



Comunicación de Hechos Relevantes

En alusión a la NORMA SOBRE NEGOCIACIÓN DE VALORES EN MERCADO SECUNDARIO, en su Capítulo 5, Artículo 11, Inciso c, número 8, *Variaciones del 20% de las proyecciones anuales financieras de la empresa presentadas en el prospecto informativo*. Variable de referencia: *Flujo de caja de las actividades de operación*, nuestra representada informa que al 31 de diciembre del 2013 se presenta una variación positiva mayor al 20% en comparación con lo presentado en el prospecto con fecha del 20 de agosto del 2013. Lo que se proyectó fue -C\$231.90 millones de flujo de efectivo operativo, y el resultado según las cifras auditadas a diciembre 2013 fue un saldo positivo en el flujo de efectivo operativo de C\$226.84 millones. Asimismo, es importante mencionar que al cierre del año 2013 se observa también una mejora significativa en el flujo de efectivo en las actividades de la operación en comparación al año 2012, pasando de negativo C\$71.74 millones en el 2012 a más de C\$226 millones en el 2013, lo que significó un aumento interanual de 416% en el flujo de las actividades de operación.

Conforme a las cifras auditadas del 2013, hubo una pérdida de C\$2,894,189, la cual representó una variación mayor al 20% en comparación con lo presentado en el prospecto con fecha del 20 de agosto del 2013. En 2013 se logró finalizar el año mejorando los resultados netos del período en un 45.19% en relación al 2012. Por un lado, las ventas incrementaron en un 4.73%, pasando de C\$3,968.44 millones en 2012 a alcanzar más de C\$4,155 millones en el año 2013. El margen bruto de la compañía muestra una importante mejoría, pasando de 17.44% en el 2012 a 18.98% en el año 2013. De la misma manera, en el 2013 la razón EBITDA incrementó en un 11% interanual y supera los C\$300 millones, evidenciando la buena capacidad de generar recursos líquidos por parte de la empresa, necesarios para cumplir con sus obligaciones. El efectivo y equivalentes de efectivo reportan una mejora significativa del 42.39% interanual, llegando a superar los C\$163 millones en el año 2013.

Por otro lado, el informe de PricewaterhouseCoopers expresa que los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Corporación Agrícola, S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2013, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, excepto por los efectos y los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos de bases para la opinión calificada. Los párrafos de bases para la opinión calificada expresan literalmente lo siguiente:

“Bases para opinión calificada

1. A como se describe en la Nota 9 a los estados financieros consolidados, al 31 de diciembre de 2013, el saldo de activos financieros disponibles para la venta incluye C\$107,801,441 relacionados a inversiones en compañías que se encuentran inactivas, lo que representa un indicador de posible deterioro. La administración se encuentra en proceso de efectuar un análisis de las probabilidades de venta de estas compañías para determinar la existencia de algún posible ajuste por deterioro. En ausencia de información para evaluar la recuperabilidad de este saldo, no pudimos satisfacernos del valor en libros del mismo.
2. A como se describe en la Nota 9 a los estados financieros consolidados, al 31 de diciembre de 2013, el saldo de activos financieros disponibles para la venta incluye C\$20,617,500 relacionado con el costo de la inversión en la compañía subsidiaria Industrias San Francisco, S. A. La Junta Directiva de Corporación Agrícola, S. A. en Acta No. 265 del 27 de enero de 2014 ratificó la venta de esta subsidiaria. Los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2013 no incluyen las cifras de esta subsidiaria, la cual presenta saldos (no auditados) de activos, pasivos y patrimonio por C\$100,362,271, C\$90,947,528 y C\$9,414,743, respectivamente, así como una pérdida neta por el año que terminó en esa fecha de C\$9,472,619. De acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, esta subsidiaria debió haberse consolidado debido a que es controlada por Corporación Agrícola, S.A.”

Para concentrar sus operaciones en el procesamiento y la comercialización de arroz, harina de trigo y otros productos de consumo masivo generadores de valor, Corporación Agrícola, S.A. ha tomado la decisión de poner a



Agri-Corp Corporación Agrícola, S.A.

la venta algunas inversiones. Con tal fin, Agri-Corp ha dispuesto a la venta sus inversiones en Hidropónicas de Nicaragua, S.A., Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S.A. e Industria San Francisco, S.A. A la fecha, se han identificado algunos interesados en la adquisición de las acciones de Industria San Francisco, S.A. y ya se cuenta con una oferta de compra no vinculante la cual está siendo considerada por Agri-Corp.

Puntualmente, sobre la primera calificación, es importante resaltar la Nota 9, Inciso (b) del informe de auditoría del 2013 que dice textualmente: "El 20 de junio de 2013, Grain Hill Corporation, S.A. (controladora intermedia) en Acta de Junta Directiva aprobó el proceso de cierre y suspensión de actividades de Hidropónicas de Nicaragua, S.A. y Hortalizas Hidropónicas de Alta Tecnología, S.A., lo que representa un indicador de deterioro, así como la venta de las inversiones que Corporación Agrícola, S.A. tiene en estas compañías. La administración se encuentra en proceso de vender estas inversiones y ha iniciado un análisis de recuperabilidad de estos saldos, que incluyen principalmente la planta industrial y maquinarias. Asimismo, ha contratado a un perito independiente para determinar el valor de tasación y de realización de estas propiedades, cuyo informe del 27 de enero de 2014 lo establece en US\$8,526,696 y US\$7,247,691, respectivamente. El porcentaje de participación de Corporación Agrícola en estas propiedades asciende a 43.15%."

Sobre la segunda calificación, Agri-Corp decidió mantener su criterio de no incluir los resultados de Industria San Francisco, S.A. en los resultados consolidados de Agri-Corp ya que durante el año 2013 la administración de la empresa en cuestión no estuvo bajo el control de Agri-Corp y la misma está en venta; por lo cual la inversión de Agri-Corp en de Industria San Francisco, S.A. quedó registrada como un Activo Financiero Disponible para la Venta. Es importante resaltar que los Activos Totales de Industria San Francisco, S.A. representan sólo el 3% de los Activos Totales de Agri-Corp; el Valor de la Inversión de Industria San Francisco, S.A. en Agri-Corp es sólo el 0.6% del Total de los Activos de esta última; y las Ventas Netas de Industria San Francisco, S.A. es sólo el 0.2% de las Ventas Netas de Agri-Corp. Por lo cual consideramos que esta calificación es inmaterial.

Finalmente, es importante destacar que durante el primer trimestre de 2014, Agri-Corp sin consolidar refleja una utilidad acumulada de C\$34 millones que demuestra el alcance que han tenido el aumento en ventas, el mejoramiento del Margen Bruto y las medidas de redimensionamiento operativo, comercial y administrativo implementadas. Al mes de marzo, el cumplimiento de ventas en relación a las metas del Plan de Negocios fue de 102%, el de Utilidad Bruta fue de 115%, de Margen Bruto fue de 113%, y de Utilidad Neta fue de 136%. De igual manera, los Gastos de Mercadeo, Ventas y Logística Comercial sobre Ventas Netas pasaron de 6.8% en el 2013 a 6.45% a marzo del 2014, los Gastos de Tráfico y Almacenes pasaron de 2.9% a 2.5%, los Gastos Administrativos de 2.5% a 1.89%, y los Gastos Financieros de 4.1 % a 3.84%, todo conforme a los planes de reducción de gastos del 2014.

Managua, 28 de abril de 2014.


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

