



### Comunicación de Hechos Relevantes

En alusión a la NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADO SEGUNDARIO, en su Capítulo V, Artículo 11, Inciso c, Numeral 8, *Variaciones del 20% de las proyecciones anuales financieras de la empresa presentadas en el prospecto informativo. Variable de referencia: Estado de Resultados*, Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp) informa que ha habido una importante variación entre los resultados proyectados en el Plan de Negocio 2022 de Agri-Corp y Subsidiarias versus los resultados reales de este año. Agri-Corp realiza planes estratégicos cada tres años, sobre los cuales la empresa elabora los planes anuales. Estos planes los elaboramos entre Septiembre y Octubre del año anterior, los presentamos a la Junta Directiva en Noviembre para su autorización, y los enviamos en Diciembre a las instituciones que lo requieren.

A marzo del 2022, el aumento en los precios internacionales de arroz granza, un mayor incremento en los costos de fletes, y marcados aumentos en los precios de maíz y sorgo debido a la crisis en Ucrania, afectaron la Utilidad Bruta de Agri-Corp & Subs. Si bien obtuvimos US\$333K en Utilidad antes de Impuestos, el pago de US\$976K en Impuesto sobre la Renta resultó en una Pérdida Neta de US\$640K para el trimestre. Consecuentemente, a dicha fecha contamos con una liquidez de 0.98 y un endeudamiento de 80.5%. Para superar esto y obtener resultados positivos en 2022, hemos emprendido las siguientes medidas:

- Fortalecer la relación con productores locales de arroz granza para asegurar un competitivo abastecimiento de materia prima nacional de calidad.
- Importar granza híbrida de los Estados Unidos de América, de menor costo que la granza estadounidense convencional, para reducir costos de materia prima.
- Hacer más eficiente la capacidad de producción mediante la readecuación del uso de las plantas industriales de la empresa.
- Introducir nuevas categorías de productos.
- Continuar con las medidas de Eficiencia Operativa y Financiera en Agri-Corp y afiliadas.
- Coordinar con el gremio de productores de huevo iniciativas conjuntas que aminoren el impacto del aumento de los precios de los insumos y fletes.
- Finalizar y optimizar la implementación total de los proyectos de inversión de valor agregado; particularmente, la Planta de Energía; y ampliar la capacidad de producción y de refinamiento de la Planta de Aceite de Arroz.

Esta última medida reviste una importancia estratégica que creemos conveniente resaltar. Las inversiones orientadas a la industrialización y el aprovechamiento de los sub-productos del arroz, entre los que se incluyen la Planta de Energía Eléctrica, la Planta de Aceite de Arroz, la Planta Extrusora de Arroz y la producción de Semolina Estabilizada con 19% de grasa, además de la inversión en el moderno Centro de Distribución en Nejapa, Managua, brindan a Agri-Corp un perfil agroindustrial más avanzado y una base sólida de activos generadores de valor, que le permitirá en el corto plazo una mayor capacidad de diversificación y ampliación de negocios, beneficio que se irá haciendo más evidente en los resultados de la empresa conforme estas inversiones alcanzan su nivel de operaciones previstas.

Como resultado de estas medidas, esperamos que Agri-Corp & Subs. cierre el 2022 con una Utilidad antes de Impuestos de US\$5.8MM, una Utilidad Neta de US\$1.5MM, un EBITDA de US\$17.5MM y un EBDA de US\$5.4MM. A nivel de balance, esperamos que la Razón de Circulante sea de 1.03 y la Razón de Endeudamiento de 78.9%.



## Agri-Corp Corporación Agrícola, S.A.

Para el 2023, enfrentamos dos grandes desafíos: menores márgenes de arroz y mayores impuestos sobre la renta en productos de consumo masivo no transados en bolsas agropecuarias. Para compensar la disminución en los márgenes de arroz, nuestras metas para el 2023 en comparación al 2021 son los siguientes:

- Aumentar en US\$2MM la Utilidad Bruta de representaciones de productos de alimentos y bebidas de alta rotación y consumo masivo.
- Incrementar en US\$1.5MM la contribución de las inversiones de valor agregado para llegar a una contribución total de US\$2.7MM.
- Reducir en US\$600K los Costos Industriales.
- Reducir en US\$1.0MM los Gastos Operativos, incluyendo los de Cadena de Suministro, Mercadeo y Ventas, y Administración y Areas de Apoyo.
- Reducir en US\$125K los Gastos Financieros.
- Reducción total de cuentas por cobrar no comerciales a partes relacionadas en un plazo de cuatro años.

Tomando en cuenta estas iniciativas, esperamos que Agri-Corp & Subs. logre en el 2023 una Utilidad antes de Impuestos de US\$8.7MM, una Utilidad Neta de US\$3.9MM, un EBITDA de US\$19.4MM y un EBDA de US\$7.8MM. A nivel de balance, esperamos que la Razón de Circulante sea de 1.06 y la Razón de Endeudamiento de 75.4%.

### AgriCorp & Subsidiarias

Estado de Resultados Proyectado

Cifras en USD\$

	2022		2023		2024	
Ingresos por Ventas	226,046,155	226,046,155	255,582,309		258,910,130	
Arroz	112,068,617		127,217,203		128,659,713	
Ingredientes derivados del Arroz (sin VA*)	5,617,672		5,234,984		5,159,041	
Aoite de Arroz y derivados	3,910,145		5,973,943		6,024,104	
Otros Productos	104,449,721		117,156,178		119,067,273	
Costo de Ventas	190,739,779		217,019,393		220,192,589	
(*) VA = Valor agregado						
Margen de Contribución	35,306,376	35,306,376	38,562,915		38,717,542	
Margen de Contribución %	15.6%		15.1%		15.0%	
Gastos Operativos:						
Mercadeo y Ventas	14,147,769	6.3%	15,422,731	6.0%	15,260,537	5.9%
Logística No Comercial/Compras	4,270,983	1.9%	4,275,940	1.7%	4,280,989	1.7%
Administración	3,526,651	1.6%	3,530,783	1.4%	3,534,973	1.4%
<b>Total gastos Operativos</b>	<b>21,945,404</b>	<b>9.7%</b>	<b>23,229,454</b>	<b>9.1%</b>	<b>23,076,499</b>	<b>8.9%</b>
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>13,360,972</b>	<b>5.9%</b>	<b>15,333,461</b>	<b>6.0%</b>	<b>15,641,043</b>	<b>6.0%</b>
Gastos Financieros	7,564,452	3.3%	6,547,276	2.6%	6,109,125	2.4%
Pérdida Cambiaria	1,914,486	0.8%	1,775,931	0.7%	1,544,557	0.6%
Otros Ingresos/Gastos (neto)	(1,874,085)	-0.8%	(1,687,651)	-0.7%	(1,631,488)	-0.6%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>5,756,119</b>	<b>2.5%</b>	<b>8,697,906</b>	<b>3.4%</b>	<b>9,618,848</b>	<b>3.7%</b>
Impuestos	4,252,104	1.9%	4,823,683	1.9%	4,889,970	1.9%
<b>Utilidad Neta AgriCorp &amp; Subs</b>	<b>1,504,015</b>	<b>0.7%</b>	<b>3,874,223</b>	<b>1.5%</b>	<b>4,728,878</b>	<b>1.8%</b>
Depreciación	3,378,382	1.5%	3,397,270	1.3%	3,397,270	1.3%
Amortizaciones	491,032	0.2%	483,876	0.2%	476,853	0.2%
<b>EBITDA</b>	<b>17,230,387</b>	<b>7.6%</b>	<b>19,214,606</b>	<b>7.5%</b>	<b>19,515,166</b>	<b>7.5%</b>
<b>EBDA</b>	<b>5,373,429</b>	<b>2.4%</b>	<b>7,755,368</b>	<b>3.0%</b>	<b>8,603,001</b>	<b>3.3%</b>



# Corporación Agrícola, S.A.

## AgriCorp & Subsidiarias

Balance General Proyectado

Cifras en USD\$

	2022	2023	2024
<b>Razón Circulante</b>	<b>1.03</b>	<b>1.06</b>	<b>1.08</b>
<b>Índice de Endeudamiento</b>	<b>78.8%</b>	<b>75.3%</b>	<b>70.8%</b>
<b>Activos Corrientes</b>	<b>83,581,983</b>	<b>81,771,903</b>	<b>78,342,900</b>
Efectivo y sus Equivalentes	1,015,774	946,785	1,616,659
CXC Comerciales	19,343,921	20,471,197	20,596,716
CXC Relacionadas	4,135,407	4,174,173	4,040,506
Activos Financieros a Costo Amortizado	7,415,570	7,415,570	7,415,570
Otras Cuentas x Cobrar (netas)	9,010	9,010	9,010
<b>Inventarios</b>	<b>51,579,361</b>	<b>48,647,797</b>	<b>44,520,628</b>
Productos Terminados	10,313,133	10,207,353	10,360,153
Materia Prima	38,893,752	36,067,968	31,787,998
Otros Inventarios	2,372,476	2,372,476	2,372,476
Otros Activos Corrientes	82,940	107,371	143,812
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>63,304,636</b>	<b>60,147,611</b>	<b>57,615,780</b>
CXC Relacionadas (L/P)	2,532,308	1,553,895	544,006
Propiedad, Planta y Equipos (neto)	50,538,070	49,046,785	47,703,328
Inversiones	5,987,113	6,008,198	6,138,562
Otros Activos	4,247,144	3,538,733	3,229,884
<b>Total Activos</b>	<b>146,886,619</b>	<b>141,919,514</b>	<b>135,958,680</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>80,933,455</b>	<b>76,990,900</b>	<b>72,775,799</b>
Préstamos Corto Plazo	28,268,250	16,081,729	9,886,323
Porción Circulante Préstamos L/P	5,411,025	5,472,194	7,003,027
CxP a Partes Relacionadas	21,460,117	29,406,712	29,077,074
Proveedores	10,663,021	11,288,899	12,416,074
Documentos por Pagar	10,533,683	10,533,683	10,533,683
Dividendos Preferentes por Pagar	0	0	0
Otras CXP Corto Plazo	4,597,359	4,207,683	3,859,618
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>34,773,164</b>	<b>29,889,224</b>	<b>23,489,266</b>
Préstamos L/P	28,629,001	23,765,299	17,345,685
Cuentas por Pagar Afiliadas	550,000	550,000	550,000
Otros	5,594,164	5,573,925	5,593,581
<b>Patrimonio</b>	<b>30,554,568</b>	<b>34,341,702</b>	<b>38,962,938</b>
Capital Social Autorizado	13,405,481	13,405,481	13,405,481
Capital Social Preferente	1,012,609	1,012,609	1,012,609
Aporte Adicional de Capital	0	0	0
Reservas	1,361,850	1,361,850	1,361,850
Efectos de Conversión	436,780	452,872	448,177
Superávit por Revaluación de Activos	6,766,742	6,762,286	6,757,509
Utilidad o (Pérdida) del Ejercicio	1,411,213	3,762,569	4,607,528
Utilidad o (Pérdida) Acumulada	6,159,893	7,584,035	11,369,784
<b>Participación No Controladora</b>	<b>625,433</b>	<b>697,688</b>	<b>730,677</b>
<b>Total Pasivos + Capital</b>	<b>146,886,619</b>	<b>141,919,514</b>	<b>135,958,680</b>



# Corporación Agrícola, S.A.

## AgriCorp & Subsidiarias

Flujo de Caja Proyectado por el método indirecto

Cifras en USD\$

	2022	2023	2024
Utilidad neta	625,117	2,351,356	844,959
Usado en las actividades de operación:			
Depreciación	3,378,382	3,397,270	3,397,270
Diferencial cambiario sobre préstamos por pagar	0	0	0
Diferencial cambiario sobre documentos por pagar	0	0	0
Efectos de conversión en patrimonio	(10,142)	16,092	(4,694)
Utilidad (Pérdida) por participación en asociadas	1,268,737	(21,085)	(130,364)
Amortización de activos biológicos	0	0	0
Amortización de activos intangibles	491,032	483,876	476,853
Efecto ajustes en utilidades acumuladas	(276,330)	(1,419,686)	(3,780,972)
<b>Cambios en activos y pasivos de operación</b>			
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar	(3,367,738)	(1,127,276)	(125,519)
Aumento/Disminución en activos financieros a costo amortizado	(1,759,242)	0	0
Aumento/Disminución en inventarios	(3,547,804)	2,931,564	4,127,169
Aumento/Disminución en activos intangibles	0	0	0
Aumento/Disminución en otros activos	1,486,191	683,981	272,408
Aumento/Disminución en proveedores	(1,388,748)	625,878	1,127,175
Aumento/Disminución en impuesto sobre la renta por pagar	0	0	0
Aumento/Disminución en obligaciones postempleo	0	0	0
Aumento/Disminución en pasivos por arrendamiento	0	0	0
Aumento/Disminución en impuesto sobre la renta diferido	0	0	0
Aumento/Disminución en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	0	0	0
Total ajustes	4,070,098	2,193,376	6,997,715
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>969,555</b>	<b>10,115,345</b>	<b>13,202,000</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de inversión</b>			
Aumento/Disminución en inversiones mantenidas al vencimiento	0	0	0
Aumento/Disminución en cuentas por cobrar a partes relacionadas	3,652,181	939,648	1,143,555
Aumento/Disminución en cuentas por pagar a partes relacionadas	3,173,684	7,946,596	(329,639)
Aumento/Disminución en activos biológicos no corrientes	0	0	0
Adiciones netas de propiedad, planta y equipo	(1,600,011)	(1,905,984)	(2,053,812)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>5,225,854</b>	<b>6,980,259</b>	<b>(1,239,896)</b>
<b>Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento</b>			
Contratación de préstamos	72,892,500	48,300,000	49,580,000
Cancelación de préstamos	(81,339,867)	(65,536,849)	(60,905,220)
Aumento en documentos por pagar	14,863,547	14,863,547	14,863,547
Disminución en documentos por pagar	(14,863,547)	(14,863,547)	(14,863,547)
Incremento en otras reservas	21,302	0	0
Capital pagado por participaciones no controladoras	146,570	72,255	32,989
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(8,279,495)</b>	<b>(17,164,594)</b>	<b>(11,292,230)</b>
<b>Aumento (disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivos</b>	<b>(2,084,086)</b>	<b>(68,989)</b>	<b>669,873</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio</b>	<b>3,099,860</b>	<b>1,015,774</b>	<b>946,785</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final</b>	<b>1,015,774</b>	<b>946,785</b>	<b>1,616,659</b>

Managua, 16 de agosto del 2022.

  
**Amílcar Ybarra-Rojas**  
Representante legal  
Corporación Agrícola, S.A.