



Corporación Agrícola, S.A.

Comunicación de Hechos Relevantes

Conforme a la NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADO SECUNDARIO, en su Capítulo V, Artículo 11, Literal c), Numeral 8, y Artículo 14, Corporación Agrícola, S.A. (Agri-Corp) informa sobre su desempeño y resultados en el año 2023; particularmente, la Utilidad/Pérdida Consolidada de dicho año versus la del 2022 y la proyectada para el 2023.

A continuación, Agri-Corp presenta un análisis de los resultados de Agri-Corp & Subs. en el año 2023 versus los resultados del año 2022.

Conceptos	2022		2023		Variación	
	US\$	%	US\$	%	US\$	%
Ventas Netas	232,522,527	100.0%	256,833,592	100.0%	24,311,065	10.5%
Costos de Ventas	197,528,146	85.0%	218,713,361	85.2%	21,185,215	10.7%
Utilidad Bruta	34,994,381	15.0%	38,120,231	14.8%	3,125,850	8.9%
Gastos Operativos	23,391,649	10.1%	25,296,671	9.8%	1,905,022	8.1%
Utilidad Operativa	11,602,732	5.0%	12,823,560	5.0%	1,220,828	10.5%
Gastos Financieros y Otros	6,989,344	3.0%	5,709,034	2.2%	(1,280,310)	18.3%
Utilidad Antes de Impuestos	4,613,388	2.0%	7,114,526	2.8%	2,501,138	54.2%
Depreciación y Amortización	3,646,314	1.6%	4,033,847	1.6%	387,532	10.6%
EBITDA	15,249,046	6.6%	16,857,407	6.6%	1,608,361	10.5%

- Aumento de Ventas:** Las Ventas Netas en el 2023 fueron US\$256.8MM, unos US\$24.3MM más de las del 2022, reflejando un crecimiento del 10.5%. En el 2023, las Ventas Netas de Arroz aumentaron 11.8%; las de Harina de Trigo, 18.0%; y las de Representaciones de Alimentos & Bebidas (pastas, galletas, harina de maíz, insumos de panadería y sal, entre otros), 27.3%. Como parte de la estrategia de crecimiento en productos de consumo, la empresa introdujo la venta de cervezas en el 2023, contribuyendo ésta US\$1.9MM a las Ventas Netas del año.
- Leve Aumento en Costos de Ventas:** Mientras las Ventas Netas aumentaron 10.5% en el 2023, los Costos de Ventas aumentaron 10.7% (US\$21.2MM). Los Costos de Ventas en el 2023 representaron el 85.2% de las Ventas Netas versus el 85.0% de las del 2022. Con base a esta relación de costos sobre ventas, los Costos de Ventas aumentaron US\$533K (85.2% - 85.0% x las Ventas Netas del 2023). Esto se debió al incremento inflacionario de los costos de producción.
- Aumento de Utilidad Bruta:** La Utilidad Bruta del 2023 fue US\$38.1MM, unos US\$3.1MM más de la del 2022, reflejando un crecimiento de 8.9%. Dado lo expuesto en el punto 2, el Margen Bruto del 2023 fue 14.8% versus 15.0% del 2022. En el 2023, la Utilidad Bruta generada por el Arroz aumentó 0.7%; la de Harina de Trigo, 9.9%; y la de Representaciones de Alimentos & Bebidas, 31.5%. De igual manera, los Subproductos de Arroz incrementaron su Utilidad Bruta en 48.2%.
- Mayor Eficiencia Operativa:** Los Gastos Operativos en el 2023 aumentaron 8.1% (US\$1.9MM), un aumento por debajo del 10.5% de incremento de las Ventas Netas. Los Gastos Operativos en el 2023 representaron el 9.8% de las Ventas Netas versus el 10.1% de los del 2022. Con base a esta relación de gastos sobre ventas, los Gastos Operativos se redujeron US\$541K (9.8% - 10.1% x las Ventas Netas del 2023). Esto se debió a mayores eficiencias en Gastos de Cadena de Suministros y Gastos Administrativos.
- Mayor Utilidad Operativa:** La Utilidad Operativa en el 2023 fue US\$12.8MM, unos US\$1.2MM más de la del 2022. Este aumento en la Utilidad Operativa es resultante del incremento en la Utilidad Bruta y las medidas de Eficiencia Operativa tomadas en el 2023.



Corporación Agrícola, S.A.

6. **Reducción de Gastos Financieros, Cambiarios y Otros:** Los Gastos Financieros, Cambiarios y Otros fueron US\$5.7MM, 18.3% menos de los US\$7.0MM correspondientes al 2022. Esta reducción se debió principalmente a una mayor eficiencia en los Gastos Financieros, la reducción de Pérdida Cambiaria y la reducción de Otros Gastos Netos.
7. **Aumento de Utilidad Antes de Impuesto:** La Utilidad Antes de Impuestos en el 2023 fue US\$7.1MM, unos US\$2.5MM más de la del 2022, reflejando un crecimiento del 54.2%.
8. **Aumento de EBITDA:** La Utilidad Antes de Intereses, Impuestos, Depreciación y Amortización (EBITDA) en el 2023 fue US\$16.9MM, unos US\$1.6MM más de la del 2022, reflejando un crecimiento del 10.5%. Esto significa que Agri-Corp & Subs. generó mayor valor al negocio.

La Utilidad/Pérdida Consolidada de Agri-Corp & Subs. en el 2023 fue de US\$2.2MM, después del Impuesto sobre la Renta y la Utilidad por Participación No Controladora, de acuerdo a lo detallado a continuación.

<u>Utilidad/Pérdida Consolidada Ajustada 2023</u>	
<u>Conceptos</u>	<u>US\$</u>
<u>Utilidad Antes de Impuestos</u>	<u>7,114,526</u>
IR 1.9% PMD	4,871,240
<u>Utilidad Después de Impuestos</u>	<u>2,243,286</u>
Utilidad Participación No Controladora	59,081
<u>Utilidad/Pérdida Consolidada</u>	<u>2,184,206</u>

Conforme a lo indicado en el Hecho Relevante publicado el 6 de febrero del 2024, Agri-Corp registra una obligación adicional de pago del Impuesto sobre la Renta de los años 2019 al 2022 más la obligación de pagar la totalidad del 3% del Pago Mínimo Definitivo del 2023. Los montos de esta obligaciones más el Ajuste por Conversión Monetaria suman un total de US\$13.8MM. Según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), este monto debe ajustarse contra los resultados del 2023. Consecuentemente, la Utilidad/Pérdida Consolidada Ajustada de Agri-Corp & Subs. terminó siendo -US\$11.6MM, no pudiendo así alcanzar los US\$747K proyectados de Utilidad Neta.

Agri-Corp reitera que ha estructurado y cuenta con fuentes de fondos no operativos que le permitirán cumplir a largo plazo con las indicadas obligaciones tributarias. La sociedad Grain Hill Corporation, S.A., propietaria de Agri-Corp, ha decidido invertir US\$7,000,018.29 (Siete Millones Dieciocho Dólares de los Estados Unidos de América con 29/100) en la compra de acciones preferentes de la empresa. Igualmente, Agri-Corp ha realizado gestiones bancarias para extender el plazo de préstamos de largo plazo y dispondrá de activos no requeridos para realizar sus operaciones. Con estos fondos, la empresa pagará a largo plazo el balance antes indicado sin afectar la gestión y el flujo operativo futuro del negocio. De igual manera, Agri-Corp ha ajustado los volúmenes y márgenes de venta para cumplir con los pagos anuales subsiguientes del 3% del PMD sin afectar sus obligaciones con inversionistas y acreedores.

20 de febrero del 2024.


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

