



## 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 2021 de Agri-Corp y Subsidiarias versus los resultados reales a diciembre 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.

En el caso del Plan de Negocio del 2021, se tomó en consideración: i) el efecto de la pandemia a nivel mundial. ii) afectación en los costos de materia prima y gastos logísticos. iii) eficiencias productivas derivadas de inversiones industriales; iv) eficiencias en reducción de gastos operativos;

A continuación, presentamos un análisis de los resultados acumulados a diciembre 2021 versus lo planificado.

<u>Conceptos</u>	<u>Proyectado 2021</u>		<u>Real 2021</u>	
	<u>US\$</u>	<u>%</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
<b><u>Ingresos por Ventas</u></b>	<b><u>179,067,568</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>	<b><u>199,703,875</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>
Costo de Ventas	145,402,822	81.2%	167,186,287	83.7%
<b><u>Utilidad Bruta</u></b>	<b><u>33,664,746</u></b>	<b><u>18.8%</u></b>	<b><u>32,517,588</u></b>	<b><u>16.3%</u></b>
Gastos Operativos	19,912,857	11.1%	22,255,499	11.1%
<b><u>Utilidad Operativa</u></b>	<b><u>13,751,888</u></b>	<b><u>7.7%</u></b>	<b><u>10,262,089</u></b>	<b><u>5.1%</u></b>
Gastos Financieros, Cambiarios, Otros	9,247,030	5.2%	5,864,589	2.9%
<b><u>Utilidad antes de Impuestos</u></b>	<b><u>4,504,859</u></b>	<b><u>2.5%</u></b>	<b><u>4,397,500</u></b>	<b><u>2.2%</u></b>
Impuesto sobre la Renta	2,628,292	1.5%	3,589,057	1.8%
<b><u>Utilidad Neta</u></b>	<b><u>1,876,567</u></b>	<b><u>1.0%</u></b>	<b><u>808,443</u></b>	<b><u>0.4%</u></b>

1. **Aumento de Ventas:** Las ventas en el 2021 fueron US\$20.6MM más de lo proyectado (US\$179.1MM versus US\$199.7MM, +11.5%). Como parte de nuestra estrategia de crecimiento en representaciones, en junio del 2021 iniciamos la distribución de tabaco y productos relacionados. El aumento de ventas se dio particularmente por un incremento en las ventas de estos productos.
2. **Mayores Costos de Ventas:** Los Costos fueron US\$21.8MM más de lo proyectado (US\$167.2MM versus US\$145.4MM, +15.0%). Es decir, el aumento en los Costos de Ventas fue US\$1.2MM mayor que el aumento en las Ventas (US\$21.8MM versus US\$20.6MM). Además del encarecimiento de materia prima como arroz granza y maíz, los costos de fletes aumentaron marcadamente en el 2021 debido al impacto que el COVID-19 ha tenido en la logística del comercio internacional. Sólo en el flete




3. del arroz granza importado, pagamos unos US\$40/; es decir, US\$4.6MM adicional de costo de flete, representando el 21.3% del incremento de los Costos de Ventas (US\$4.6MM/ US\$21.8MM).
4. **Menor Utilidad Bruta:** La Utilidad Bruta fue US\$1.1MM menos de lo proyectado (US\$32.5MM versus US\$33.7MM, -3.4%). Consecuentemente, el Margen Bruto pasó de un proyectado de 18.8% a 16.3%.
5. **Eficiencia Operativa:** Año con año, continuamos con nuestros planes de eficiencia operativa. En el 2021, logramos cumplir con la proyección de 11.1% de Gastos Operativos sobre Ventas.
6. **Positiva Utilidad Operativa:** La Utilidad Operativa fue de US\$10.3MM (5.1% versus 7.7% sobre Ventas), US\$3.5MM menos de lo proyectado debido principalmente a la afectación de los Costos de Ventas en la Utilidad Bruta de la empresa.
7. **Menores Gastos Financieros, Cambiarios y Otros:** Los Gastos Financieros, Cambiarios y Otros fueron US\$3.4MM menos de lo proyectado (US\$5.9MM versus US\$9.2MM, -36.6%). Logramos principalmente disminuir los Gastos Financieros en US\$1.9MM y la Pérdida Cambiaria en US\$1.3MM versus lo proyectado.
8. **Positiva Utilidad antes de Impuesto:** Independientemente de haber obtenido una Utilidad Bruta menor a la proyectada, obtuvimos una Utilidad antes de Impuesto sobre la Renta (IR) de US\$4.4MM muy cerca de los US\$4.5MM proyectados (97.6%). Las medidas de eficiencia operativa y financiera contribuyeron a lograr este resultado.
9. **Mayor Impuesto sobre la Renta:** Aunque prácticamente logramos la Utilidad antes de IR proyectada, pagamos US\$1MM más en IR en el 2021 (US\$3.6MM versus US\$2.6MM, -36.6%); es decir, 1.8% de las Ventas versus 1.5% esperado. Lo pagado en IR fue el 81.6% de la Utilidad antes de IR en comparación al 58.3% proyectado. Dicho aumento se debió a un mayor pago de anticipos a cuenta de IR sobre mayores ventas en representaciones.
10. **Pérdida Neta:** Con lo antes expuesto, la empresa obtuvo en el 2021 una Utilidad Neta de US\$808K versus US\$1.9MM proyectada, diferencia derivada del mayor pago en IR.

Es fundamental destacar que contamos con un flujo de caja positivo y con la capacidad de cumplir con nuestras obligaciones con tenedores de nuestros títulos valores y otros acreedores.

Managua, 16 de febrero de 2022.

Atentamente,

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



Cc.: *Lic. Lucy Herrera, Intendente de Valores, SIBOIF.*  
*Lic. Gerardo Argüello, Gerente General, Bolsa de Valores de Nicaragua.*  
*Lic. Emiliano Maranhao, Presidente, INVERCASA Puesto de Bolsa.*