



## CORPORACIÓN AGRÍCOLA, S.A. (Agri-Corp)

### Adendum de actualización del Prospecto Informativo Actualizado el 08 de agosto de 2022

<b>PROGRAMA DE EMISIONES DE VALORES ESTANDARIZADOS DE RENTA FIJA</b> Monto Máximo Autorizado US\$15,000,000.00	<b>OFERTA PÚBLICA DE HASTA 240,000 ACCIONES PREFERENTES NO ACUMULATIVAS</b> con un valor nominal de C\$ 1,000.00 por acción, equivalentes a US\$ 41.67 Monto Máximo Autorizado C\$ 240,000,000.00, equivalentes a US\$10,000,800.00
--	---

Agri-Corp es una sociedad anónima nicaraguense constituida en el año 2000. Opera en todo el territorio nacional con sus subsidiarias y es líder en la comercialización de productos básicos agroindustriales y otros alimentos procesados de consumo masivo, procesamiento industrial de arroz, así como distribución de productos de consumo masivo de la canasta básica con valor agregado como arroz, harina de trigo, harina de maíz, frijoles, azúcar, entre otros. Agri-Corp cuenta con 4 plantas procesadoras de arroz, 2 centros de secado y almacenamiento, 1 planta procesadora de sal, 1 planta productora de huevos avícolas para consumo humano, 3 centros de distribución con capacidad de almacenamiento conjunta de 6,700 toneladas métricas, así como una cobertura de mas de 17,700 puntos de venta en todo el territorio nacional.

Los valores de renta fija serán Papeles Comerciales y Bonos emitidos por Agri-Corp, estos valores representan una promesa unilateral e irrevocable de pago por parte del suscriptor de los mismos; los valores de renta variable serán acciones preferentes. Ambos valores otorgarán al beneficiario todas las prestaciones y derechos descritos en el presente prospecto informativo.

#### Puesto de bolsa representante, estructurador y agente de pago de la emisión



El tiempo límite para colocar las emisiones del programa de renta fija es de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de autorización del mismo por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

#### Citas de autorización y registro

Programa de Bonos y Papeles Comerciales	Emisión de Acciones Preferentes
a) Inscripción <u>No. 0438</u> , en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución <u>No. 0472</u> del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del 8 de septiembre de 2020.	a) Inscripción <u>No. 0374</u> , en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), de conformidad con la Resolución <u>No. 0377</u> del Superintendente de Bancos y Otras Instituciones Financieras, del 22 de Abril de 2013.
b) El presente programa de emisiones también está registrado en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva <u>No. 342</u> , del 28 de julio del 2020.	b) La emisión de acciones preferentes también está registrada en la Bolsa de Valores de Nicaragua (BVN) de conformidad con el Acta de Junta Directiva <u>No. 237</u> , del 18 de Marzo del 2013.

“LA AUTORIZACIÓN Y EL REGISTRO PARA REALIZAR OFERTA PÚBLICA NO IMPLICA CALIFICACIÓN SOBRE LA EMISIÓN NI LA SOLVENCIA DEL EMISOR O INTERMEDIARIO, ANTES DE INVERTIR CONSULTE LA INFORMACIÓN DEL EMISOR Y LA EMISIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE PROSPECTO”

“LA AUTORIZACIÓN DE ESTOS VALORES POR LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA NO IMPLICA RESPONSABILIDAD ALGUNA A CARGO DE LA BOLSA DE VALORES DE NICARAGUA ACERCA DEL PAGO, VALOR Y RENTABILIDAD, NI COMO CERTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA DEL EMISOR”

Managua, Nicaragua. 08 de agosto de 2022.



## **Adendum de actualización del prospecto informativo**

Por medio del presente adendum de actualización del prospecto informativo, se actualizan las proyecciones de los estados financieros de Agri-Corp & Subsidiarias contenidas en el suplemento de actualización del prospecto informativo del 8 de septiembre de 2021.

Las nuevas proyecciones financieras consolidadas de Agri-Corp & Subsidiarias se presentan a continuación.

## 1 Supuestos que sustentan las proyecciones.

- I. El volumen de ventas de arroz promedio de los tres años proyectados se mantendrá dentro del rango de los 230,000 qqms mensuales.
- II. Se estima que el mercado nacional continuará reflejando una disminución porcentual en el margen de ventas del arroz debido al esquema de cero aranceles dentro del marco del DR-CAFTA, aunque en términos absolutos –margen unitario por quintal-, pudiera verse aumentado por los altos precios relativos del arroz importado de Estados Unidos, el costo financiero y la inflación mundial.
- III. Las inversiones en procesos industriales de valor agregado efectuadas por Agricorp: Planta Eléctrica, Planta Extrusora de Arroz, Planta de Aceite de Arroz, Planta Extrusora de Semolina, alcanzan el nivel de operaciones previstas para estos proyectos, contribuyendo a la reducción de costos y un aumento de la competitividad y diversificación de negocios. Estos proyectos brindan a Agricorp un perfil de negocio más industrializado y de mayor sinergia y competitividad.
- IV. Se continúa la introducción de nuevas categorías de productos adquiridos o representaciones. El margen bruto obtenido de estas ventas contribuirá a compensar más del 50% del gasto operativo de la empresa. La base de estas previsiones son la negociación de acuerdos de distribución con nuevos proveedores y la amplia y moderna infraestructura logística comercial que posee Agricorp gracias a su inversión en el nuevo CEDIS.
- V. La pérdida cambiaria es congruente con una devaluación del córdoba alrededor del 2% anual, lo cual reduce el gasto financiero.
- VI. El nivel de gastos operativos se proyecta alrededor del 9% s/ventas anuales, gracias a un continuo control de los mismos. Se revisan constantemente nuevas propuestas de ahorro.
- VII. El precio de las materias primas nacionales se proyecta que vendrá ajustándose anualmente en razón de la devaluación monetaria, aunque también sin perder la referencia respecto al precio de la granza importada. En el caso de esta última, se asume un escenario menos volátil de precios que la situación actual.
- VIII. Se establecerá un nuevo marco de negociación compra-venta de granza nacional con los productores locales, sustituto del programa PAPA (Programa de Apoyo al Productor Arrocerero), el cual se prevé más competitivo y basado en un entorno de mayor dinamismo, pero con intereses comunes que permiten una relación sostenible.
- IX. Se fortalecen las relaciones con los productores locales para la compra y oferta de servicios de secado y almacenamiento de granza nacional a los mismos.
- X. Se logran mayores eficiencias gracias a la readecuación de la capacidad instalada de producción de Agricorp.
- XI. Se realizan inversiones básicas para el mantenimiento de la capacidad industrial adecuada y se considera la ampliación de la producción de aceite de arroz.



## 2 Agri-Corp & Subsidiarias. Balance General proyectado (Cifras en U\$).

### 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>Indice 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>

### 3 Agri-Corp & Subsidiarias. Estado de resultados proyectado (Cifras en U\$).

**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	
Axite 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>

## 4 Agri-Corp & Subsidiarias. Flujo de efectivo proyectado (Cifras en U\$).

### 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	4,070,098	2,193,376	6,997,715
Total ajustes	344,438	7,763,989	12,357,041
<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>