

Memorandum admitere la tranzactionare in cadrul SMT a obligatiunilor emise de AGROSERV MARIUTA SA

***Memorandum intocmit in vederea admiterii
obligatiunilor emise de
AGROSERV MARIUTA SA***



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

**Emitent
AGROSERV MARIUTA SA**



Data: 3.11.2020



**Intermediar
BT Capital Partners**



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

Guvernanta produsului conform MIFID II.

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

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

Sectiune	pagina
1 Persoane responsabile	5
2 Nume emitent	5
3 Domeniu de activitate / CAEN	5
4 Cod Unic de Inregistrare	5
5 Numar de inregistrare la Registrul Comertului	5
6 Adresa	6
7 Telefon, e-mail, website	6
8 Numele persoanei de legatura cu BVB	6
9 Simbol de tranzactionare	6
10 Cod ISIN	6
11 Scurt istoric al Emitentului si descrierea activitatii acestuia	6
12 Informatii cu privire la actiuni si la structura actionariatului	8
13 Conducerea societatii	8
14 Detalii cu privire la angajati	14
15 Cota de piata/Principalii competitor	15
16 Detalierea structurii cifrei de afaceri pe segmente de activitate sau linii de business	18
17 Clienti si furnizori / contracte semnificative	19
18 Principalii indicatori operationali	22
19 Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile	26
20 Informatii privind relatiile cu principalele parti legate ale emitentului	30
21 O declaratie referitoare la politica si practica privind prognozele, in concordanta cu principiile de guvernanta corporativa a instrumentelor listate in cadrul SMT – BVB	30
22 O declaratie referitoare la politica si practica privind dividendele, in concordanta cu principiile de guvernanta corporativa a instrumentelor listate in cadrul SMT – BVB	30
23 Descrierea planului de dezvoltare a afacerii	31
24 Destinatia fondurilor atrase	33
25 Factori de risc	34
26 Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara listarii	43
27 Planuri legate de viitoare operatiuni pe piata de capital	43
28 Numirea Auditorilor	43
29 Societati afiliate si procentul de actiuni detinute	44
30 Emisiunea de obligatiuni 2020	44
ANEXE	54

Nota catre investitori

Prezentul Memorandum contine informatii necesare admiterii la tranzactionare in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare administrat de Bursa de Valori Bucuresti a 30.000 obligatiuni negarantate, neconvertibile, cu optiune de rascumparare inainte de scadenta la initiativa Emitentului, denuminate in EUR, emise pe 4 noiembrie 2020, cu scadenta in 4 noiembrie 2025, in valoare totala de 3.000.000 EUR, emise de AGROSERV MARIUTA SA prin intermediul unei oferte adresata unui numar de pana la 150 investitori.

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

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

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

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

1. Persoane responsabile

Informatiile cuprinse in redactarea prezentului Memorandum, referitoare la Emitent si la activitatea desfasurata de acesta, au fost furnizate de catre AGROSERV MARIUTA SA ("Emitentul", "Societatea", "Compania" sau "Laptaria cu Caimac"), societate pe actiuni, cu sediul social in Str. Primăriei nr. 59, Drăgoești, Ialomița 927100, România, avand Cod Unic de Inregistrare RO 6363609, numar de ordine la Registrul Comertului J21/195/2008, reprezentata in mod legal prin Serban Nicusor, Administrator.

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

2. Nume emitent

Denumire: AGROSERV MARIUTA SA
Forma juridica: Societate pe actiuni cu capital integral privat

3. Domeniu de activitate / CAEN

Domeniul de activitate principal: conform (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)
0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)

Societatea poate desfasura urmatoarele activitati secundare:

- 1084 - Fabricarea condimentelor și ingredientelor
- 1051 - Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor
- 1085 - Fabricarea de mâncăruri preparate
- 1089 - Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.
- 1083 - Prelucrarea ceaiului și cafelei
- 1082 - Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase
- 1081 - Fabricarea zahărului
- 1086 - Fabricarea preparatelor alimentare omogenizate și alimentelor dietetice
- 1091 - Fabricarea preparatelor pentru hrana animalelor de fermă
- 0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)
- 4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
- 4633 - Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
- 5210 - Depozitări

4. Cod Unic de Inregistrare

Cod Unic de Inregistrare: RO 6363609

5. Numar de inregistrare la Registrul Comertului

Numar de inregistrare la Registrul Comertului: J21/195/2008

6. Adresa

Tara in care este inregistrat Emitentului: Romania
Sediul social al Emitentului: Ferma zootehnica, Str. Primăriei nr. 42,
Drăgoești, Ialomița 927100

7. Telefon, e-mail, website

Telefon: 0722.326.953
E-mail: office@milkfarm.eu
Website: www.laptariacucaimac.ro

8. Numele persoanelor de legatura cu BVB

Numele persoanelor de legatura cu BVB: Adrian Cocan, Director General

9. Simbol de tranzactionare

Simbol de tranzactionare: MILK25E

10. Cod ISIN

Cod ISIN ROVRO1S7AJN4

11. Scurt istoric al Emitentului si descrierea activitatii acestuia

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

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

In prezent, societatea desfasoara activitati de cultura a plantelor pe o suprafata de aproximativ 3.000 ha (din care 2.600 ha administrate exclusiv de Emitent – proprietate si arenda). Din totalul productiei vegetale (porumb, grau, rapita, floarea soarelui, orz, lucerna, triticales si altele), aproximativ 30% consta in autoconsum (dedicat in special hranirii animalelor, in vederea asigurarii unei nutritii optime si eficientizarii productiei de lapte, rezultand asadar lapte crud cu o calitate nutritionala superioara), restul fiind vandut pe piata interna.

In ceea ce priveste cresterea animalelor, in anul 1998 Compania a pornit o mica ferma de vaci de lapte. In 2005, odata cu mutarea in localitatea Dragoesti si reorganizarea fermei intr-un spatiu optim, compania a accesat finantari nerambursabile europene in valoare de 1,7 milioane euro, prin programul SAPARD, care a permis achizitionarea primelor 35 de vaci de rasa pura Holstein Friesian si constructia primului grajd modern integrat cu sala de muls GEA Westfalia. Astfel zootehnia a inceput sa capete o pondere importanta in activitatea totala a firmei. Pentru dezvoltarea acestei nise, in decembrie 2014 s-a inceput achizitia unui lot de 300 de junici gestante din Ungaria, Olanda, Italia. In 2015 a fost finalizata o investitie de peste 3 milioane euro din

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

fonduri proprii intr-unul dintre cele mai moderne grajduri din Europa, un adapost ce acomodeaza astazi 800 vaci de lapte si rotolocator pentru muls GEA Westfalia cu 40 de posturi. In total ferma are circa 2.600 de animale rasa Holstein Friesian, incluzand taurasii, tineretul. Dintre acestea, 1.000 dintre vaci sunt la muls, producand aproximativ 35 tone de lapte/zi. Compania foloseste material seminal de la compania World Wide Sires, de la cei mai buni tauri din lume, obtinand astfel o medie anuala de 11.500 litri de lapte pe vaca la muls.

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

Din dorinta de a extinde afacerea de familie precum si identificarea unei nevoi de piata, respectiv de a gasi pe rafturile magazinelor produse lactate de calitate, sigure, nutritive si fara adaosuri, Emitentul a demarat in 2014 procesul de accesare a unei finantari europene nerambursabile pentru constructia si dotarea unei fabrici de procesare de aproximativ 1.500 mp. In anul 2016 proiectul a fost declarat castigator, s-a semnat contractul de finantare iar in luna martie a anului 2017 au inceput lucrarile de constructie. In prima jumatate a anului 2018 fabrica s-a dat in folosinta si s-a inceput testarea lactatelor pe toate cele 6 linii de productie (lapte proaspat, branzeturi, mai multe tipuri de smantana inclusiv smantana coapta, acidofile, lapte condensat, produse industriale), luand asadar fiinta brandul "Laptaria cu Caimac".

Portofoliul de produse

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

- Lapte integral nestandardizat (3,8%-4,1% grasime), pasteurizat la temperatura joasa (73-78 grade, in conditiile in care media pietei este in jur de 120 grade), ambalat la sticla de 1l – produs unic in România, Laptaria cu caimac fiind una din putinele marci de lapte ce ofera lapte nestandardizat din România;
- Iaurt (5 % grasime), 300 grame, ambalat la borcan;
- Iaurt mic (2.7% grasime), 200 g, ambalat la borcan;
- Iaurt cu sare (3.5% grasime), 190 g, ambalat la borcan – produs unic in piata;
- Iaurt de 10 (10% grasime), 190 g, ambalat la borcan;
- Lapte batut (2% grasime), lapte gros (1.9% grasime) si sana (3% grasime), ambalate la sticle de 460 ml;
- Smantana proaspta de 35 % grasime pt gatit sau frisca – sticla 500 ml;
- Samantana dolofana de 35% grasime (putin fermentata) – borcan de 200 g;
- Lapte condensat indulcit (aprox. 9-10% grasime, 15% zahar) - sticla de 500 ml;
- Cas zvântat (foarte putin sarat) – cutie de carton continand 2 bucati vidate, 225 grame;
- Alte branzeturi maturate - Miez de branza, cascaval Sorina (cu gust intens,sarat), Branza englezeasca etc.

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

- Ciocolata-n lapte – sticla, 240 ml, unicul produs din retail care continue ciocolata adevarata, belgiana de origine unica.

Toate produsele brandului (cu exceptia branzeturilor), sunt ambalate in sticla.

Din iunie 2018 si pana in prezent Laptaria cu Caimac si-a dezvoltat distributia in numeroase retele de magazine international (IKA): Mega Image, Auchan, Cora, Kaufland, Carrefour, Profi, Selgros, Metro Cash & Carry, in retele independente de magazine din tara: Diana – jud. Valcea si Gorj, Panemar – jud. Cluj, Ana Pan – Bucuresti, Fraher – Tulcea etc si in numeroase bacanii, magazine de proximitate si magazine traditionale dar si in HoReCa de renume.

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

12. Informatii cu privire la actiuni, structura actionariatului si structura Emitentului

Structura Actionariatului la Data Emisiunii

Actionar	Nr. actiuni detinute	Procent detinere (%)	Valoare Actiuni (RON)
Dna. Cocan Madalina Oana	1.274.000	98	127.400
Dl. Cocan Adrian	13.000	1	1.300
Dl. Serban Nicusor	13.000	1	1.300

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Compania este detinuta in proportie de 98% de catre doamna Cocan Madalina Oana, antreprenor cu peste 10 ani experienta profesionala in domeniul marketingului. Restul de 2% din companie revine in mod egal domnilor Serban Nicusor (total doamnei Cocan, inginer agronom cu 30 de ani de experienta, si un lung istoric al pregatirii profesionale in domeniul culturilor mari, mecanizare, zootehnie, urmând cursuri in Olanda, Statele Unite ale Americii, Italia, Franta, Ungaria) si Cocan Andrei (sotul doamnei Cocan, antreprenor cu peste 10 ani de experienta profesionala in domeniul marketingului).

13. Conducerea societatii

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

Directorii Executivi	
Serban Nicusor	Administrator
Adrian Cocan	Director General
Madalina Cocan	Manager Marketing
Marin Gabriel	Manager Productie
Bogdan Popescu	Manager Fabrica
Roxana Lefter	Manager Calitate

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

Marius Pantazi	Manager Financiar
Ecaterina Danila	Contabil Sef

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

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

- Domenii de expertiza
 - Agricultura, Management, Antreprenariat
- Experienta profesionala
 - Iunie 2018 – Prezent, Administrator la **Laptaria cu Caimac**
 - Mai 2014 Dec 2019 – Presedinte al **Asociatiei Holstein Romania**
 - August 2012 – Prezent, Presedinte al **Romlacta**
 - Mai 1994 – Prezent, Fondator, Administrator **Agroserv Mariuta SA**
 - Ianuarie 1986 – Noiembrie 1994, Administrator Ferma **la Statiunea Didactica si Experimentala Belciugatele**
- Educatie si formare:
 - Facultatea de Agricultura:
 - Licenta in Agricultura, 1979-1983
 - World Wide Sires, USA:
 - Curs, “Farm Management for Dairy Farms”, 2013
 - Curs, “Dairy Herbs Management”, 2011

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

- Domenii de expertiza
 - Marketing, Management, Antreprenariat.
- Experienta profesionala
 - Iunie 2018 – Prezent, Director General la **Laptaria cu Caimac**
 - Septembrie 2014– Iunie 2018, Manager Business Development la

Agroserv Mariuta SA

- Iunie 2013 – Septembrie 2014, Marketing Director la **Alistar Security**
- Mai 2011 – Februarie 2013, Marketing Manager la **BGS Grup**
- August 2007 – Septembrie 2010, Account Director la **Brandine**
- Noiembrie 2003 – Iulie 2007, Account Manager la **Foote Cone & Belding**
- Iunie 2001 – Septembrie 2001, Junior Account la **Bates**
- Februarie 2001 – Iunie 2001, Junior Copywriter la **Olympic DDB**
- Educatie si formare:
 - Scoala Nationala de Studii Politice si Administrative Bucuresti
 - Comunicare si Relatii Publice, 1999-2003
 - US Defense Institute of International Legal Studies
 - Curs, “Mass Communication/Media Studies”, 2002
 - Hec Paris
 - Organisational design & management
 - Oxford Entrepreneurship
 - Venture Finance Programme

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

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

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

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

- Domenii de expertiza
 - Productie alimentara, Management
- Experienta profesionala
 - Martie 2018 – Prezent, Director Productie, **Laptaria cu Caimac**
 - Septembrie 2011 – Februarie 2018, Inger tehnolog, **Ecoferm SRL**
 - Aprilie 2005 – August 2011, Inger tehnolog, **Ecolact SRL**
- Educatie si formare:
 - Universitatea Bioterra din Bucuresti
 - Licenta in Controlul si expertiza produselor alimentare, 2005-2009
 - Masterat in Inspectie, expertiza si legislatie in siguranta alimentelor protectia mediului si protectia consumatorului, 2009-2011

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

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

Roxana Lefter, Manager Calitate, a absolvit Universitatea Dunarea de Jos din Galati, fiind licentiata in Stiinta si Ingineria Alimentelor. Are peste 10 ani de experienta in managementul calitatii produselor alimentare.

- Domenii de expertiza
 - Mangamentul calitatii, Microbiologie, Management
- Experienta profesionala

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

- Aprilie 2019 – Prezent, Manager Calitate la **Lăptăria cu Caimac**
- Februarie 2018 – Martie 2019, Manager Calitate la **Heineken Romania**
- Ianuarie 2013 – Februarie 2018, Microbiologist si Specialist in Igiena Alimentelor la **Heineken Romania**
- Aprilie 2010 – Ianuarie 2013, Microbiologist la **Heineken Romania**
- Iunie 2009 – Aprilie 2010, Manager de Laborator la **Heineken Romania**
- Educatie si formare:
 - Universitatea Dunarea de Jos din Galati
 - Licenta in Stiinta si Ingineria Alimentelor, 2002 - 2007
 - Masterat in Stiinta si Ingineria Alimentelor, 2007 - 2009

Marius Pantazi, Manager Financiar, are diploma de masterat in Contabilitate si Administrarea Afacerilor de la Academia de Studii Economice Bucuresti, si este absolvent MBA al universitatii Conservatoire National des Arts et Métiers din Paris. Are peste 20 de ani experienta in contabilitate si management financiar, ocupand de-a lungul timpului pozitii de conducere la companii locale din diferite industrii.

- Domenii de expertiza
 - Management Financiar, Dezvoltare strategica, Contabilitate
- Experienta profesionala
 - Iulie 2020 – Prezent, Director Financiar la **Lăptăria cu Caimac**
 - Octombrie 2019 – Iulie 2020, Consultant Financiar independent la **Pantazi Management SRL**
 - Decembrie 2018 – Noiembrie 2019, Director Financiar la **Akka Romserv**
 - Decembrie 2013 – Noiembrie 2018, Contabil Sef la **Printec Group Romania**
 - Februarie 2006 – Noiembrie 2013, Director Financiar al grupului **Summa** (dezvoltator imobiliar)
 - Aprilie 2005 – Februarie 2006, Contabil Sef la **Mobilux**
 - Februarie 2003 – Aprilie 2005, Director Financiar la **Alkas Shoes Company Prodexim**
 - Ianuarie 2001 – Februarie 2003, Director Financiar la **Vizual**
 - Aprilie 2000 – Ianuarie 2001, Contabil Sef la **Spicul Auriu**
- Educatie si formare:
 - Academia de Studii Economice din Bucuresti
 - Licenta in Contabilitate si Informatica de Gestiune
 - Masterat in Contabilitate si Administrarea Afacerilor
 - Doctorat in Contabilitate, 2019 - 2022
 - Conservatoire national des arts et métiers din Paris
 - MBA, Business Administration
 - Inrolat ACCA, 2016 – 2021

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

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

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

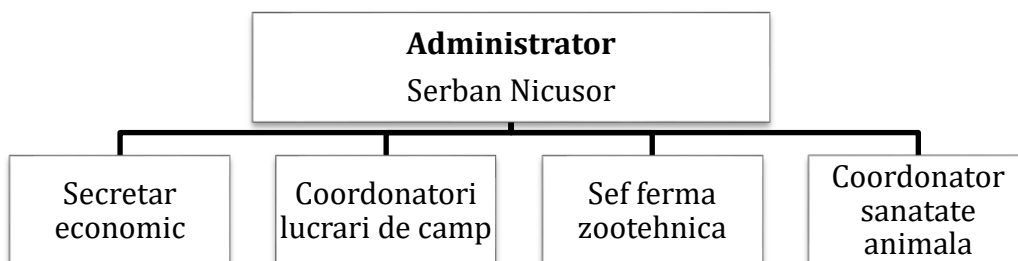
Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Consiliul de Administratie

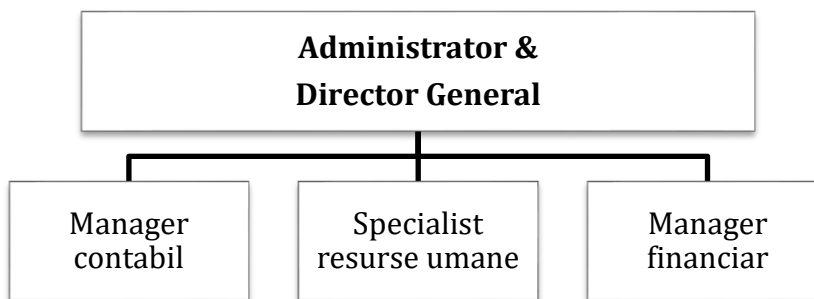
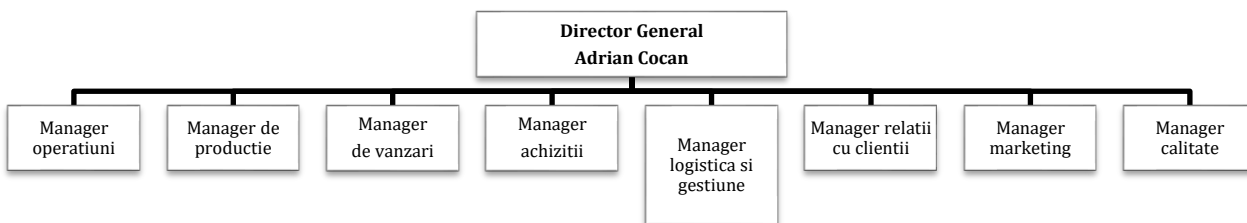
Conform prevederilor Actului Constitutiv, societatea este administrata de dl. Serban Nicusor, avand un mandat de 4 ani, ce expira la 01.09.2024.

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Organigrama Emitentului



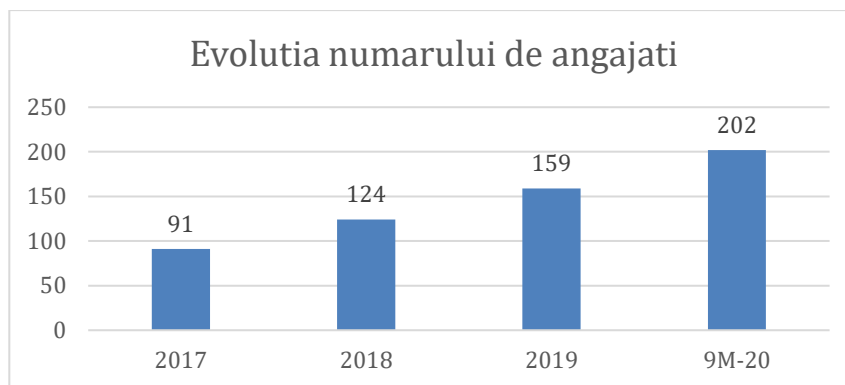
Memorandum admitere la tranzactionare in cadrul SMT a obligatiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

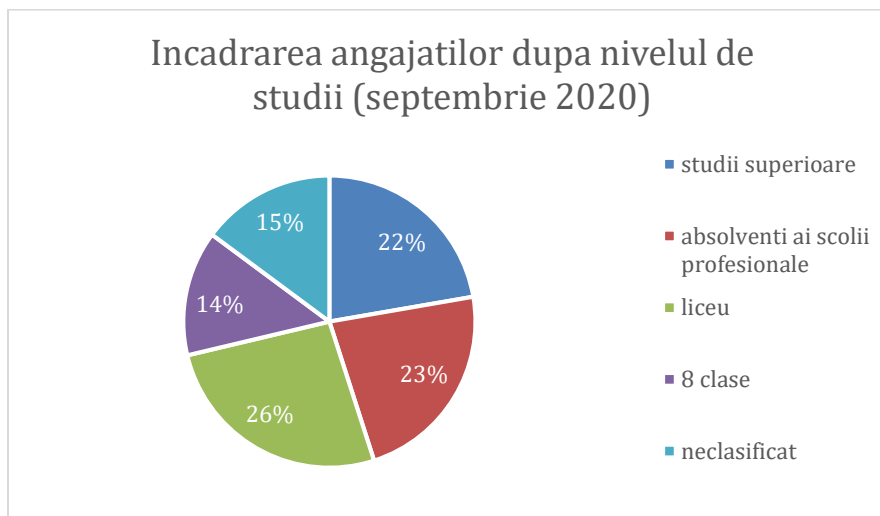
14. Detalii cu privire la angajati

La data de 30.09.2020, numarul de angajati care isi desfasurau activitatea in cadrul Agroserv Mariuta SA era de 202. Numarul de angajati a crescut in concordanta cu extinderea afacerii: in 2018, odata cu deschiderea fabricii, de la 91 de la 124, si ulterior in 2019, la 159, pe seama cresterii agresive a cererii de produse Laptaria cu Caimac. O parte din echipa fermei a fost trimisa in SUA pentru pregatire profesionala, la ferme performante care dezvoltă programe de cercetare impreuna cu universitati prestigioase.



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

La 30 septembrie 2020, 22% din angajatii companiei au studii superioare, in contextul in care pentru activitatea agricola si de productie nu este nevoie de un personal in intregime calificat.



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

15. Cota de piata / Principalii competitori

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

- Importurile de lapte brut s-au majorat cu 57.4%, atingand 72.212 tone, raportat la 50.552, in aceeași perioada din 2019;
- Productia de lapte de consum, in primul semestru, a fost de 183.245 tone, cu 20.333 tone (+12,5%) mai mult fata de perioada similara din 2019.

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

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

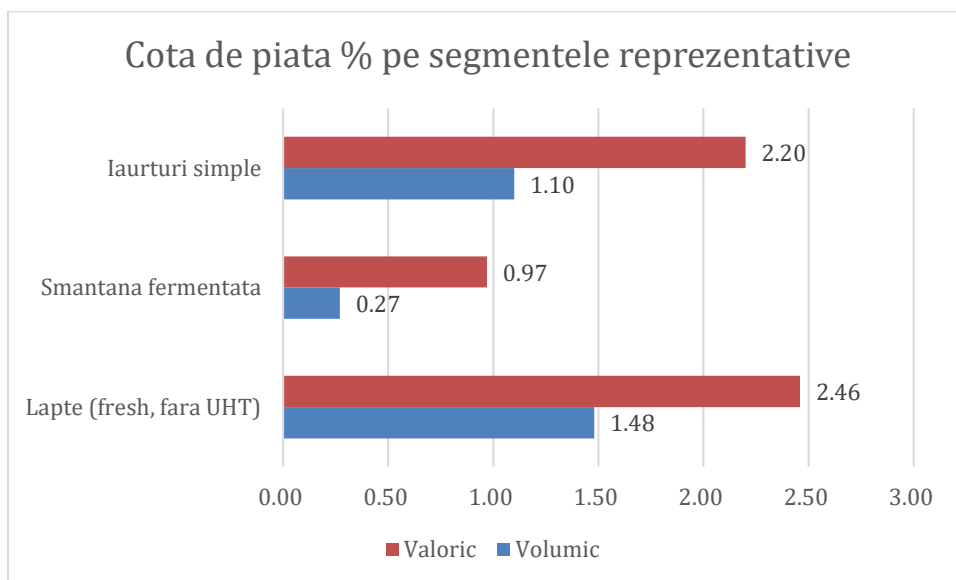
La momentul actual tendinta in piata este de diversificare la raft. Consumatorii s-au rafinat in ultimii ani, fiind expusi la mai multe informatii si la inovatii generoase ale producatorilor. Diversificarea si sofisticarea gusturilor si preferintelor au atras si nevoia producatorilor si retailerilor de a se adapta noilor cerinte din piata: sortimentatie mai variata (inclusiv produse din lapte de capra,

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

bivolita si margarita), cantitati si ambalaje diferite, produse cu valoare adaugata (deserturi - cel mai dinamic segment, produse functionale, specialitati internationale), si, nu in ultimul rând, lactate ecologice, care au acum un spatiu al lor, bine delimitat si semnalizat in majoritatea punctelor de desfacere din tara.

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

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



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

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

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

Brand / producator	Descriere activitate
Napolact / FrieslandCampina	Napolact este brandul local al companiei olandeze FrieslandCampina, unul dintre cei mai mari producatori de lactate din lume. Compania a lansat primul produs bio in anul 2015, iar in acest moment detine in portofoliu peste 20 de SKU-uri pe acest segment - lapte, iaurturi naturale, degresate sau cu fructe, si diverse sortimente din grupa lactatelor de baut. Napolact Bio este cel mai important competitor avand cea mai mare cota de piata in segmentul BIO.
Andechser Natur / Andechser	Andechser Scheitz este o companie producatoare de lactate bio din Germania, cu o traditie de peste 30 de ani in domeniu. Produsele Andechser Natur sunt prezente in Romania pe seama distributiei realizate de compania locala Gerola.
Olympus / Fabrica de lapte Brasov	Olympus Dairy este o companie producatoare de lactate din Grecia, prezenta in 34 de tari. Compania a intrat pe piata din Romania in 1999, iar la finele anului 2014 a lansat primul lapte bio de consum produs la noi in tara.
ZUZU	ZUZU este marca Albalact, parte a grupului francez Lactalis. Albalact a intrat in categoria produselor BIO in decembrie 2018.
Artesana	Artesana este unicul producator roman concurent. Compania a intrat pe piata in 2008, activand atat in segmental Bio cat si traditional cu produse ambalate in recipiente de sticla.

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

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

Avantaje competitive

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

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

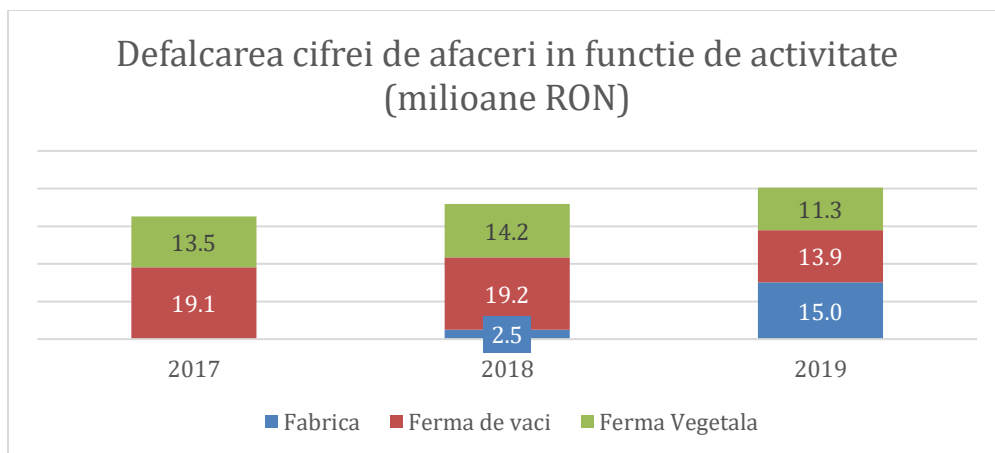
Un alt avantaj major este lipsa replicabilitatii modelului de business: marii jucatori nu vor investi in ferme, deoarece sunt in mijlocul unui proces de centralizare a achizițiilor de lapte, cu focus pe import. Modelul de business al fermei este la randul lui greu de replicat: datorita limitarilor biologice,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

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

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

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

In graficul urmat este prezentata evolutia anuala a cifrei de afaceri in perioada 2017-2019, segmentata pe cele 3 centre de cost gestionate de companie:



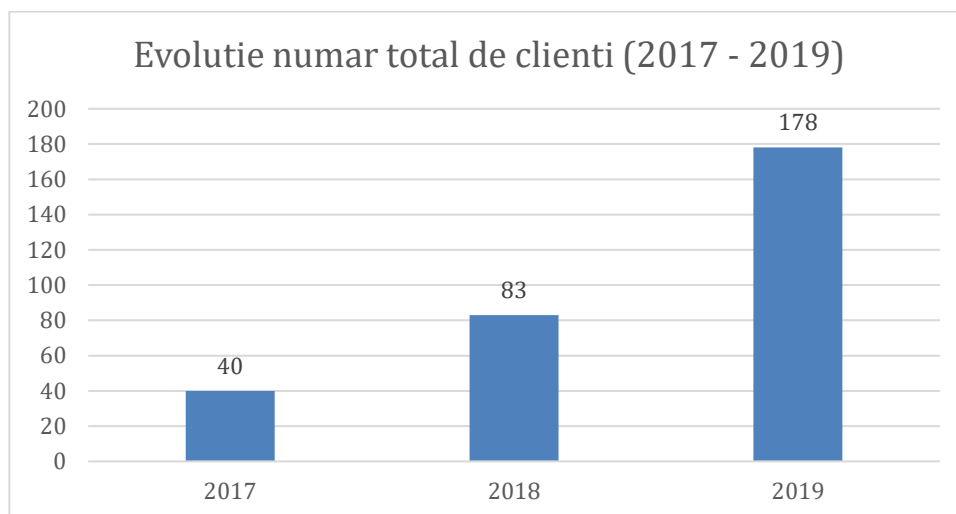
Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Veniturile provenite din fabrica de lactate au atins borna de 15 milioane lei in 2019, pe seama cresterii agresive a notorietatii brandului Laptaria cu Caimac, devenind astfel linia principala de business a companiei.

17. Clienti si furnizori / contracte semnificative

A. Clienti

Modelul de business al Societatii s-a schimbat in anul 2018, cand a fost inaugurata fabrica de procesare a laptelui. Pana la momentul respectiv, activitatea companiei consta in vanzarea produselor fermelor de camp si de vaci catre marii producatori din tara. Aceasta schimbare a modelului de business se reflecta si in portofoliul de clienti al companiei, dat fiind ca odata cu lansarea brandului Laptaria cu Caimac, numarul de clienti a inregistrat o crestere considerabila, si e de asteptat sa continue pe acelasi trend si in anii urmatori. Conform graficului de mai jos, numarul de clienti a crescut in medie cu 111% anual, de la 40 clienti in 2017 la 178 clienti in 2019.

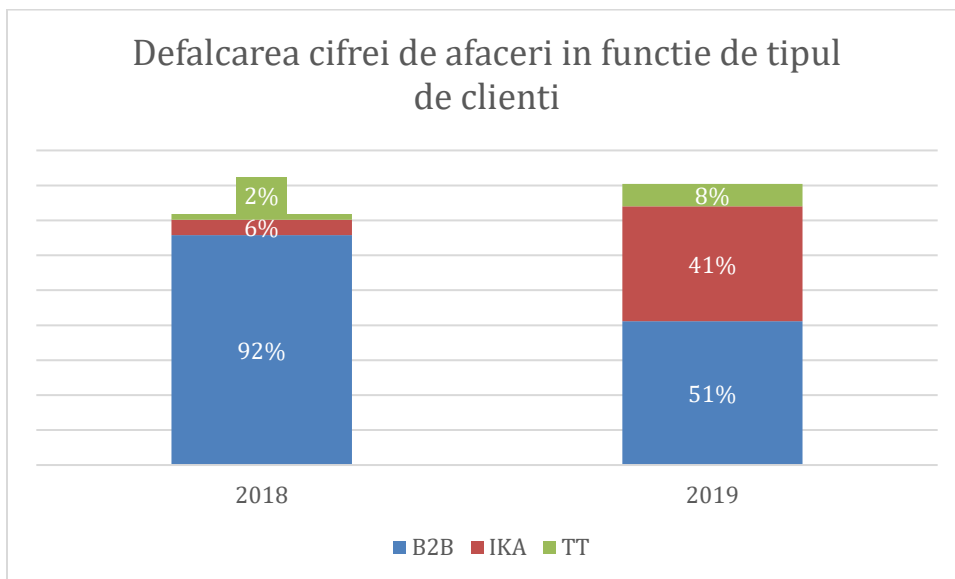


Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Odata cu lansarea brandului Laptaria cu Caimac, managementul s-a axat pe vanzarea produselor lactate (finite) in lanturile internationale de magazine (IKA). Totodata, magazinele traditionale (TT) reprezinta un motor de crestere important pentru companie pe termen lung.

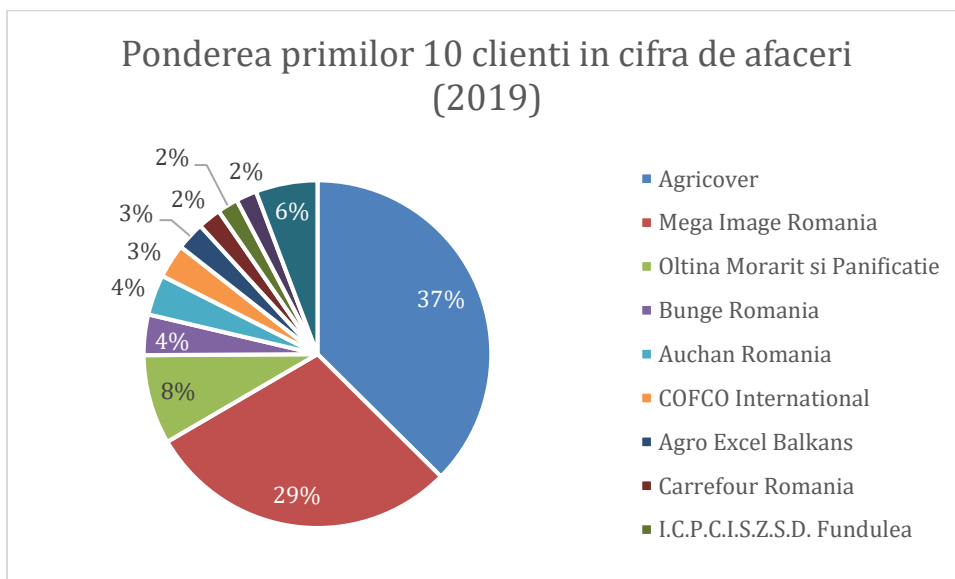
In categoria B2B intra vanzarile produselor brute provenite de la ferma de camp (cerelae) si de vaci (lapte crud in special). Fiind lansat in 2018, brandul Laptaria cu Caimac nu beneficia la inceput de expunerea necesara astfel incat sa genereze suficiente volume pentru a folosi tot laptele produs in ferma proprie. Pe masura ce volumele vor creste, laptele produs in ferma de vaci va fi folosit exclusiv pentru productia interna. Ferma vegetala va deservi in continuare atat fabrica proprie a companiei, cat si alti clienti locali.

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



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Principalul client al companiei – client al fermei vegetale – este grupul Agricover, cel mai mare distribuitor local de inputuri agricole si trader de cereale, care contribuie la 37% din cifra de afaceri. Pe segmentul de produse marca Laptaria cu Caimac, in top 10 clienti se regasesc lanturile internationale de magazine Mega Image (29% din cifra de afaceri), Auchan si Carrefour.

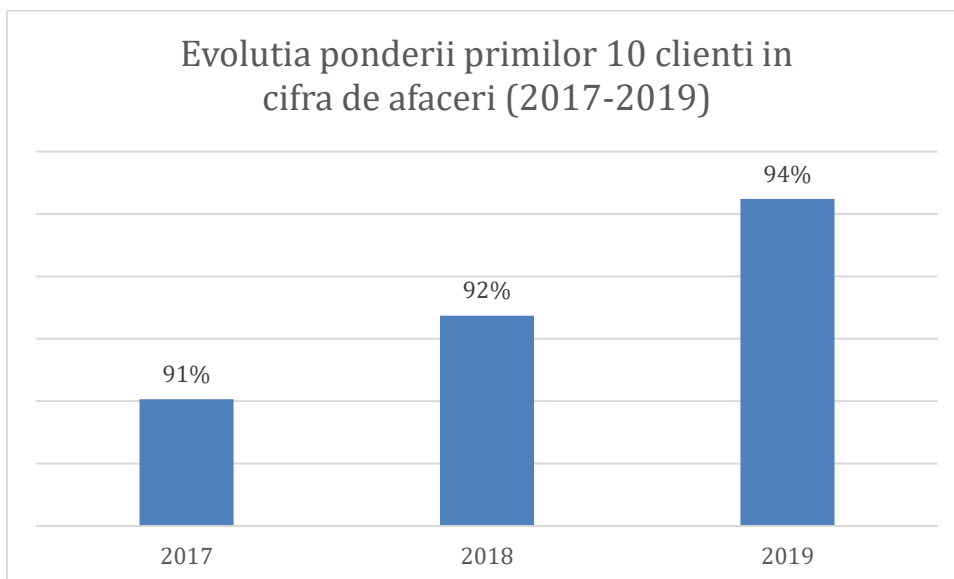


Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Se observa un grad de concentrare ridicat al portofoliului de clienti, avand in vedere ca primii 10 reprezinta peste 90% din cifra de afaceri. Ponderea primilor 10

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

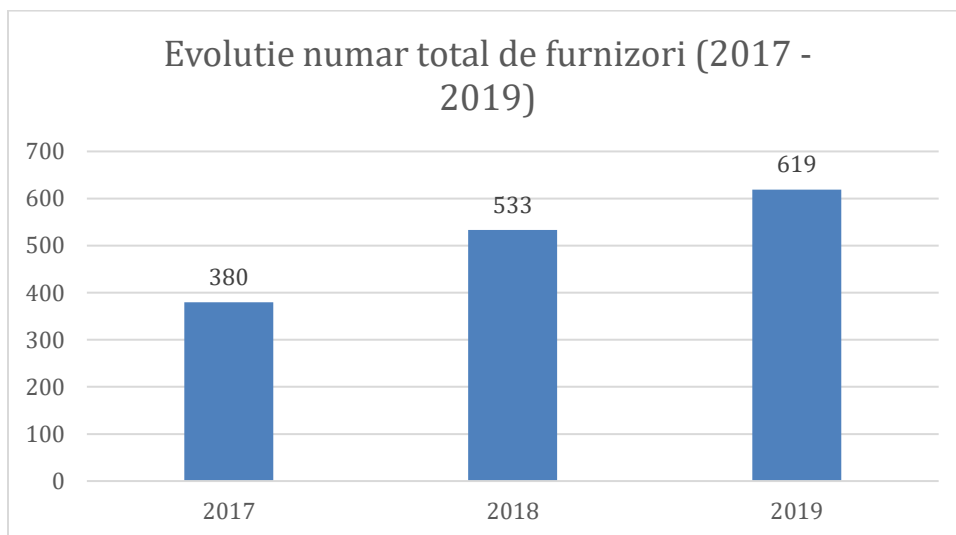
clienti in cifra de afaceri a inregistrat o usoara crestere in perioada de analiza, pe fondul cresterii vanzarilor de produse finite in lanturile internationale de magazine, ceea ce a dus la o concentrare a vanzarilor la varf, compania avand deja o relatie foarte stransa cu Mega Image produsele Laptaria cu Caimac incepand sa fie listate in toate marile retele de magazine prezente la nivel local. In acelasi timp, ponderea vanzarilor fermei vegetale si a celei de vaci in total s-a diminuat.



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

B. Furnizori

Societatea are o baza de peste 600 de furnizori activi (conform datelor de la 2019). Numarul de furnizori a crescut odata cu extinderea in zona de procesare lactate (+150 furnizori in 2018, fata de anul precedent).



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

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

La nivelul anului 2019, cel mai mare furnizor este Agricover (in acelasi timp si cel mai important client), cu o pondere de 16% in costul bunurilor vandute, in timp ce top 10 furnizori reprezinta c. 60% din total achizitii, ceea ce indica un grad decent de indepedenta comerciala fata de furnizori:

Ponderea primilor 10 furnizori in costul bunurilor vandute (2019)

#	Furnizor	Pondere in COGS %	Produse/servicii furnizate
1	AGRICOVER S.A.	16.19%	inputuri ferma vegetala (pesticide, ingrasaminte, motorina etc)
2	AGRIGEL S.R.L.	8.11%	sroturi oleagioase
3	CLAAS REGIONAL CENTER SOUTH	7.55%	utilaje agricole, piese de schimb
4	COMBINATUL DE INGRASAMINTE CHIMICE SRL	7.09%	ingrasaminte
5	FRANCESCO ARPAIA SRL	4.38%	ambalaje
6	ANGAJATI TERMEN SCURT	3.92%	servicii/munci agricole si altele
7	I.C.P.C.I.S.Z.S.D. FUNDULEA	3.10%	furaje
8	CATALONIE GLAS VERPAKKINGEN BV	2.97%	ambalaje
9	ENEL ENERGIE S.A.	2.42%	energie electrica
10	COMPETITIV BRANDIS SRL	2.30%	furaje

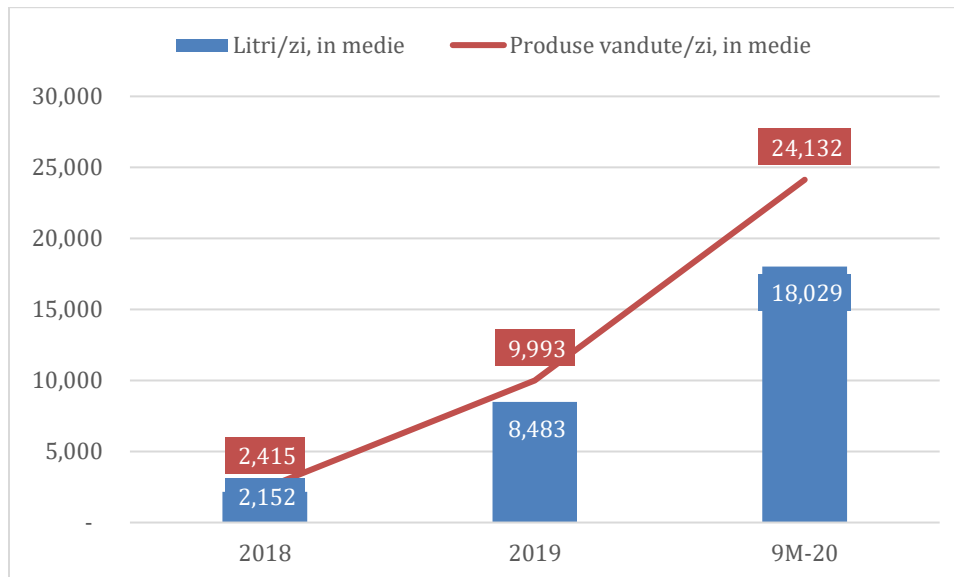
Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

18.Principalii indicatori operationali

A. Indicatori de performanta privind productia:

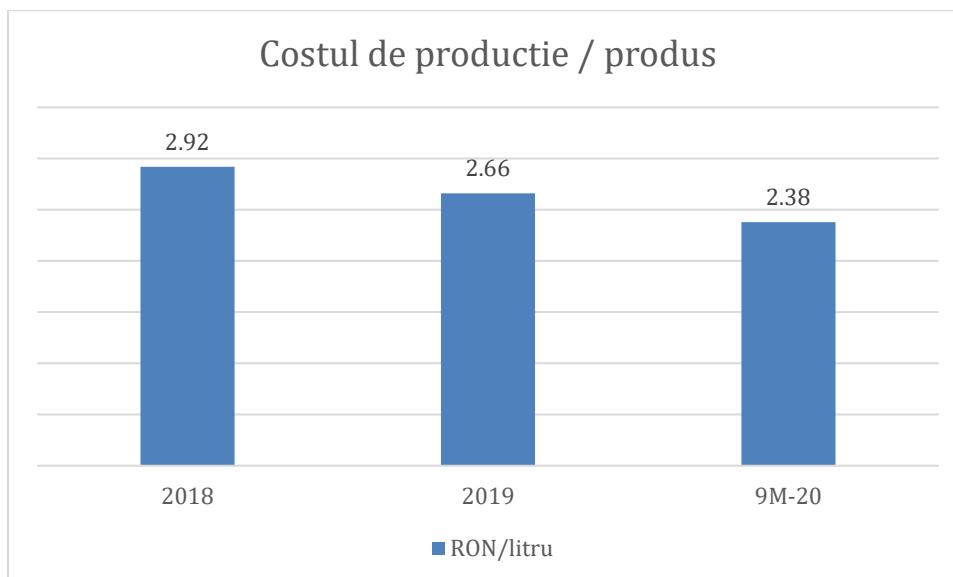
- Capacitate totala productie: 73.000 litri de lapte crud pe zi (in prezent se situeaza la 30-40% din capacitatea totala). Conform tabelului de mai jos, cantitatea de lapte procesat in medie, a crescut de mai bine de 8 ori, de la 2.152 l/zi in 2018 (luand in calcul perioada iunie – decembrie), la 18.029 l/zi in 2020 (luand in calcul primele 9 luni ale anului), in timp ce, numarul de produse vandute zilnic a inregistrat o crestere de aproape 10 ori, de la 2.422 itemuri in 2018 (luand in calcul perioada iunie – decembrie), la 24.198 de itemuri in 2020 (luand in calcul primele 9 luni ale anului). Aceasta evolutie se datoreaza strategiei de crestere bazata pe diversificarea prin inovare a portofoliului de produse:

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



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

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

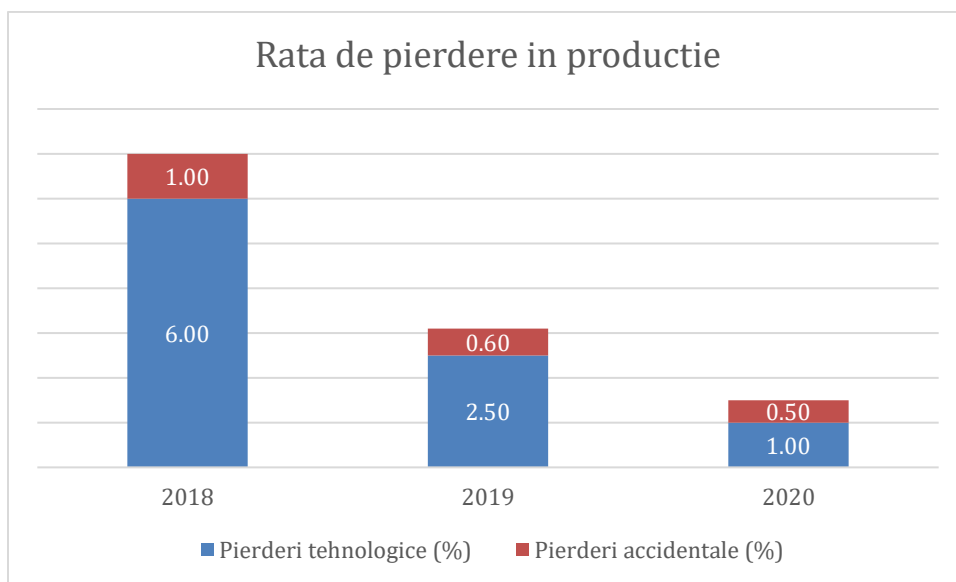


Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

- Durata ciclului de productie: 24h pentru 90% din produse (pentru branzeturi poate ajunge si la 76 de zile;

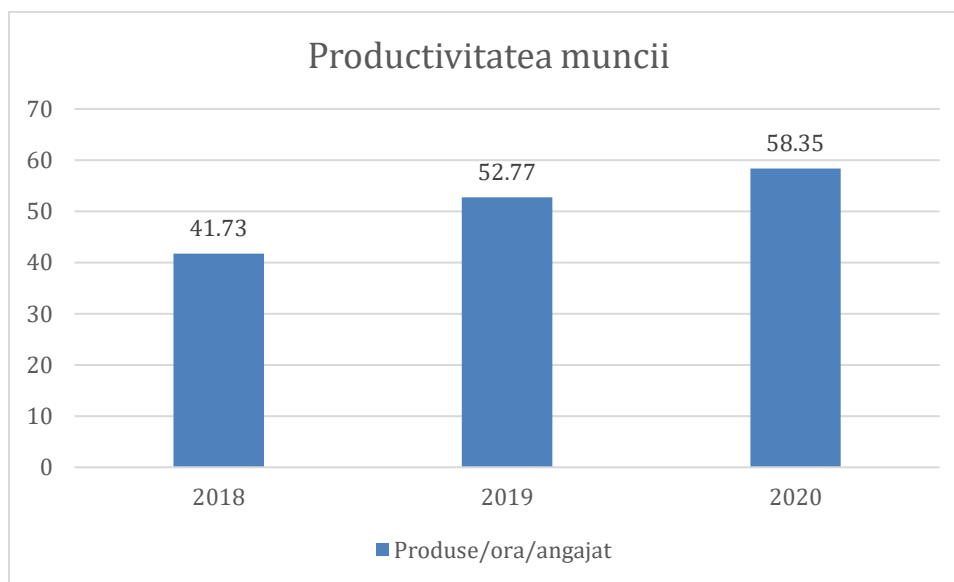
Memorandum admitere la tranzactionare in cadrul SMT a obligatiunilor emise de AGROSERV MĂRIUȚA SA

- Rata de pierdere in productie a avut o dinamica pozitiva in perioada de analiza:
 - In 2020, pe baza mediei primelor 9 luni, 1,5% (1% pierderi tehnologice si 0,5% pierderi accidentale);
 - 7% in 2018 (6% pierderi tehnologice – din cauza volumelor mici produse raportat la capacitatea utilajelor, 1% pierderi accidentale);



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

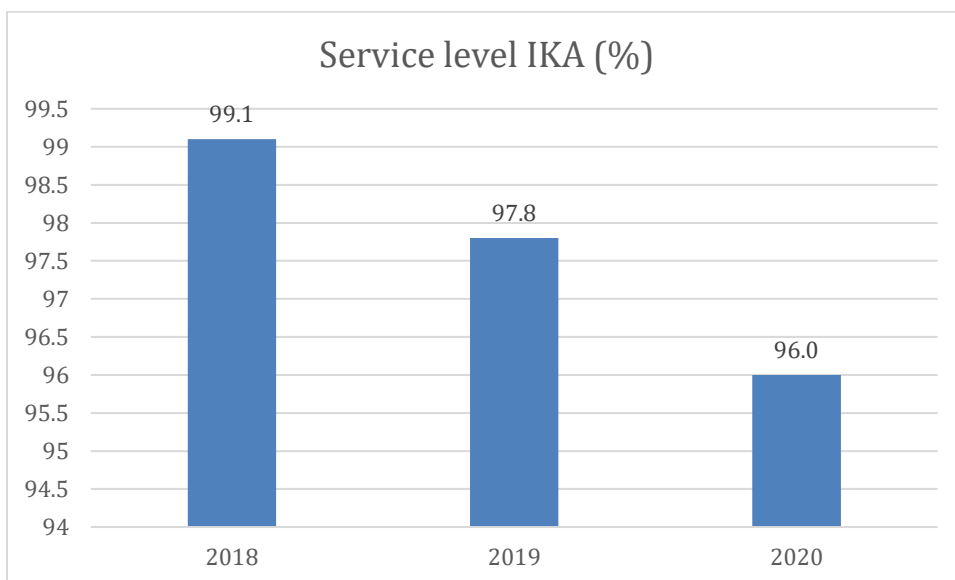
- Volumul de produse / angajat a crescut de asemenea, de la 41,73 itemuri / ora in 2018, la 58,35 itemuri /ora in 2020 (calcul realizat pe baza primelor 9 luni ale anului), ceea ce reprezinta o dinamica de +40%.



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

B. Indicatori de performanta privind logistica:

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



Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

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

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

19. Scurta descriere a ultimelor rezultate financiare disponibile ale Emitentului

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

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

Situatiile financiare semestriale nu au fost auditate.

Contul de profit si pierdere

RON	2017A	2018A	2019A	S1-19	S1-20
Total venituri , din care:	41,696,476	48,577,387	63,208,977	26,775,253	37,627,048
Vanzari	32,619,257	35,907,167	40,228,382	13,580,457	20,509,762
Crestere (%)	N/A	10%	12%	N/A	51%
Variatia stocurilor	1,529,438	6,167,514	17,515,397	12,495,922	11,403,848
Alte venituri	7,547,780	6,502,706	5,465,199	698,874	5,713,439
Profitul brut	22,411,624	26,979,925	32,781,378	14,856,213	18,168,679
Marja (%)	54%	56%	52%	55%	48%
EBITDA	11,713,047	12,633,854	14,924,420	7,494,842	5,768,288
Marja (%)	28%	26%	24%	28%	15%
Profitul din exploatare	7,036,177	4,278,421	6,225,742	3,625,117	1,364,820
Marja (%)	17%	9%	10%	14%	4%
Profitul net	5,452,057	2,400,013	3,022,604	2,816,281	391,758
Marja (%)	13%	5%	5%	11%	1%

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Venituri

Intre 2017 si 2019, vanzarile companiei au crescut in medie cu 11% pe an, pe seama lansarii brandului Laptaria cu Caimac in iunie 2018, ce s-a dovedit a fi un mare succes. Veniturile din variatia stocurilor reprezinta veniturile aferente productiei in curs de executie, care au crescut semnificativ odata cu inceputul activitatii fabricii, ca urmare a faptului ca Societatea isi procura din sursele interne o buna parte din stocurile necesare productiei (cultura vegetala folosita pentru hranirea animalelor, animalele propriu-zise – reprezinta stocuri din punct de vedere contabil, precum si laptele utilizat pentru productie). Alte venituri reprezinta in special veniturile din subventii agricole, pe care Societatea le incaseaza ca urmare a activitatii agricole de origine vegetala. Asadar, in perioada 2017-2019 Societatea a inregistrat o crestere sustinuta a veniturilor din exploatare, de circa 23.1% pe an.

In prima jumatate a lui 2020, comparativ cu aceeasi perioada din 2019, se observa o crestere substantiala, de 51%, a vanzarilor, pe seama maturizarii brandului si a diversificarii gamei de produse, precum si o crestere de peste 40% a

veniturilor operationale totale. Vanzarile fermei vegetale au inregistrat un recul in primul semestru din 2020, ca urmare a conditiilor meteorologice (seceta puternica) care au afectat culturile, factor care a incetinit partial evolutia globala a

EBITDA

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

Intre 2017 si 2019, EBITDA s-a aflat pe o traiectorie pozitiva (+13% in medie pe an). In acelasi timp, marjele de profitabilitate au inregistrat un usor declin ca urmare a inceperii activitatii pe fabrica, care in primii 2 ani de functionare nu procesa suficiente volume astfel incat sa genereze o marja de profitabilitate solida. In prima jumatate a lui 2020 (comparativ cu S1-2019), marja EBITDA a inregistrat un declin ca urmare a secetei care a afectat atat vanzarile cat si profitabilitatea fermei vegetale, in contextul in care brandul Laptaria cu Caimac este inca la inceput de drum, fabrica companiei nefunctionand inca la parametrii optimi (se lucreaza la ~30-40% din capacitatea maxima, numarul de comenzi fiind in crestere) pentru a permite realizarea unei marje de profit considerabile.

Profitul din exploatare

Profitul din exploatare este determinat ca diferenta intre EBITDA si cheltuielile cu deprecierea si amortizarea. In 2018 si 2019, rezultatul din exploatare a scazut fata de 2017, deoarece cheltuielile cu amortizarea mijloacelor fixe au crescut odata cu inaugurarea fabricii.

Profitul Net

In 2018 si 2019, profitul net a scazut comparativ cu 2017, pe seama cresterii cheltuielilor cu amortizarea (a se vedea mai sus detaliile despre rezultatul din exploatare), si a cheltuielilor cu dobanzile bancare, aferente imprumutului pentru constructia fabricii.

Datorita reinvestirii profitului in dezvoltarea, Societatea a fost scutita (partial in 2017 si 2019, total in 2018) de la plata impozitului pe profit in perioada de analiza, conform codului fiscal in vigoare.

Active

RON	2017A	2018A	2019A	S1-20
Active imobilizate	62,152,248	68,542,551	68,840,324	68,652,245
Imobilizari corporale	53,171,408	62,992,218	60,395,202	57,830,056
Imobilizari necorporale	5,678	37,441	270,582	203,195
Alte imobilizari	8,975,161	5,512,892	8,174,540	10,618,994
Active curente	22,045,798	29,353,624	40,912,868	49,804,899
Stocuri	10,727,932	16,936,337	27,961,253	34,909,182
Creante	10,885,421	11,584,058	9,582,959	13,445,440
Casa si conturi la banci	415,675	815,651	3,259,178	1,187,228
Cheltuieli in avans	16,770	17,578	109,478	263,049

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Active imobilizate

In perioada analizata, imobilarile corporale au inregistrat o crestere semnificativa, de peste 10%, ca urmare a investitiilor realizate de companie in dezvoltarea fabricii si activelor conexe necesare in dezvoltarea companiei.

- Valoarea activelor corporale, care contin si activele in curs de executie, este de circa 58 milioane RON la 30 iunie 2020, cu circa 5 milioane RON mai mult decat la finalul anului 2017.
- Valoarea celorlalte imobilizari, care constau, in principal, in activele biologice (animale) ale fermei de vaci, a crescut cu circa 18%, pana la 10,6 milioane RON.

Stocuri

Stocurile prezinta o crestere de peste 3x intre decembrie 2017 si iunie 2020, situatie normala, avand in vedere volumele mult mai mari cu care se lucreaza acum, comparativ cu activitatea din urma cu 3 ani. In prezent compania are in stocuri in valoare de 35 milioane RON.

Creante

Nivelul creantelor a ramas relativ constant intre 2017 si S1-2020 (+16%, de la 11.9 milioane RON la 31 decembrie 2017, la 13.9 milioane RON la 30 iunie 2020), in contextul cresterii sustinute a cifrei de afaceri, semn ca Societatea a reusit pastrarea unei politici favorabile de incasare a creantelor.

Capital si rezerve

RON	2017A	2018A	2019A	S1-20
Capitaluri proprii	22,608,249	25,022,263	24,491,391	24,553,649
Capital subscris varsat	10,000	10,000	10,000	10,000
Rezerve	9,096,835	11,496,849	14,519,493	14,519,493
Rezultat reportat	8,049,357	11,115,400	6,939,293	9,632,398
Rezultatul exercitiului	5,452,057	2,400,014	3,022,604	391,758
Subventii investitii	11,140,888	10,458,257	9,350,731	8,834,081
Provizioane	0	0	213,342	213,342

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Capitaluri proprii

In perioada de analiza, capitalurile proprii inregistreaza o crestere de circa 2 milioane RON (+9%), pana la 24.6 milioane RON. In aceasta perioada, compania a acordat minimal dividende actionarilor, majoritatea profitului fiind reinvestit pentru a sustine cresterea activitatii. Aceasta politica de dividend va fi mentinuta si in viitor, scopul principal ramanand continuarea investitiilor de dezvoltare si cresterea cotei de piata care vor fi sustinute atat din profitul reinvestit cat si din alte surse de finantare.

Subventiile pentru investitii constau in fondurile nerambursabile primite de la Uniunea Europeana pentru investitiile realizate, in special constructia fabricii.

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

Contabil, aceste subventii sunt reluate anual pe venituri pe perioada duratei de viata a investitiilor realizate, ceea ce explica evolutia in scadere observata pe perioada analizata.

Datorii				
RON	2017A	2018A	2019A	S1-20
<i>Datorii pe termen scurt</i>	18,256,075	26,221,119	43,532,858	53,360,961
Datorii purtatoare de dobanda	2,075,295	6,390,392	22,024,242	25,299,908
Datorii comerciale	16,180,781	19,830,728	20,208,616	26,678,176
Avansuri incasate	0	0	1,300,000	1,382,877
<i>Datorii pe termen lung</i>	32,192,834	36,194,536	32,164,870	31,495,110
Datorii purtatoare de dobanda	32,192,834	36,194,536	32,164,870	31,495,110

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Datorii comerciale - furnizori

Pe parcursul perioadei analizate se evidentiaza o crestere a valorii datoriilor comerciale catre furnizori de 65%, pana la 26.7 milioane RON la 30 iunie 2020, ca urmare a cresterii vanzarilor si a necesarului de diferite materii prime noi sau ambalaje odata cu lansarea brandului Laptaria cu Caimac.

Datorii financiare

Datoriile financiare ale Emitentului sunt reprezentate de:

- imprumuturi bancare pe termen scurt, pentru finantarea activitatii curente, in suma de circa 25,3 milioane RON la 30 iunie 2020; aceste imprumuturi sunt fie facilitati bancare sub forma de linie de credit, fie facilitati pe termen scurt oferite de furnizori agri pentru finantarea activitatii agricole si a fermei de vaci, in ambele variante scadenta fiind sub 12 luni, cu optiunea prelungirii sub aceleasi principii.
- imprumuturi bancare pe termen lung, in suma de 31,5 milioane RON, care reprezinta, in principal, creditele de investitii aferente constructiei fabricii si activelor conexe necesare dezvoltarii Societatii, precum si achizitii de teren arabil pentru securizarea sursei de hrana a vacilor. Conform situatiei la iunie 2020, imprumuturile cu o scadenta mai mare de 5 ani insumau 22,8 milioane RON, restul pana la totalul de 31,5 milioane RON avand o scadenta mai mica de 5 ani.

Per total, soldul datoriilor financiare a inregistrat o crestere de 66% pe parcursul perioadei analizate, atingand in iunie 2020 o valoare totala de aproape 57 milioane RON. Aceasta crestere vine in contextul strategiei de expansiune abordata de Emitent, care a presupus investitii atat in active corporale (finantate cu credite pe termen lung) cat si in finantarea activitatii curente odata cu cresterea volumelor generate de brandul Laptaria cu Caimac.

RON	2017A	2018A	2019A	S1-20	U12L
Datorii financiare	34,268,129	42,584,927	54,189,112	56,795,019	-

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

Casa si conturi la banci	415,675	815,651	3,259,178	1,187,228	-
Datorii Financiare Nete	33,852,454	41,769,277	50,929,934	55,607,791	-
Cheltuieli cu dobanzile	1,371,092	(1,792,058)	3,113,699	894,947	3,222,373
EBITDA	11,713,047	12,633,854	14,924,420	5,768,288	13,197,866
Rata de acoperire a cheltuielilor cu dobanzile	8.5 x	7.0 x	4.8 x	6.4x	4.1 x
Datorie Financiara Neta / EBITDA	3.6 x	4.0 x	3.7 x	nerelevant	4.2 x

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA

La 30 iunie 2020, datoriile financiare nete de lichiditati insumau circa 55.6 milioane RON. Astfel, rata de acoperire a cheltuielilor cu dobanzile este de 6.4x iar gradul de indatorare calculat in referinta cu EBITDA se situeaza la 4.2x (raportat la activitatea din ultimele 12 luni, 1 iulie 2019 – 30 iunie 2020), valori care indica o situatie favorabila privind indatorarea Emitentului la iunie 2020, avand in vedere investitiile recente si viitoare, precum si perspectivele de crestere pe care le prezinta pentru perioada urmatoare.

20. Informatii privind relatiile cu principalele parti legate ale Emitentului

Nu este cazul.

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

La nivelul Emitentului nu exista o politica formala de prognoza. Totusi, echipa manageriala urmareste anual indicatorii financiari ai Emitentului si situatia macroeconomica a Romaniei, impreuna cu informatiile relevante din piata in care activeaza, pentru a pregati bugetul si planul de dezvoltare.

Planul de dezvoltare al Emitentului presupune o expansiune accelerata bazata pe acapararea de cota de piata pe nisele de piata pe care activeaza. In acest proces, echipa de conducere se concentreaza pe cresterea veniturilor, fara a neglija profitabilitatea, care va se va imbunatati prin economii de scara, pe masura ce businessul se maturizeaza.

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

La nivelul Emitentului nu exista o politica formala privind dividendele. Insa, avand in vedere strategia, care presupune dezvoltarea accelerata a afacerii, intentia actionarilor este de a reinvesti toate resursele disponibile in acest sens. Astfel, la acest moment nu este prevazuta o distribuire de dividende pentru urmatoorii ani.

23. Descrierea planului de dezvoltare a afacerii

Planul de dezvoltare a Emitentului

RON	2020E	2021F	2022F	2023F	2024F	2025F
Total Venituri, din care:	69,928,873	86,035,213	104,868,825	119,585,046	130,543,020	141,553,326
Vanzari	46,163,674	59,526,000	73,835,188	85,247,200	93,968,124	102,850,192
Crestere (%)	15%	29%	24%	15%	10%	9%
Variatia stocurilor	16,500,000	20,680,755	24,913,756	27,911,970	29,827,727	31,618,606
Alte venituri	7,265,199	5,828,459	6,119,882	6,425,876	6,747,169	7,084,528
Profitul brut	31,467,993	45,168,487	57,677,854	68,761,401	78,325,812	84,931,996
Marja (%)	45%	53%	55%	58%	60%	60%
EBITDA	9,124,569	18,573,581	26,944,860	35,808,439	43,898,590	49,287,089
Marja (%)	13%	22%	26%	30%	34%	35%
Profitul din exploatare	324,569	11,373,581	19,344,860	28,008,439	35,998,590	41,287,089
Marja (%)	0%	13%	18%	23%	28%	29%
Profitul net	(2,775,431)	7,805,769	15,877,048	23,313,595	30,999,239	36,023,313
Marja (%)	-4%	9%	15%	19%	24%	25%

Sursa: AGROSERV MARIUȚA

Principalele elemente determinante luate in considerare in planul de afacerii al Societatii sunt:

- a) **Continuarea cresterii brandului Laptaria cu Caimac pe plan national**, prin consolidarea pozitiei si prezentei la raft in fiecare magazin precum si prin cresterea numarului de produse prezente la raft in fiecare magazin. Odata cu prezenta in majoritatea lanturilor de retail din tara si cresterea bazei de clienti din comertul traditional, si avand in vedere perspectivele solide ale sectorului de lactate ‘sanatoase’, Emitentul este intr-o pozitie favorabila de a profita de pe urma acestor perspective prin prisma avantajelor competitive de care beneficiaza (a se vedea sectiunea “Avantaje competitive”)
- b) **Diversificarea ofertei de produse sub marca Laptaria cu Caimac**, in principal prin cresterea numarului de produse din categoria branzeturi precum si inceperea, in urma unei investitii care se are in vedere, a productiei de unt. De asemenea, conducerea Societatii exploreaza constant idei de diversificare a produselor si pe alte categorii cu potential solid, cum ar fi de exemplu deserturile pe baza de lapte.
- c) Investitia care urmeaza sa fie realizata cu fondurile atrase prin prezenta emisiune de obligatiuni, care va presupune **extinderea capacitatilor de productie si eficientizarea operatiunilor logistice interne**. Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costurilor cu logistica si implicit la cresterea marjelor de profitabilitate, cat si la cresterea veniturilor, prin adaugarea unor produse noi in portofoliu si marirea capacitatilor de productie pe categorii actuale cu cerere accelerata.

- d) **Economiile de scara estimate sa aiba loc odata cu cresterea vanzarilor si maturizarea investitiei in fabrica**, aspecte care vor conduce la imbunatatirea semnificativa a profitabilitatii Societatii, avand in vedere modelul de business integrat: ferma vegetala-ferma animala-productie sub brand propriu.
- e) **Investitii noi intr-un sistem de recuperare, spalare si refolosire a sticlelor si borcanelor**. Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costului cu ambalajele si a dependentei de furnizori de ambalaje cat si la o cresterea a venitului deoarece se intetioneaza prestarea serviciilor de spalare ambalaje din sticla catre alti agenti economici.

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

In aceste conditii, veniturile sunt estimate sa creasca intr-un ritm accelerat in urmatoorii cinci ani, atingand 141.5 milioane RON in 2025F (o dinamica anuala medie de +15% intre 2020E si 2025F), din care peste 100 milioane RON reprezinta cifra de afaceri (care este estimata sa creasca cu circa 17% anual). Aceasta crestere a veniturilor este sustinuta in principal de linia de business de productie a produselor lactate, ferma vegetala fiind asteptata sa genereze venituri relative constante, in timp ce ferma de animale va inregistra o scadere a vanzarilor deoarece laptele crud nu se va mai vinde catre terti ci va fi preluat integral de fabrica.

EBITDA este estimata sa atinga valoarea de 49.3 milioane RON in 2025, fiind anticipata si o prognoza de imbunatatire semnificativa a marjei de profitabilitate, de la 13% in 2020E la 35% in 2025 in special ca urmare a economiilor de scara care vor avea loc odata cu cresterea veniturilor si maturizarea investitiilor.

Rezultatul Net este prognozat sa ajunga la 30.6 milioane RON in 2025F, cu o marja de 25%.

Datorii financiare

Avand in vedere strategia Emitentului care presupune o expansiune sustinuta, dar si diversificarea surselor de capital care sa finanteze aceasta dezvoltare, este dificil de estimat evolutia datoriei financiare pentru perioada 2020-2025. Totusi, echipa manageriala urmareste in mod constant pozitia financiara a Emitentului si isi propune adoptarea unei politici de indatorare prudente si mentinerea unui nivel ridicat al ratei de acoperire a cheltuielilor cu dobanzile din EBITDA.

RON	2020E	2021F	2022F	2023F	2024F	2025F
Cheltuieli cu dobanzile	3,100,000	3,567,813	3,467,813	3,467,813	3,367,813	3,367,813
EBITDA	9,124,569	18,573,581	26,944,860	35,808,439	43,898,590	49,287,089
Rata de acoperire a cheltuielilor cu dobanzile	2.9 x	5.2 x	7.8 x	10.3 x	13.0 x	14.6 x

Sursa: AGROSERV MARIUTA

24. Destinatia fondurilor atrase

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

Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costurilor cu logistica (in prezent Emitentul inchiriaza spatii de depozitare si servicii logistice) si implicit la cresterea marjelor de profitabilitate, cat si la cresterea veniturilor, prin:

- Dezvoltarea categoriei de branzeturi maturate, categorie cu crestere activa in piata si cu o profitabilitate superioara. In prezent Societatea comercializeaza 3 tipuri de branzeturi si intetioneaza sa ajunga la 9 odata cu punerea in functiune a noului spatiu de productie;
- Cresterea capacitatii de productie pentru produsele ambalate la borcan (iarturi si smantanuri) precum si dezvoltarea unor produse noi cu ambalare la borcan (noi tipuri de smantana si deserturi);
- Dezvoltarea unei categorii noi de produse – specialitati de unt.

Echipele manageriale a Emitentului planuiesc demararea constructiei in trimestru patru din 2020 si punerea in functiune a acesteia in trimestrul trei din 2021 astfel incat in trimestrul patru din 2021 o parte din produsele noi sa fie deja la raft.

Investitia presupune:

- Constructia unei hale specializate cu o suprafata construita de 1.050 mp, din care aprox. 500 mp vor avea ca destinatie depozit si activitati de logistica iar restul suprafetei va fi destinata productiei.
- Spatiu de productie ce va fi tip “camera curata”, cu mediu controlat de tartare si purificarea a aerului, suprafete igienice conform standardelor EHEDG.
- Capacitati de maturare si “affinage branzeturi” permitand productia a minim 20 de retete diferite de branzeturi in pasta moale, semi-moale, semi-tare si tare cu maturare de la 21 la 270 zile.
- Cresterea productivitatii orare cu 300% pentru produsele ambalate la borcan si capacitate de productie disponibila pentru produse noi.
- Automatizari si integrari cu sectia de productie curenta astfel incat va fi necesar un numar mic de angajati in plus fata de echipa de productie actuala.
- Achizitia unor echipamente destinate productiei de specialitati de unt de inalta calitate

Constructia noua ce se va situa pe un teren proprietate a Emitentului:

- va folosi utilitatile deja existente;
- va fi integrata cu actuala hala de productie si depozitare astfel incat va creste randamentul utilizarii energiei electrice si termice;
- va imbunatati productivitatea totala si va ajuta la reducerea pierderilor tehnologice.

25. Factori de risc

Principalele riscuri si incertitudini

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

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

(1) Este posibil sa nu se poata previziona cu exactitate veniturile si cheltuielile

Veniturile si rezultatele operationale sunt dificil de prognozat, deoarece depind, in general, atat de cererea si mixul de produse finite pe care clientii le vor cumpara, cat si de recolta si cererea pentru produsele din activitatea agricola a Societatii, toate fiind incerte. Emitentul planifica nivelurile de cheltuieli si planurile de investitii in functie de veniturile si marjele brute bugetate. Daca presupunerile Societatii se dovedesc a fi gresite, s-ar putea sa cheltuiasca mai mult decat a fost anticipat sau sa genereze venituri mai mici decat cele anticipate, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra activitatii si a rezultatelor operationale.

(2) Riscul asociat cu conditiile meteorologice in contextul activitatii agricole prestate de Emitent

O parte din veniturile generate de Societate provin din activitatea agricola, atat direct cat si indirect (prin materia prima utilizata pentru activitatea de productie). Astfel ca exista riscul ca din cauza unor conditiile meteorologice mai putin prielnice anul agricol sa fie afectat si prin urmare si rezultatele operationale si financiare ale Emitentului sa fie afectate in mod negativ. Ca masuri de diminuare a acestui risc, conducerea Societatii desfasoara o administrare profesionista a fermei vegetale, inclusiv prin asigurarea culturilor, si are in vedere implementarea unui sistem de irigatii performant care sa deserveasca o parte din terenul agricol cultivat.

(3) Riscul asociat cu costurile cu energia

Una dintre categoriile principale de costuri operationale, atat pentru ferma de animale cat si pentru fabrica de lactate, este reprezentata de costurile cu energia electrica si gazele naturale. Astfel ca, este posibil ca o crestere a preturilor energiei determinata de factori externi Societatii, sa afecteze negativ activitatea operationala a companiei, precum si rezultatele financiare generate de aceasta. Ca o potentiala masura de diminuare a acestui risc, echipa manageriala a Emitentului are in vedere o investitie in constructia unei statii de biogaz, care va asigura intern o parte din necesarul de energie, scazand astfel dependenta de sursele externe.

(4) Riscul asociat cu activitatea logistica intr-o Societate cu crestere sustinuta

Daca Emitentul nu prezice in mod adecvat cererea clientilor, acest lucru ar putea duce la o capacitate excesiva sau insuficienta de procesare logistica ceea ce ar genera o crestere a costurilor. Pe masura ce Societatea continua sa isi extinda capacitatea logistica, rețelele logistice devin din ce in ce mai complexe si operarea lor devine mai dificila. Emitentul se bazeaza pe capacitatea de transport interna cat si pe un numar limitat de companii de transport pentru a livra produsele catre clienti. Este posibil ca termenii negociati cu aceste companii sau configuratia pietei de transport sa se schimbe ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra rezultatelor operationale ale companiei. Astfel, nu exista nicio asigurare ca Societatea va putea administra activitatea logistica in parametrii de eficienta estimati, ceea ce ar putea avea un efect negativ asupra rezultatelor financiare si operationale ale companiei.

(5) Riscul asociat cu persoanele cheie

Activand intr-o industrie specializata aflata in plina expansiune si care necesita, printre altele, cunostiinte tehnice avansate, Emitentul depinde de recrutarea si pastrarea personalului din conducere si a angajatilor calificati. Prin urmare, exista posibilitatea ca, in viitor, compania sa nu isi poata pastra directorii executivi ori personalul cheie implicat in activitatile companiei ori sa nu poata atrage alti membrii calificati in echipa de conducere sau persoane cheie, ceea ce ar afecta pozitia de piata precum si dezvoltarea sa viitoare. Astfel, atat pierderea membrilor din conducere, cat si a angajatilor cheie ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activitatii, pozitiei financiare si rezultatelor operationale ale companiei. Ca o modalitate de reducere a acestui risc, Societatea isi propune ca in anii urmatoari sa implementeze campanii de comunicare pentru dezvoltarea brandului de angajator precum si o politica de dezvoltare continua a angajatilor (cursuri, instruire, promovari interne etc.), astfel incat calitatea totala a echipei si motivatia sa creasca.

(6) Riscul economic si politic

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

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

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

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

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

(9) Riscul reputational

Este un risc inerent activitatii Emitentului, reputatia fiind deosebit de importanta in industria comertului cu produse alimentare, cu atat mai mult avand in vedere segmentul de piata nisat pe produse de o calitate superioara abordat de Societate. Astfel ca, capacitatea Societatii de a pastra si acapara cota de piata se afla in stransa legatura cu mentinerea unei reputatii solide care sa ii permita impunerea produselor pe pietele tinta. Pentru diminuarea acestui risc Emitentul este in proces de certificare calitativa a produselor conform standardelor IFS si BRC, auditul final urmand a avea loc in Noiembrie 2020.

(10) Riscul de piata

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

(11) Riscul asociat mediului concurential

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

(12) Riscul asociat relatiei cu clientii de retail mari

Unul dintre principalele canale de vanzare pentru activitatea fabricii de produse lactate este reprezentat de marile lanturi de magazine de retail (precum

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

(13) Riscul asociat cu dezvoltarea pe pietele din strainatate

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

(14) Riscul de lichiditate

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

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

(15) Riscul gradului de indatorare

Emitentul are contractate numeroase facilitati de credit, atat pe termen scurt, pentru finantarea activitatii curente, cat si pe termen lung pentru finantarea investitiilor. Aceste contracte de credit pot contine numeroase cerinte, inclusiv conditii afirmative, negative si financiare. Nerespectarea oricareia dintre aceste conditii poate duce la activarea clauzei prin care creditul tras devine imediat scadent si este posibil ca Societatea sa nu dispuna de lichiditati suficiente pentru a satisface obligatiile de rambursare în cazul accelerarii acestor obligatii. Este posibil ca Emitentul sa nu poata genera un flux de numerar din operatiuni suficiente si astfel nu exista nici o asigurare ca Societatea va avea acces la imprumuturi viitoare, în sume suficiente, care sa permita plata datoriilor. Este posibil sa fie nevoie de adoptarea uneia sau mai multor alternative, cum ar fi reducerea sau întarzierea cheltuielilor planificate si a investitiilor, vanzarea activelor, restructurarea datoriilor, obtinerea de capitaluri suplimentare sau refinantarea datoriei. Este

posibil ca aceste strategii alternative sa nu fie disponibile în termeni satisfacatori. Abilitatea societatii de a-si refinanta datoriile sau de a obtine finantari suplimentare in conditii rezonabile din punct de vedere comercial, va depinde, printre altele, de starea financiara la momentul respectiv, de restrictiile acordurilor care reglementeaza datoriile curente si de alti factori, inclusiv de starea pietelor financiare si a pietelor in care Societatea activeaza. Daca Societatea nu genereaza un flux de numerar din operatiuni suficient si daca alternativele mentionate anterior nu sunt disponibile, este posibil ca societatea sa nu dispuna de suficient numerar care sa-i permita sa-si îndeplineasca toate obligatiile, inclusiv datoriile generate de prezenta oferta de obligatiuni.

(16) Riscul ratei dobânzii si surselor de finantare

Unele din aceste contracte de finantare ale Societatii prevad o rata variabila a dobanzii. Prin urmare, Societatea este expusa riscului majorarii acestei rate a dobanzii pe durata contractului de finantare, ceea ce ar putea determina plata unei dobanzii mai mari si ar putea avea un efect negativ semnificativ asupra activitatii, situatiei financiare si rezultatelor operatiunilor Societatii. De asemenea, in cazul deteriorarii mediului economic in cadrul caruia opereaza Emitentul, acesta s-ar putea gasi in imposibilitatea contractarii unor finantari noi in conditiile de care a beneficiat anterior, fapt ce ar putea duce la cresterea costurilor de finantare si ar afecta in mod negativ situatia financiara a Societatii.

(17) Riscul asociat planului de dezvoltare a afacerii

Emitentul vizeaza o crestere sustenabila, ca directie strategica de dezvoltare a activitatii conducerea propunandu-si cresterea volumului vanzarilor si acapararea de cota de piata pe nisele de piata in care Societatea activeaza. Cu toate acestea, nu este exclusa posibilitatea ca linia de dezvoltare aleasa de catre Emitent in vederea extinderii activitatii sa nu fie la nivelul asteptarilor si estimarilor, situatie care ar putea genera efecte negative asupra situatiei financiare a Societatii.

(18) Riscul asociat pandemiei COVID-19

La sfarsitul anului 2019, s-a raportat ca un nou virus a fost identificat in Wuhan, capitala provinciei Hubei, din China. La 30 ianuarie 2020, Organizatia Mondiala a Sanatatii (OMS) a declarat focarul ca „Urgenta pentru sanatatea publica de ingrijorare internationala”. Ulterior, multe cazuri au fost diagnosticate in intreaga lume. Odata cu dezvoltarea rapida a pandemiei de coronavirus, multe tari au solicitat societatilor comerciale sa limiteze sau sa suspende operatiunile de afaceri si au implementat restrictii de calatorie si masuri de carantina. La momentul elaborarii acestui raport, Societatea nu a fost afectat in mod semnificativ de Covid-19 (desemnarea of(ciala de catre OMS). Emitentul insa nu exclude posibilitatea ca lantul de aprovizionare sa fie afectat. Efectele nu pot fi inca masurate in mod cert, avand in vedere ca o extindere suplimentara a virusului ar putea afecta sau perturba operatiunile Societatii. Riscuri suplimentare apar din cauza unor posibile restrictii guvernamentale asupra lucrului in fabrica / depozit, a furnizorilor de servicii de logistica sau chiar a muncii in birouri, daca nu este necesara pentru aprovizionarea produselor de baza. Increderea consumatorilor ar putea fi afectata daca infectiile si riscul de infectie cresc si daca oamenii isi schimba

modelele de consum, existand riscul ca acestia sa-si limiteze consumul la produsele de baza. Datorita dezvoltarii rapide a pandemiei de Covid-19, nu este inca posibila estimarea fiabila a impactului asupra economiei. In general, exista riscul ca AGROSERV MARIUTA SA sa se abata semnificativ de la planurile sale, din cauza incertitudinilor legate de dezvoltarea focarului de coronavirus. Societatea a implementat masuri concrete pentru a-si proteja angajatii dintr-un stadiu foarte timpuriu (lucru in ture fara ca angajatii sa se intersecteze, purtarea obligatorie a mastii, dezinfectari multiple ale spatiilor, lucru de acasa/prezenta prin rotatie pentru angajatii administrativi). Compania monitorizeaza constant situatia si dezvoltarea pandemiei de coronavirus. O echipa de manageri evalueaza impactul potential asupra Societatii pentru a putea reactiona imediat la situatie.

(19) Riscul asociat cu sistemele IT

Eficienta activitatii Societatii depinde intr-o oarecare masura de sistemele IT de gestiune utilizate de aceasta. O defectiune sau o bresa a sistemelor de informatii ale Societatii ar putea perturba activitatea Societatii, ar putea determina dezvaluirea sau utilizarea necorespunzatoare a informatiilor confidentiale sau patrimoniale, daune ale reputatiei Societatii, cresterea costurilor acesteia sau ar putea determina alte pierderi. Materializarea oricarora dintre deficientele de mai sus ar putea avea un efect negativ asupra activitatii, situatiei financiare si rezultatelor operatiunilor Societatii.

(20) Risc privind protectia datelor cu caracter personal

Societatea colecteaza, stocheaza si utilizeaza, in cadrul operatiunilor sale, date cu caracter comercial sau personal referitoare la parteneri comerciali si angajati, care s-ar putea afla sub protectie contractuala sau legala. Desi incerca sa aplice masuri de prevenire in vederea protejarii datelor clientilor si angajatilor in conformitate cu cerintele legale privind viata privata, posibile scurgeri de informatii, incalcari sau alte nerespectari ale legislatiei pot avea loc in viitor sau este posibil sa se fi produs deja. Societatea lucreaza, de asemenea, cu furnizori de servicii si anumite societati de software care pot constitui, de asemenea, un risc pentru Societate in ceea ce priveste respectarea de catre acestia a legislatiei relevante si a tuturor obligatiilor privind protectia datelor impuse acestora sau asumate de acestia in contractele relevante incheiate cu Societatea.

In cazul in care se produc orice incalcari ale legislatiei privind protectia datelor, acestea pot determina aplicarea unor amenzi, cereri de despagubire, urmarirea penala a angajatilor si directorilor, daune ale reputatiei si perturbarea clientilor, cu un posibil efect negativ asupra activitatii, perspectivelor, rezultatelor operatiunilor si situatiei financiare ale Societatii.

(21) Riscul litigiilor

In contextul derularii activitatii sale, Emitentul este supus unui risc de litigii, printre altele, ca urmare a modificarilor si dezvoltarii legislatiei. Este posibil ca Emitentul sa fie afectat de alte plangeri sau litigii, inclusiv de la contraparti cu care are relatii contractuale, furnizori, concurenti sau autoritati de reglementare, precum si de orice publicitate negativa pe care o atrage un astfel de eveniment.

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

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

Dosar	Dosar nr.620/98/2018, Tribunalul Ialomița
Parti	Reclamant: UAT Belciugatele Pârât: Agroserv Măriuța SA Anulare act de transfer cladiri dezafectate reprezentand grajduri animale, pretenții 500.000 euro.
Obiect	Pronunțare hotărâre care să țină loc de act de vânzare-cumpărare
Status	Fond, termen 10.11.2020 pentru a se lua cunoștință de cuprinsul suplimentului raportului de expertiză

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

(22) Riscuri legate de oferta și de obligațiuni

(22.1) 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 suficiente 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 sau global de investiții;
- să dispună de suficiente resurse financiare și de lichiditate pentru a suporta toate riscurile unei investiții în Obligațiuni, inclusiv în cazul în care moneda

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

pentru plata principalului sau a dobanzii este diferita de cea utilizata de potentialul investitor;

- sa inteleaga temeinic termenii Obligatiunilor si sa cunoasca comportamentul oricaror indici si a pietelor financiare relevante; si
- sa poata evalua (fie singur, fie cu ajutorul unui consilier financiar) scenarii posibile privind factorii economici, rata dobanzii si alti factori care ar putea afecta investitiile si capacitatea acestora de a suporta riscurile aplicabile.

Potentialii Investitorii nu ar trebui sa investeasca in Obligatiuni decat daca au expertiza (fie singuri, fie cu ajutorul unui consilier financiar) pentru a evalua modul in care vor functiona Obligatiunile in conditii in schimbare, efectele asupra valorii acestor Obligatiuni si impactul pe care aceste investitii il vor avea asupra portofoliului de investitii al potentialului investitor. Activitatile de investitii ale investitorilor fac obiectul legilor si regulamentelor aplicabile investitiilor si / sau analizei sau reglementarii de catre anumite autoritati iar fiecare potential investitor ar trebui sa consulte consilierii juridici sau autoritatile de reglementare corespunzatoare.

(22.2) Valoarea de piata a Obligatiunilor ar putea suferi modificari nefavorabile

Formarea preturilor de piata ale Obligatiunilor depinde de mai multi factori, incluzand, printre altele, (i) schimbarea ratelor dobanzilor de pe piata, (ii) politica bancilor centrale, (iii) evolutiile economice generale, (iv) rata inflatiei, (v) lipsa / excesul de cerere pentru tipul relevant de obligatiuni sau (vi) schimbarile in viziunea investitorilor. In consecinta, Obligatarii sunt expusi riscului evolutiei nefavorabile a pretului de piata al Obligatiunilor, care se materializeaza in cazul in care detinatorii de Obligatiuni vand Obligatiunile inainte de scadenta lor finala. In cazul in care detinatorii de Obligatiuni decid sa le detina pana la scadenta finala, Obligatiunile vor fi rascumparate la suma stabilita in termenii relevanti din Termeni si Conditii.

De asemenea, valoarea de piata a Obligatiunilor ar putea scadea daca solvabilitatea Emitentului se va inrautati. Astfel, valoarea de piata a Obligatiunilor va suferi daca piata percepe Emitentul ca fiind mai putin probabil sa efectueze pe deplin toate obligatiile derivand din Obligatiuni la scadenta. Acest lucru ar putea aparea, de exemplu, din cauza materializarii oricaror riscuri enumerate in aceasta sectiune. Chiar daca abilitatea Emitentului de a indeplini in intregime toate obligatiile care decurg din Obligatiuni atunci cand devin scadente nu se diminueaza, participantii la piata ar putea totusi sa aiba o perceptie diferita. In plus, estimarea de catre participantii la piata a bonitatii debitorilor corporativi in general sau a debitorilor care opereaza in aceeasi activitate ca si Emitentul ar putea modifica negativ, determinand scaderea valorii de piata a Obligatiunilor. Daca se intampla vreunul dintre aceste evenimente, terte parti ar dori sa achizitioneze Obligatiunile doar la un pret mai mic decat inainte de materializarea acestor riscuri. In aceste conditii, valoarea de piata a Obligatiunilor ar putea scadea.

(22.3) Obligatiunile pot sa nu fie admise sau mentinute la tranzactionare la BVB

Pentru admiterea Obligatiunilor la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare a Bursei de Valori Bucuresti este necesar ca Bursa de Valori Bucuresti sa aprobe tranzactionarea acestora pe aceasta piata. Admiterea Obligatiunilor la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare a Bursei de Valori Bucuresti este supusa anumitor cerinte. Emitentul isi propune sa ia toate masurile necesare pentru a se asigura ca Obligatiunile sunt admise la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare a Bursei de Valori Bucuresti, cat mai curand posibil dupa inchiderea Ofertei. Cu toate acestea, nu exista nicio garantie ca, in cazul in care conditiile de admitere pentru aprobarea de catre Bursa de Valori Bucuresti se modifica, toate aceste conditii privind listarea si/sau conditii de tranzactionare vor fi indeplinite. In consecinta, nu exista nicio garantie ca Obligatiunile vor fi admise la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare - BVB, la o data ulterioara.

(22.4) Nu exista o piata stabilita de tranzactionare pentru Obligatiuni si nu exista nicio asigurare ca detinatorii Obligatiunilor vor putea sa le vanda

Nu exista o piata existenta pentru Obligatiuni. Emitentul va face o cerere catre BVB sa listeze Obligatiunile si sa le admita la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare - BVB, dar nu poate garanta lichiditatea oricarei pietee care se va putea dezvolta pentru Obligatiuni, abilitatea Obligatarilor de a vinde asemenea Obligatiuni sau pretul la care acestia ar putea sa vanda astfel de Obligatiuni. Lichiditatea si pretul de tranzactionare viitor al Obligatiunilor depind de mai multi factori, incluzand, printre altele, ratele dobanzilor predominante, rezultatele activitatilor, piata valorilor mobiliare similare si conditiile economice generale. In plus, modificarile de pe piata globala a titlurilor de creanta si modificarile performantei financiare ale Emitentului pe pietele in care isi desfasoara activitatea ar putea afecta negativ lichiditatea oricarei pietee de tranzactionare a Obligatiunilor care se va dezvolta si a oricarui pret de tranzactionare cotate al Obligatiunilor. Drept urmare, Emitentul nu poate asigura ca o piata activa de tranzactionare se va dezvolta efectiv pentru Obligatiuni.

Prin urmare, faptul ca Obligatiunile ar putea fi listate nu conduce in mod necesar la o lichiditate mai mare comparativ cu instrumentele de datorie nelistate. Pe o piata nelichida, exista posibilitatea ca un investitor sa nu poata vinde Obligatiunile la pretul de piata corect.

In cazul in care Obligatiunile nu vor fi tranzactionate pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare - BVB, este posibil ca informatiile despre pretul Obligatiunilor sa fie mai dificil de obtinut, ceea ce ar putea afecta negativ lichiditatea Obligatiunilor.

(22.5) Tranzactionarea la BVB poate fi suspendata

ASF este autorizata sa suspende tranzactionarea de valori mobiliare sau sa solicite Bursei de Valori Bucuresti sa suspende de la tranzactionare valorile mobiliare tranzactionate pe Bursa de Valori Bucuresti, daca continuarea tranzactionarii ar afecta negativ interesele investitorilor, pe baza masurilor luate

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

impotriva manipularii pietei si a tranzactiilor efectuate pe baza informatiilor privilegiate. Bursa de Valori Bucuresti trebuie sa suspende tranzactionarea cu valori mobiliare care nu indeplinesc cerintele Sistemului Multilateral de Tranzactiona - BVB, cu exceptia cazului in care o astfel de actiune ar putea afecta negativ interesele investitorilor sau buna functionare a pietei. Daca Bursa de Valori Bucuresti nu intreprinde astfel de actiuni, ASF poate cere suspendarea tranzactionarii cu valori mobiliare, daca acest lucru serveste functionarii corespunzatoare a pietei si nu afecteaza interesele investitorilor. De asemenea, Bursa de Valori Bucuresti are dreptul sa suspende de la tranzactionare Obligatiunile in alte circumstante, in conformitate cu reglementarile sale. Orice suspendare ar putea afecta pretul de tranzactionare al Obligatiunilor si ar afecta transferul acestora.

(22.6) Obligatarii se supun legislatiei fiscale romanesti privind tranzactionarea Obligatiunilor si distributiile facute de Emitent in legatura cu acestea.

Potentialii Investitori in Obligatiuni pot fi obligati sa plateasca impozite sau taxe in conformitate cu legile din Romania. Potentialii Investitori ar trebui sa se consulte cu consultantii lor cu privire la consecintele fiscale ale achizitiei, detinerii, tranzactionarii si rascumpararii Obligatiunilor si sa nu se bazeze exclusiv pe considerentele de impunere stabilite in acest Prospect, deoarece alte conditii pot fi aplicabile situatiei lor particulare.

26. Informatii cu privire la oferte de valori mobiliare derulate in perioada de 12 luni anterioara emisiunii

Emitentul nu a derulat alte oferte de valori mobiliare in perioada de 12 luni anterioara emisiunii.

27. Planuri legate de viitoare operatiuni pe piata de capital

Pentru perioada 2020-2023 nu sunt excluse noi operatiuni pe piata de capital, proiecte ce vor fi aprobate de organele competente.

28. Numirea Auditorilor

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

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

Situatiile financiare individuale din 2017 si 2018 au fost auditate de catre compania LCD Audit Financiar SRL, cu sediul pe Str. Dumitrana 14A, Bucuresti Sector 2, Romania, J40/15079/2017, CUI 38160068, inregistrat in Registrul

Public Electronic cu nr. 1390, prin reprezentat legal auditor certificat Constantin Dumitrescu inregistrat in Registrul Public Electronic cu nr. 2431.

29. Societati afiliate si procentul de actiuni detinute

Nu este cazul.

30. Emisiunea de obligatiuni 2020

(1) Informatii cu privire la obligatiunile AGROSERV MARIUTA SA

Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor ("AGEA") Agroserv Mariuta S.A din data de 14.09.2020 a aprobat emisiunea de obligatiuni negarantate, neconvertibile in valoare totala de 2.000.000 EUR, maxim 3.000.000 EUR, cu o maturitate de minim 4 ani, oferite unui numar de pana la 150 investitori. De asemenea, in cadrul AGEA din data de 14.09.2020 a fost aprobata admiterea la tranzactionare a obligatiunilor ce vor fi emise, in cadrul Sistemului Multilateral de Tranzactionare ("SMT") administrat de Bursa de Valori Bucuresti.

In baza mandatului acordat de AGEA in data de 14.09.2020, Administratorul Societatii a decis emiterea unui numar de minim 20.000 si maxim 30.000 obligatiuni, negarantate, neconvertibile, cu optiune de rascumparare inainte de scadenta la initiativa Emitentului, avand o valoarea nominala de 100 EUR/obligatiune, cu o rata a dobanzii fixa de 5,25%, maturitate 5 ani si plata a cuponului trimestriala.

Emitentul a oferit spre vanzare prin intermediul unui plasament privat, obligatiuni neconditionate, neconvertibile, negarantate, cu scadenta in 2025 si posibilitatea de rascumparare la initiativa Emitentului incepand cu al treilea an al duratei de viata a obligatiunilor, in valoare nominala totala de minim 2.000.000 EUR si maxim 3.000.000 EUR ("Oferta"). Oferta a fost adresata catre un numar de pana la 150 investitori prin intermediul unui plasament privat, in temeiul prevederilor din articolul 16 alin. (3), lit. a, pct. 1 si 2, din Legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni pe piata (in cadrul unei oferte exceptate de la obligatia de intocmire si publicare a unui prospect).

In perioada 27 octombrie – 30 octombrie 2020, Agroserv Mariuta S.A. a derulat un plasament privat de vanzare de obligatiuni adresat unui numar de pana la 150 investitori, in cadrul caruia au fost vandute un numar de 30.000 obligatiuni neconditionate, negarantate, neconvertibile la o valoare nominala de 100 EUR/obligatiune, valoarea totala a emisiunii fiind de 3.000.000 EUR. Obligatiunile au fost emise in data de 4 noiembrie 2020, cu scadenta la data de 4 noiembrie 2025.

Moneda: EUR.

Intermediar: BT Capital Partners S.A.

Grupul de distribuire: BT Capital Partners S.A.

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

Metoda de intermediere: Metoda celei mai bune executii (*best efforts*).

Scadenta: 2025.

Valoarea nominala: 100 EUR.

Pretul de emisiune: 100% din valoarea nominala, respectiv 100 EUR.

Numar obligatiuni: 30.000

Valoarea nominala totala: 3.000.000 EUR

Valoarea minima a subscrierii: subscrierea minima a unui investitor eligibil a fost de 150 de obligatiuni, respectiv minim 15.000 EUR.

Rata dobanzii: Fixa, 5,25%.

Metoda de alocare: Pro-rata

Data scadentei: 4 noiembrie 2025

Posibilitate de rambursare anticipata: Prin intermediul unei notificari transmise detinatorilor de obligatiuni cu minim 30 de zile inainte de data rascumpararii, precum și Bursei de Valori Bucuresti (BVB) in calitate de operator de piata, respectiv Autoritatii de Supraveghere Financiara (ASF). Emitentul va avea dreptul de a rascumpara obligatiunile integral, dar nu si partial, la initiativa Emitentului, incepand cu al treilea an al duratei de viata a obligatiunilor. In acest caz, Emitentul va plati detinatorilor pentru fiecare obligatiune detinuta la data de referinta: dobanda acumulata pana in momentul rascumpararii + valoarea nominala a fiecărei obligatiuni + o prima unitara de rascumparare anticipata de 1,75% din valoarea nominala a obligatiunii. Ca urmare a notificarilor transmise detinatorilor de obligatiuni și institutiilor pietei de capital care vor publica informatia pe paginile de internet oficiale, Emitentul isi rezerva dreptul, iar detinatorii de obligatiuni nu se pot opune, de a rascumpara in integritate obligatiunile emise, daca cererea de rascumparare este transmisa detinatorilor de obligatiuni in conditiile anterior mentionate.

Data plata cupon: 4 noiembrie, 4 februarie, 4 mai, 4 august a fiecarui an pana la maturitate.

Nr crt	Rata cupon %	Data cupon precedent	Data referinta	Data cupon curent	Data ex-cupon	Perioada cupon (zile)
1	5.25%	-	14 ian. 2021	04 feb. 2021	15 ian. 2021	92
2	5.25%	04 feb. 2021	13 apr. 2021	04 mai 2021	14 apr. 2021	89
3	5.25%	04 mai 2021	14 iul. 2021	04 aug. 2021	15 iul. 2021	92
4	5.25%	04 aug. 2021	14 oct. 2021	04 nov. 2021	15 oct. 2021	92
5	5.25%	04 nov. 2021	14 ian. 2022	04 feb. 2022	17 ian. 2022	92
6	5.25%	04 feb. 2022	13 apr. 2022	04 mai 2022	14 apr. 2022	89
7	5.25%	04 mai 2022	14 iul. 2022	04 aug. 2022	15 iul. 2022	92
8	5.25%	04 aug. 2022	14 oct. 2022	04 nov. 2022	17 oct. 2022	92
9	5.25%	04 nov. 2022	13 ian. 2023	04 feb. 2023	16 ian. 2023	92
10	5.25%	04 feb. 2023	13 apr. 2023	04 mai 2023	14 apr. 2023	89
11	5.25%	04 mai 2023	14 iul. 2023	04 aug. 2023	17 iul. 2023	92
12	5.25%	04 aug. 2023	13 oct. 2023	04 nov. 2023	16 oct. 2023	92
13	5.25%	04 nov. 2023	12 ian. 2024	04 feb. 2024	15 ian. 2024	92

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

14	5.25%	04 feb. 2024	12 apr. 2024	04 mai 2024	15 apr. 2024	90
15	5.25%	04 mai 2024	12 iul. 2024	04 aug. 2024	15 iul. 2024	92
16	5.25%	04 aug. 2024	14 oct. 2024	04 nov. 2024	15 oct. 2024	92
17	5.25%	04 nov. 2024	14 ian. 2025	04 feb. 2025	15 ian. 2025	92
18	5.25%	04 feb. 2025	11 apr. 2025	04 mai 2025	14 apr. 2025	89
19	5.25%	04 mai 2025	14 iul. 2025	04 aug. 2025	15 iul. 2025	92
20	5.25%	04 aug. 2025	14 oct. 2025	04 nov. 2025	15 oct. 2025	92

(2) Admiterea la tranzactionare si aranjamentele de tranzactionare

Bursa de Valori Bucuresti a emis un acord de principiu pentru admiterea Obligatiunilor la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare - BVB a obligatiunilor corporative administrat de Bursa de Valori Bucuresti. Sistemul Multilateral de Tranzactionare - BVB a obligatiunilor corporative din cadrul Bursei de Valori Bucuresti nu este o piata reglementata in sensul Directivei privind Pietele Instrumentelor Financiare (Directiva 2004/39/CE).

Emitentul va anunta aprobarea/respingerea admiterii la tranzactionare a Obligatiunilor intr-un ziar de circulatie nationala in termen de 3 zile lucratoare de la primirea notificarii din partea Bursei de Valori Bucuresti privind aprobarea/respingerea admiterii la tranzactionare.

Nu exista niciun angajament al niciunei parti de a actiona ca intermediari pe pietele secundare cu privire la Obligatiuni si de a garanta lichiditatea acestora.

(3) Agentul depozitar

Toate clasele de valori mobiliare (cu exceptia instrumentelor financiare derivate) tranzactionate pe o piata reglementata din Romania sau in cadrul unui Sistem Multilateral de Tranzactionare, inclusiv Obligatiunile, ulterior admiterii la tranzactionare a acestora, sunt, in mod obligatoriu, inregistrate la Depozitarul Central in vederea efectuarii in mod centralizat a operatiunilor cu valori mobiliare si asigurarii unei evidente unitare a acestor operatiuni. Toate valorile mobiliare admise in sistemul Depozitarului Central sunt dematerializate si evidentiata prin inscriere in cont.

Obligatiunile sunt emise in forma dematerializata si evidentiata prin inscriere in cont si vor fi inregistrate la ASF si Depozitarul Central, societate pe actiuni organizata si functionand conform legislatiei din Romania, cu sediul social in Bd. Carol I nr. 34-36, etajele 3, 8 si 9, Bucuresti. Depozitarul Central va pastra o evidenta a tuturor detinerilor Obligatiunilor.

Transferul dreptului de proprietate asupra valorilor mobiliare listate pe Bursa de Valori Bucuresti catre cumparator are loc la data decontarii. Decontarea este in general efectuata la momentul T+2 prin debitarea/creditarea conturilor relevante, in baza mecanismului de livrare contra plata (i.e. valorile mobiliare fiind livrate numai daca pretul de achizitionare corespunzator este platit).

In mod exceptional, exista anumite situatii in care Depozitarul Central poate opera in mod direct transferurile drepturilor de proprietate asupra valorilor mobiliare listate pe Bursa de Valori Bucuresti, sub rezerva conditiilor prevazute in regulamentele Depozitarului Central.

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

Chiar daca prevederile acestei sectiuni mentioneaza procedurile Depozitarului Central, care se aplica, in principiu, transferurilor de Obligatiuni ulterior Admiterii acestora la tranzactionare pe Sistemul Multilateral de Tranzactionare a Bursei de Valori Bucuresti, in anumite cazuri, Depozitarul Central isi rezerva dreptul de a suspenda sau de a anula inregistrarea unei instructiuni, in cazul in care exista orice neclaritati privind continutul acesteia, autoritatea persoanei care depune instructiunea sau daca acesta stabileste ca dispozitiile reglementarilor sale sau a acordurilor conexe au fost incalcate, sau sa ignore instructiunile care contin erori sau alte vicii sau care nu sunt semnate de persoanele autorizate. Niciunul dintre Emitent, Intermediar sau agentii acestora nu va fi raspunzator pentru indeplinirea sau neindeplinirea de catre Depozitarul Central sau de catre alti participanti a obligatiilor care le revin conform regulilor, procedurilor si acordurilor care guverneaza operatiunile lor la data la care obligatiile respective sunt sau ar fi trebuit sa fie indeplinite.

Emitentul nu va impune niciun comision cu privire la detinerile de Obligatiuni; cu toate acestea, detinatorii Obligatiunilor pot suporta comisioane care se platesc in mod normal in legatura cu mentinerea si operarea conturilor in sistemul Depozitarului Central.

(4) Agentul de plata si agentul de calcul

Emitentul va actiona ca Agent de Calcul in legatura cu Obligatiunile si va calcula platile de principal si dobanzi catre Obligatari.

Avand in vedere faptul ca emisiunea este admisa în cadrul TARGET2Securities, Emitentul va efectua platile prin intermediul Depozitarului Central.

(5) Reprezentarea Obligatarilor

Obligatarii se pot intruni in cadrul adunarilor generale ale Obligatarilor (o „**Adunare Generala**”) in scopul de a hotari cu privire la interesele lor.

Organizarea si atributiile Adunarii Generale vor fi guvernate de dispozitiile Legii Societatilor, ale Legii nr. 24/2017 si ale Regulamentului nr. 5/2018. Modificarea sau inlocuirea unor astfel de prevederi legale poate duce la modificari ale organizarii si ale atributiilor Adunarii Generale.

Convocarea Adunarii Generale

Adunarea Generala poate fi convocata la cererea unuia sau a mai multor Obligatari reprezentand cel putin o patrime din valoarea nominala a Obligatiunilor emise si ramase in circulatie, sau dupa numirea reprezentantilor Obligatarilor („**Reprezentantii**”), la cererea Reprezentantilor.

Convocatorul Adunarii Generale va fi (i) publicat in Monitorul Oficial si intr-un ziar de larga circulatie din Bucuresti sau (ii) transmis prin scrisoare recomandata Obligatarilor relevanti, la adresele din Registrul Obligatarilor, precum si, in fiecare caz, pe website-ul Emitentului si pe website-ul BVB, la www.bvb.ro. Convocatorul Adunarii Generale va fi publicat cu cel putin 30 de zile inainte de data la care este programata Adunarea Generala. Convocatorul va indica atat data de referinta, locatia si data Adunarii Generale, cat si ordinea de zi. De

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

asemenea, convocatorul poate include data si ora celei de a doua Adunari Generale, in cazul in care prima nu poate fi intrunita in mod valid.

Unul sau mai multi Obligatari reprezentand, individual sau impreuna, cel putin 5% din valoarea nominala a Obligatiunilor emise si aflate in circulatie, au dreptul de a adauga puncte noi pe ordinea de zi a Adunarii Generale, in termen de 15 zile de la publicarea convocatorului. Ordinea de zi revizuita trebuie publicata in conformitate cu prevederile legale de convocare a Adunarii Generale, cu cel putin 10 zile inainte de data Adunarii Generale

Obligatarii vor putea fi reprezentati prin mandatar, altii decat administratorii, directorii, respectiv membrii consiliului de administratie, auditorii sau functionarii Emitentului, dupa caz. Procurile vor fi depuse in original cu cel putin 48 de ore inainte de adunare sau in orice alt termen prevazut in actul constitutiv al Emitentului la momentul relevant. Omisiunea de a depune aceste procuri in original in termenul alocat va avea drept consecinta pierderea dreptului de vot al Obligarului in acea Adunare Generala.

Hotararile Adunarii Generale se adopta prin vot deschis.

Reprezentant/Reprezentanti

Adunarea Generala poate numi un Reprezentant al Obligarilor si unul sau mai multi Reprezentanti supleanti. Reprezentantul si reprezentantul/reprezentantii supleant/supleanti nu pot fi implicati in conducerea Emitentului. Functia de Reprezentant poate fi conferita oricarei persoane, indiferent de nationalitatea acesteia.

In caz de incompatibilitate, demisie sau revocare a unui Reprezentant, va fi ales in cadrul Adunarii Generale un reprezentant inlocuitor, cu exceptia cazului in care exista un Reprezentant supleant care isi va asuma rolul de Reprezentant.

Toate partile interesate vor avea oricand dreptul de a obtine informatii privind numele si adresa Reprezentantului/Reprezentantilor la sediul social al Emitentului.

Atributiile Reprezentantului/Reprezentantilor

Reprezentantul/Reprezentantii va/vor avea dreptul de a reprezenta Obligatarii in raporturile cu Emitentul si in fata instantelor de judecata. Reprezentantul/ Reprezentantii mai poate/pot fi insarcinat/insarcinati de catre Adunarea Generala, de asemenea, cu efectuarea actiunilor de supraveghere si protejarea intereselor comune ale Obligarilor.

Atributiile Adunarii Generale

Adunarea Generala are puterea de a delibera in ceea ce priveste stabilirea remuneratiei Reprezentantului si a Reprezentantilor supleanti, precum si cu privire la demiterea si inlocuirea acestora si, de asemenea, poate sa hotarasca cu privire la orice alta chestiune care se refera la drepturile comune, actiunile si beneficiile corespunzatoare obligatiunilor in prezent sau in viitor, inclusiv autorizarea Reprezentantului sa actioneze in justitie in calitate de reclamant sau parat.

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

Adunarea Generala are urmatoarele competente:

- (i). sa indeplineasca toate actiunile de supraveghere si actiunile pentru protejarea intereselor comune ale Obligarilor sau sa imputerniceasca un reprezentant pentru indeplinirea acestor actiuni;
- (ii). sa creeze un fond care poate fi finantat din sumele reprezentand dobanda la care Obligarorii au dreptul, in scopul de a acoperi cheltuielile legate de protejarea drepturilor lor, precum si sa stabileasca regulile de administrare a unui astfel de fond;
- (iii). sa se opuna oricarei modificari aduse actului constitutiv al Emitentului sau termenilor si conditiilor Obligiatiunilor care pot afecta drepturile Obligarilor; si
- (iv). sa se pronunte asupra emisiunii de noi obligatiuni de catre Emitent.

Adunările Generale pot adopta hotărâri valabile privind desemnarea Reprezentantului și a Reprezentanților suplentanți și în raport cu punctele (i) și (ii) de mai sus, numai cu o majoritate care reprezintă cel puțin o treime din valoarea nominală a Obligiatiunilor emise și aflate în circulație reprezentate în Adunarea Generală. În orice alt caz, Adunarea Generală poate adopta o hotărâre valabilă în prezența Obligarilor reprezentând cel puțin două treimi din valoarea nominală a Obligiatiunilor emise și aflate în circulație și cu o majoritate de cel puțin patru cincimi din valoarea nominală a Obligiatiunilor emise și aflate în circulație reprezentate în cadrul Adunării Generale.

Dreptul fiecărui Obligar de a participa în cadrul Adunărilor Generale va fi evidențiat prin înscrierea în registrul titularului contului respectiv a denumirii aceluși Obligar la data de referință menționată în convocatorul Adunării Generale.

Deciziile Adunării Generale sunt obligatorii pentru toți Obligarorii, inclusiv pentru cei care nu au participat la vot sau la astfel de adunări.

Informarea Obligarilor

La convocarea Adunării Generale, fiecare Obligar sau reprezentant al acestuia va avea dreptul de a consulta sau de a face o copie a textului hotărârilor care vor fi propuse și a rapoartelor (dacă este cazul) care vor fi prezentate în cadrul adunării, care vor fi puse la dispoziție spre a fi consultate la sediul social al Emitentului și în orice alt loc menționat în convocator.

Cheltuieli

Cad în sarcina Emitentului toate cheltuielile ocazionate de convocarea și desfășurarea adunărilor și în general toate cheltuielile administrative ocazionate de Adunările Generale ale Obligarilor, fiind în mod expres stabilit ca nu pot fi imputate cheltuieli în raport cu dobanzile platibile pentru Obligiatiuni.

Notificarea hotărârilor

Emitentului i se vor aduce la cunoștință hotărârile adoptate în cadrul Adunărilor Generale în termen de cel mult trei zile de la adoptarea acestora. În consecință, Emitentul va respecta toate obligațiile de transparență și alte obligații

care i-ar putea reveni in virtutea legislatiei aplicabile in legatura cu astfel de hotarari. Hotararile adoptate in cadrul Adunarilor Generale vor fi opozabile Emitentului, care se va supune unor astfel de hotarari in masura in care acestea sunt considerate obligatorii in legatura cu si in aplicarea acestor Termeni si Conditii sau in orice caz in conformitate cu prevederile legislatiei aplicabile.

(6) Plati in temeiul obligatiunilor

Obligatia de Plata a Emitentului

Emitentul se obliga sa plateasca fiecarui Obligatar valoarea nominala a Obligatiunilor detinute de respectivul Obligatar si Dobanda aplicabila acestor Obligatiuni.

Datele Platii

Toate platile in temeiul Obligatiunilor se vor efectua prin intermediul Depozitarului Central, la Datele Platii stabilite, respectiv: **4 noiembrie, 4 februarie, 4 mai, 4 august a fiecarui an pana la maturitate.**

Daca data in care plata in temeiul Obligatiunilor trebuie efectuata nu este o zi Lucratoare, plata va fi efectuata in Ziua Lucratoare care urmeaza acelei zile, fara dreptul de a pretinde dobanda penalizatoare sau orice alte plati suplimentare.

Stabilirea dreptului de a primi plati

Toate platile in temeiul Obligatiunilor vor fi efectuate persoanelor fizice sau juridice inregistrate ca Obligatari in Conturile Obligatiunilor la finalul programului de lucru din Data de Referinta corespunzatoare („**Beneficiarul Eligibil**”). Toate platile efectuate catre Beneficiari Eligibili vor fi considerate a fi stingeri efective si irevocabile ale obligatiilor de plata ale Emitentului fata de Obligatari la Datele Platii corespunzatoare.

In scopul stabilirii Beneficiarilor Eligibili, nici Emitentul si nici Depozitarul Central nu vor lua in considerare niciun fel de transferuri de Obligatiuni care au loc dupa Data de Referinta si pana la Data corespunzatoare a Platii, iar respectivii cesionari nu vor avea dreptul de a pretinde sau primi plata relevanta pentru scopuri pentru care nu au fost inregistrati in mod corespunzator ca Obligatari pana la Data de Referinta mentionata anterior.

Efectuarea Platilor

Avand in vedere faptul ca emisiunea este admisa în cadrul TARGET2Securities, Emitentul va efectua platile prin intermediul Depozitarului Central, in conformitate cu legea aplicabila si cu procedurile stabilite intre Depozitarul Central si Emitent si/sau notificate Obligatarilor de catre Depozitarul Central cu privire la platile in temeiul Obligatiunilor („**Procedurile**”). Obligatia de a plati orice suma in baza Obligatiunilor este considerata a fi satisfacuta in mod corespunzator si la timp daca, la data corespunzatoare a scadentei, suma corespunzatoare este transferata Beneficiarilor Eligibili conform Procedurilor.

Emitentul si Depozitarul Central nu au nicio obligatie de a efectua plati catre Beneficiarii Eligibili decat daca si pana la momentul la care respectivele persoane

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

vor fi pus la dispozitie toate informatiile relevante solicitate acestora conform Procedurilor, si nici Emitentul, nici Agentul de Calcul nu sunt raspunzatori pentru nicio intarziere la plata oricaror sume restante cauzata de (i) omisiunea Depozitarului Central sau a Beneficiarilor Eligibili de a transmite la timp informatii adecvate sau alte documente sau informatii conform Procedurilor si acestor Termeni si Conditii, (ii) caracterul incomplet, incorect sau neverosimil al oricaror documente sau informatii sau (iii) faptul ca intarzierea a fost cauzata de circumstante in afara controlului Emitentului, sau al Agentului de Calcul. In aceste cazuri, Obligatii nu vor dobandi dreptul la nicio plata suplimentara sau dobanda pentru intarzierea respectivei plati.

Pentru evitarea oricarui dubiu, comisioanele platibile catre Depozitarul Central la efectuarea de plati in legatura cu Obligatiunile vor fi suportate de Emitent.

Toate platile care urmeaza a fi efectuate de Emitent in temeiul Obligatiunilor vor fi calculate si efectuate fara nicio compensare cu orice pretentii ale Emitentului impotriva unui **Obligatar**.

Rascumpararea Finala

Obligatiunile vor fi rascumparate la Data Scadentei, respectiv 4 noiembrie 2025.

Rascumpararea Anticipata

Prin intermediul unei notificari transmise detinatorilor de obligatiuni cu minim 30 de zile inainte de data rascumpararii, precum și Bursei de Valori Bucuresti (BVB) in calitate de operator de piata, respectiv Autoritatii de Supraveghere Financiara (ASF). Emitentul va avea dreptul de a rascumpara obligatiunile integral, dar nu si partial, la initiativa Emitentului, incepand cu al treilea an al duratei de viata a obligatiunilor. In acest caz, Emitentul va plati detinatorilor pentru fiecare obligatiune detinuta la data de referinta: dobanda acumulata pana in momentul rascumpararii + valoarea nominala a fiecărei obligatiuni + o prima unitara de rascumparare anticipata de 1,75% din valoarea nominala a obligatiunii.

Ca urmare a notificarilor transmise detinatorilor de obligatiuni și institutiilor pietei de capital care vor publica informatia pe paginile de internet oficiale, Emitentul isi rezerva dreptul, iar detinatorii de obligatiuni nu se pot opune, de a rascumpara in integritate obligatiunile emise, daca cererea de rascumparare este transmisa detinatorilor de obligatiuni in conditiile anterior mentionate.

(7) DOBANDA

Dobanda

Obligatiunile sunt purtatoare de dobanda aplicata la suma principala de la Data Emisiunii, inclusiv, si pana la Data Scadentei, exclusiv, la Rata Dobanzii platibila trimestrial la datele **4 noiembrie, 4 februarie, 4 mai, 4 august a fiecarui an pana la maturitate** (fiecare o „Data de Plata a Dobanzii”).

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

Pentru claritate, prima Data de Plata a Dobanzii este **4 februarie 2021**, iar ultima Data de Plata a Dobanzii aferente Obligatiunilor va fi **4 noiembrie 2025**, Data Scadentei.

Dobanda va fi platita Obligarilor care sunt inregistrati in registrul obligatiunilor furnizat de Depozitarul Central la Data de Referinta. Data de Referinta inseamna data la care sunt stabiliti Obligarilor care au dreptul la plati in temeiul Obligatiunilor, raportat la (i) Data Scadentei sau la fiecare Data de Plata a Dobanzii, data care cade cu 15 Zile Lucratoare inainte de data respectiva, cu conditia ca, daca acea data nu respecta Regulamentele BVB si/sau Regulamentele Depozitarului Central si/sau Reglementarile prin, aceasta sa fie amanata pana in Ziua Lucratoare imediat urmatoare, care corespunde acestor Regulamente.

Rata Dobanzii

Obligatiunile vor avea o Rata fixa a Dobanzii de 5,25%.

Conventia privind calcularea dobanzii

Se va folosi conventia de calcul a dobanzii „Actual/365” (i.e., in scopul calcularii venitului din dobanda, numarul actual de zile calendaristice in cadrul unei Perioade de Dobanda va fi luat in calcul, insa un an este considerat a avea 365 (trei sute saizeciscinci) de zile.

Perioadele de Dobanda

Perioada de Dobanda inseamna perioada care incepe la Data Emisiunii (inclusiv) si se incheie la prima Data de Plata a Dobanzii (exclusiv) si fiecare perioada urmatoare care incepe la o Data a Plata a Dobanzii (inclusiv) si se incheie la urmatoarea Data de Plata a Dobanzii (exclusiv), pana la si excluzand Data Scadentei.

Obligatiunile vor inceta sa mai fie purtatoare de dobanda de la, si inclusiv, data prevazuta pentru rascumpararea lor, cu exceptia cazului de forta majora in care Emitentul nu efectueaza rascumpararea lor la data respectiva. In acest caz, dobanda va continua sa se acumuleze la valoarea nominala a respectivelor Obligatiuni la Rata Dobanzii (atat inainte cat si dupa pronuntarea hotararii judecatoresti relevante, dupa caz) pana cand oricare dintre urmatoarele date intervine mai repede: (i) (data la care toate sumele datorate in legatura cu respectivele Obligatiuni pana la acea data sunt primite de catre sau in numele Obligarului relevant sau (ii) data care urmeaza dupa notificarea transmisa de catre Emitent Obligarilor in conformitate cu Sectiunea 9 („**Notificari Obligaritari**”) despre primirea tuturor sumelor datorate in legatura cu toate Obligatiunile pana la data respectiva. In acest caz, dobanda nu va fi capitalizata si nu va exista nicio dobanda platibila la dobanda.

(8) Plati nete de taxe

Toate platile in baza Obligatiunilor vor fi efectuate in conformitate cu acesti Termeni si Conditii si cu legile fiscale si alte legi aplicabile din Romania valabile si in vigoare la momentul efectuarii platii.

Toate platile aferente valorii nominale si dobanzii efectuate de catre sau in numele Emitentului in legatura cu Obligatiunile se vor face fara nicio retinere sau

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

deducere pentru orice impozite, taxe, impuneri sau speze guvernamentale de orice natura impuse, percepute, colectate, retinute la surse sau stabilite de catre Romania sau orice autoritate a statului roman sau din Romania, avand competenta fiscala, mai putin in cazul in care o astfel de retinere la sursa sau deducere este ceruta de legislatie. In acest caz, Emitentul nu va fi obligat sa plateasca acele sume suplimentare care ar avea ca rezultat primirea de catre Obligatari a unor sume pe care le-ar fi primit in conditiile in care nu ar fi fost impusa nicio retinere sau deducere. Mai mult, Emitentul poate efectua plata fara a aplica deducerea sau retinerea de impozit descrisa mai sus sau aplicand o deducere sau retinere mai mica decat rata prevazuta de legile din Romania, in conditiile in care se poate aplica o conventie pentru evitarea dublei impuneri incheiata intre tara de rezidenta fiscala a Emitentului (i.e., Romania) si tara de rezidenta fiscala a Obligarului. Aplicarea unei astfel de conventii este conditionata de indeplinirea conditiilor prevazute de legea aplicabila si a cerintelor legate de furnizarea catre Depozitarul Central si catre Emitent, anterior efectuării unei plati, a unui certificat valabil de rezidenta fiscala a beneficiarului efectiv (i.e. Obligar) sau un alt document eliberat de catre o autoritate alta decat cea fiscala, care are atributii in domeniul certificării rezidentei conform legislatiei interne a acelu stat. Pentru evitarea oricarui dubiu, in cazul nefurnizării unui certificat valabil de rezidenta fiscala sau a unui alt document eliberat de catre o autoritate alta decat cea fiscala, care are atributii in domeniul certificării rezidentei conform legislatiei interne a acelu stat sau in caz de furnizare a acestor documente cu intarziere, orice demers ulterior pentru regularizarea, respectiv restituirea impozitului platit in plus, va cadea exclusiv in sarcina Detinatorului de Obligatiuni.

Depozitarul Central nu va avea dreptul de a cere, dupa cum niciun Obligar nu va avea dreptul sa pretinda, de la Emitent nicio despagubire sau plata in legatura cu orice consecinte fiscale pentru Obligatari in mod individual cu exceptia cazurilor prevazute mai sus.

(9) Notificari Obligatari

Orice notificare transmisa Obligarilor va fi publicata pe website-ul Emitentului si/sau website-ul Bursei de Valori Bucuresti www.bvb.ro. In cazul in care o lege sau un regulament impun publicarea acesteia prin alte mijloace, notificarea va fi publicata si prin acele alte mijloace. Daca o notificare este publicata prin mai multe mijloace, data publicării respectivei notificari va fi considerata a fi data primei sale publicari. Data publicării este de asemenea considerata a fi data la care notificarea a fost livrata Obligarilor. Notificarile vor fi publicate in limba romana.

ANEXE:

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

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

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

Situatiile financiare semestriale nu au fost auditate.

RON	2017A	2018A	2019A	S1-19	S1-20
Total venituri	41,696,476	48,577,387	63,208,977	26,775,253	37,627,048
Vanzari	32,619,257	35,907,167	40,228,382	13,580,457	20,509,762
Variatia stocurilor	1,529,438	6,167,514	17,515,397	12,495,922	11,403,848
Alte venituri	7,547,780	6,502,706	5,465,199	698,874	5,713,439
Costul marfii vandute	(19,284,852)	(21,597,462)	(30,427,599)	(11,919,041)	(19,458,369)
Profitul brut	22,411,624	26,979,925	32,781,378	14,856,213	18,168,679
Cheltuieli cu angajatii	(2,691,109)	(5,572,787)	(7,008,243)	(3,191,189)	(4,784,263)
Cheltuieli cu chiriile	(2,380,737)	(1,873,797)	(174,520)	(20,333)	(100,608)
Cheltuieli cu mentenanta si reparatiile	(1,687,122)	(1,516,144)	(1,605,050)	(996,149)	(983,474)
Cheltuieli de marketing	(5,625)	(203,738)	(207,702)	(23,625)	(254,527)
Cheltuieli cu transportul bunurilor	(777,726)	(1,251,775)	(2,138,562)	(619,564)	(1,371,036)
Cheltuieli cu tertii	(588,583)	(1,363,959)	(3,921,666)	(1,214,243)	(3,123,609)
Alte cheltuieli operationale	(2,567,676)	(2,563,870)	(2,801,216)	(1,296,268)	(1,782,873)
EBITDA	11,713,047	12,633,854	14,924,420	7,494,842	5,768,288
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(4,676,870)	(8,355,433)	(8,698,678)	(3,869,724)	(4,403,468)
Profitul din exploatare	7,036,177	4,278,421	6,225,742	3,625,117	1,364,820
Cheltuieli cu dobanzile	(1,371,092)	(1,792,058)	(3,113,699)	(786,273)	(894,947)
Alte venituri/cheltuieli	(195,763)	(86,351)	6,045	(22,563)	(1,034)
Cheltuiala cu impozitul pe profit	(17,265)	0	(95,484)	0	(77,081)
Profitul net	5,452,057	2,400,013	3,022,604	2,816,281	391,758

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Venituri

Intre 2017 si 2019, vanzarile companiei au crescut in medie cu 11% pe an, pe seama lansarii brandului Laptaria cu Caimac in iunie 2018, ce s-a dovedit a fi un mare succes. Veniturile din variatia stocurilor reprezinta veniturile aferente productiei in curs de executie, care au crescut semnificativ odata cu inceputul activitatii fabricii, ca urmare a faptului ca Societatea isi procura din sursele interne o buna parte din stocurile necesare productiei (cultura vegetala folosita pentru hranirea animalelor, animalele propriu-zise – reprezinta stocuri din punct de

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

vedere contabil, precum și laptele utilizat pentru producție). Alte venituri reprezintă în special veniturile din subvenții agricole, pe care Societatea le încasează ca urmare a activității agricole de origine vegetală. Asadar, în perioada 2017-2019 Societatea a înregistrat o creștere susținută a veniturilor din exploatare, de circa 23.1% pe an.

În prima jumătate a lui 2020, comparativ cu aceeași perioadă din 2019, se observă o creștere substanțială, de 51%, a vânzărilor, pe seama maturizării brandului și a diversificării gamei de produse, precum și o creștere de peste 40% a veniturilor operationale totale. Vânzarile fermei vegetale au înregistrat un recul în primul semestru din 2020, ca urmare a condițiilor meteorologice (seceta puternică) care au afectat culturile, factor care a încetinit parțial evoluția globală a cifrei de afaceri.

EBITDA

Indicatorul EBITDA nu a fost auditat, reprezintă profitul înainte de plata dobanzilor, impozitelor, deprecierii și amortizării și a fost calculat ca sumă între Profitul din Exploatare și Ajustările de valoare privind imobilizările corporale și necorporale.

Între 2017 și 2019, EBITDA s-a aflat pe o traiectorie pozitivă (+13% în medie pe an). În același timp, marjele de profitabilitate au înregistrat un ușor declin ca urmare a începerii activității pe fabrică, care în primii 2 ani de funcționare nu procesa suficiente volume astfel încât să genereze o marjă de profitabilitate solidă. În prima jumătate a lui 2020 (comparativ cu S1-2019), marja EBITDA a înregistrat un declin ca urmare a secetei care a afectat atât vânzarile cât și profitabilitatea fermei vegetale, în contextul în care brandul Lăptăria cu Caimac este încă la început de drum, fabrica companiei nefuncționând încă la parametrii optimi (se lucrează la ~30-40% din capacitatea maximă, numărul de comenzi fiind în creștere) pentru a permite realizarea unei marje de profit considerabile.

Profitul din exploatare

Profitul din exploatare este determinat ca diferență între EBITDA și cheltuielile cu deprecierea și amortizarea. În 2018 și 2019, rezultatul din exploatare a scăzut față de 2017, deoarece cheltuielile cu amortizarea mijloacelor fixe au crescut odată cu inaugurarea fabricii.

Profitul Net

În 2018 și 2019, profitul net a scăzut comparativ cu 2017, pe seama creșterii cheltuielilor cu amortizarea (a se vedea mai sus detaliile despre rezultatul din exploatare), și a cheltuielilor cu dobanzile bancare, aferente împrumutului pentru construcția fabricii.

Datorită reinvestirii profitului în dezvoltarea, Societatea a fost scutită (parțial în 2017 și 2019, total în 2018) de la plata impozitului pe profit în perioada de analiză, conform codului fiscal în vigoare.

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

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

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

Situatiile financiare semestriale nu au fost auditate.

RON	2017A	2018A	2019A	S1-20
ACTIVE IMOBILIZATE	62,152,248	68,542,551	68,840,324	68,652,245
Imobilizari corporale	53,171,408	62,992,218	60,395,202	57,830,056
Terenuri	7,382,089	8,228,052	10,342,687	10,342,687
Constructii	12,895,451	20,750,922	25,720,542	25,023,839
Echipamente	18,878,219	25,126,639	24,331,972	22,463,530
Imobilizari in curs de executie	14,015,650	8,886,606	0	0
Imobilizari necorporale	5,678	37,441	270,582	203,195
Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale	5,678	37,441	270,582	203,195
Alte imobilizari (inclusiv active biologice)	8,975,161	5,512,892	8,174,540	10,618,994
ACTIVE CURENTE	22,045,798	29,353,624	40,912,868	49,804,899
Stocuri	10,727,932	16,936,337	27,961,253	34,909,182
Creante	10,885,421	11,584,058	9,582,959	13,445,440
Casa si conturi la banci	415,675	815,651	3,259,178	1,187,228
Avansuri	16,770	17,578	109,478	263,049
TOTAL ACTIVE	84,198,046	97,896,175	109,753,193	118,457,144
CAPITALURI PROPRII	22,608,249	25,022,263	24,491,391	24,553,649
Capital subscris varsat	10,000	10,000	10,000	10,000
Rezerve	9,096,835	11,496,849	14,519,493	14,519,493
Rezultat reportat	8,049,357	11,115,400	6,939,293	9,632,398
Rezultatul exercitiului	5,452,057	2,400,014	3,022,604	391,758
Subventii pentru investitii	11,140,888	10,458,257	9,350,731	8,834,081
Provizioane	0	0	213,342	213,342
DATORII TERMEN LUNG	32,192,834	36,194,536	32,164,870	31,495,110
Datorii purtatoare de dobanda	32,192,834	36,194,536	32,164,870	31,495,110
DATORII TERMEN SCURT	18,256,075	26,221,119	43,532,858	53,360,961
Datorii purtatoare de dobanda	2,075,295	6,390,392	22,024,242	25,299,908
Datorii comerciale	16,180,781	19,830,728	20,208,616	26,678,176
Avansuri in contul comenzilor	0	0	1,300,000	1,382,877
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	84,198,046	97,896,175	109,753,193	118,457,144

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

Active imobilizate

In perioada analizata, imobilizarile corporale au inregistrat o crestere semnificativa, de peste 10%, ca urmare a investitiilor realizate de companie in dezvoltarea fabricii si activelor conexe necesare in dezvoltarea companiei.

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

- Valoarea activelor corporale, care contin si activele in curs de executie, este de circa 58 milioane RON la 30 iunie 2020, cu circa 5 milioane RON mai mult decat la finalul anului 2017.
- Valoarea celorlalte imobilizari, care constau, in principal, in activele biologice (animale) ale fermei de vaci, a crescut cu circa 18%, pana la 10,6 milioane RON.

Stocuri

Stocurile prezinta o crestere de peste 3x intre decembrie 2017 si iunie 2020, situatie normala, avand in vedere volumele mult mai mari cu care se lucreaza acum, comparativ cu activitatea din urma cu 3 ani. In prezent compania are in stocuri in valoare de 35 milioane RON.

Creante

Nivelul creantelor a ramas relativ constant intre 2017 si S1-2020 (+16%, de la 11.9 milioane RON la 31 decembrie 2017, la 13.9 milioane RON la 30 iunie 2020), in contextul cresterii sustinute a cifrei de afaceri, semn ca Societatea a reusit pastrarea unei politici favorabile de incasare a creantelor.

Capitaluri proprii

In perioada de analiza, capitalurile proprii inregistreaza o crestere de circa 2 milioane RON (+9%), pana la 24.6 milioane RON. In aceasta perioada, compania a acordat minimal dividende actionarilor, majoritatea profitului fiind reinvestit pentru a sustine cresterea activitatii. Aceasta politica de dividend va fi mentinuta si in viitor, scopul principal ramanand continuarea investitiilor de dezvoltare si cresterea cotei de piata care vor fi sustinute atat din profitul reinvestit cat si din alte surse de finantare.

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

Datorii comerciale - furnizori

Pe parcursul perioadei analizate se evidentiaza o crestere a valorii datoriilor comerciale catre furnizori de 65%, pana la 26.7 milioane RON la 30 iunie 2020, ca urmare a cresterii vanzarilor si a necesarului de diferite materii prime noi sau ambalaje odata cu lansarea brandului Laptaria cu Caimac.

Datorii financiare

Datoriile financiare ale Emitentului sunt reprezentate de:

- imprumuturi bancare pe termen scurt, pentru finantarea activitatii curente, in suma de circa 25,3 milioane RON la 30 iunie 2020; aceste imprumuturi sunt fie facilitate bancare sub forma de linie de credit, fie facilitate pe termen scurt oferite de furnizori agri pentru finantarea activitatii agricole si a fermei de vaci, in ambele variante scadenta fiind sub 12 luni, cu optiunea prelungirii sub aceleasi principii.

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

- imprumuturi bancare pe termen lung, in suma de 31,5 milioane RON, care reprezinta, in principal, creditele de investitii aferente constructiei fabricii si activelor conexe necesare dezvoltarii Societatii, precum si achizitii de teren arabil pentru securizarea sursei de hrana a vacilor. Conform situatiei la iunie 2020, imprumuturile cu o scadenta mai mare de 5 ani insumau 22,8 milioane RON, restul pana la totalul de 31,5 milioane RON avand o scadenta mai mica de 5 ani.

Per total, soldul datoriilor financiare a inregistrat o crestere de 66% pe parcursul perioadei analizate, atingand in iunie 2020 o valoare totala de aproape 57 milioane RON. Aceasta crestere vine in contextul strategiei de expansiune abordata de Emitent, care a presupus investitii atat in active corporale (finantate cu credite pe termen lung) cat si in finantarea activitatii curente odata cu cresterea volumelor generate de brandul Laptaria cu Caimac.

RON	2017A	2018A	2019A	S1-20	U12L
Datorii financiare	34,268,129	42,584,927	54,189,112	56,795,019	-
Casa si conturi la banci	415,675	815,651	3,259,178	1,187,228	-
Datorii Financiare Nete	33,852,454	41,769,277	50,929,934	55,607,791	-
Cheltuieli cu dobanzile	1,371,092	(1,792,058)	3,113,699	894,947	3,222,373
EBITDA	11,713,047	12,633,854	14,924,420	5,768,288	13,197,866
Rata de acoperire a cheltuielilor cu dobanzile	8.5 x	7.0 x	4.8 x	6.4x	4.1 x
Datorie Financiara Neta / EBITDA	3.6 x	4.0 x	3.7 x	nerelevant	4.2 x

Nota: A=Auditat

Sursa: AGROSERV MARIUTA SA

La 30 iunie 2020, datoriile financiare nete de lichiditati insumau circa 55.6 milioane RON. Astfel, rata de acoperire a cheltuielilor cu dobanzile este de 6.4x iar gradul de indatorare calculat in referinta cu EBITDA se situeaza la 4.2x (raportat la activitatea din ultimele 12 luni, 1 iulie 2019 – 30 iunie 2020), valori care indica o situatie favorabila privind indatorarea Emitentului la iunie 2020, avand in vedere investitiile recente si viitoare, precum si perspectivele de crestere pe care le prezinta pentru perioada urmatoare.

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

RON	2020E	2021F	2022F	2023F	2024F	2025F
Total venituri	69,928,873	86,035,213	104,868,825	119,585,046	130,543,020	141,553,326
Vanzari	46,163,674	59,526,000	73,835,188	85,247,200	93,968,124	102,850,192
Variatia stocurilor	16,500,000	20,680,755	24,913,756	27,911,970	29,827,727	31,618,606
Alte venituri	7,265,199	5,828,459	6,119,882	6,425,876	6,747,169	7,084,528
Costul marfii vandute	(38,460,880)	(40,866,726)	(47,190,971)	(50,823,644)	(52,217,208)	(56,621,331)
Profitul brut	31,467,993	45,168,487	57,677,854	68,761,401	78,325,812	84,931,996
Cheltuieli cu angajatii	(9,568,527)	(11,372,878)	(13,306,267)	(14,146,040)	(15,031,705)	(15,965,590)
Cheltuieli cu chiriile	(201,216)	(201,216)	(150,000)	(150,000)	(150,000)	(150,000)
Cheltuieli cu mentenanta si reparatiile	(1,606,655)	(1,686,988)	(1,771,338)	(1,948,471)	(2,143,318)	(2,250,484)
Cheltuieli de marketing	(572,894)	(1,190,520)	(1,439,786)	(1,619,697)	(1,738,410)	(1,851,303)
Cheltuieli cu transportul bunurilor	(3,085,948)	(3,571,560)	(4,245,523)	(4,688,596)	(4,933,326)	(5,142,510)
Cheltuieli cu tertii	(5,000,000)	(5,952,600)	(6,645,167)	(6,819,776)	(6,577,769)	(6,171,012)
Alte cheltuieli operationale	(2,308,184)	(2,619,144)	(3,174,913)	(3,580,382)	(3,852,693)	(4,114,008)
EBITDA	9,124,569	18,573,581	26,944,860	35,808,439	43,898,590	49,287,089
Cheltuieli cu deprecierea si amortizarea	(8,800,000)	(7,200,000)	(7,600,000)	(7,800,000)	(7,900,000)	(8,000,000)
Profitul din exploatare	324,569	11,373,581	19,344,860	28,008,439	35,998,590	41,287,089
Cheltuieli cu dobanzile	(3,100,000)	(3,567,813)	(3,467,813)	(3,467,813)	(3,367,813)	(3,367,813)
Alte cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	0
Cheltuiala cu impozitul pe profit	0	0	0	(1,227,031)	(1,631,539)	(1,895,964)
Profitul net	(2,775,431)	7,805,769	15,877,048	23,313,595	30,999,239	36,023,313

Sursa: AGROSERV MARIUȚA SA

Principalele elemente determinante luate in considerare in planul de afaceri al Societatii sunt:

- Continuarea cresterii brandului Laptaria cu Caimac pe plan national**, prin consolidarea pozitiei si prezentei la raft in fiecare magazin precum si prin cresterea numarului de produse prezente la raft in fiecare magazin. Odata cu prezenta in majoritatea lanturile de retail din tara si cresterea bazei de clienti din comertul traditional, si avand in vedere perspectivele solide ale sectorului de lactate ‘sanatoase’, Emitentul este intr-o pozitie favorabila de a profita de pe urma acestor perspective prin prisma avantajelor competitive de care beneficiaza (a se vedea sectiunea “Avantaje competitive”)
- Diversificarea ofertei de produse sub marca Laptaria cu Caimac**, in principal prin cresterea numarului de produse din categoria branzeturi precum si inceperea, in urma unei investitii care se are in vedere, a productiei de unt. De asemenea, conducerea Societatii exploreaza constant idei de diversificare a produselor si pe alte categorii cu potential solid, cum ar fi de exemplu deserturile pe baza de lapte.
- Investitia care urmeaza sa fie realizata cu fondurile atrase prin prezenta emisiune de obligatiuni, care va presupune **extinderea capacitatilor de**

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

- productie si eficientizarea operatiunilor logistice interne.** Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costurilor cu logistica si implicit la cresterea marjelor de profitabilitate, cat si la cresterea veniturilor, prin adaugarea unor produse noi in portofoliu si marirea capacitatilor de productie pe categorii actuale cu cerere accelerata.
- d. **Economiile de scara estimate sa aiba loc odata cu cresterea vanzarilor si maturizarea investitiei in fabrica,** aspecte care vor conduce la imbunatatirea semnificativa a profitabilitatii Societatii, avand in vedere modelul de business integrat: ferma vegetala-ferma animala-productie sub brand propriu.
- e. **Investitii noi intr-un sistem de recuperare, spalare si refolosire a sticlelor si borcanelor.** Aceasta investitie va contribui atat la reducerea costului cu ambalajele si a dependentei de furnizori de ambalaje cat si la o cresterea a venitului deoarece se intentioneaza prestarea serviciilor de spalare ambalaje din sticla catre alti agenti economici.

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

In aceste conditii, veniturile sunt estimate sa creasca intr-un ritm accelerat in urmatoorii cinci ani, atingand 141.5 milioane RON in 2025F (o dinamica anuala medie de +15% intre 2020E si 2025F), din care peste 100 milioane RON reprezinta cifra de afaceri (care este estimata sa creasca cu circa 17% anual). Aceasta crestere a veniturilor este sustinuta in principal de linia de business de productie a produselor lactate, ferma vegetala fiind asteptata sa genereze venituri relative constante, in timp ce ferma de animale va inregistra o scadere a vanzarilor deoarece laptele crud nu se va mai vinde catre terti ci va fi preluat integral de fabrica.

EBITDA este estimata sa atinga valoarea de 49.3 milioane RON in 2025, fiind anticipata si o prognoza de imbunatatire semnificativa a marjei de profitabilitate, de la 13% in 2020E la 35% in 2025 in special ca urmare a economiilor de scara care vor avea loc odata cu cresterea veniturilor si maturizarea investitiilor.

Rezultatul Net este prognozat sa ajunga la 30.6 milioane RON in 2025F, cu o marja de 25%.

4. Situatiile financiare ale Emitentului cu raportele auditorului

Document anexat.

5. Actul constitutiv al Emitentului

Document anexat.

Emitent
AGROSERV MARIUTA SA



Intermediar
BT Capital Partners

