

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre 2023
(Cifra expresadas en miles de pesos)
(Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes)

CONTENIDO

1. Antecedentes y actividad de la Sociedad
2. Sector comercial
3. Acuerdo de ventas
4. Información operativa
5. Resumen ejercicios 2023 vs 2022
6. Inversiones
7. Política ambiental
8. Riesgos y seguros
9. Organización empresarial
10. Perspectivas
11. Remuneración al directorio y política de dividendos
12. Conclusiones

Señores Accionistas

De conformidad con las normas legales y estatutarias vigentes, el Directorio tiene el agrado de someter a la consideración de los señores accionistas, la presente Memoria (que incluye, como Anexo, el Código de Gobierno Societario establecido por el artículo 1° del Capítulo I, Título IV de las Normas de la CNV (T.O. 2013 y modif.), Inventario, Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujo de Efectivo y notas correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023.

1. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Agrality S.A. (la “Sociedad”, la “Compañía” o “Agrality”) fue fundada en 2016 y se posiciona como la segunda empresa en servicios de producción de semillas híbridas en la Argentina.

La Sociedad tiene por objeto brindar servicios de excelencia para la comunidad global de agronegocios, en particular, para las compañías agroindustriales del mercado mundial y para los sectores de investigación, desarrollo, pre-comercial y comercial, entregando una solución integral adaptada a las necesidades de la industria.

En la Argentina las actividades de producción son desarrolladas principalmente en la denominada zona núcleo, conformada por ciertas localidades identificadas en la Ley N° 26.737 de las provincias de Buenos Aires, Córdoba y Santa Fe, y zona sur de la Provincia de Buenos Aires, así como también en la zona noroeste de Argentina.

Uno de los factores diferenciales de los servicios de Agrality, es asegurar el riego en las zonas donde realiza las tareas de producción, ya sea mediante la utilización de equipos de riego propios o aquellos provistos por los arrendatarios de los campos utilizados por la Sociedad para realizar sus actividades.

Agrality, como mencionamos precedentemente, es una empresa prestadora de servicios relacionados a la actividad agrícola, recibe de sus clientes una cierta cantidad de semillas a reproducir bajo condiciones pautadas en contratos, las cuales cumple y reporta durante todo el ciclo del servicio, y al finalizar la cosecha entrega las nuevas semillas obtenidas. El proceso desde su inicio hasta el final podría estar expuesto a diferentes riesgos y los resultados finales podrían no ser los esperados. Por lo ante dicho, la Sociedad identifica en los contratos a cada servicio o tarea y los relaciona con hitos de facturación. Algunos ejemplos de las etapas serían: siembra, floración y cosecha. Cada una de las etapas se relaciona con la finalización de un servicio y representa un flujo de ingresos para la Sociedad. Al finalizar la última etapa, que es la cosecha, se examina la calidad y rindes obtenidos. Es a partir de la cosecha que se realizan los ajustes en el valor de los servicios prestados, en función de las cantidades y calidades obtenidas de las semillas según lo estipulado en los contratos.

La Sociedad en ningún momento es dueña de las semillas recibidas o las producidas. Sin embargo, en el pasado cuando la distribución de lotes destinados a servicios de clientes lo ha permitido, ha incursionado en la producción y comercialización de semillas (no híbridas).

En el mes de abril de 2020, mediante la sociedad Bioceres Tech Services LLC (una sociedad constituida con arreglo a las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos), el Grupo Bioceres se sumó como accionista de Agrality suscribiendo el cuarenta por ciento (40%) del capital social, contando actualmente con una tenencia del cincuenta por ciento (50%) del capital social. Desde entonces, Agrality es parte de la cartera de Bioceres Tech Services LLC, brazo del Grupo Bioceres dedicado a servicios de I+D (investigación y desarrollo) y a la producción de semillas de alta calidad.

En el transcurso del mes de octubre de 2022, la firma Bioceres Tech Services LLC ejecutó el derecho de compra del 10% adicional del paquete accionario de Agrality, siendo la nueva composición accionaria de la Sociedad: 50% Juan Cruz Lizarralde y 50% Bioceres Tech Services LLC.

En el mes de septiembre de 2020 Agrality adquirió la planta semillera “La Ballenera”, situada en una zona productiva de excelencia para maíz, girasol y trigo, a diecisiete kilómetros (17 km) de la ciudad de Miramar, en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires.

La planta proviene de la firma ATAR que producía semillas híbrida de maíz. Alrededor del año 1995, ya en manos de NIDERA, se orienta la planta para la producción de semilla de maíz híbrido, construyendo la torre de clasificación y secadoras. Luego a partir del año 2008, se hicieron ampliaciones en cámara fría, silos de granel y más cámara fría. Para este tiempo también se amplía la recepción de granel para producir el trigo “Baguette” de gran difusión.

Actualmente, cuenta con 22 celdas de secado en espiga y capacidad estática de 810 toneladas de espigas, lo que implica que para un proceso de 12 ciclos de llenado el volumen total podría alcanzar las 9.720 toneladas de espigas.

La Sociedad ha finalizado en el ejercicio 2023 inversiones en la planta “La Ballenera” por U\$S 5 millones, ampliando y mejorando los servicios relacionados a la capacidad de deschalado, secado y desgranado de maíz. La ampliación permitirá a la Sociedad llegar a 400 tn/día deschalado, la posibilidad de secado 1.700 tn instantáneas y un total de desgranado de 40 tn/hr.

2. SECTOR COMERCIAL

Agrality, desarrolla su actividad dentro del sector agroindustrial brindando servicios integrales para compañías de todo el mundo.

El mercado en el que opera es altamente competitivo en tecnología y calidad de servicios, colocando a Agrality entre las principales compañías de este sector.

Aproximadamente, entre el ochenta y el noventa por ciento de las ventas de la Sociedad se concentran entre cinco clientes, representados por empresas internacionales de gran envergadura con presencia en el ámbito local. El resto de los ingresos se distribuye entre pequeñas compañías locales a las que Agrality le brinda servicios.

3. ACUERDO DE VENTAS

La Sociedad brinda servicios de excelencia para la comunidad global de agronegocios, en particular, para las compañías agroindustriales del mercado mundial y para los sectores de investigación, desarrollo, pre-comercial y comercial, entregando una solución integral adaptada a las necesidades de la industria.

Agrality es una empresa de servicios en el rubro agrícola, que a partir de 2021 se consolidó como la segunda opción de toller en Argentina. Este modelo de negocio construye una relación directa entre Agrality y las grandes empresas, de forma tal que éstas puedan flexibilizar sus procesos industriales evitando asumir todas las fases que llevan a la consecución de productos terminados. Este modelo de externalización productiva se está convirtiendo en una de las estrategias cada vez más implementada por las múltiples ventajas que proporciona. El servicio acordado con los clientes consta de una etapa de recepción de las semillas, las cuales son proporcionadas por los clientes, para que luego Agrality aporte los recursos humanos, la infraestructura, el conocimiento y la experiencia para elaborar el producto final a cambio de un precio acordado o toll.

Los clientes de Agrality obtienen numerosas ventajas de este tipo de servicios, por lo que la relación y demanda de servicio se incrementa con el paso de las campañas. Las principales ventajas que ofrecen los servicios de la Sociedad son: el ahorro de costos y tiempo, en donde el cliente evita tener que invertir o gestionar materias primas, equipamientos, mano de obra y cuestiones logísticas y flexibilidad, que es la capacidad del toller para adaptarse a los cambios o necesidades del cliente en la forma de prestar servicios.

Los servicios que ofrece la Sociedad actualmente se clasifican en: producción hasta cosecha; producción hasta seco y desgranado; precomercial con producción hasta cosecha; servicio de cosecha; producción hasta bolsa terminada y recepción, secado y desgrane.

Los contratos para este tipo de actividades suelen extenderse solo a una campaña, pero varios de los clientes de la Sociedad, han acordado durante el inicio de la campaña 2022-2023 la renovación de servicios durante una o dos campañas adicionales debido a la excelencia en la calidad del resultado obtenido.

4. INFORMACIÓN OPERATIVA

Durante el ejercicio finalizado el 31/12/2023, la Sociedad llevó a cabo servicios correspondientes a las campañas 2022-2023 y 2023-2024, generando un total de \$ 18.131 millones en ingresos.

En la campaña 2022-2023, que concluyó en junio pasado, se lograron rendimientos para los servicios relacionados con el maíz de 1.833 kg ds/ha en la zona núcleo, 4.500 kg ds/ha en el sudeste, 3.330 kg ds/ha en el sudoeste y 3.364 kg ds/ha en el sur. En cuanto a los servicios vinculados al girasol, los rendimientos

alcanzaron los 1.017 kg ds/ha en la zona núcleo, 472 kg ds/ha en el sudeste, 826 kg ds/ha en el sudoeste y 1.070 kg ds/ha en el sur. Otros servicios relacionados con la soja y el sorgo también se llevaron a cabo durante la campaña, aunque en menor escala.

Los rindes mencionados en el párrafo anterior se obtuvieron en un total de 7.526,93 ha en las que la Sociedad prestó servicios.

En la campaña 2023-2024, que comenzó en julio pasado, se prevén servicios para un total de 8.305 ha, de las cuales 6.452 ha están relacionadas con servicios de maíz, 1.454 ha con girasol y el resto con sorgo y soja. A la fecha de cierre del ejercicio 2023, el avance de los servicios de la campaña es del 50%.

Promediando el último trimestre del año se completaron las obras de ampliación de la planta La Ballenera, ubicada en la localidad de Miramar, las inversiones realizadas totalizan aproximadamente U\$S 5.5 millones.

5. RESUMEN EJERCICIOS 2023 VS 2022

INFORMACIÓN RESUMIDA SOBRE LA SITUACIÓN PATRIMONIAL LOS RESULTADOS Y GENERACIÓN Y APLICACIÓN DE FONDO (expresados en miles de pesos)

Estructura Patrimonial	31/12/2023	31/12/2022
Activo no corriente	17.515.328	3.536.406
Activo corriente	20.306.596	3.018.684
Total Activo	37.821.924	6.555.090
Pasivo no corriente	12.321.761	1.952.473
Pasivo corriente	16.575.304	3.506.982
Total Pasivo	28.897.065	5.459.455
Patrimonio, neto	8.924.859	1.095.635
Total Pasivo y Patrimonio, neto	37.821.924	6.555.090
Estructura de Resultados	31/12/2023	31/12/2022
Resultado operativo ordinarios	6.306.917	935.740
Resultados financieros, netos	(86.517)	(70.871)
Resultado antes del impuesto a las ganancias	6.220.400	864.869
Impuesto a las ganancias	(2.870.964)	(295.236)
Resultado neto - Ganancias	3.349.436	569.633
Otros resultados integrales, netos	4.479.788	261.723
Resultado integral del ejercicio - Ganancias	7.829.224	831.356
Estructura de flujo de efectivo	31/12/2023	31/12/2022
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de operación	1.283.139	853.044
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión	(1.376.085)	(706.314)

Flujo neto de efectivo generado por las actividades de financiación	5.752.554	(174.100)
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	(3.892.648)	280.736
Incremento neto del efectivo	1.766.960	253.366

Indicadores económicos financieros	31/12/2023	31/12/2022
Liquidez (Activo corriente/Pasivo corriente)	1,23	0,86
Solvencia (Patrimonio neto/Pasivo total)	0,31	0,20
Inmovilización del capital (Activo no corriente/Activo total)	0,54	0,66
Utilidad bruta sobre ventas	0,46	0,32
Utilidad operativa sobre ventas	0,76	0,21
Utilidad neta sobre ventas	0,18	0,13
Rentabilidad (Resultado del ejercicio/Patrimonio neto promedio)	1,56	1,07

Los estados financieros anuales, citados precedentemente, se confeccionan de acuerdo con las NIIF adoptadas por la Federación Argentina de Consejos de Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por su sigla en inglés), y por lo tanto responsables de la preparación razonable.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022 concuerdan con los registros contables de la Sociedad, los que se han llevado, en todos sus aspectos formales, según las disposiciones legales vigentes y reflejan razonablemente y adecuadamente, las operaciones de la Sociedad.

La Sociedad adopta el Dólar Estadounidense como su moneda funcional, por lo cual, los importes expresados en pesos moneda local que se detallan a continuación incluyen los efectos devaluatorios que ha sufrido la moneda local durante el ejercicio 2023. Las cotizaciones vigentes del Banco Nación eran para el 31/12/2023 \$ 808,45 y 31/12/2022 de \$ 177,16 respectivamente.

El ejercicio finalizado el 31/12/2023 arroja una ganancia operativa de \$ 6.306.917, lo cual representa una mejora respecto del ejercicio finalizado el 31/12/2022 en el orden de los \$ 5.371.178. El resultado neto del ejercicio 2022 de \$ 3.349.436 es superior al importe de \$ 569.631, correspondientes a los resultados netos del ejercicio 31/12/2022 en \$ 2.779.805. El impuesto a las ganancias y diferido del ejercicio asciende a \$ 2.576.834, lo cual representa un incremento de \$ 2.870.963 respecto al ejercicio anterior.

Los ingresos netos al 31/12/2023 ascendieron a \$ 18.131.298, un incremento de \$ 13.713.026 respecto al ejercicio anterior. Los costos de los servicios prestados ascienden a \$ 9.828.649 contra los \$ 3.070.507 del ejercicio anterior. Los gastos comerciales y administrativos totalizan \$ 2.031.680 en el ejercicio 2023 y \$ 495.483 en el ejercicio anterior lo que representa un incremento de \$ 1.536.197.

El cargo por impuesto a las ganancias y diferido del ejercicio finalizado el 31/12/2023 asciende a \$ 2.870.964, compuestos de \$ 748.940 provisión por impuesto a las ganancias del ejercicio finalizado el 31/12/2023 e impuesto diferido \$ 2.122.023.

Los resultados integrales del ejercicio finalizado el 31/12/2023 ascienden a \$ 4.479.788, lo cual representa un incremento de \$ 4.218.065 respecto del ejercicio anterior. Su composición, al igual que en el ejercicio anterior, se corresponde en su totalidad con las diferencias de conversión originadas en las reexpresión de los estados financieros en moneda funcional a moneda de presentación.

El capital de la Sociedad no sufre modificaciones a lo largo del ejercicio 2023 y se mantiene en 100.000 acciones ordinarias de valor nominal \$ 1 (pesos uno). Estas acciones están totalmente suscriptas e integradas. La participación de los socios sobre el capital de la Sociedad al 31/12/2023 se mantiene sin variantes y se encuentra conformada de la siguiente forma:

- Juan Cruz Lizarralde 50%
- Bioceres Tech Services LLC 50%

Restricciones a los resultados no asignados

De acuerdo con las disposiciones de la Ley N° 19.550, el 5% de la utilidad neta del ejercicio deberá ser apropiada a la reserva legal, hasta que la misma alcance el 20% de capital social. La Sociedad ha cumplido con este indicador.

6. INVERSIONES

En el mes de septiembre de 2020 Agrality adquirió la planta semillera “La Ballenera”, situada en una zona productiva de excelencia para maíz, girasol y trigo, a diecisiete kilómetros (17 km) de la ciudad de Miramar, en el sudeste de la Provincia de Buenos Aires.

La planta proviene de la firma ATAR que producía semillas híbridas de maíz. Alrededor del año 1995, ya en manos de NIDERA, se orienta la planta para la producción de semilla de maíz híbrido, construyendo la torre de clasificación y secadoras. Luego a partir del año 2008, se hicieron ampliaciones en cámara fría, silos de granel y más cámara fría. Para este tiempo también se amplía la recepción de granel para producir el trigo “Baguette” de gran difusión. Contando con 22 celdas de secado en espiga y capacidad estática de 810 toneladas de espigas, lo que implica que, para un proceso de 12 ciclos de llenado, el volumen total podría alcanzar las 9.720 toneladas de espigas.

Además, Agrality ha adquirido equipos de riego y otras maquinarias por un total U\$S 1,5 millones. Estas inversiones tienen fin asegurar la disponibilidad y oportunidad de riego en el total de las hectáreas en las cuales la Sociedad presta servicio.

7. POLÍTICA AMBIENTAL

La Compañía tiene como uno de sus principales compromisos garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental, tanto en términos regulatorios como técnicos, en todas las jurisdicciones en las que opera. Para ello, establece estándares que definen las responsabilidades y obligaciones de cada área y miembro de la organización, así como una estrategia de seguimiento de los requisitos establecidos por las autoridades para mantener los permisos ambientales necesarios para operar.

El compromiso de Agrality con el medio ambiente se traduce en la ejecución de actividades de mejora continua de los procesos de trabajo, en el uso eficiente de los recursos, la recuperación y el tratamiento de los residuos generados y prevención de la contaminación; la capacitación del personal (propio y temporal) y la inversión en mejoras de procesos

8. RIESGOS Y SEGUROS

Tomando el lineamiento de protección de las personas, del ambiente y de los activos de la Compañía, promovemos en todos los niveles de la organización el concepto sobre apetito al riesgo y el control efectivo sobre cualquier amenaza o evento que por acción u omisión impida lograr los objetivos del negocio.

En relación con la metodología de trabajo, desde la Gerencia General se impulsa la identificación de todas aquellas fuentes de riesgos que puedan afectar a la Compañía, ya sea mediante un impacto positivo o negativo. Estas fuentes son clasificadas, evaluando su probabilidad de ocurrencia, su impacto o consecuencia a nivel organizacional, y su nivel de vulnerabilidad.

9. ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

En la Sociedad el proceso de la organización en la toma de decisiones se basa en criterios de departamentalización por funciones y por unidades de negocio, según los casos, y en la estandarización de procesos y su correspondiente operatividad que aseguran y permiten la coordinación de toda la organización.

10. PERSPECTIVAS

La Dirección de la Sociedad considera que durante el ejercicio 2024 se podrá mantener estable la situación operativa y económica financiera, conforme a los contratos de corto y largo plazo firmados por la Sociedad

y sus clientes y las perspectivas de mantenimiento de los principales drivers que hacen a la sanidad de la Sociedad.

En virtud de lo expresado en párrafos precedentes, la Dirección de la Sociedad entiende que están dadas las condiciones para que la Compañía tenga una participación central en el desarrollo de la industria local de producción de semillas.

11. REMUNERACIÓN AL DIRECTORIO Y POLÍTICA DE DIVIDENDOS

Conforme al artículo 10 del Estatuto Social, las utilidades netas anuales, una vez deducidos cualquier impuesto aplicable y demás conceptos que conforme a la ley deben deducirse o separarse, serán aplicadas en los siguientes términos: a) se separará un mínimo de un cinco por ciento (5%) para formar el fondo de reserva legal, hasta alcanzar el veinte por ciento (20%) del capital social, previo cómputo de los ajustes y absorción de los quebrantos acumulados de ejercicios anteriores, si los hubiere; b) pago de honorarios a Directores y Síndicos sujeto a los límites establecidos en el artículo 261 de la Ley N° 19.550; c) el saldo, se podrá distribuir como dividendo entre los accionistas, en proporción al número de sus acciones, o si así lo acuerda la Asamblea de Accionistas, se llevará total o parcialmente a fondos de previsión, de reservas facultativas, especiales y otras que la misma asamblea decida formar

La Sociedad no cuenta con una política de dividendos permanente ya que esta se ajusta año a año en función de las restricciones legales y contractuales, los resultados económicos operativos y las necesidades de financiamiento que resultan del negocio de la Sociedad.

12. CONCLUSIONES

El Directorio desea resaltar el destacado rendimiento operativo de la Sociedad, así como el excelente resultado económico-financiero logrado en un contexto complejo y desafiante.

Buenos Aires, 11 de marzo de 2024

EL DIRECTORIO