



ACTA DE DIRECTORIO N° 131:

En General Pico, provincia de La Pampa, a los 8 días del mes de octubre 2024 se reúnen en la sede social sita en Avenida de Circunvalación Juan La Gioiosa N° 255, los miembros del Directorio de "Pelayo Agronomía S.A." (en adelante la "Sociedad"), señores Horacio Jesús Pelayo, Manuel Pelayo y Emilia Pelayo, quienes suscriben la presente acta. Siendo las 9:00 horas el señor Presidente da por iniciada la reunión comunicando que la misma tiene por finalidad aprobar los Estados Contables por el ejercicio anual finalizado el 31 de julio de 2024, Dictamen del Auditor Externo, Informe del Síndico, junto con la memoria que se transcribe a continuación, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes.

"MEMORIA

"Señores Accionistas:

En cumplimiento con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, el Directorio se complace en someter a vuestra consideración conjuntamente con esta Memoria, el Estado de Situación Patrimonial al 31 de Julio de 2024, los Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo correspondientes al período finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa, expuesta en las notas 1 a 17 que incluye un resumen de las políticas contables significativas, y los anexos I a IV, ajustados por inflación de acuerdo a las normas contables. La dirección de la Sociedad ha realizado el ajuste por inflación en el presente ejercicio, según lo establecido en la RT N° 6 de FACPCE.

BREVE DESCRIPCION DEL NEGOCIO DE LA SOCIEDAD

Pelayo Agronomía S.A. ("Pelayo") es una empresa familiar iniciada en 2005 de capitales nacionales dedicada a la venta de insumos agropecuarios (agroquímicos, semillas y fertilizantes), intermediación en la comercialización de granos, desarrollo de agricultura, multiplicación y producción de semillas en una planta propia, servicios de laboratorio de suelos y semillas y ganadería. La sede central se encuentra en General Pico (La Pampa) y cuenta con 10 sucursales distribuidas en dicha provincia y el oeste de la provincia de Buenos Aires. A su vez, desarrolla su producción agrícola a través de campos alquilados en las provincias de La Pampa, Buenos Aires, Córdoba y San Luis.

NUESTROS DESEMPEÑOS

Durante el ejercicio que consideramos la sociedad desarrolló su actividad de producción agrícola (campana 2023/2024) sobre una superficie de 46.744 hectáreas sembradas, en cultivos de Maíz, Soja, Trigo, Maní y Girasol; proyectándose una siembra de más de 74.000 hectáreas para la campana 2024/2025 por la incorporación de nuevos establecimientos agrícolas y por la decisión de comenzar a explotar en Pelayo la totalidad de las hectáreas que, hasta esta campana, eran sembradas por otra sociedad del grupo (Prosieco S.A.).-



El mayor porcentaje de la superficie sembrada se lleva a cabo en campos de terceros, mientras que la dirección técnica, la gestión agronómica de los cultivos y la comercialización de los granos producidos es realizada 100% por el equipo profesional de Pelayo. Las siembras se desarrollan en una extensa zona, abarcando las provincias de La Pampa, Buenos Aires, Córdoba y San Luis, dentro de la cual existen ambientes agronómicos y climáticos disímiles lo cual permite diversificar riesgos climáticos y comerciales. Destacamos la continuidad sostenida en el tiempo de la mayor parte de los campos explotados, haciendo de esto un importante pilar para lograr una excelente productividad y desarrollo sostenible. Este indicador se ubica en promedio en las últimas 9 campañas por sobre el 90% y para esta campaña (2023/2024) se superó el 91% de renovación de hectáreas a sembrar que fueron sembradas en la campaña anterior.

A partir de la campaña 2022/2023 se incorporó el cultivo de Maíz bajo un proyecto que busca alcanzar las 5.000 hectáreas implantadas con este cultivo en la campaña 2026/2027. Dicha mercadería tiene como destino principal el mercado externo, habiendo comercializado la producción de las primeras dos campañas a países como Italia, Rumania, Hungría, Letonia, Países Bajos, entre otros y en menor medida al Mercado Local.

La red comercial de Pelayo se encuentra distribuida en 11 localidades de La Pampa y Provincia de Buenos Aires, ofreciendo al productor agropecuario una amplia gama de productos (principalmente agroquímicos y semillas, y en una menor escala fertilizantes), acompañado del asesoramiento profesional de su equipo de técnico-comercial. Cuenta con una cartera activa de más de 2.000 clientes. En lo que respecta al periodo que comprende los presentes estados contables el negocio de insumos se vio afectado por una marcada reducción de precios, que afectó en particularmente a los fitosanitarios, como así también debemos destacar que las condiciones climáticas de la campaña pasada afectaron fuertemente la producción de los cultivos de invierno, lo cual repercutió en una baja en la venta de fungicidas y fertilizantes durante el segundo semestre del año 2023; no llegando a los mismos volúmenes de ventas de otros periodos.

Continuamos con el desarrollo de la actividad Ganadera iniciada en 2019; contando actualmente con 3.800 cabezas de hacienda bobina en campos arrendados en las provincias de Buenos Aires y La Pampa, cuya superficie supera las 4.000 hectáreas, distribuidas en un total de 6 establecimientos. Realizamos ganadería de ciclo completo, es decir, la secuencia productiva desde el nacimiento del ternero/a hasta su comercialización para faena. Adicionalmente complementamos esta actividad comprando animales para cría e invernada. La alimentación que reciben es a base de pasturas y suplementación.

Nuestra unidad de Acopio, quien intermedia en la comercialización de granos, brindando servicios y asesoramiento personalizado, realizando un seguimiento permanente de los mercados nacionales e internacionales; comercializó hasta la fecha de cierre de este balance por la



campaña 2023/2024 aproximadamente 370.000 toneladas de granos en nuestra zona de Influencia.

Nuestra producción y comercialización de semillas de Soja y Trigo fiscalizadas alcanzaron los volúmenes esperados, manteniendo la calidad de nuestros procesos certificados por Normas ISO 9001.

Durante el periodo del presente balance se inició la construcción de nuevos depósitos y oficinas para nuestras sucursales de Macachín y Realicó, en terrenos adquiridos en el ejercicio anterior; las cuales se están realizando conforme a las especificaciones técnicas de CASAFA. Las mismas tienen como objetivo eficientizar los procesos de almacenamiento y despacho de Agroquímicos y Semillas.

Hacia fines del año 2023 instalamos una planta de tratamiento de urea en el predio de la sucursal América. Actualmente se encuentran activos tres silos con capacidad de 60tn de fertilizante cada uno, con cintas de carga y descarga que transportan la urea hacia la tratadora de fertilizante. Este tratamiento para fertilizantes nitrogenados actúa como un escudo protector de la molécula de Nitrógeno, reduciendo su pérdida (volatilización, denitrificación y lixiviación) y aumentando los rendimientos del cultivo. Además, la estructura instalada al efecto nos permite facilitar la logística de fertilizantes para nuestras siembras propias.

Basado en la importancia estratégica que para Pelayo representa el negocio de semillas fiscalizadas de Soja y Trigo, abarcando desde la multiplicación, el proceso de clasificación (por tamaño, forma y peso específico) realizado en la Planta de Procesamiento de Semillas de Pelayo, ubicada en América, Buenos Aires, como así también la convicción y el foco puesto en darle escala, eficiencia operacional y calidad de producto y servicio a este negocio es que estamos elaborando el proyecto que nos permita ampliar nuestra capacidad instalada de proceso de clasificación, tratamiento y despacho de semillas, aumentar la automatización de nuestra planta, ampliar áreas de almacenamiento de productos terminados y optimizar tiempos de despacho.

Estas inversiones se realizarán en el marco de un plan de negocios con el que buscamos alcanzar un volumen de 200.000 bolsas anuales de trigo y 450.000 bolsas anuales de soja en los próximos 4 a 5 años. Las inversiones se realizarán durante los años 2025/2026. Se evaluarán diferentes alternativas específicas de financiamiento, acordes al repago de dicha inversión.

Desde agosto de 2023, en busca de liderar la transformación digital del agro, escalar en zonas y segmentos de mercado, comenzamos a formar parte de BIPOLOS un Marketplace online para la comercialización, logística y distribución de insumos agropecuarios. En el corriente año se realizó el lanzamiento y se ejecutaron las primeras operaciones.

Con el fin de fortalecer la estructura patrimonial de Pelayo, en Agosto de 2023 la empresa realizó la compra de un Campo en la zona de Rivera, Buenos Aires, por un total de 975 has. El campo hasta entonces había sido arrendado por nuestra compañía durante los cinco años previos a ser



adquirido, habiendo obteniendo buenos resultados tanto productivos como económicos en estas campañas.

Desde el punto de vista financiero continuamos desarrollando nuevas y mayores fuentes de financiación. Con el objetivo de comenzar a incorporar al Mercado de Capitales como una importante y estratégica fuente de financiamiento, es que a partir del año 2021 somos calificados por Moody's Local - Argentina respecto de nuestra calidad crediticia y solvencia como emisores.

Hacia el año 2022 realizamos las primeras emisiones de Obligaciones Negociables simples -no convertibles en acciones bajo las Series I, y en 2023 se emitieron las Series II y III, todas enmarcadas en el Régimen Pyme CNV Garantizadas. Hacia mediados del 2024 ingresamos en CNV con un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables Simples bajo el Régimen Pyme CNV y Régimen Pyme CNV Garantizada; comenzando también con la emisión y presentación de estados contables trimestrales auditados.

Para finalizar y haciendo foco en el resultado del ejercicio 2023/2024 de la empresa, como se puede observar el mismo estuvo afectado por diversos factores que hicieron que el mismo se haya ubicado por debajo de los niveles de los últimos ejercicios. Los mismos fueron afectados negativamente tanto por la actividad comercial como por factores climáticos que derivaron en menores ventas, lo cual sumado a un mercado local de fitosanitarios "sobrestockeado" hicieron que los precios de estos insumos experimentaran bajas muy significativas, llegando a los actuales niveles de precios, lo cual sumado a una demanda de insumos por parte de los productores aún muy retrasada por cuestiones climáticas y en cierta medida también por aspectos de política económica argentina nos hace pensar que el negocio de fitosanitarios aun tiene un período por delante para reacomodarse y alcanzar niveles de equilibrio en cuanto a precios y volúmenes.

Otro factor que tuvo alta incidencia fue un muy mal resultado en los cultivos de invierno de la campaña 2023/2024 debido a stress hídrico que sufrieron durante invierno y primavera. El calor extremo y la falta de lluvias durante la segunda quincena de enero y primeros días de febrero de este año afectaron el desempeño de la soja y el maíz en nuestras zonas de influencia reduciendo los rendimientos esperados, situación que junto a un escenario de precios internacionales en niveles inferiores a los proyectados en el inicio de la campaña contribuyeron a obtener resultados negativos en el negocio agrícola. No obstante, se logró gestionar esta situación con decisiones tanto financieras como comerciales y operativas en momentos claves que permitieron mejorar el resultado anual, que si bien estuvo por debajo en comparación con años anteriores lo podemos considerar como satisfactorio teniendo en cuenta las circunstancias que atravesaron este ejercicio, tanto climáticas, como comerciales y económicas locales.



ESTRUCTURA PATRIMONIAL

Al 31 de julio de 2024 y 31 de julio 2023 la estructura patrimonial está conformada de la siguiente manera:

Rubros	31.07.24	31.07.23
	\$	\$
ACTIVO CORRIENTE	67.390.995.351	80.798.773.782
ACTIVO NO CORRIENTE	16.776.292.717	10.549.925.813
ACTIVO	84.167.288.067	91.348.699.595
PASIVO CORRIENTE	51.268.829.177	61.043.283.750
PASIVO NO CORRIENTE	10.374.264.683	8.395.550.146
PASIVO	61.643.093.860	69.438.833.896
PATRIMONIO NETO	22.524.194.207	21.909.865.699
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	84.167.288.067	91.348.699.595

ESTRUCTURA DE RESULTADOS

Al 31 de julio de 2024 la estructura de resultados es la siguiente:

Conceptos	31.07.24
	\$
Ganancia bruta	16.581.145.846
Ganancia operativa	4.905.565.692
Resultados financieros, netos	1.336.142.365
Ganancia antes de impuestos	6.241.708.057
Impuesto a las ganancias	(2.723.808.118)
Ganancia del ejercicio	3.517.899.940

ESTRUCTURA DE LA GENERACIÓN O APLICACIÓN DE FONDOS

Al 31 de julio de 2024 los flujos de fondos de la Sociedad es el siguiente:

	31.07.24
	\$
Flujo neto de efectivo generado por las actividades operativas	19.565.393.163
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades de inversión	(9.288.927.274)
Flujo neto de efectivo generado por / (aplicado en) las actividades financiación	(7.280.222.258)
(Disminución) / Aumento del efectivo	2.996.243.631

DESTINO DEL RESULTADO:

Las consideraciones expuestas en los capítulos precedentes nos llevan a proponer a los señores accionistas el siguiente destino de resultados: Resultados no asignados del ejercicio anterior \$2.647.031.857.-, más ajuste por inflación \$14.622.827.235.- total Resultados no asignados al inicio \$17.269.859.092.-, Resultado del ejercicio: \$3.517.899.940.- Saldo acumulado al cierre que se traslada al próximo ejercicio: \$20.787.759.032.-.



AGRADECIMIENTOS Finalmente, el Directorio agradece a proveedores, instituciones bancarias y profesionales vinculados a esta organización, esperando contar con la misma colaboración en el ejercicio en curso.

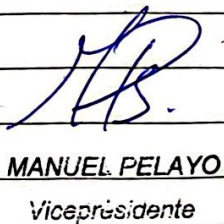
Ciudad de General Pico, 8 de octubre de 2024.

EL DIRECTORIO."

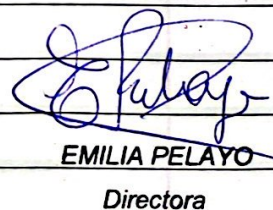
Seguidamente el señor Horacio Jesús Pelayo indica que con la debida antelación el Directorio ha tenido en su poder toda la documentación relativa al ejercicio económico que se ha de considerar y mociona que dado el conocimiento que tienen de la misma, se apruebe la misma sin objeciones. Aprobados los elementos citados, el señor Presidente expone que se han cumplido todos los recaudos necesarios para el llamado a Asamblea General Ordinaria por lo que corresponde establecer la convocatoria y Orden del Día respectivos disponiendo las comunicaciones pertinentes. En ese sentido, continúa con la palabra el Presidente para establecer la Convocatoria y Orden del Día: Por resolución del Directorio se convoca a Asamblea General Ordinaria de accionistas para el día de la fecha, 8 de octubre 2024, a las 16:30 horas en Avenida de Circunvalación Juan La Gioiosa N° 255, General Pico, provincia de La Pampa para tratar el siguiente Orden del Día: 1) Consideración del Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, las Notas, Anexos, el Dictamen del Auditor, el Informe del Síndico y la Memoria del Directorio relativos al ejercicio anual finalizado el 31 de julio de 2024. 2) Aprobación de la gestión del Directorio y consideración de sus honorarios con eventual pago en exceso de acuerdo con el artículo 261 de la ley 19550. 3) Destino del Resultado a distribuir 4) Designación de un auditor titular y un auditor suplente y determinación del plazo de duración en sus cargos y 5) Designación de dos accionistas para firmar el acta conjuntamente con el Presidente. Finalmente, el Sr. Presidente deja constancia de que, habiendo comprometido la totalidad de los accionistas su concurrencia a la Asamblea convocada, esta revestirá el carácter de unánime en los términos del artículo 237, in fine, de la Ley N° 19.550, quedando en consecuencia el Directorio eximido de realizar las publicaciones de la convocatoria. No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 11:00 horas.



HORACIO J. PELAYO
Presidente



MANUEL PELAYO
Vicepresidente



EMILIA PELAYO
Directora