIDUAL (LEI)	SI 2021	SI 2022	Δ %
Cifra de afaceri	93.118.337	135.350.769	45%
(-)Costul mărfurilor	42.740.229	75.560.270	77%
Profitul brut	50.378.108	59.790.499	19%

<i>Marja brută(%)</i>	54%	44%	-10pp
(-)Cheltuieli operaționale	36.789.641	49.943.846	36%
(+)Alte venituri/(cheltuieli) operaționale, nete	71.151	762.922	972%
Profitul înainte de dobânzi, impozit, depreciere și amortizare (EBITDA)	13.659.617	10.609.575	-22%
<i>Marja EBITDA(%)</i>	15%	8%	-7pp
(-)Amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	2.758.573	4.361.086	58%
Profitul operațional (EBIT)	10.901.044	6.248.489	-43%
<i>Marja operațională(%)</i>	12%	5%	-7pp
Profitul/(Pierdere) financiar/(ă)	-1.614.721	-4.258.054	164%
Profitul înainte de impozitare	9.286.323	1.990.435	-79%
(-)Impozit pe profit	936.399	69.274	-93%
Profitul net	8.349.924	1.921.161	-77%
<i>Marja netă(%)</i>	9%	1%	-8pp

Costul mărfurilor a crescut cu 77%, până la 75,6 milioane de lei, ajungând la o pondere în cifra de afaceri de 44%, astfel că profitul brut în S1 2022 a ajuns la 59,8 milioane de lei, în scădere cu 10 puncte procentuale față de S1 2021. Acest fapt se întâmplă, în principal, ca urmare a schimbării mixului de vânzări al TEILOR, cu o creștere a vânzărilor de lingouri de aur în totalul vânzărilor, lingourile având o marjă mai mică decât bijuteriile vândute. De asemenea, este importantă de menționat creșterea costurilor, determinată de inflație, de majorarea prețurilor la nivelul aurului în prima jumătate a anului pe fondul riscurilor geopolitice și a presiunii inflaționiste, precum și de creșterea prețurilor la diamante, cauzată de sancțiunile din Rusia, care au limitat oferta de diamante începând cu T2 2022. De Beers Group a raportat că prețul mediu realizat a crescut cu 58% în prima jumătate a anului 2022, la 213 dolari/carat (față de 135 dolari/carat în S1 2021).

Cheltuielile operaționale au crescut cu 36%, ajungând la 49,9 milioane de lei, înregistrând o pondere de 37% în cifra de afaceri. Ponderea în cifra de afaceri a rămas la același nivel ca în 2021, ceea ce indică faptul că dezvoltarea operațiunilor a fost în linie cu creșterea afacerii. Creșterea cheltuielilor operaționale față de S1 2021 a fost determinată de alocarea resurselor necesare implementării accelerate a planului de dezvoltare al TEILOR, inclusiv la nivel internațional, în special la nivelul personalului de specialitate în vânzările offline și online (inclusiv IT), cheltuieli de marketing și cheltuieli cu închirierea unor noi spații, care nu au generat încă venituri la nivelul așteptat de maturitate, lucru care se va întâmpla într-un orizont de 2 până la 3 ani. Numărul mediu de angajați al TEILOR a fost de 473 în S1 2022, față de 341 în S1 2021.

În ceea ce privește cheltuielile de marketing, în S1 2022, TEILOR a continuat să își consolideze poziția de brand de bijuterii de lux pe piața locală și europeană prin campanii cu ambasadori locali în Polonia și Bulgaria, precum și prin dezvoltarea unei strategii de poziționare a brandului ca primă alegere a consumatorilor pe segmentele inelelor de logodnă și a verighetelor. În plus, brandul TEILOR a fost prezent prin mai multe colaborări la premiere pe covorul roșu, inclusiv la evenimente internaționale precum Festivalul de Film de la Cannes.

În primul semestru din 2022, TEILOR a deschis șase magazine, dintre care trei în România – în București, Iași și Piatra Neamț – și câte unul în Polonia, Cehia și Ungaria. Până la finalul acestui an, compania vizează inaugurarea altor două magazine noi, prin intermediul cărora rețeaua TEILOR va ajunge la 64 de magazine, dintre care 51 în România și 13 magazine internaționale, în Polonia, Ungaria, Bulgaria și Cehia.

Din cauza contextului inflaționist, influențat de instabilitățile geopolitice, care la rândul lor au avut un impact semnificativ asupra costului mărfurilor, precum și faptul că aceste costuri sunt transferate către clienții finali în mai multe etape, profitul înainte de dobânzi, impozit, depreciere și amortizare (EBITDA) a scăzut cu 22%, până la 10,6 milioane de lei. Acest aspect a dus la scăderea marjei brute de la 15% la 8%.

Cheltuielile cu amortizarea au crescut cu 58% în S1 2022 față de S1 2021, până la 4,4 milioane lei, ajungând la o pondere de 3% în cifra de afaceri, în principal ca urmare a punerii în funcțiune a amenajărilor de noi magazine și a reamenajării celor existente, inclusiv a costului mai mare generat de noile standarde de amenajare. Profitul operațional a scăzut cu 43% în S1 2022, ajungând la 6,2 milioane lei și o marjă operațională de 5%, în scădere cu 7 puncte procentuale, în principal ca urmare a scăderii marjei EBITDA așa cum este descris mai sus.

În S1 2022, TEILOR a înregistrat o pierdere financiară de 4,3 milioane de lei, față de o pierdere financiară de 1,6 milioane de lei în S1 2021. Această creștere a fost cauzată, în special, de pierderile privind schimbul valutar (+558% vs S1 2022), în primul rând din cauza plăților preponderente în dolari, ca urmare a deprecierei leului întăririi în raport cu această monedă. În plus, a existat o creștere a cheltuielilor cu dobânzile bancare (+134%) ca urmare a creșterii finanțărilor de la bănci. Nu în ultimul rând, 12% din cheltuielile financiare reprezintă dobânzi la împrumuturile de 2,8 milioane Euro, respectiv de 6,3 milioane lei obținute de la Teilor Holding, din emisiunea de obligațiuni corporative efectuată în decembrie 2021.

Având în vedere influențele negative descrise mai sus, profitul net al TEILOR a scăzut de la 8,3 milioane de lei și o marjă netă de 9%, până la 1,9 milioane de lei, și o marjă netă de 1%.

Cifra de afaceri consolidată a TEILOR pentru S1 2022, care include și operațiunile subsidiarelor din Polonia, Bulgaria, Ungaria, Italia, Germania și Cehia, a înregistrat valoarea de 136,1 milioane de lei, în timp ce cheltuielile din exploatare consolidate au atins suma de 135,4 milioane de lei. Din cauza costurilor aferente expansiunii internaționale, prin deschiderea de magazine în Polonia, Ungaria și Cehia în S1 2022, precum și a faptului că celelalte magazine deschise în aceste piețe în 2021 nu au ajuns încă la maturitate, rezultatul operațional la nivel consolidat a fost de doar 1,5 milioane de lei. Creșterea cheltuielilor financiare până la 5,5 milioane de lei a condus la o pierdere de 4 milioane de lei la nivelul rezultatului net.

PRINCIPALII INDICATORI OPERAȚIONALI

Ca indicator operațional principal, TEILOR urmărește evoluția raportului dintre clienții noi și cei recurenți. Acest indicator reflectă numărul de clienți noi și clienți care au realizat cel puțin 2 tranzacții cu documente diferite de referință. În strategia companiei este importantă atât retenția/recurența cât și înrolarea de noi clienți.

An	Clienți noi	Clienți recurenți
2019	63%	37%
2020	73%	27%
S1 2021	53%	47%
2021	64%	36%
S1 2022	53%	48%

ANGAJAȚI

În primului semestru al anului 2022, Teilor S.R.L. avea în medie 473 de angajați, față de 341 de angajați în S1 2021. Angajații companiei nu sunt organizați într-un sindicat. Aceștia participă în mod constant la cursuri de specialitate oferite de companie pentru dezvoltarea lor personală și profesională.

Evoluția numărului total de angajați în ultimii 3 ani este prezentată mai jos, valorile fiind cele de la finalul fiecărui an / perioadă de raportare indicată.

	2019	2020	2021	S1 2022
Număr total angajați	331	360	416	474

BUGET PENTRU 2022

Având în vedere performanța din prima jumătate a anului 2022 și perspectivele pentru S2 2022, echipa de conducere a TEILOR a revizuit în sens negativ bugetul aferent anului 2022, care a fost publicat în varianta inițială, în memorandumul de listare.

Revizuirea bugetului a fost cauzată de patru elemente principale: scăderea veniturilor determinată de comportamentul consumatorilor în contextul inflației în creștere, creșterea ratelor dobânzilor și înrăutățirea situației economice care este așteptată în S2 2022, creșterea semnificativă a costurilor cu mărfurile și financiare, din aceleași motive enumerate mai sus, precum și pierderile din diferențele de curs valutar datorate faptului că moneda preponderentă utilizată de companie pentru achiziționarea produselor este dolarul american (USD).

Indicator (LEI)	2021 efectiv	2022 memorandum	2022 revizuit
Total Venituri , din care:	232.082.170	295.945.515	259.197.770
Cifra de afaceri	231.475.470	294.372.514	258.564.260
<i>Alte venituri, net</i>	606.700	1.573.001	633.510
Profit Brut	118.322.089	163.339.057	136.358.751
<i>Marja brută(%)</i>	51,1%	55,5%	52,7%
EBITDA	33.320.982	36.461.157	32.213.888
<i>Marja (%)</i>	14,4%	12,4%	12,5%
Profitul din exploatare	22.158.383	24.351.945	20.537.176
<i>Marja (%)</i>	9,6%	8,3%	7,9%
Profitul net	19.760.143	13.873.075	10.297.751
<i>Marja (%)</i>	8,5%	4,7%	4,0%

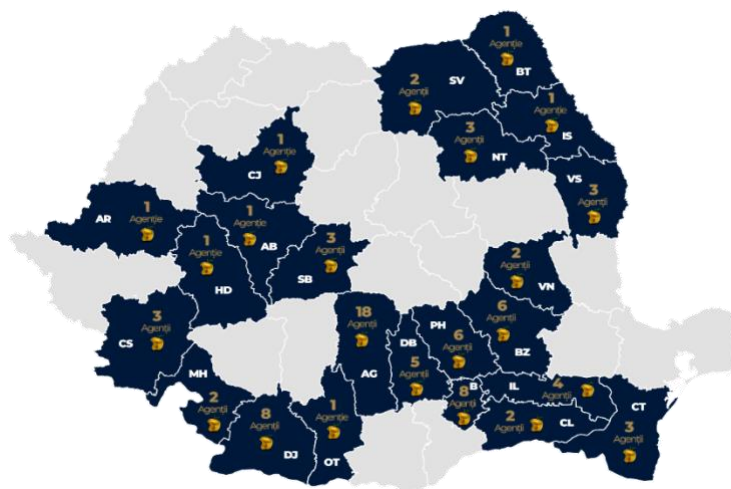


DESPRE

INVEST INTERMED GF IFN S.R.L.

DESCRIEREA ACTIVITĂȚII

La data de 30 iunie 2022, existau 82 de agenții MoneyGold în România, având o distribuție la nivel național. În comparație cu anul trecut, în S2 2021 și S1 2022 au fost deschise 14 agenții noi în orașele: București, Moreni, Ploiești, Mangalia, Reșița, Suceava, Huedin, Deva, Arad, Alba-Iulia, Strehăia, Craiova, Bârlad. De asemenea, au fost extinse sau relocate 5 agenții, în Craiova, Urziceni, Topoloveni, București și Botoșani. De asemenea, în primul semestru din 2022 nu au fost închise agenții.



Estimarea pentru întregul an 2022 este deschiderea de 20 de agenții noi, în timp ce alte 7 agenții vor fi renovate sau relocate.

Finanțare – gaj cu deposedare

Invest Intermed își desfășoară activitatea sub marca comercială **MoneyGold** și este clasificată drept instituție financiară non-bancară funcționând în baza autorizației BNR nr. RE-PJR-03-030866 și având ca obiect de activitate intermedierea financiară în sistem de împrumut cu gaj cu deposedare (Cod CAEN 6492). Acest tip de finanțare este considerat complementar finanțării bancare și se adresează persoanelor fizice care au nevoi de finanțare imediate și pe termen foarte scurt și care nu se regăsesc în produsele oferite de alte instituții financiare bancare și nebancale.

Vânzare bijuterii

Începând cu luna iulie 2021, compania a lansat ca și activitate complementară, vânzarea de bijuterii provenite din bunurile gajate în cadrul contractelor de împrumut neperformante executate, iar din octombrie a fost lansat și contractul de finanțare cu gaj în produse din categoria electronicelor (gaj electro).

Activitatea de vânzare bijuterii este circumscrisă, ca mod de reglementare, activității de bază conform cod CAEN 6492. Prin activitate de vânzare se va înțelege metoda de valorificare exclusivă a gajului rezultat din închiderea contractelor de finanțare neperformante.

Un contract de finanțare se consideră a fi neperformant atunci când clientul nu își onorează obligațiile asumate prin contract și practic procedează la o denunțare unilaterală prin neplată. Gajul este un element similar garanțiilor dintr-un contract de creditare în cazul unei instituții bancare. Diferența constă doar în ceea ce privește notificarea și executarea.

În cazul companiei, contractul are rol de titlu executoriu prin efectul legii și se procedează implicit la recepția gajului ca și element patrimonial/stoc urmând ca acesta să fie valorificat prin următoarele metode permise de către legislația în vigoare: (i)

metoda lingou; (ii) metoda valorificare prin vânzare – ca atare; (iii) metoda valorificării – vânzare prin conversie.

PORTOFOLIU COMPLET DE SERVICII

Cadrul formal al tranzacției îl reprezintă Contractul dintre părți, care reglementează în forma explicită/detaliată prin conținutul său, drepturile și obligațiile părților, caracteristicile gajului și condițiile comerciale, cum ar fi, dar fără a se limita la:

- Durata împrumutului;
- Descrierea gajului, care este descriptivă și exhaustivă prin înregistrarea următoarelor caracteristici/atribute:
 - Tip obiect (sunt clase de obiecte: inel, brățara, pandant, cercei etc);
 - Greutate brută în grame;
 - Greutate netă (greutatea produsului fără elemente adiționale, non-aur) în grame;
 - Titlu - titlul aurului reprezintă sau măsoară puritatea exprimată în promile, respectiv cantitatea de aur din întreg, unde întregul în expresie relativă este echivalent cu 1000. De exemplu, aurul cunoscut ca fiind de 14K, are titlul 585 ‰;
 - Preț (prețul plătit pe unitate de măsura (gram), corespunzător titlului și tipului de produs ales de către client);
 - Câmpuri pentru observații (descrierea generică a produsului) și pentru gradul de uzura;
- Fiecare produs în parte se fotografiază automat atunci când este așezat pe tava cântarului, greutatea acestuia fiind importată digital în soft și poza arhivată ca anexă la contract. Contractele au identificator unic alfanumeric și cod de bare.
- Perioada de grație;
- Comisionul.

Un contract se consideră ca fiind în perioada de grație după ce a depășit durata împrumutului. Contractul poate fi închis la inițiativa clientului și înainte de scadență fără niciun cost. În perioada de grație, clientul are posibilitatea fie să închidă contractul prin rambursarea capitalului împrumutat și plata comisionului aferent numărului de zile de stocare a gajului, fie să prelungească durata/valabilitatea contractului prin plata comisionului.

Administrarea clienților se realizează fie prin comunicare directă telefonică, fie prin SMS pentru informații status contract cu trimitere automată către numerele alese/filtrate. De asemenea, clienții au posibilitatea să-și vizualizeze în on-line prin intermediul site-ului toate informațiile legate de contractele active sau închise și să facă plăți pentru comisioane. Rambursarea împrumutului se poate face exclusiv în agenție odată cu returnarea gajului.

Contractele care ies din perioada de grație pentru care capitalului împrumutat nu a fost rambursat, iar comisionul aferent nu a fost plătit (neperformante), se numesc "expirate", iar gajurile aferente sunt automat recepționate și intră în status – Recepție gestiune Agenție și sunt pregătite pentru expediție (Aviz de expediție) către sediul central în vederea procesării. **Incidența contractelor neperformante din totalul contractelor de împrumut a fost în SI 2022, în medie, de aproximativ 1,15%.**

Odată ce gajul aferent contractelor „expirate” ajunge în sediul central, Departamentul Risc preia fizic bunurile și le introduce în procesul de evaluare, verificare și înregistrare în modulul „Expirați” din ERP. Departamentul Risc este răspunzător și de inventarierea ocazională și periodică ale gajului ca parte a portofoliului de creanțe/contracte.

REZULTATE FINANCIARE

În S1 2022, cifra de afaceri a Invest Intermed a crescut cu 52% față de S1 2021, ajungând la 35,8 milioane de lei, în principal datorită investițiilor realizate în dezvoltarea rețelei de agenții cu sprijinul fondurilor atrase în cadrul emisiunii de obligațiuni de către societatea-mamă în decembrie 2021.

Cifra de afaceri generată în S1 2022 include venituri de aproximativ 15,2 milioane de lei din vânzarea aurului topit provenit din bijuteriile gajate de către clienții Invest Intermed în cadrul contractelor de împrumut cu gaj cu deposedare neperformante, în vederea valorificării cu scopul recuperării capitalului împrumutat (S1 2021: 11,5 milioane de lei). Aurul provenit din bijuteriile dobândite în acest mod este reflectat în contabilitate în momentul executării contractelor neperformante, la prețul oferit de către Invest Intermed în momentul gajării acestuia la semnarea contractelor de împrumut. Prețul plătit pentru aurul provenit din bijuteriile gajate în cadrul contractelor de împrumut neperformante, executate, este recunoscut în cheltuielile operaționale pe măsura vânzării acestuia către clienți specializați, astfel că în S1 2022 au fost înregistrate cheltuieli aferente aurului topit de 13,3 milioane de lei (S1 2021: 10,7 milioane de lei).

INDICATORI CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE (LEI)	S1 2021	S1 2022	Δ %
Cifra de afaceri	23.568.635	35.845.619	52%
(-)Costul bunurilor vândute	10.689.527	15.640.028	46%
Profitul brut	12.879.108	20.205.591	57%
(-)Cheltuieli operaționale	7.954.713	11.866.975	49%
(+)Alte venituri/(cheltuieli) operaționale, nete	77.259	757.998	881%
Profitul înainte de dobânzi, impozit, depreciere și amortizare (EBITDA)	5.001.654	9.096.614	82%
<i>Marja EBITDA(%)</i>	<i>21%</i>	<i>25%</i>	<i>+4pp</i>
(-)Amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	396.344	972.737	145%
Profitul operațional (EBIT)	4.605.310	8.123.878	76%
<i>Marja operațională(%)</i>	<i>20%</i>	<i>23%</i>	<i>+3pp</i>
Profitul/(Pierdere) financiar(ă)	(280.474)	(1.123.426)	301%
Profitul înainte de impozitare	4.324.836	7.000.452	62%
(-)Impozit pe profit	462.330	990.512	114%
Profitul net	3.862.506	6.009.940	56%
<i>Marja netă(%)</i>	<i>16%</i>	<i>17%</i>	<i>+1pp</i>

Cheltuielile operaționale au crescut cu 49%, în principal datorită creșterii cheltuielilor cu personalul de la 4,8 milioane de lei în S1 2021, la 6,1 milioane de lei în S1 2022 (+29%), dar și a cheltuielilor cu serviciile prestate de terți de la 2,3 milioane de lei în S1 2021, la 4,2 milioane de lei în S1 2022 (+82%), în contextul extinderii afacerii la nivel național. De asemenea, a fost înregistrată o creștere și la nivelul cheltuielilor cu închirierea unor noi spații, care nu au generat încă venituri la nivelul așteptat de maturitate, lucru care se va întâmpla într-un orizont de 2 până la 3 ani.

În S1 2022, Invest Intermed a investit aproximativ 3,5 milioane de lei în extinderea și îmbunătățirea logistico-funcțională a rețelei. De asemenea, compania a investit și 1,7 milioane de lei pentru procesul de dezvoltare calitativă, care a inclus: digitalizarea interacțiunii cu clienții din mediul offline, adăugarea unor noi funcții ERP-urilor existente, dezvoltarea site-ului de prezentare a serviciilor, construcția platformelor de eCommerce pentru vânzarea bijuteriilor și electronicelor (termenul de finalizare fiind decembrie 2022), instrumente digitale de operare și informare pentru angajați, precum și implementarea unui nou concept de design, funcționalitate și confort pentru proiectele curente și viitoare din mediul offline.

Profitul înainte de dobânzi, impozit, depreciere și amortizare (EBITDA) a înregistrat o apreciere cu 82%, până la 9,1 milioane de lei, pe fondul creșterii activității de creditare, cu o marjă EBITDA de 25%, în creștere cu 4 puncte procentuale față de aceeași perioadă a anului precedent. Cheltuielile cu amortizarea au crescut cu 145% ajungând la aproximativ 1 milion de lei, în principal ca urmare a punerii în funcțiune a amenajărilor de noi agenții și a reamenajării celor existente, inclusiv a costului mai mare generat de noile standarde de amenajare.

Profitul operațional a crescut cu 76%, până la 8,1 milioane de lei, cu o marjă operațională de 23%.

Invest Intermed a înregistrat în S1 2022 o pierdere financiară de 1,1 milioane de lei, pierderea provenind din cheltuielile cu dobânzile, având în vedere că în S1 2022, suplimentar față de S1 2021, compania a accesat un nou credit bancar, dar au fost incluse și dobânzile aferente capitalului împrumutat de la societatea-mamă, provenit din emisiunea de obligațiuni corporative efectuată în decembrie 2021.

În primele șase luni ale anului 2022, profitul net înregistrat de Invest Intermed a crescut cu 56%, până la 6 milioane de lei, cu o marjă netă de 17%, cu 1 punct procentual mai mult față de S1 2021.

PRINCIPALII INDICATORI OPERAȚIONALI

Unul dintre cei mai importanți indicatori ai activității de creditare este ponderea valorii contractelor neperformante în valoarea totală a contractelor de împrumut (NPL). În acest sens, media lunară NPL a fost de 1,29% pentru 2019, de 1% pentru 2020, de 1,29% pentru S1 2021 și de 1,15% pentru primul semestru al anului 2022. NPL de 1,15% este un nivel foarte scăzut atât pentru segmentul de creditare bancară, cât și nebanară din România, care se datorează unei politici de creditare foarte prudente a companiei și unor condiții contractuale flexibile orientate spre nevoile clienților.

Tendința înregistrată în primul semestru din 2022 a fost de scădere netă a volumului de NPL față de aceeași perioadă a anului precedent, în primul rând ca urmare a calității portofoliului acumulat în T4 2021 și, în al doilea rând, ca efect al existenței în piață a lichidității necesare pentru rambursarea împrumuturilor. Această tendință va fi mai dificil de conservat în noile condiții economice din S2 2022.

ANGAJAȚI

La finalul primului semestru al anului 2022, compania înregistra un număr de 247 angajați. În S1 2022, 207 din cei 247 de salariați activi Invest Intermed au avut contracte individuale de muncă pe cele două companii MoneyGold – Invest Intermed și Teilor

Invest Exchange. Aceste două companii au salariați comuni din rațiuni ce țin de specificul activității și eficientizarea costurilor de operare, mai ales în ceea ce privește departamentele suport. Activitățile se desfășoară folosind aceeași infrastructură operațională (spații-agenții), însă infrastructura IT și financiară sunt distincte.

Perioada	2019	2020	2021	S1 2022
Număr efectiv de angajați	151	183	235	247

Angajații companiei nu sunt organizați într-un sindicat. Aceștia participă în mod constant la cursuri de specialitate oferite de companie pentru dezvoltarea lor personală și profesională.

BUGET PENTRU 2022

Având în vedere performanța din prima jumătate a anului 2022 și perspectivele pentru S2 2022, echipa de conducere a Invest Intermed IFN a revizuit bugetul aferent anului 2022, care a fost publicat inițial în memorandumul de listare.

Cifra de afaceri a Invest Intermed a avut o evoluție superioară estimărilor, în timp ce profitul operațional a scăzut cu 16%, ca urmare, în principal, a doi factori, ambii cu incidență în zona de vânzări. În primul rând, în peste 40% din agențiile existente a fost angajat un consilier de vânzări adițional, datorită nevoii de suplimentare a personalului pentru fluidizarea fluxului din agenții, existând situații în care aglomerația a cauzat o pierdere a conversiei. În al doilea rând, a avut loc o majorare semnificativă a salariilor, în medie cu 20%, proces care a fost implementat începând cu T3 2021, fiind derulat până în luna ianuarie 2022. De asemenea, baza salarială pentru angajații noi a fost mărită în 2022 cu 30%, în comparație cu aceeași perioadă a anului anterior.

Indicator (LEI)	2021 efectiv	2022 memorandum	2022 revizuit
Cifra de afaceri	46.759.971	70.554.905	80.768.580
Variație (%)	–	51%	73%
Marja brută	26.152.421	42.544.608	35.667.278
Marja brută (%)	56%	60%	44%
EBITDA	9.922.064	21.347.794	22.916.528
Marja (%)	21%	30%	28%
Profit brut	8.211.355	16.958.359	16.562.867
Marja (%)	18%	27%	21%
Profit net	7.347.860	14.807.487	14.002.105
Marja (%)	16%	21%	17%

DESPRE

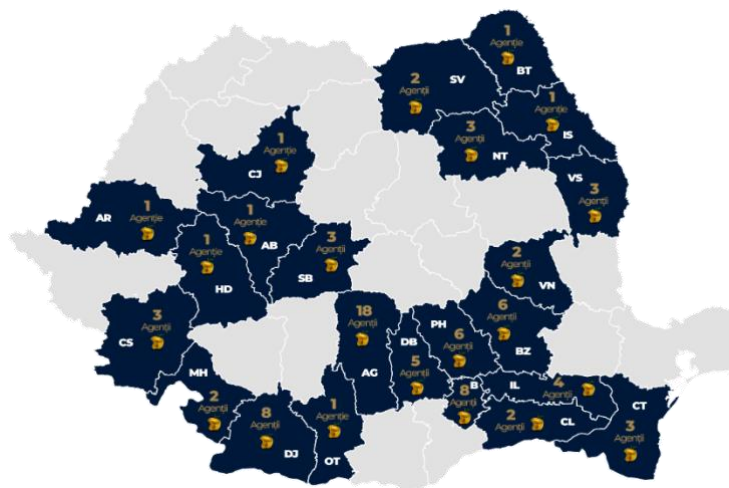
TEILOR INVEST EXCHANGE S.R.L.



DESCRIEREA ACTIVITĂȚII

Teilor Invest Exchange are ca obiect principal de activitate “schimbul valutar”, iar ca unic obiect secundar de activitate “remiterea de bani”, astfel:

- Activitatea de schimb valutar se realizează în sistem autonom în condițiile legii;
- Activitatea de remitere bani (transfer de bani) se realizează ca agent al operatorului global MoneyGram.



Teilor Invest Exchange deține autorizația nr. S109.03, emisă de Ministerul Finanțelor pentru, compania având ca obiect principal de activitate „schimbul valutar”, iar ca unic obiect secundar de activitate „remiterea de bani”. Activitatea companiei se desfășoară sub marca comerciala MoneyGold, în spații comune cu activitatea de împrumut cu gaj, delimitate în mod corespunzător conform cerințelor legale.

La data de 30 iunie 2022, existau 82 de agenții MoneyGold în România, având o distribuție la nivel național. În comparație cu anul trecut, în S2 2021 și S1 2022 au fost deschise 14 agenții noi în orașele: București, Moreni, Ploiești, Mangalia, Reșița, Suceava, Huedin, Deva, Arad, Alba-Iulia, Strehăia, Craiova, Bârlad. De asemenea, au fost extinse sau relocate 5 agenții, în Craiova, Urziceni, Topoloveni, București și Botoșani. Estimarea pentru întregul an 2022 este deschiderea de 20 de agenții noi, în timp ce alte 7 agenții vor fi renovate sau relocate. De asemenea, în primul semestru din 2022 nu au fost închise agenții.

PORTOFOLIUL COMPLET DE SERVICII ȘI SOLUȚII

Politica de preț / curs – Exchange

Politica de preț / curs este stabilită în funcție de factori externi și interni, dintre care enumerăm: (i) obiective operaționale; (ii) strategia de marketing; (iii) costuri de operare; (iv) competiția; (v) curs BNR.

Cursurile afișate la începutul activității zilnice pot fi modificate pe parcursul zilei în funcție de evoluția pieței valutare și de interesul pentru vânzare/cumpărare, raportul dintre cerere și ofertă, lichiditate etc, existent/exprimat de-a lungul perioadei (ecranului de tranzacționare), obiectivul companiei fiind acela de a avea cel mai bun curs valutar din piața/areal, de a fi permanent lichidă pe valutele cu cerere mare, optimizând astfel dinamic/permanent portofoliul de clienți.

Compania este listată și pe platforma de schimb valutar “Valutare.ro”, portal specializat în schimb valutar ce funcționează precum un marketplace.

Veniturile din activitatea de schimb valutar se obțin din diferența între cursul practicat la operațiunea de cumpărare și cursul practicat la operațiunea de vânzare.

Activitatea de remitere/transfer de bani

Activitatea de transfer de bani prin MoneyGram se desfășoară prin intermediul unei platforme pusă la dispoziție de către operatorul MoneyGram:

Tipuri de tranzacții:

- Tranzacții de trimitere (SEND): se referă la orice tranzacție care presupune că printr-o agenție autorizată, un client persoană fizică, depune numerar și plătește un comision pentru ca o alta persoana aflata oriunde geografic, prin intermediul altui agent/operator MoneyGram să primească suma trimisă în numerar. Persoana care primește banii nu plătește niciun cost. Costul este plătit o singură dată la momentul remiterii/inițierii operațiunii.

Eliberarea sumei către destinatar se realizează pe baza unui protocol strict de identificare a persoanei.

- Tranzacții de primire (RECEIVE); se referă la închiderea oricărei tranzacții de trimitere (SEND)

Acestea sunt tratate distinct întrucât în marea majoritate a situațiilor, operatorul de trimitere este diferit de cel de primire.

Astfel, se va înțelege că, la operarea unei tranzacții de SEND, agentul încasează o sumă de bani de la client pe care un alt agent o eliberează către destinatar, de regulă din fonduri proprii.

În teorie, situația ideală, este aceea în care un agent poate să echilibreze volumele de SEND cu cele de RECEIVE, numai că în practică acest lucru nu se întâmplă, mai ales în cazul agenților din România.

România este prin definiție o țară de primire și nu de trimitere.

În raporturile agenților cu operatorul MoneyGram exista decontări periodice de sume ce au rolul de a închide obligațiile reciproce, ce derivă din raportul dintre tr. Send & Receive, în sistem "clearing".

REZULTATE FINANCIARE

Modelul de business al Companiei, bazat pe schimbul valutar și remiterile de bani prin MoneyGram presupune, pe de-o parte, câștiguri din spread-ul cursului de schimb valutar între cumpărare și vânzare, iar pe de altă parte, câștiguri din comisioanele încasate de la MoneyGram pentru serviciile de transfer de bani, iar principalele cheltuieli se rezumă la salarii, chirii și comisioane bancare.

De asemenea, este important de menționat aspectul cu privire la sezonabilitatea afacerii. În timpul lunilor de vară, sezonabilitatea se manifestă invers sau asimetric între cele două activități, și anume, volumele în sectorul de schimb valutar cresc simțitor începând cu luna iunie până în august inclusiv, în timp ce volumele din sectorul de remitere de bani scad. Situația este generată de faptul că zona de schimb valutar este potențată masiv de un flux de lichiditate ce are ca sursă prezența masivă în țară a

românilor ce muncesc în străinătate și care în această perioadă petrec în țară mai mult de 30 zile în concedii de odihnă sau cu familiile.

În timpul lunilor de iarnă oscilațiile sunt mai puțin pregnante la nivelul finalului de an. Lunile de iarnă, de debut de an calendaristic (ianuarie, februarie) sunt în general luni slabe pentru multe industrii și, drept urmare, nu pot fi încadrate în sfera oscilațiilor sezoniere, acestea ca regulă se plasează într-un trend previzibil și se manifestă în același sens cu regularitate.

În S1 2022, cifra de afaceri a Invest Intermed a crescut cu 42%, ajungând la 8,4 milioane de lei, în principal datorită expansiunii activității care a ajuns la sfârșitul primului semestru din 2022 la 82 de agenții.

INDICATORI CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE (LEI)	S1 2021	S1 2022	Δ %
Cifra de afaceri	5.916.222	8.393.972	42%
(-)Cheltuieli operaționale	2.468.010	5.315.093	115%
(+)Alte venituri/(cheltuieli) operaționale, nete	0	7.829	%
Profitul înainte de dobânzi, impozit, depreciere și amortizare (EBITDA)	3.448.212	3.086.709	-10%
<i>Marja EBITDA(%)</i>	<i>58%</i>	<i>37%</i>	<i>-21pp</i>
(-)Amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	11.087	22.679	105%
Profitul operațional (EBIT)	3.437.125	3.064.029	-11%
<i>Marja operațională(%)</i>	<i>58%</i>	<i>37%</i>	<i>-21pp</i>
Profitul/(Pierdere) financiar/(ă)	(314.887)	(969.188)	208%
Profitul înainte de impozitare	3.122.238	2.094.841	-33%
(-)Impozit pe profit	483.553	262.501	-46%
Profitul net	2.638.685	1.832.340	-31%
<i>Marja netă(%)</i>	<i>45%</i>	<i>22%</i>	<i>-23pp</i>

Cheltuielile operaționale au crescut cu 115%, ajungând la 5,3 milioane de lei, reprezentând o pondere în cifra de afaceri de 63%. Creșterea cheltuielilor operaționale a fost determinată de dezvoltarea accelerată a Teilor Invest Exchange așa cum a fost menționat în memorandumul de listare a obligațiunilor. Prin urmare, cheltuielile au crescut într-un ritm mai rapid decât veniturile, fiind generate în special la nivelul personalului de specialitate în vânzările offline (inclusiv IT) și la nivelul cheltuielilor cu închirierea unor noi spații, care nu au generat încă venituri la nivelul așteptat de maturitate, lucru care se va întâmpla într-un orizont de 2 până la 3 ani.

Profitul înainte de dobânzi, impozit, depreciere și amortizare (EBITDA) a scăzut cu 10% în S1 2022 față de S1 2021, ajungând la 3,1 milioane de lei, scădere determinată de costurile aferente dezvoltării accelerate a companiei. Acest lucru a dus la o scădere a marjei EBITDA cu 21 de puncte procentuale, până la 37%. Profitul operațional a înregistrat aproape aceeași evoluție și valori foarte apropiate de EBITDA deoarece cheltuielile cu amortizarea sunt nesemnificative.

Teilor Invest Exchange a înregistrat în S1 2022 o pierdere financiară de aproximativ 1 milion de lei, ca urmare a dobânzilor aferente capitalului împrumutat de la societatea-mamă, provenit din emisiunea de obligațiuni corporative făcută în decembrie 2021 utilizat pentru dezvoltare, precum și ca urmare a creșterii costurilor cu dobânzile aferente finanțărilor bancare în lei.

Profitul net al Teilor Invest Exchange a scăzut cu 31% în S1 2022 față de S1 2021, ajungând la aproximativ 1,8 milioane de lei și o marjă de profit de 22%, cu 23 de puncte procentuale sub marja din S1 2021, ca urmare a evoluțiilor descrise mai sus.

PRINCIPALII INDICATORI OPERAȚIONALI

În anul 2021, în sectorul de schimb valutar, compania a trecut de pragul psihologic de 1 miliard lei rulaje la nivel de an, iar rețeaua a ajuns la 73 de agenții active. În primul semestru al anului, număr de tranzacții de schimb valutar a crescut cu 39%, în timp ce rulajele totale au înregistrat un avans de 56%, depășind pragul de 1 miliard de lei (peste 200 de milioane de euro). De asemenea, numărul de clienți din segmentul de remitere bani a crescut cu 13%, iar rulajele totale cu 14%, depășind pragul de 200 de milioane de lei (peste 40 de milioane de euro).

Activitatea de schimb valutar

Indicator/an	UM	Variație % S1 2022/ S1 2021
Nr. tranzacții	tranzacții	+38,6%
Rulaje totale, din care:	RON	+56,0%
EUR rulaje	EUR	+54,7%
GBP rulaje	GBP	+54,8%
USD rulaje	USD	+76,8%

Activitatea de transfer de bani

Indicator/an	UM	Variație % S1 2022/ S1 2021
Nr. clienți	persoane	+13,3%
Rulaje	RON	+14,4%

ANGAJAȚI

La finalul primului semestru al anului 2022, compania înregistra un număr de 224 de angajați. În S1 2022, 207 din cei 224 de salariați activi ai Teilor Invest Exchange au avut contracte individuale de muncă pe cele două companii MoneyGold – Invest Intermed și Teilor Invest Exchange. Aceste două companii au salariați comuni din rațiuni ce țin de specificul activității și eficientizarea costurilor de operare, mai ales în ceea ce privește departamentele suport. Activitățile se desfășoară folosind aceeași infrastructură operațională (spații-agenții), însă infrastructura IT și financiară sunt distincte.

Angajații companiei nu sunt organizați într-un sindicat. Aceștia participă în mod constant la cursuri de specialitate oferite de companie pentru dezvoltarea lor personală și profesională.

Perioada	2019	2020	2021	S1 2022
Număr efectiv de angajați (contracte de munca)	127	165	219	224

BUGET PENTRU 2022

Având în vedere performanța din prima jumătate a anului 2022 și perspectivele pentru S2 2022, echipa de conducere a Teilor Invest Exchange a revizuit în sens negativ bugetul aferent anului 2022, care a fost publicat inițial în memorandumul de listare.

Cifra de afaceri estimată în cadrul memorandumului pentru 2022 va fi realizată în proporție de 96%. Profitul operațional a fost revizuit negativ, ca urmare a efectului acelorași factori valabili pentru Invest Intermed. Astfel, în primul rând, în peste 40% din agențiile existente a fost angajat un consilier de vânzări adițional, datorită nevoii de suplimentare a personalului pentru fluidizarea fluxului din agenții, existând situații în care aglomerația a cauzat o pierdere a conversiei. În al doilea rând, a avut loc o majorare semnificativă a salariilor, în medie cu 20%, proces care a fost implementat începând cu T3 2021, fiind derulat până în luna ianuarie 2022. De asemenea, baza salarială pentru angajații noi a fost mărită în 2022 cu 30%, în comparație cu aceeași perioadă a anului anterior.

În plus față de aceste aspecte, în cazul Teilor Invest Exchange au fost completate și întărite semnificativ structurile de Vânzări și Marketing, precum și departamentele suport și tehnice.

Un element cu impact negativ în ceea ce privește sectorul de schimb valutar este și diminuarea semnificativă a marjelor operaționale a valutilor puternice, precum EUR, USD, GBP, ca urmare a contextului economic general.

În plus, costurile pentru administrarea numerarului și comisioanele bancare au crescut, în unele cazuri existând chiar o dublare în comparație cu estimările. Cu toate acestea, întrucât compania a reușit să producă rulaje mai mari, cu precădere în sectorul de schimb valutar, aceasta se va apropia de ținta privind cifra de afaceri.

Indicator (LEI)	2021 efectiv	2022 memorandum	2022 revizuit
Cifra de afaceri	13.517.341	21.279.498	20.443.862
Variație (%)	–	57%	51%
Marja brută	10.678.699	15.746.829	13.443.482
Marja brută(%)	79%	74%	66%
EBITDA	5.488.674	12.522.277	8.913.429
Marja (%)	41%	59%	44%
Profit brut	5.268.783	9.322.621	6.664.442
Marja (%)	39%	44%	33%
Profit net	4.510.514	7.831.002	5.692.808
Marja (%)	33%	37%	28%



**RISCURI CHEIE
PENTRU S2 2022**

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

Performanța poate fi afectată de riscuri și incertitudini suplimentare, altele decât cele enumerate mai jos, și unele riscuri încă necunoscute care pot apărea în viitor.

Riscul asociat cu instabilitatea politică și militară din regiune – Instabilitatea politică și militară din regiune, precum invazia Ucrainei de către Federația Rusă și războiul declanșat ulterior în Ucraina, poate duce la condiții economice profund nefavorabile, tulburări sociale sau, în cel mai rău caz, confruntări militare în regiune. Efectele sunt în mare măsură imprevizibile, dar pot include o scădere a investițiilor, fluctuații valutare semnificative, creșteri ale ratelor dobânzilor, reducerea disponibilității creditelor, a fluxurilor comerciale și de capital, precum și creșteri ale prețurilor la energie. Aceste efecte și alte efecte negative neprevăzute ale crizelor din regiune ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra afacerilor, perspectivelor, rezultatelor operațiunilor și poziției financiare ale companiei.

Riscul economic și politic - Activitatea și veniturile Emitentului pot fi afectate de condițiile generale ale mediului economic din România și alte țări în care își desfășoară activitatea, iar o încetinire sau recesiune economică ar putea avea efecte negative asupra profitabilității și a operațiunilor. Astfel de condiții macroeconomice nefavorabile ar putea duce la o creștere a ratei șomajului, reducerea consumului și a puterii de cumpărare, ceea ce ar putea afecta cererea pentru produsele comercializate de Emitent.

Riscul asociat planului de dezvoltare a afacerii - Emitentul vizează o creștere sustenabilă, ca direcție strategică de dezvoltare a activității, conducerea propunându-și creșterea cifrei de afaceri prin dezvoltarea tuturor celor 3 linii de afaceri. Cu toate acestea, nu este exclusă posibilitatea ca linia de dezvoltare aleasă de către Emitent în vederea extinderii activității să nu fie la nivelul așteptărilor și estimărilor, situație care ar putea genera efecte negative asupra situației financiare a Grupului.

Riscul asociat cu realizarea prognozelor - Prognozele financiare pornesc de la premisa îndeplinirii planului de dezvoltare a afacerii. Emitentul își propune să emită periodic prognoze privind evoluția principalilor indicatori economico-financiar pentru a oferi potențialilor investitori și pieței de capital o imagine fidelă și completă asupra situației actuale și a planurilor de viitor avute în vedere de Grup, precum și rapoarte curente cu detalierea elementelor comparative între datele prognozate și rezultatele efective obținute. Prognozele vor fi parte a rapoartelor anuale, iar politica privind prognozele urmează să fie publicată pe site-ul Emitentului. Prognozele vor fi făcute într-o manieră prudentă, însă există riscul de neîndeplinire al acestora, prin urmare, datele ce urmează a fi raportate de Grup pot fi semnificativ diferite de cele prognozate sau estimate, ca rezultat al unor factori care nu au fost prevăzuți anterior sau al căror impact negativ nu a putut fi contracarat sau anticipat.

Riscul privind concurența - Intrarea unor noi competitori pe piață, în special din afara României va intensifica concurența și va pune presiune asupra activității desfășurate de companie, având riscul de a înregistra o scădere a profitului și chiar intrarea în insolvență a acesteia.

Riscul asociat pandemiei de COVID-19 - Anul 2020 a fost marcat de izbucnirea și amplificarea pandemiei COVID-19 (desemnarea oficială de către OMS). La momentul elaborării acestui document, Grupul a fost afectat marginal de pandemia de COVID-19. Grupul a implementat măsuri concrete pentru a-și proteja angajații dintr-un stadiu foarte timpuriu (lucru în ture fără ca angajații să se intersecteze, purtarea obligatorie a măștii, dezinfectări multiple ale spațiilor, lucru de acasă/prezența prin rotație pentru angajații administrativi) și susține campania de vaccinare. Cu toate acestea, există în continuare riscurile legate de blocarea temporară a activității Grupului, datorită înregistrării unui număr mare de cazuri simultane în cadrul organizației, riscuri care pot afecta performanța operațională și financiară a Grupului.

Riscul gradului de îndatorare - Emitentul are contractate facilități de credit, atât pe termen scurt, pentru finanțarea activității curente, cât și pe termen lung pentru finanțarea unor investiții. Aceste contracte de credit pot conține numeroase cerințe, inclusiv condiții afirmative, negative și financiare. Nerespectarea oricăreia dintre aceste condiții poate duce la activarea clauzei prin care creditul tras devine imediat scadent și este posibil ca Compania să nu dispună de lichidități suficiente pentru a satisface obligațiile de rambursare în cazul accelerării acestor obligații. Este posibil ca Emitentul să nu poată genera un flux de numerar din operațiuni suficient și astfel nu există nici o asigurare că Compania va avea acces la împrumuturi viitoare, în sume suficiente, care să permită plata datoriilor. Este posibil să fie nevoie de adoptarea uneia sau mai multor alternative, cum ar fi reducerea sau întârzierea cheltuielilor planificate și a investițiilor, vânzarea activelor, restructurarea datoriilor, obținerea de capitaluri suplimentare sau refinanțarea datoriei. Este posibil ca aceste strategii alternative să nu fie disponibile în termeni satisfăcători. Abilitatea Emitentului de a-și refinața datoriile sau de a obține finanțări suplimentare în condiții rezonabile din punct de vedere comercial, va depinde, printre altele, de starea financiară la momentul respectiv, de restricțiile acordurilor care reglementează datoriile curente și de alți factori, inclusiv de starea piețelor financiare și a piețelor în care Emitentul activează. Dacă Emitentul nu generează un flux de numerar din operațiuni suficient și dacă alternativele menționate anterior nu sunt disponibile, este posibil ca aceasta să nu dispună de suficient numerar care să-i permită să-și îndeplinească toate obligațiile financiare.

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

Riscul asociat societăților de tip holding - Emitentul este o societate de tip holding, activitatea principală constând în administrarea și coordonarea activității filialelor sale, atât în ceea ce privește gestionarea aspectelor specifice domeniilor în care activează, dar și din perspectiva maximizării unor sinergii între acestea. Prin urmare, Emitentul nu desfășoară în mod direct o activitate independentă și nu realizează venituri din nicio activitate comercială desfășurată în mod direct. În consecință, capacitatea Emitentului de a-și îndeplini obligațiile asumate prin emisiunea de obligațiuni depinde de plata dividendelor de către filialele sale și de rambursarea împrumuturilor acordate acestora de

către Emitent. Dacă poziția financiară a filialelor Emitentului care desfășoară activități comerciale se deteriorează, investitorii în obligațiuni ar putea suferi efecte directe adverse, întrucât Emitentul s-ar putea afla în situația de a nu își executa obligațiile asumate față de deținătorii de obligațiuni.

Riscul fiscal, legislativ și riscul legat de reglementari - Afacerile de zi cu zi, precum și planurile de dezvoltare ale Grupului pot fi afectate de eventuale modificări legislative. Acest lucru ar putea încetini expansiunea, având efecte asupra planului de afaceri pentru următorii ani precum și asupra rezultatelor operaționale ale Grupului.

Riscul asociat cu litigiile - În contextul derulării activității sale, Grupul este supus unui risc de litigii, printre altele, ca urmare a modificărilor și dezvoltării legislației. Este posibil ca Grupul să fie afectat de alte pretenții contractuale, plângeri și litigii, inclusiv de la contrapărți cu care are relații contractuale, clienți, concurenți sau autorități de reglementare, precum și de orice publicitate negativă pe care o atrage un astfel de eveniment.

RISCURI LEGATE DE OBLIGAȚIUNI

Obligațiunile ar putea să nu fie o investiție potrivită pentru toți investitorii - Fiecare potențial investitor în obligațiuni trebuie să determine gradul de adecvare al investiției în lumina propriilor împrejurări. În special, fiecare potențial investitor ar trebui:

- să aibă cunoștințe și experiență suficientă pentru a face o evaluare semnificativă a avantajelor și riscurilor investiției în obligațiuni;
- să aibă acces și să dețină instrumente analitice adecvate pentru a evalua, în contextul propriei sale situații financiare specifice, o investiție în obligațiuni și impactul pe care o astfel de investiție îl va avea asupra portofoliului său global de investiții;
- să înțeleagă temeinic termenii obligațiunilor și să cunoască comportamentul oricăror indici și a piețelor financiare relevante; și
- să poată evalua (fie singur, fie cu ajutorul unui consilier financiar) scenariile posibile privind factorii economici, rata dobânzii și alți factori care ar putea afecta investițiile și capacitatea acestora de a suporta riscurile aplicabile.

Potențialii Investitori nu ar trebui să investească în obligațiuni decât dacă au expertiza (fie singuri, fie cu ajutorul unui consilier financiar) pentru a evalua modul în care vor funcționa obligațiunile în condiții în schimbare, efectele asupra valorii acestor obligațiuni și impactul pe care aceste investiții îl vor avea asupra portofoliului de investiții al potențialului investitor. Activitățile de investiții ale investitorilor fac obiectul legilor și regulamentelor aplicabile investițiilor și/sau analizei sau reglementării de către anumite autorități iar fiecare potențial investitor ar trebui să consulte consilierii juridici sau autoritățile de reglementare corespunzătoare.

Riscul investiției directe în obligațiuni - Investitorii ar trebui să fie conștienți asupra riscului asociat cu o investiție directă în obligațiuni, care este mult mai mare decât riscul asociat unei investiții în titluri de stat sau participații în fonduri de investiții, având în vedere caracterul volatil al piețelor de capital și prețurilor obligațiunilor.

Obligațiunile pot să nu fie tranzacționate în mod activ - Este posibil ca obligațiunile să nu aibă o piață de tranzacționare definită și, de asemenea, este posibil ca o astfel de piață să nu se dezvolte niciodată. Dacă, totuși, se va dezvolta o piață de tranzacționare, este posibil ca aceasta să nu fie foarte lichidă. Prin urmare, este posibil ca investitorii să nu reușească să-și vândă obligațiunile cu ușurință sau la prețuri care să le asigure un randament comparabil cu cel obținut în cazul unor investiții similare, care au dezvoltat o piață secundară. Nu există nicio garanție ca obligațiunile, chiar și în cazul în care se așteaptă să fie listate la BVB, vor fi tranzacționate în mod activ, și în caz contrar, o astfel de situație ar fi de natură să determine o creștere a volatilității prețului și/sau să aibă un impact nefavorabil asupra prețului obligațiunilor.

Valoarea de piață a obligațiunilor - Valoarea obligațiunilor depinde de o serie de factori interdependenți care includ evenimente economice, financiare și politice care au loc în România sau în altă parte din lume, inclusiv factori care afectează piețele de capital în general și bursele de valori pe care se tranzacționează obligațiunile. Prețul la care un deținător de obligațiuni va putea să vândă obligațiunile ar putea conține o reducere din prețul de cumpărare plătit de respectivul cumpărător, ce ar putea fi substanțială.

ALTE RISCURI

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

Prin urmare, decizia investitorilor potențiali, dacă o investiție în instrumentele financiare emise de către Emitent este adecvată, ar trebui să fie luată în urma unei evaluări atente atât a riscurilor implicate, cât și a celorlalte informații referitoare la emitent, cuprinse sau nu în acest document.



**SITUAȚII
FINANCIARE**

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT* – TEILOR HOLDING (neauditat)

Indicatori cont de profit și pierdere (lei)	30/06/2021	30/06/2022
Venituri din exploatare, din care:	0	181.542.161
Cifra de afaceri netă, din care:	0	180.000.949
Venituri din vânzarea mărfurilor	0	164.149.306
Producția vândută	0	25.791.770
Reduceri comerciale acordate	0	(9.940.127)
Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale	0	1.240.426
Alte venituri din exploatare	0	300.787
Cheltuieli de exploatare, din care:	0	175.077.043
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	0	2.820.893
Alte cheltuieli materiale	0	2.666.473
Cheltuieli privind consumul de energie și apă	0	1.248.600
Cheltuieli privind mărfurile	0	88.664.544
Reduceri comerciale primite	0	(130.604)
Cheltuieli cu personalul	0	33.197.853
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	0	10.475.513
Ajustări de valoare privind activele circulante	0	3.480
Alte cheltuieli de exploatare	0	36.418.534
Ajustări privind provizioanele	0	(288.241)
Rezultat operațional	0	6.465.118
Venituri financiare	0	2.438.542
Cheltuieli financiare	0	9.978.901
Rezultat financiar	0	(7.540.358)
Venituri totale	0	183.980.704
Cheltuieli totale	0	185.055.944
Profit/(pierdere) brut(ă)	0	(1.075.240)
Impozitul pe profit	0	1.322.287
Alte impozite	0	14.874
Profit/(pierdere) net(ă)	0	(2.412.401)

*Conform OMF 1802, Emitentul a putut consolida rezultatele operațiunilor sale și ale filialelor pentru anul 2021 doar începând cu luna septembrie 2021, astfel că nu există situații financiare comparabile ale Grupului pentru S1 2021. Rezultatele consolidate pentru S1 2022 includ rezultate înregistrate de către TEILOR SRL, Invest Intermed SRL și Teilor Invest Exchange SRL.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE COMBINAT* – TEILOR HOLDING (neauditat)

Indicatori cont de profit și pierdere (lei)	30/06/2021	30/06/2022	Δ %
Venituri din exploatare, din care:	121.507.212	181.542.161	49%
Cifra de afaceri netă, din care:	121.365.013	180.000.949	48%
Producția vândută	32.411.595	25.791.770	-20%
Venituri din vânzarea mărfurilor	95.369.562	164.149.306	72%
Reduceri comerciale acordate	(6.466.784)	(9.940.127)	54%
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	50.640	0	-
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	277	0	-
Venituri din producția de immobilizări necorporale și corporale	25.036	1.240.426	4.855%
Venituri din subvenții de exploatare	617	0	-
Alte venituri din exploatare	116.268	300.787	159%
Cheltuieli de exploatare, din care:	103.599.741	168.824.067	63%
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	14.820.818	2.820.893	-81%
Alte cheltuieli materiale	1.650.478	1.116.715	-32%
Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	492.395	1.248.600	154%
Cheltuieli privind mărfurile	40.888.753	88.664.544	117%
Reduceri comerciale primite	(14.709)	(130.604)	788%
Cheltuieli cu personalul	21.050.839	33.181.935	58%
Ajustări de valoare privind immobilizările corporale și necorporale	3.461.380	5.884.710	70%
Ajustări de valoare privind activele circulante	0	3.480	-
Alte cheltuieli de exploatare	22.947.399	36.322.037	58%
Ajustări privind provizioanele	(1.697.611)	(288.241)	-83%
Rezultat operațional	17.907.471	12.718.095	-29%
Venituri financiare	1.269.344	2.357.043	86%
Cheltuieli financiare	3.526.970	9.927.694	181%
Rezultat financiar	(2.257.626)	(7.570.651)	-235%
Venituri totale	122.776.555	183.899.205	50%
Cheltuieli totale	107.126.711	178.751.761	67%
Profit brut	15.649.845	5.147.444	-67%
Impozitul pe profit	1.882.282	1.322.287	-30%
Profit net	13.767.563	3.825.157	-72%

*Pentru comparabilitatea informațiilor cu rezultatele financiare prezentate în memorandumul întocmit în vederea admiterii la tranzacționare a obligațiunilor emise de Teilor Holding în luna decembrie 2021, precum și a rezultatelor anuale pentru 2021, managementul Emitentului a decis să prezinte, adițional, pentru S1 2022, un set de cifre combinate, care încorporează rezultatele operațiunilor filialelor sale pentru S1 2022 împreună cu performanța din S1 2021, fără rezultatele operațiunilor Emitentului.

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE INDIVIDUAL – TEILOR (neauditat)

Indicatori cont de profit și pierdere (lei)	30/06/2021	30/06/2022	Δ %
Venituri din exploatare, din care:	93.189.488	136.113.691	46%
Cifra de afaceri netă, din care:	93.118.337	135.350.769	45%
Venituri din vânzarea mărfurilor	96.436.084	144.187.314	50%
Producția vândută	3.149.038	1.103.582	-65%
Reduceri comerciale acordate	(6.466.784)	(9.940.127)	54%
Venituri aferente costului producției în curs de execuție	277	0	-
Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale	25.036	668.702	2571%
Alte venituri din exploatare	45.837	94.221	106%
Cheltuieli de exploatare, din care:	82.288.444	129.865.202	58%
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	3.805.774	1.864.533	-51%
Alte cheltuieli materiale	1.023.057	534.609	-48%
Cheltuieli privind consumul de energie și apă	248.465	498.486	101%
Cheltuieli privind mărfurile	42.740.229	75.560.270	77%
Reduceri comerciale primite	(11.286)	(129.663)	1.049%
Cheltuieli cu personalul	14.151.849	21.184.399	50%
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	2.758.573	4.361.086	58%
Alte cheltuieli de exploatare	19.108.131	25.991.482	36%
Ajustări privind provizioanele	(1.536.349)	0	-
Rezultat operațional	10.901.044	6.248.489	-43%
Venituri financiare	1.093.230	953.970	-13%
Cheltuieli financiare	2.707.951	5.212.024	92%
Rezultat financiar	(1.614.721)	(4.258.054)	-164%
Venituri totale	94.282.718	137.067.662	45%
Cheltuieli totale	84.996.395	135.077.227	59%
Profit brut	9.286.323	1.990.435	-79%
Impozitul pe profit	936.399	69.274	-93%
Profit net	8.349.924	1.921.161	-77%

CONT DE PROFIT ȘI PIERDERE CONSOLIDAT – TEILOR (neauditat)

Indicatori cont de profit și pierdere (lei)	30/06/2021	30/06/2022
Venituri din exploatare, din care:	0	136.907.063
Cifra de afaceri netă, din care:	0	136.131.677
Venituri din vânzarea mărfurilor	0	144.967.715
Producția vândută	0	1.104.089
Reduceri comerciale acordate	0	(9.940.127)
Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale	0	668.702
Alte venituri din exploatare	0	106.684
Cheltuieli de exploatare, din care:	0	135.376.876
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	0	2.008.027
Alte cheltuieli materiale	0	536.659
Cheltuieli privind consumul de energie și apă	0	868.554
Cheltuieli privind mărfurile	0	73.024.516
Reduceri comerciale primite	0	(129.663)
Cheltuieli cu personalul	0	23.334.160
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	0	4.889.294
Alte cheltuieli de exploatare	0	30.845.328
Rezultat operațional	0	1.530.188
Venituri financiare	0	2.050.913
Cheltuieli financiare	0	7.528.950
Rezultat financiar	0	(5.478.037)
Venituri totale	0	138.957.977
Cheltuieli totale	0	142.905.826
Profit brut	0	(3.947.849)
Impozitul pe profit	0	69.274
Profit net	0	(4.017.123)

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE – INVEST INTERMED (neauditat)

Indicatori cont de profit și pierdere (lei)	30/06/2021	30/06/2022	Δ %
Venituri din exploatare, din care:	23.645.894	36.603.617	55%
Cifra de afaceri netă, din care:	23.568.635	35.845.619	52%
Producția vândută	23.568.635	16.664.029	-29%
Venituri din vânzarea mărfurilor	0	19.181.591	-
Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale	0	571.724	-
Venituri din subvenții de exploatare	617	0	-
Alte venituri din exploatare)	76.642	186.274	143%
Cheltuieli de exploatare, din care:	19.040.584	28.479.739	50%
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	10.940.523	789.578	-93%
Alte cheltuieli materiale	513.327	572.498	12%
Cheltuieli externe cu energie și apă	220.455	380.046	72%
Cheltuieli privind mărfurile	0	15.640.028	-
Reduceri comerciale primite	(3.423)	(941)	-73%
Cheltuieli cu personalul	4.752.883	6.122.007	29%
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	396.344	972.737	145%
Alte cheltuieli de exploatare	2.346.509	4.195.986	79%
Ajustări privind provizioanele	(126.035)	(192.199)	52%
Rezultat operațional	4.605.310	8.123.878	76%
Venituri financiare	1.209	20.698	1612%
Cheltuieli financiare	281.683	1.144.124	306%
Rezultat financiar	(280.474)	(1.123.426)	-301%
Venituri totale	23.647.102	36.624.315	55%
Cheltuieli totale	19.322.267	29.623.864	53%
Profit brut	4.324.836	7.000.452	62%
Impozitul pe profit	462.330	990.512	114%
Profit net	3.862.506	6.009.940	56%

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE – TEILOR INVEST EXCHANGE (neauditat)

Indicatori cont de profit și pierdere (lei)	30/06/2021	30/06/2022	Δ %
Venituri din exploatare, din care:	5.916.222	8.401.801	42%
Cifra de afaceri netă	5.916.222	8.393.972	42%
Alte venituri din exploatare	0	7.829	-
Cheltuieli de exploatare, din care:	2.479.097	5.337.772	115%
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	4.392	23.288	430%
Alte cheltuieli materiale	36.281	7.557	-79%
Cheltuieli cu personalul	1.571.460	3.725.768	137%
Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	11.087	22.679	105%
Ajustări de valoare privind activele circulante	0	3.480	-
Alte cheltuieli de exploatare	891.105	1.651.042	85%
Ajustări privind provizioanele	(35.227)	(96.042)	173%
Rezultat Operațional	3.437.125	3.064.029	-11%
Venituri Financiare	230.710	285.432	24%
Cheltuieli Financiare	545.597	1.254.620	130%
Rezultat financiar	(314.887)	(969.188)	-208%
Venituri totale	6.146.932	8.687.233	41%
Cheltuieli totale	3.024.694	6.592.392	118%
Profit brut	3.122.238	2.094.841	-33%
Impozitul pe profit	483.553	262.501	-46%
Profit net	2.638.685	1.832.340	-31%

BILANȚ CONSOLIDAT – TEILOR HOLDING (neauditat)

Indicatori de bilanț (lei)	31.12.2021	30.06.2022	%
Active imobilizate	264.075.339	272.422.477	3%
Imobilizări necorporale	207.079.984	206.694.824	0%
Imobilizări corporale	54.975.876	63.266.558	15%
Imobilizări financiare	2.019.479	2.461.095	22%
Active circulante	307.569.088	302.527.358	-2%
Stocuri	176.725.368	162.913.801	-8%
Creanțe	79.033.375	99.759.318	26%
Casa și conturi la bănci	51.810.345	39.854.239	-23%
Cheltuieli în avans	4.175.061	4.575.061	10%
Total active	575.819.488	579.524.896	1%
Total datorii, din care:	222.333.422	229.387.036	3%
Datorii pe termen scurt, din care:	121.881.263	107.040.100	-12%
<i>Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni</i>	0	217.348	-
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	29.891.115	42.193.958	41%
<i>Avansuri încasate în contul comenzilor</i>	251.543	854.939	240%
<i>Datorii comerciale - furnizori</i>	62.095.656	37.222.526	-40%
<i>Alte datorii</i>	29.642.949	26.551.330	-10%
Datorii pe termen lung, din care:	100.452.159	122.346.936	22%
<i>Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni</i>	45.028.087	45.011.158	0%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	51.916.975	74.754.090	44%
<i>Datorii comerciale - furnizori</i>	217.858	252.777	16%
<i>Alte datorii</i>	3.289.239	2.328.911	-29%
Provizioane	895.505	607.251	-32%
Venituri în avans	752.772	862.788	15%
Capitaluri proprii, din care:	351.837.789	348.667.820	-1%
Capital subscris vărsat	350.453.000	350.453.000	0%
Rezerve legale	31.599	31.599	0%
Alte rezerve	3.714.315	3.930.272	6%
Pierderea reportată	0	3.334.651	-
Profitul la sfârșitul perioadei de raportare	1.382.861	0	-
Pierderea la sfârșitul perioadei de raportare	0	2.412.401	-
Repartizarea profitului	(3.743.986)	0	-
Total pasive	575.819.488	579.524.895	1%

BILANȚ COMBINAT* – TEILOR HOLDING (neauditat)

Indicatori de bilanț (lei)	31.12.2021	30.06.2022	%
Active imobilizate	55.451.232	68.389.173	23%
Imobilizări necorporale	2.204.925	6.280.192	185%
Imobilizări corporale	51.226.829	59.647.886	16%
Imobilizări financiare	2.019.479	2.461.095	22%
Active circulante	304.918.455	301.431.045	-1%
Stocuri	174.329.328	162.067.520	-7%
Creanțe	79.033.375	99.759.318	26%
Casa și conturi la bănci	51.555.752	39.604.207	-23%
Cheltuieli în avans	4.174.371	4.572.172	10%
Total active	364.544.058	374.392.390	3%
Total datorii, din care:	222.257.332	228.990.839	3%
Datorii pe termen scurt, din care:	121.871.921	106.761.652	-12%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	29.891.115	42.193.958	41%
<i>Avansuri încasate în contul comenzilor</i>	251.543	854.939	240%
<i>Datorii comerciale - furnizori</i>	62.090.896	37.173.827	-40%
<i>Alte datorii</i>	29.638.367	26.538.928	-10%
Datorii pe termen lung, din care:	100.385.411	122.229.187	22%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	51.916.975	74.754.090	44%
<i>Datorii comerciale - furnizori</i>	217.858	252.777	16%
<i>Sume datorate entităților din grup</i>	45.028.087	45.011.158	0%
<i>Alte datorii</i>	3.222.490	2.211.162	-31%
Provizioane	895.505	607.251	-32%
Venituri în avans	752.772	862.788	15%
Capitaluri proprii, din care:	140.638.450	143.931.512	2%
Capital subscris vărsat	33.325.500	33.325.500	0%
Rezerve legale	6.665.100	6.665.100	0%
Alte rezerve	5.146.971	5.362.929	4%
Profitul reportat	72.409.299	94.752.826	31%
Profitul la sfârșitul perioadei de raportare	26.826.593	3.825.157	-86%
Repartizarea profitului	(3.735.014)	0	-
Total pasive	364.544.059	374.392.390	3%

*Pentru comparabilitatea informațiilor cu rezultatele financiare prezentate în memorandumul întocmit în vederea admiterii la tranzacționare a obligațiunilor emise de Teilor Holding în luna decembrie 2021, precum și a rezultatelor anuale pentru 2021, managementul Emitentului a decis să prezinte, adițional, pentru S1 2022 un set de cifre combinate, care încorporează rezultatele operațiunilor filialelor sale pentru S1 2022, fără rezultatele operațiunilor Emitentului, care să ofere investitorilor o evoluție comparabilă cu performanța financiară a Grupului pentru anii 2020 și 2021.

BILANȚ INDIVIDUAL – TEILOR (neauditat)

Indicatori de bilanț (lei)	31.12.2021	30.06.2022	%
Active imobilizate	46.828.676	58.917.117	26%
Imobilizări necorporale	4.201.196	5.423.480	29%
Imobilizări corporale	28.412.123	33.290.308	17%
Imobilizări financiare	14.215.358	20.203.328	42%
Active circulante	187.829.693	179.725.258	-4%
Stocuri	148.653.406	134.377.877	-10%
Creanțe	28.361.395	32.493.975	15%
Casa și conturi la bănci	10.814.892	12.853.405	19%
Cheltuieli în avans	3.175.107	3.221.974	1%
Total active	237.833.476	241.864.349	2%
Total datorii, din care:	157.563.203	159.602.754	1%
Datorii pe termen scurt	90.929.185	78.891.164	-13%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	22.191.244	37.296.683	68%
<i>Avansuri încasate în contul comenzilor</i>	251.543	823.065	227%
<i>Datorii comerciale - furnizori</i>	59.403.083	34.908.090	-41%
<i>Sume datorate entităților din grup</i>	0	123.660	-
<i>Alte datorii</i>	9.083.315	5.739.667	-37%
Datorii pe termen lung	66.634.018	80.711.590	21%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	44.840.408	59.955.300	34%
<i>Sume datorate entităților din grup</i>	20.262.639	20.255.021	0%
<i>Alte datorii</i>	1.530.971	501.269	-67%
Provizioane	467.396	467.396	0%
Venituri în avans	754.984	825.145	9%
Capitaluri proprii, din care:	79.047.893	80.969.054	2%
Capital subscris vărsat	15.000.000	15.000.000	0%
Rezerve legale	3.000.000	3.000.000	0%
Alte rezerve	4.116.502	4.116.502	0%
Profitul reportat	40.099.048	56.931.391	42%
Profitul la sfârșitul perioadei de raportare	19.760.143	1.921.161	-90%
Repartizarea profitului	(2.927.800)	0	-
Total pasive	237.833.476	241.864.349	2%

BILANȚ CONSOLIDAT – TEILOR (neauditat)

Indicatori de bilanț (lei)	31.12.2021	30.06.2022	%
Active imobilizate	44.709.814	53.902.673	21%
Imobilizări necorporale	1.537.562	5.459.789	255%
Imobilizări corporale	41.477.413	46.352.613	12%
Imobilizări financiare	1.694.840	2.090.271	23%
Active circulante	184.297.819	172.525.596	-6%
Stocuri	167.935.859	154.198.488	-8%
Creanțe	3.947.651	4.533.399	15%
Casa și conturi la bănci	12.414.309	13.793.709	11%
Cheltuieli în avans	3.507.975	3.826.912	9%
Total active	232.515.608	230.255.181	-1%
Total datorii, din care:	159.992.313	161.830.977	1%
Datorii pe termen scurt, din care:	91.860.821	79.621.913	-13%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	22.191.244	37.296.683	68%
<i>Avansuri încasate în contul comenzilor</i>	251.543	827.313	229%
<i>Datorii comerciale - furnizori</i>	61.005.644	35.217.534	-42%
<i>Alte datorii</i>	8.412.390	6.280.383	-25%
Datorii pe termen scurt, din care:	68.131.492	82.209.064	21%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	44.840.408	59.955.300	34%
<i>Sume datorate entităților din grup</i>	20.262.639	20.255.021	0%
<i>Alte datorii</i>	3.028.445	1.998.742	-34%
Provizioane	490.297	490.284	0%
Venituri în avans	752.772	825.457	10%
Capitaluri proprii, din care:	71.280.226	67.108.463	-6%
Capital subscris vărsat	15.000.000	15.000.000	0%
Rezerve legal	3.000.000	3.000.000	0%
Alte rezerve	4.139.846	4.355.804	5%
Profitul reportat	49.645.193	48.769.782	-2%
Profitul la sfârșitul perioadei de raportare	2.422.988	0	-
Pierderea la sfârșitul perioadei de raportare	0	(4.017.123)	-
Repartizarea profitului	(2.927.800)	0	-
Total pasive	232.515.608	230.255.181	-1%

BILANȚ – INVEST INTERMED (neauditat)

Indicatori de bilanț (lei)	31.12.2021	30.06.2022	%
Active imobilizate, din care:	10.640.511	14.334.272	35%
Imobilizări necorporale	526.200	631.451	20%
Imobilizări corporale	9.789.672	13.331.997	36%
Imobilizări financiare	324.639	370.824	14%
Active circulante, din care:	87.901.641	103.064.874	17%
Stocuri	6.424.008	7.904.879	23%
Creanțe	74.300.630	93.440.376	26%
Casa și conturi la bănci	7.177.003	1.719.619	-76%
Cheltuieli în avans	434.531	573.730	32%
Total activ	98.976.683	117.972.876	19%
Total datorii, din care:	37.865.472	51.384.047	36%
Datorii curente, din care:	15.603.417	19.266.378	23%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	7.428.203	4.897.275	-34%
<i>Avansuri încasate în contul comenzilor</i>	0	27.626	-
<i>Datorii comerciale - furnizori</i>	1.062.295	1.902.585	79%
<i>Sume datorate entităților din grup</i>	0	42.840	-
<i>Alte datorii</i>	7.112.919	12.396.052	74%
Datorii pe termen lung, din care:	22.262.055	32.117.669	44%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	7.076.568	14.798.790	109%
<i>Datorii comerciale - furnizori</i>	217.858	252.777	16%
<i>Sume datorate entităților din grup</i>	14.859.269	16.853.682	13%
<i>Alte datorii</i>	108.360	212.420	96%
Provizioane	270.693	78.494	-71%
Venituri în avans	0	37.331	-
Capitaluri proprii, din care:	60.840.518	66.473.004	9%
Capital subscris vărsat	18.000.000	18.000.000	0%
Rezerve legale	3.600.000	3.600.000	0%
Alte rezerve	974.963	974.963	0%
Profitul reportat	31.712.588	37.888.102	19%
Profitul la sfârșitul perioadei de raportare	7.347.860	6.009.939	-18%
Repartizarea profitului	(794.892)	0	-
Total pasiv	98.976.683	117.972.876	19%

BILANȚ – TEILOR INVEST EXCHANGE (neauditat)

Indicatori de bilanț (lei)	31.12.2021	30.06.2022	%
Active imobilizate, din care:	141.163	192.483	36%
Imobilizări necorporale	141.163	188.952	34%
Imobilizări corporale	0	3.532	-
Active circulante, din care:	32.823.718	26.109.984	-20%
Stocuri	40.863	35.555	-13%
Creanțe	818.415	1.983.549	142%
Casa și conturi la bănci	31.964.440	24.090.880	-25%
Cheltuieli în avans	231.865	171.531	-26%
Total activ	33.196.746	26.473.998	-20%
Total datoriile, din care:	24.432.867	15.973.823	-35%
Datorii curente, din care:	14.526.688	8.071.368	-44%
<i>Sume datorate instituțiilor de credit</i>	271.669	0	-
<i>Datorii comerciale - furnizori</i>	22.957	53.708	134%
<i>Sume datorate entităților din grup</i>	22.322	149.601	570%
<i>Alte datorii</i>	14.209.741	7.868.059	-45%
Datorii pe termen lung, din care:	9.906.179	7.902.455	-20%
<i>Sume datorate entităților din grup</i>	9.906.179	7.902.455	-20%
Provizioane	134.515	38.473	-71%
Capitaluri proprii, din care:	8.629.363	10.461.703	21%
Capital subscris vărsat	325.500	325.500	0%
Rezerve legale	65.100	65.100	0%
Alte rezerve	12.322	12.322	0%
Profitul reportat	3.728.249	8.226.441	121%
Profitul la sfârșitul perioadei de raportare	4.510.514	1.832.340	-59%
Repartizarea profitului	(12.322)	0	-
Total pasiv	33.196.746	26.473.998	-20%

CASH-FLOW CONSOLIDAT- TEILOR HOLDING (neauditat)

Denumirea elementului	S1 2021	S1 2022
FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITĂȚI DE EXPLOATARE		
Profitul net/(Pierderea netă)	-	-53.316
Ajustări pentru reconcilierea rezultatului net cu numerarul net utilizat în activitățile operaționale:		
Ajustarea valorii imobilizărilor corporale și necorporale	-	10.475.513
Ajustarea valorii imobilizărilor financiare	-	-
Ajustări privind provizioanele pentru deprecierea stocurilor	-	-
Ajustări privind provizioanele pentru deprecierea creanțelor	-	3.480
Ajustări privind provizioanele pentru riscuri și cheltuieli	-	-288.241
(Câștig)/pierdere din vânzarea de imobilizări corporale și necorporale	-	-46.369
(Câștig)/pierdere din vânzarea de imobilizări financiare	-	-
Efectul variației cursului de schimb valutar asupra numerarului și echivalentelor de numerar	-	-181.846
Efectul variației cursului de schimb valutar asupra creditelor și datoriilor	-	103.759
Cheltuieli cu dobânzile	-	3.580.422
Veniturile din dobânzi	-	-137
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	-	1.322.287
Fluxuri de trezorerie înainte de modificările capitalului circulant	-	14.915.551
Modificările capitalului circulant:		
(Creștere)/descreștere în soldurile de creanțe comerciale și conturi asimilate	-	-20.344.232
(Creștere)/descreștere în soldurile de stocuri	-	13.811.567
Creștere/(descreștere) în soldurile de datorii comerciale și conturi asimilate	-	-28.372.324
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare	-	-19.989.438
Dobânzi plătite	-	-3.363.074
Impozit pe profit (plătit)/recuperat	-	-1.181.671
Numerar net din activități de exploatare	-	-24.534.182
FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITĂȚI DE INVESTIȚII		
Plata în numerar pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	-	-21.214.194
Încasări de numerar din vânzarea de imobilizări corporale și necorporale	-	107.501
Plata în numerar pentru achiziționarea de titluri de participare	-	43
Încasări de numerar din vânzarea de titluri de participare	-	-
Leșuri de numerar pentru împrumuturi acordate	-	-2.074.818
Intrări de numerar din colectarea împrumuturilor acordate	-	2.074.817
Achiziția de subsidiare, netă de numerarul preluat	-	-
Încasări din dobânzi	-	137
Dividende încasate	-	-
Numerar net din activități de investiții	-	-21.106.513
FLUXURI DE TREZORERIE DIN ACTIVITĂȚI DE FINANȚARE		
Încasări de numerar din reducerea capitalului social	-	-
Încasări de numerar din emisiunea de acțiuni	-	-
Încasări de numerar din împrumuturi	-	28.480.867
Rambursări în numerar în contul împrumuturilor	-	-14.108.276
Plăți în numerar ale locatorului pentru reducerea obligațiilor legate de operațiunile de leasing financiar	-	-371.507
Dividende plătite	-	-1.315.000
Numerar net din activități de finanțare	-	12.686.084
Creșterea netă a numerarului și echivalentelor de numerar	-	-32.954.612
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	-	46.234.162
Efectul variației cursului de schimb valutar asupra numerarului și echivalentelor de numerar	-	181.846
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	-	13.461.396

DECLARAȚIA CONDUCERII

București, 30 septembrie 2022

Confirm, conform celor mai bune informații disponibile, că rezultatele financiare neauditate consolidate pentru perioada cuprinsă între 01.01.2022 și 30.06.2022 redau o imagine corectă și conformă cu realitatea a activelor, obligațiilor, poziției financiare și a situației veniturilor și cheltuielilor Teilor Holding S.A. și că raportul semestrial oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea a evenimentelor importante care au avut loc în primul semestru al anului 2022 și a impactului acestora asupra situațiilor financiare ale companiei.

Mircea Varga

Președinte Consiliu de Administrație