

MEMORIA ANUAL

AGRÍCOLA CAYALTÍ S.A.A.

20
24





CONTENIDOS

SECCIÓN I

Declaración
de Responsabilidad

SECCIÓN II

Negocio

2.1 Información General

- 2.1.1 Datos Generales de la Empresa
- 2.1.2 Antecedentes Históricos
- 2.1.3 Grupo Económico y Accionistas
- 2.1.4 Estructura de Propiedad
- 2.1.5 Objeto Social Duración
- 2.1.6 La Administración

2.2 Entorno Económico y Mercado

- 2.2.1 Entorno Económico

2.3 Desarrollo de las Operaciones

- 2.3.1 Campo
- 2.3.3 Gestión Social y Ambiente

SECCIÓN III

Análisis de Resultados

- 3.1 Estados Financieros
- 3.2 Inversiones
- 3.3 Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

SECCIÓN IV

Anexos

Anexo 1. Información de cotizaciones mensuales durante el 2024

Anexo 2. Estados Financieros Auditados

Anexo 3. Reporte sobre el Cumplimiento del Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas

Anexo 4. Reporte de Sostenibilidad Corporativa





SECCIÓN I

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente sobre el desarrollo de las actividades de negocio de AGRÍCOLA CAYALTÍ S.A.A. durante el año 2024.

Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

Chiclayo, 26 de febrero de 2025.


Augusto Cillóniz Benavides
GERENTE GENERAL



RESUMEN EJECUTIVO

RESULTADOS DEL AÑO

A diferencia de años anteriores las operaciones agrícolas de la Empresa se han reducido de manera muy significativa, al darle prioridad al cambio de cultivos y plantaciones, a través de su subsidiaria Inversiones Yarabamba S.A.C. (en adelante, Yarabamba), así como al arriendo de tierras con caña de azúcar y sin cultivo.

El año 2024 ha sido un año de profundización del cambio en las operaciones, la organización y los cultivos. Desde el punto de vista financiero y recomposición de la estructura financiera, hemos tenido un avance muy importante y en paralelo hemos consolidado los fundamentos para grandes mejoras para el año 2025 y el futuro. Se ha consolidado la inversión en la subsidiaria Yarabamba con un desarrollo muy importante en las plantaciones de frutales.

Durante el año 2024 la producción de los campos de frutales, especialmente de palta y arándanos ya muestran un incremento significativo, concordante con la edad de las plantaciones; la mandarina iniciará su producción durante el año 2025. La producción de estas plantaciones se detalla a continuación:

ÁREAS PLANTADAS FRUTALES: HAS			
	2023	2024	2025
Palta	1,120	1,120	1,120
Árandano	126	296	296
Mandarina		226	256
TOTAL	1,246	1,642	1,672

TONELADAS			
	2023	2024	2025
Palta	2,123	6,570	17,210
Árandano	825	2,660	6,500
Mandarina	0	0	1,150



INGRESO US\$ EN MILES			
	2023	2024	2025
Palta	2,765	8,400	23,500
Árandano	713	14,920	37,120
Mandarina			1,200
TOTAL	3,478	23,320	61,820

En el año 2025, las áreas de frutales, de 1,672 has, se suman a las áreas con caña de azúcar de 1,350 has, arrendadas para concentrar los recursos humanos y financieros en las plantaciones de palta, arándanos y mandarinas, de mayor rentabilidad y atención; el área total cultivada es de 3,022 has. Las áreas con caña y otras como Palomino y Santo Toribio son parte de las áreas de reserva para el crecimiento de las plantaciones de frutales con un total de 2,500 has.

Como se aprecia, el incremento en la producción está siendo muy significativo lo que permite proyectar un futuro muy promisorio para la Empresa y la comunidad del Valle de Zaña. La respuesta de los clientes por nuestra fruta está siendo muy positiva dada la buena calidad de esta.

El impacto que está generando la Subsidiaria Yarabamba en Agrícola Cayaltí está comenzando a ser muy positivo. En el año 2024 el resultado de Yarabamba transferido a Cayaltí es de S/ 14'9 MM, incrementando los ingresos, lo que confirma la adecuada estrategia de cambio de cultivos, reduciendo la importancia de la caña de azúcar en las operaciones de Cayaltí.



VENTA DE LOTES

Como se ha mencionado en diversas informaciones al mercado, la ubicación de tierras de propiedad de la Empresa que rodean a las poblaciones de los distritos del valle, en especial los distritos Cayaltí y Zaña, representan un potencial importante para realizar activos a buen valor y a la misma vez permitir a los distritos ampliar su casco urbano para el crecimiento de lugares de vivienda y comerciales.

Para satisfacer estas necesidades, la Empresa implementó una estrategia de lotizaciones dando prioridad al distrito de Cayaltí. En este sentido, se constituyeron dos lotizaciones denominadas, La Melchora con 229 lotes, San Ramón con 1,290 lotes y el año 2023 también con Tahuantinsuyo con 338 lotes de entre 90 y 120 m².

Dada la coyuntura económica - social de la Empresa y de la población, hemos decidido darle prioridad a la venta de lotes para dar en pago por deudas laborales generadas, principalmente, entre los años 1996 y 2003, cuando la Empresa se convirtió en Sociedad Anónima Abierta y dejó de ser una Cooperativa; en el año 1996, mediante el Decreto Legislativo N° 802, la totalidad de las deudas tributarias y laborales, y el 50% de los CTS, se capitalizaron en acciones comunes, dando por canceladas las deudas mencionadas hasta el año 1996.

Durante el período comprendido desde el año 2003 en adelante, cuando la Empresa tuvo a COFIDE como fiduciario hasta febrero del 2016, COFIDE vuelve a gestionar la capitalización de adeudos laborales de manera voluntaria mediante acuerdos conciliatorios, llegando a conciliar y capitalizar unos 2,180 casos por un monto de S/ 65'0 MM, de un total de 3,057, presentes en esa fecha. Durante esa gestión se iniciaron juicios laborales por adeudos del período 1996 al 2003 por casos que no habían sido capitalizados. Estos juicios se resolvían a favor de los trabajadores y ex trabajadores, sin haber sido contabilizados adecuadamente en los estados financieros. Con posterioridad, y con una defensa legal más sólida, las resoluciones judiciales si han descontado de las liquidaciones los montos acordados en los acuerdos conciliatorios y debidamente capitalizados.



Con el objeto de poder cumplir con sentencias consentidas, la Empresa dispuso la dación en pago con lotes, para el cumplimiento y pago de estas sentencias. La gestión de cancelación de sentencias con dación en pago con lotes ha sido muy bien recibida por los demandantes, y ha sido aceptada por los jueces laborales. Para la Empresa, esto representa el cumplimiento de una deuda social, aunque no generada por esta administración, sin desembolsos de caja, tan limitados en estos años.

Durante el año 2024 se han vendido un total de 151 lotes por un monto de S/ 2'788 Millones, entre las lotizaciones de San Ramón, La Melchora y Tahuantinsuyo. De esta cantidad de lotes, la gran mayoría, en la cantidad de 141 lotes, lo que representa un 93.4% del total, corresponde a daciones en pago por sentencias laborales.

ARRIENDO DE CAMPOS

De acuerdo con la decisión del Directorio y la Junta General de Accionistas de cambiar la visión del negocio de caña de azúcar para la producción de azúcar y alcohol, por un negocio de agroexportación con plantaciones de palta, arándanos y mandarinas, los campos plantados con caña de azúcar y otros campos sin cultivo, fueron arrendados principalmente a sembradores de caña, generando ingresos importantes por la forma de cobrar el arriendo, así como el precio de la caña.

La decisión de arrendar campos ha sido muy beneficiosa para la Empresa, porque le ha permitido concentrar los recursos técnicos y financieros en las nuevas plantaciones de frutales, los que se encuentran en una excelente condición.

ACTIVOS URBANOS DE ALTO VALOR

Agrícola Cayaltí, es propietaria de terrenos donde se encuentran ubicadas propiedades urbanas, propicias para el desarrollo mismo de la Empresa, así como también la evolución de las poblaciones por el empleo directo e indirecto que se está generando. Este panorama, impulsa el potencial desarrollo de nuevas habilitaciones urbanas, urbanizaciones y creación de centros de comercio de distinta índole, en alianzas con empresas especializadas. Las ampliaciones del casco urbano de Zaña y de Cayaltí ofrecen un potencial muy significativo de valor de las tierras vecinas a estos distritos.



RESPONSABILIDAD SOCIAL y AMBIENTAL

El área de Responsabilidad Social ha tenido un incremento en las actividades de apoyo a las comunidades vecinas, así como a las familias de nuestros trabajadores. La constante presencia en apoyo a las municipalidades y al MINSA en campañas de salud ha sido la principal acción del área durante el año. Detalles de estas actividades están presentados en el informe adjunto a la memoria.

Durante el año 2024 se han firmado convenios con COFOPRI para facilitar la entrega de títulos de propiedad a más de 1,800 familias ubicadas en centros poblados que estaban comprendidos dentro de las partidas de la Empresa. Estas familias se beneficiarán con títulos debidamente formalizados por COFOPRI y totalmente gratuitos; adicionalmente, la titulación les permitirá acceder a programas de vivienda y mejoramiento de sus localidades, además de inversiones municipales que no han podido ser ejecutadas por ser propiedad privada. Este ejemplo de nuestra Empresa ya está siendo imitado por otras empresas que tienen la misma condición.

En el ámbito de nuestra política ambiental, la que se focaliza en la zona alta de la cuenca de Zaña, con un programa de forestación muy agresivo, durante el primer trimestre del año 2025 habremos completado la plantación de poco más de 1'0 millón de árboles. Este logro es muy significativo, especialmente, porque se trata de un emprendimiento totalmente privado, en el participa la Empresa con sus subsidiarias, empresas vecinas del Valle, y de manera muy importante, las mismas poblaciones de la cuenca alta.





SUBSIDIARIA INVERSIONES YARABAMBA S.A.C

La subsidiaria Yarabamba se constituyó en febrero del 2021 con el objeto de acceder a recursos financieros internacionales para financiar el cambio de visión del negocio agrícola de Agrícola Cayaltí S.A.A. Yarabamba es 99.9% de propiedad de Agrícola Cayaltí S.A.A.

Durante el año 2022, producto del desembolso del financiamiento estructural logrado por Yarabamba en noviembre 2021, las plantaciones de frutales han tenido un crecimiento muy significativo. Se han acumulado plantaciones en 1,120 has de palta, 296 has de arándanos, de las cuales 196 has son de la variedad Sekoya Pop, y 256 has de mandarina.

Parte de las plantaciones de arándano y de las de palta, iniciaron producción durante el año 2024, lo que está permitiendo un cambio significativo en la facturación por ventas de fruta, unido a un fuerte incremento en la contratación de personal. Los demás campos y plantaciones iniciarán producción en el año 2025 y se incrementarán de manera significativa en el año 2026 en adelante.





SECCIÓN II

NEGOCIOS

2.1 INFORMACIÓN GENERAL

2.1.1 Datos Generales

Denominación Social	: Agrícola Cayaltí S.A.A.
Registro Único de Contribuyente (RUC)	: 20164042686
Domicilio Legal	: Av. Edilberto Rivas Vásquez N° S/N COO. Cayaltí, Distrito de Zaña, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque.
Web	: www.cayalti.com.pe
Correo Electrónico	: info@cayalti.com.pe
Inscripción en Registros Públicos	: Agrícola Cayaltí S.A.A. se encuentra inscrita en la Partida N° 11000934 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.
Sociedad Auditora del Ejercicio	: Tanaka, Valdivia & Asociados Sociedad Civil de R.L



2.1.2 Antecedentes Históricos

Fue constituida con fecha 17 de junio de 1970 y reconocida por Resolución Directoral N° 433 - 70 - ONDECOOP del 19 de junio de 1970. Con fecha 12 de febrero de 1997, se cambió el modelo empresarial de Cooperativa por el de una Sociedad Anónima Abierta, adoptando la denominación social de “Empresa Agroindustrial Cayaltí S.A.A.”, inscribiéndose en la Ficha N° 778 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo. Actualmente, la Empresa se encuentra inscrita en el mismo registro de la Oficina Registral de Chiclayo bajo la Partida Electrónica N° 11000934.

Desde 1999, la empresa no realiza actividades industriales debido a que la planta de producción se encontraba paralizada.

Con fecha 26 de abril de 2003, se suscribió el “Contrato de Fideicomiso de Gestión y Administración de los activos y pasivos de la Empresa Agroindustrial Cayaltí S.A.A.” (Fideicomiso Cayaltí) con la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. – COFIDE.

El contrato se suscribió entre los accionistas de Cayaltí (representado por el Gobierno Regional de Lambayeque) y por COFIDE en calidad de Fiduciario. En virtud al contrato, la Empresa transfirió a favor de un Patrimonio Fideicometido la totalidad de sus activos y pasivos, con el objetivo de lograr la reactivación económica y financiera de Cayaltí, otorgándole a COFIDE, el derecho a la administración, gestión, uso, disposición y reivindicación por un plazo de diez (10) años, el cual venció el 26 de abril de 2013 y fue ampliado por acuerdo de la Junta General de Accionistas del 06 de abril del 2013, por un período adicional de dos (2) años o hasta el ingreso de un inversionista que apruebe la Junta General de Accionistas, lo que ocurriera primero, fecha en la cual se entregarían los activos y pasivos acumulados a esa fecha.



El 06 de marzo de 2015, se firmó el contrato de cesión de posición contractual entre el Consorcio Peruano Japonés Intipuguay S.A. (hoy "Intipuguay S.A."), la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE y Cayaltí, en el cual se cedió en favor del Consorcio Peruano Japonés Intipuguay S.A., todas las acreencias de la Empresa con entidades del sistema financiero nacional por un total de S/. 148'347,707.00 (aproximadamente USD 48 millones), estas acreencias cedidas fueron pagadas por Intipuguay S.A. a los diversos acreedores el 22 de noviembre de 2015.

Posteriormente, la Junta General de Accionistas acordó renovar el Contrato de Fideicomiso hasta el 31 de enero de 2016 y, finalmente, la Junta General de Accionistas acordó renovar el referido Contrato de Fideicomiso por una última vez hasta el 29 de febrero de 2016, fecha en la que concluyó el mismo y el directorio y gerencia designada por la Junta General de Accionistas, asumió las operaciones de la Empresa.

ACCIONISTA MAYORITARIO

El 21 de marzo de 2015, la Junta General de Accionistas de Cayaltí acordó delegar en el Directorio la facultad para aumentar el capital social mediante la capitalización de parte de las cuentas por pagar, generadas por la cesión de posición contractual mencionada en el punto anterior, que mantenía frente al Consorcio Peruano Japonés Intipuguay S.A. (hoy Intipuguay), ascendente a la suma de S/. 148'347,707.00 y para la reducción del capital social hasta por la suma de S/. 275'786,637.00.

En sesión del 17 de junio de 2015, el Directorio de Cayaltí, en mérito a las facultades delegadas por la Junta General de Accionistas de fecha 21 de marzo de 2015, acordó reducir el capital social en la suma de S/. 258,811,774.00 con el fin de absorber parte de las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2013. Producto de la reducción de capital, el capital social de la Empresa disminuyó de S/. 282'383,260.00 a la suma de S/. 23'571,486.00.

Posteriormente, en sesión del 12 de octubre de 2015, el Directorio de Cayaltí, en mérito a las facultades delegadas por la Junta General de Accionistas de fecha 21 de marzo de 2015, acordó aumentar el capital social de la Empresa mediante la capitalización de parte de las cuentas por pagar a favor de Intipuguay, por la suma de S/. 138,347,707.00. En virtud de dicho acuerdo, correspondía que los demás accionistas tengan la oportunidad de ejercer su derecho de suscripción preferente, hasta por la suma máxima de S/. 435,591,983.00, mediante dos ruedas de suscripción preferente en la rueda de bolsa de la Bolsa de Valores de Lima.



Tras la culminación del plazo de las dos ruedas de suscripción preferente y en virtud que ningún accionista ejerció su derecho de suscripción preferente, mediante sesión de Directorio de fecha 9 de diciembre de 2015, se acordó por unanimidad fijar que el capital social de Cayaltí quedaría aumentado únicamente en la suma de S./ 138,347,707.00, pasando el capital social de S/. 23'571,486.00 a la suma de S/. 161'919,193.00 representado por 161'919,193 acciones comunes con derecho a voto de un valor nominal de S/. 1.00 cada un íntegramente suscritas y pagadas.

Como consecuencia de lo antes indicado, al 31 de diciembre de 2015, Intipuerto tomó el control de Cayaltí al mantener una participación del 88.95%; y, posteriormente mediante sesión de Directorio de 8 de febrero de 2017, se determinó el monto final del aumento de capital social en virtud del proceso de aumento de capital por capitalización de acreencias acordado mediante Sesión de Directorio de fecha 29 de noviembre de 2016, efectuándose de este modo la capitalización del capital adicional por S/. 76,039,362.00 con lo cual el capital social de Cayaltí ascendió a la suma de S/. 237,958,555.00 representado por 237'958,555 acciones comunes con derecho a voto de un valor nominal de S/. 1.00 cada un íntegramente suscritas y pagadas, siendo que, al cierre del ejercicio 2017, Intipuerto mantiene una participación del 92.62% del capital social de Cayaltí.

Como consecuencia que Intipuerto adquirió participación significativa en el capital social de Cayaltí, la Superintendencia del Mercado de Valores (la "SMV") inició un Procedimiento Administrativo Sancionador contra Intipuerto por, presuntamente, no haber cumplido con formular una Oferta Pública de Adquisición ("OPA") bajo las formas y plazos establecidos en la normativa aplicable. Luego de un largo procedimiento, mediante Resolución de Superintendencia Adjunta SMV N° 183-2018-SMV/11 de fecha 12 de noviembre de 2018 la SMV declaró que Intipuerto incurrió en una infracción de naturaleza muy grave al haber adquirido participación significativa en el capital social de Cayaltí sin haber realizado una OPA, y dispuso, entre otros, la suspensión de los derechos políticos de las acciones comunes con derecho de voto emitidas por Cayaltí que fueron adquiridas por Intipuerto a partir del 07 de diciembre de 2015 y su venta mediante una OPA en un plazo no mayor de dos (02) meses de notificada dicha Resolución.



Mediante escrito presentado el 04 de diciembre de 2018, Intipuguay interpuso recurso de apelación contra la Resolución de Superintendencia Adjunta SMV N° 183-2018-SMV/11, solicitando que se declare que no incurrió en la infracción imputada y se deje sin efecto todas las medidas dictadas. A través de la Resolución de Superintendente N° 051-2021-SMV/02 del 04 de junio de 2021 el Superintendente del Mercado de Valores resolvió declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Intipuguay y denegó la solicitud presentada por Intipuguay para que se sustituya la obligación de vender por oferta pública, por la realización de una oferta pública de adquisición de las acciones representativas del capital social de Cayaltí.

Intipuguay inició acciones legales contra la SMV para lo cual interpuso una demanda contencioso-administrativa contra la Resolución de Superintendente N° 051-2021-SMV/02 del 04 de junio de 2021, actualmente en trámite en la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República y, una demanda de amparo, en trámite en el 7° Juzgado Especializado en lo Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima.

2.1.3 Grupo Económico y Accionistas

Al 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Indirecta, Vinculación y Grupos Económicos, la Empresa pertenece al grupo económico de Lis Argentis Corporation S.A.C., denominado “Grupo Lis” (el “Grupo”).

Entre las distintas actividades que realizan las sociedades del Grupo se encuentran: (i) actividades de agricultura, exploración y explotación de acuíferos, suministro y transporte de agua en general, (ii) la compra, venta y administración de acciones, así como al desarrollo de actividades agroindustriales de todo tipo, (iii) actividades mineras como la prospección, cateo, producción, exploración y explotación de concesiones, entre otros.



Las principales empresas que conforman el Grupo son:

» **Lis Argentis Corporation S.A.C.**

Es una Sociedad Anónima Cerrada con Directorio, la cual tiene como objeto social dedicarse a la inversión y tenencia, administración de sociedades, servicios administrativos de toda índole y consultorías de todo tipo, financiamiento, asimismo adquisición y enajenación de acciones y participaciones de otras sociedades constituidas en la República del Perú o en el extranjero.

» **Intipunku S.A.**

Es una Sociedad Anónima con Directorio, la cual tiene como objeto social dedicarse a la compra, venta, administración de acciones así como al desarrollo de actividades agroindustriales, pudiendo llevar a cabo todo tipo de operaciones de carácter financiero que sean necesarios para los fines enunciados y asimismo, realizar todo tipo de actividades relacionadas a su objeto social, de modo enunciativo pero no limitativo: compra, venta, importación, exportación, comercialización, distribución y almacenaje.

De acuerdo con la naturaleza de su negocio, la sociedad podrá prestar todo tipo de consultoría, asistencia técnica, operación, instalación, dirección y gerenciamiento y/o cualquier otro servicio relacionado con su objeto social.

» **Inversiones Yarabamba S.A.C.**

Es una Sociedad Anónima Cerrada sin Directorio, la cual tiene como objeto social dedicarse a la explotación de tierras con fines agrícolas, así como adquisición, importación, exportación y en general, a la comercialización, de todo tipo de





productos agrícolas y agroindustriales en todas sus formas y presentaciones, Asimismo, tendrá por objeto dedicarse a prestar servicios logísticos e industriales, tales como la selección, procesamiento, tratamiento de frío, empaque y cualquier otro servicio que, de valor agregado a productos de la agricultura, para su posterior comercialización.

» **Inversiones H1 S.A.C.**

Es una Sociedad Anónima Cerrada sin Directorio, la cual tiene como objeto social dedicarse a la teneduría de acciones, inversiones, participaciones o cualquier otro título de propiedad de otras empresas, podrá recibir dividendos de cualquier empresa de la que sea accionista, tanto en el Perú como en el extranjero.

» **Agrícola Zaña S.A.C.**

Es una Sociedad Anónima Cerrada con Directorio, la cual tiene como objeto social, entre otros, dedicarse a la siembra, cultivo, cosecha, transformación e industrialización de productos agrícolas de cualquier tipo, así como a la comercialización de los productos que cultive y coseche. Asimismo, podrá comercializar, sin limitación alguna, los subproductos que pudieran resultar del proceso de industrialización de los productos agrícolas que coseche y de terceros.



2.1.4 Estructura de Propiedad

Agrícola Cayaltí, al cierre del ejercicio 2024, cuenta con un capital social inscrito de S/ 237,958,555.00 (Doscientos Treinta y Siete Millones Novecientos Cincuenta y Ocho Mil Quinientos Cincuenta y Cinco y 00/100 Soles), representado por 237,958,555 acciones comunes con derecho a voto de un valor nominal de S/ 1.00 cada una, íntegramente suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre del 2024, la estructura de propiedad registrada fue la siguiente:

ACCIONES CON DERECHO A VOTO:

TENENCIA	NÚMERO DE ACCIONISTAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Menor al 1%	3,300	49.1087131
Entre 1% - 5%	2	8.5373446
Entre 5% - 10%	0	0
Mayor al 10%	2	42.3599423
TOTAL	3,304	100%



ACCIONES SIN DERECHO A VOTO:

Al respecto, al 31 de diciembre de 2024 se mantiene la suspensión de los derechos políticos de 214'733,318 acciones comunes con derecho a voto emitidos por la Agrícola Cayaltí S.A.A. (Antes Empresa Agroindustrial Cayaltí S.A.A) y que fueron adquiridos por Intipuguay S.A. a partir del 07 de diciembre de 2015, las cuales representan el 90.23979343% del capital social de la sociedad.

TENENCIA	NÚMERO DE ACCIONISTAS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
Menor al 1%	0	0
Entre 1% - 5%	0	0
Entre 5% - 10%	0	0
Mayor al 10%	1	100%
TOTAL	1	100%

El accionista con una participación mayor a 5% es el siguiente:

Persona	Accionista	Domicilio	Nº de Acciones	%	Tipo de Acciones
Jurídica	Intipuguay S.A.	Perú	220,415,956	92.6278763%	Comunes



2.1.5 Objeto Social Duración

Agrícola Cayaltí S.A.A. es una sociedad anónima abierta de duración indefinida que tiene por objeto principal dedicarse a:

- » La siembra, cultivo, cosecha, transformación e industrialización de productos agrícolas de cualquier tipo, por ejemplo, de manera enunciativa más no limitativa, hortalizas, cereales, legumbres, cáñamo industrial, tubérculos, paltas, arándanos, mandarinas, limones y uva de mesa, así como a la comercialización de los productos que cultive y coseche. Asimismo, podrá comercializar sin limitación alguna los subproductos que pudieran resultar del proceso de industrialización de los productos agrícolas que coseche y de terceros.
- » Comprar, vender, importar y exportar productos agrícolas de cualquier variedad y clase incluyendo, pero no limitando semillas, plantines y plantones de todo tipo.
- » La explotación agrícola, por cuenta propia o ajena, de predios rústicos de su propiedad, pudiendo para ello comprar, vender y/o arrendar bienes muebles o inmuebles.
- » Comprar, vender o arrendar insumos, maquinaria y equipo agrícola para la industrialización, comercialización, importación y exportación de sus cultivos y/o de terceros.
- » Quedan comprendidos en el objeto social los actos relacionados con el mismo que coadyuven a la realización de sus fines por lo que podrá celebrar toda clase de actos, como constituir sociedades ad-doc, subsidiarias, asociaciones, negocios jurídicos y contratos que guarden relación directa o indirecta o que sirvan para desarrollar el objeto social.



Agrícola Cayaltí S.A.A. tiene registrada en la Superintendencia de Administración Tributaria – SUNAT los siguientes códigos CIU:

‣ **Actividad Económica Principal**

0113 – Cultivo de hortalizas y melones, raíces y tubérculos.

‣ **Actividad Económica Secundaria 1**

0161 – Actividades de apoyo a la agricultura.

‣ **Actividad Económica Secundaria 2**

6810 – Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

SECTOR AGROEXPORTADOR EN EL PERÚ

La industria agroexportadora experimentó un notable crecimiento en los últimos años, impulsado por diversos factores como la inversión en tecnología, el aumento de la productividad, la apertura de nuevos mercados y los favorables precios. Este desarrollo se extendió a lo largo de toda la cadena productiva en el Perú. El país cuenta con condiciones propicias para el cultivo de una amplia variedad de productos, incluyendo hortalizas, frutas, café, cacao, entre otros. Esto ha permitido que el Perú se consolide como uno de los principales productores mundiales de productos como mango, palta, uva, arándanos, entre otros, generando un impacto significativo en la economía nacional.

Durante el año 2024, con un clima normalizado, las producciones de los principales productos de exportación han mostrado un crecimiento importante, registrando US\$ 12.784 millones, lo que representa un crecimiento de 22.1% respecto al año previo (US\$ 10.469 millones).

Las agroexportaciones agrícolas tradicionales alcanzaron los US\$ 1.230 millones, reflejando un alza de 26.7% (US\$ 971 millones en 2023). Este aumento se explica por las mayores ventas de café US\$ 1.103 millones (+33%) y azúcar US\$ 88 millones (-11.3%).

Dentro de las agroexportaciones no tradicionales destacan los envíos de arándanos US\$ 2.299 millones (+35.7%), uva US\$ 1.705 millones (-3.5%), palta US\$ 1.324 millones (+29.2%), cítricos y derivados US\$ 603 millones (+36%), espárragos US\$ 482 millones (-5.1%) y mango US\$ 410 millones (+0.3%).



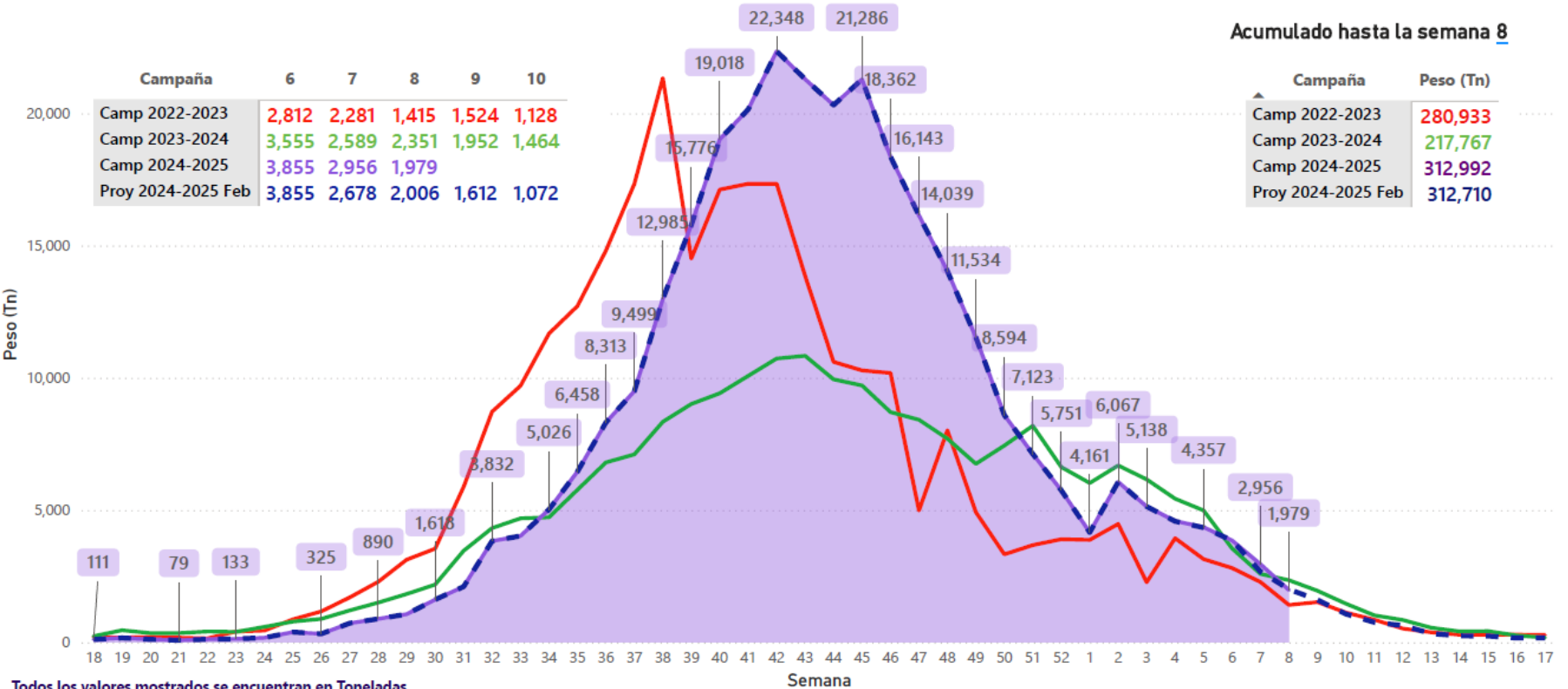
ÁRANDANO



Exportaciones totales



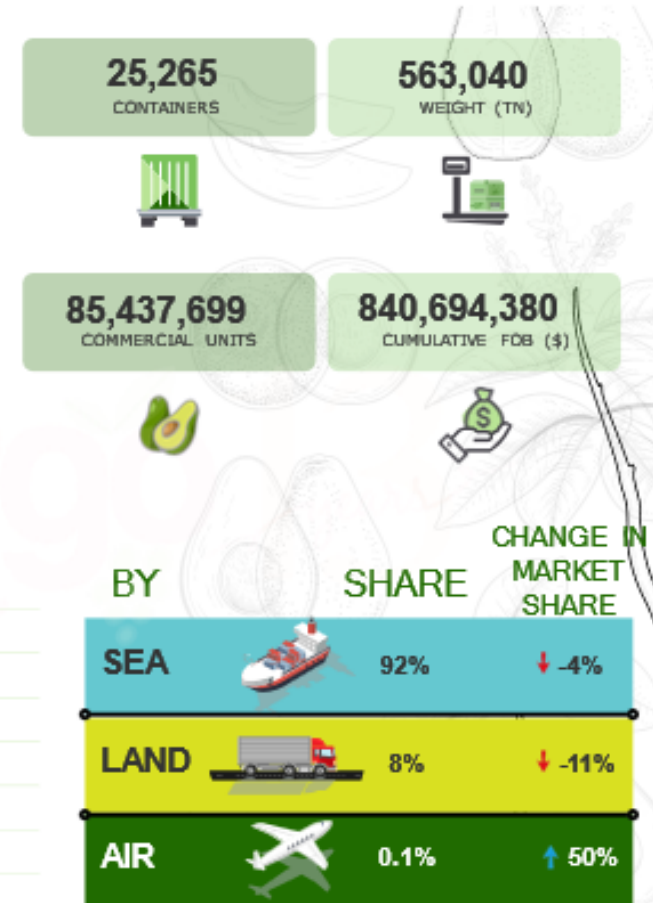
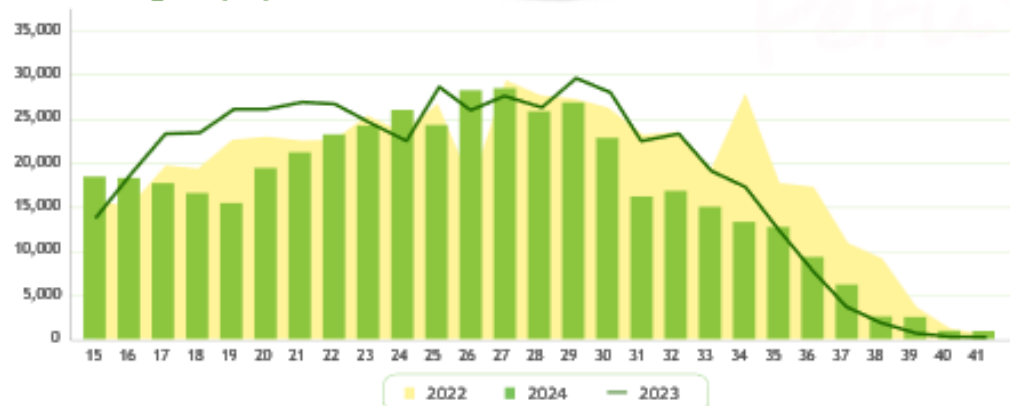
Campaña ● Camp 2022-2023 ● Camp 2023-2024 ● Camp 2024-2025 ● Proy 2024-2025 Feb



PALTA



WEEKLY TREND Net Weight (Tn)



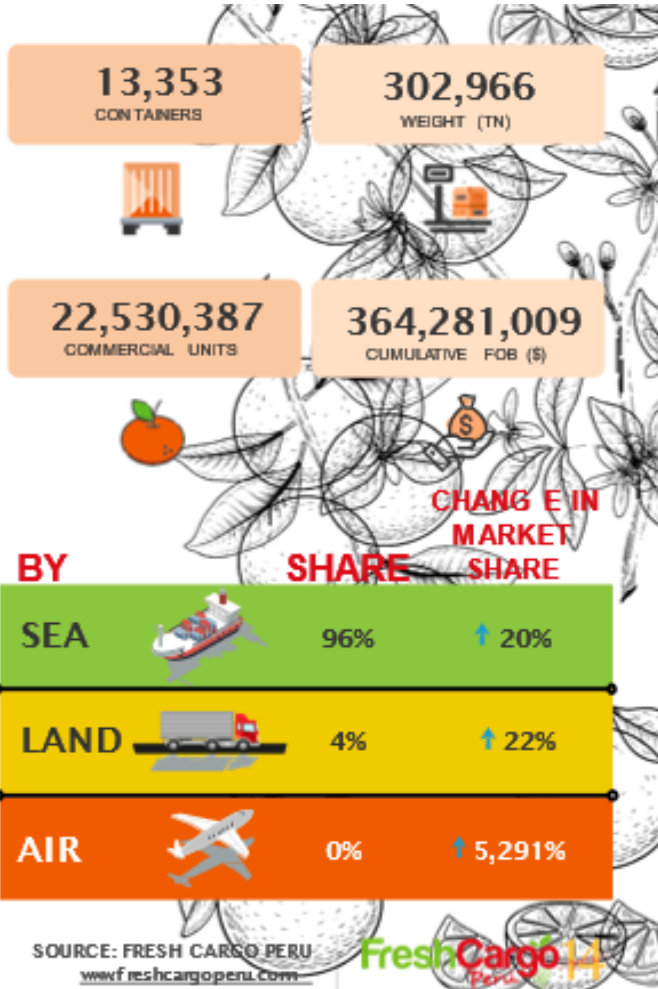
SOURCE: FRESH CARGO PERU
www.freshcargoperu.com

Fresh Cargo 13
Peru

CÍTRICO



WEEKLY TREND NET WEIGHT (Tn)





DESARROLLO DEL CAMPO 2024

Cayaltí, al cierre del año 2024, cuenta con 5,019.23 ha brutas, incluyendo las tierras aportadas a su subsidiaria Yarabamba. Del total de estas hectáreas, 1,320 ha netas se encuentran con cultivo de caña de azúcar en arriendo. Plantadas con frutales en la subsidiaria tenemos: 1,120 has de palta Hass, 256 de mandarina Tango y 296 has de arándanos al cierre del año 2024.

Durante el año 2024 se completó el reemplazo del arándano de la variedad Salvador, el cual demostró ser sensible a la falta de bajas temperaturas. Se ha logrado una importante provisión de arándanos de la variedad Sekoya Pop, de demostrada productividad en los escenarios que el valle del Zaña pueda presentar, y considerada una variedad “premium” en los mercados internacionales.

En cuanto a infraestructura, los campos en producción fueron dotados de comedores, servicios higiénicos, vestidores y almacenes; mejorando las condiciones laborales de acuerdo con los máximos estándares internacionales, con lo cual, se obtuvo mediante la subsidiaria Inversiones Yarabamba las certificaciones Rainforest Alliance, GRASP y Global G.A.P. importantes hitos que permiten que nuestros productos entren a los mercados más exigentes. Cada año incrementamos las certificaciones para mejorar el acceso a más clientes; actualmente estamos en vías de certificar LEAF con este propósito.

PLANES DE INVERSIÓN

Para el 2025 a través de una nueva subsidiaria denominada Agrícola Zaña S.A.C., se proyecta poner 250 nuevas hectáreas de arándanos en producción. Iniciando en mayo y terminando la siembra en noviembre de este año.

Esto dentro del marco del plan general de Agrícola Cayaltí en el cual se planea ir completando de manera asertiva las hectáreas disponibles con cultivos de alto valor y demanda en todo mercado.



» **Relaciones entre Agrícola Cayaltí y otras empresas a razón de préstamos o garantías, y relaciones especiales entre el emisor y el estado.**

Agrícola Cayaltí S.A.A. al 31 de diciembre de 2024, sostiene las siguientes relaciones económicas que comprometen más del 10% del patrimonio; en razón de préstamos con la Empresa Inversiones Yarabamba S.A.C. identificada con RUC 20604582181; y en razón de garantías con la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. – COFIDE identificada con RUC 20100116392 y con FIDUPERU S.A. Sociedad Fiduciaria identificada con RUC 20519151279. Asimismo, no existe ningún tipo de relaciones especiales entre Agrícola Cayaltí y el Estado.

» **Descripción genérica de los principales activos.**

Entre los principales activos de Agrícola Cayaltí S.A.A. al 31 de diciembre de 2024, se encuentran los predios rurales denominados

Hacienda Cayaltí, la Otra Banda, Chumbenique y Santa María inscrita en la Partida Electrónica N° 02248020; Viñas de Zarrapo inscrita en la Partida Electrónica N° 11035084; Culpón inscrito en la Partida Electrónica N° 02249616; El Potrero inscrito en la Partida Electrónica N° 02248055; San Lorenzo de Palomino inscrito en la Partida Electrónica N° 02247923; Santo Toribio inscrito en la Partida Electrónica N° 11204119 y San Antonio y Santa Rosa inscrita en la Partida Electrónica N° 02240338, del Registros de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Chiclayo – Zona Registral N° II – Sede Chicalyo.

Debemos mencionar que los predios denominados Santo Toribio, San Lorenzo de Palomino y El Potrero fueron otorgados en hipoteca a favor de la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. – COFIDE a fin de garantizar las obligaciones derivadas del Contrato de Préstamo celebrado entre COFIDE y Lis Argentis Corporation S.A.C. (Grupo Económico al que Cayaltí pertenece).

Asimismo, los predios denominados Culpón y Hacienda Cayaltí, la Otra Banda, Chumbenique y Santa María forman parte del patrimonio del Fideicomiso en Garantía que Agrícola Cayaltí y la subsidiaria Yarabamba suscribieron con FIDUPERU S.A. Sociedad Fiduciaria con la finalidad de garantizar la facilidad crediticia otorgada a la Empresa Inversiones Yarabamba S.A.C. para el desarrollo en conjunto del Proyecto de Frutales, tales como: Arándanos, mandarinas, paltos, etc.





2.1.6 La Administración

EL DIRECTORIO

El Directorio de la sociedad al 31 de diciembre de 2024 está conformada por:

» **Gonzalo José Muñoz Najar Bustamante – Presidente del Directorio / Director Titular – Director Independiente**

Abogado con estudios de Derecho y Ciencias Políticas en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Se ha desempeñado como Gerente de diversas empresas de comercio exterior, de estudio de abogados, como consultor en temas laborales de empresas, tributarios de personas naturales y, en los 10 últimos años, en temas financieros.

Año de nacimiento: 1961

» **Víctor Rojas Díaz – Director Titular - Director Independiente**

Sociólogo y Economista por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Máster en Dirección y Gestión Empresarial por la Universidad de Piura. Se ha desempeñado como Presidente Ejecutivo del Centro de Investigación, Capacitación, Asesoría y Promoción - CICAP y Gerente General Regional del Gobierno Regional de Lambayeque. Asimismo, ha sido docente invitado del curso de Gestión Empresarial y Promoción del Desarrollo en la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Año de nacimiento: 1952

» **Jorge César Fernando Nakazaki Servigon – Director Titular – Director Independiente**

Ingeniero Industrial, miembro del Colegio de Ingenieros de la ciudad de Chiclayo, con estudios superiores en la Universidad de Lima, con estudios de especialización en Finanzas en la Escuela Superior de Administración de Negocios (ESAN), con estudios de maestría - M.B.A (Master in Business Administration) en la Universidad del Pacífico, con estudios de maestría en Gestión de Negocios en la Universidad Particular de Chiclayo, doctorando en Gestión de Empresas Agrarias Internacionales de la Universidad de Málaga – España, con estudios de Doctorado en Administración de Negocios en la Universidad Particular de



Chiclayo, Conciliador de la Nación acreditado con estudios en el Instituto Peruano de Resolución de Conflictos, Negociación y Mediación (IPRECON) y con estudios especialización en elaboración de Planes Maestros Portuarios y de Tecnologías de la Información Portuaria en la Fundación Valencia Port de España. Ha sido Gerente General de la Autoridad Portuaria Regional de Lambayeque, Presidente del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada (CEPRI) de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, Miembro de la Comisión de Reestructuración Patrimonial del INDECOPI, Miembro de la Comisión de Protección al Consumidor del INDECOPI, Miembro de la Comisión de Barreras Burocráticas del INDECOPI, Miembro de la Comisión contra la Competencia Desleal del INDECOPI, Regidor de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, Director de la Sociedad de Beneficencia Pública de Chiclayo, Director de la Autoridad Autónoma de la Cuenca Hidrográfica Chancay – Lambayeque y Director de la Financiera Edpyme Solidaridad.

Año de nacimiento: 1964

» **José Eduardo Chueca Romero - Director Titular – Director Independiente**

Abogado, graduado en Derecho por la Pontificia Universidad Católica del Perú, Máster of Laws (LLM) por la Escuela de Derecho de la Universidad de Harvard (Estados Unidos) y cuenta con un Diplomado del Programa de Alta Dirección –PAD de la Universidad de Piura. Se ha desempeñado como Presidente de Cementos Portland S.A. y del Comité Pro Inversión de CONFIEP. miembro del Directorio de Barclay, Castoldi, Chueca & Asociados; y Promon Ingeniería Perú. Participa en instituciones empresariales y gremiales.

Año de nacimiento: 1956

» **Drago Kisik Wagner - Director Titular – Director Independiente**

Economista con un título de la Universidad Católica del Perú, con una maestría de la Universidad de Oxford, Reino Unido.

Cuenta con una experiencia profesional de más de 35 años, con especialización en banca de inversión, finanzas y economía. Estuvo involucrado en importantes asesorías del proceso de promoción de la inversión privada, incluyendo las transacciones de Centromin, Minero Perú, Hierro Perú, CPT y ENTEL Perú. Es Socio Fundador y Director del Grupo Macroconsult; Presidente de Directorio de Macrocapitales SAFI, Bodega San Nicolás, Inmobiliaria Cerro Lindo, Alto Las Viñas S.A.C. y Promotora San



Andrés; es miembro del Consejo Directivo y Past President del CEPEI ahora COPERI. Asimismo, es miembro del Consejo Institucional y Past President de IPAE (Instituto Peruano de Acción Empresarial). Es Director de Mapfre Perú, Mapfre Perú Vida, Corporación Rey, Haug S.A., TAHOE Resources Inc., HAUG, Clínica Médica Cayetano Heredia, OBRAINSA, Dresdenlab. También es Miembro del Patronato del MAC (Museo de Arte Contemporáneo) y del Patronato de Sierra Productiva.

Su trayectoria previa comprende el desempeño en los puestos de Director del Banco Central de Reserva del Perú, Asesor del Director Ejecutivo del Banco Mundial, Presidente de CONASEV, Vice Presidente de la Bolsa de Valores de Lima, así como Director de Empresas Richard Custer, Textil El Progreso, Siderperú, Peruplast, Cementos Lima ahora UNACEM, Banco Financiero y la Cámara de Comercio de Lima. Así mismo ha ejercido la Jefatura de Balanza de Pagos y Sector Externo del Banco Central de Reserva del Perú. Fue Miembro de la Comisión Consultiva del Ministerio de Relaciones Exteriores y Presidente de la Comisión de Integración Fronteriza en las Negociaciones de Paz entre Perú y Ecuador.

Año de nacimiento: 1948

» **Christian Ditleidson Aubry - Director Titular – Director Independiente**

Economista de la Pontificia Universidad Católica del Perú, Bachillerato en Economía University of Manchester, postgrado en Economía, MA. Trabajó en el Departamento Estudios Económicos, política monetaria y comercio internacional del Banco Central de Reserva del Perú, fue Gerente de Finanzas Banco Wiese, Sogewiese Leasing, (Grupo Wiese) fundador y miembro de comité ejecutivo. Banco Popular, Gerente Finanzas e Inversiones de la Bolsa de Valores de Lima, Director y Presidente del Directorio. Ricardo O. Custer, Gerente Finanzas y Gerente General.

Año de nacimiento: 1951



› **Jorge Héctor Francisco Tejeda Moscoso (Director Titular)**

Con estudios de Economía en la Universidad Católica Santa María de Arequipa. Ha realizado el Programa de Alta Dirección (PAD) de la Universidad de Piura, además de estudios en finanzas en ESAN. En su trayectoria profesional se ha desempeñado como Gerente General de Vidal & Vidal asesores y corredores de seguros en Perú y Bolivia, actualmente se desempeña como Gerente General de diversas empresas del grupo económico "Grupo Lis" como son: Lis Argentis Corporation S.A.C. e Intipueblo S.A.C.

Año de nacimiento: 1956

› **Augusto Alfonso Cillóniz Benavides (Director Titular)**

En la actualidad es Gerente General de Agrícola Cayaltí S.A.A. Administrador de Empresas por la California State University en Estados Unidos de América. Amplia experiencia en sector agrario, habiendo desempeñado cargos importantes en las empresas Negociación Agrícola Jayanca, Agrícola Cerro Prieto e Irrigadora Cerro Prieto, todas en la región Lambayeque con cultivos de agroexportación e industriales.

Año de nacimiento: 1949

PLANA GERENCIAL DE LA SOCIEDAD

La Plana Gerencial de la sociedad al 31 de diciembre de 2023 está conformada por:

› **Augusto Alfonso Cillóniz Benavides - Gerente General**

Administrador de Empresas por la California State University en Estados Unidos de América, graduado con honores. Amplia experiencia en sector agrario, habiendo desempeñado cargos importantes en las empresas Negociación Agrícola Jayanca, Agrícola Cerro Prieto e Irrigadora Cerro Prieto, todas en la región Lambayeque con cultivos de agroexportación e industriales.

Cuenta con 09 años laborando en Agrícola Cayaltí S.A.A



» **Karina Ela Barturen Domínguez - Contadora General**

Contadora Público Colegiado de la Universidad Pedro Ruiz Gallo – Lambayeque; cuenta con amplia experiencia en el rubro agrícola; cuenta con formación en NIFF por la UPC, acreditada en NIFF por ICAEW (Institute of Chartered Accountants in England and Wales) y cuenta con acreditación por el CCP – Lambayeque como Auditor Independiente.

Tiene 09 años laborando en Agrícola Cayaltí S.A

» **Henry Vladimir Guardia Espinoza - Gerente Agrícola**

Ingeniero Agrónomo egresado de la Universidad Nacional Agraria La Molina – Lima, con más de 20 años de experiencia en el rubro agroindustrial y agroexportador, experiencia en implementación de cultivos como páprika, maíz, caña, uva, algodón, entre otros; desarrollo de nuevos materiales de semillas para la agroexportación, implementación de nuevas técnicas en el manejo de cultivos hortícolas, implementación de riego tecnificado, desarrollo de planes de fertilización, implementación de cosecha mecanizada, manejo de costos de producción, presupuestos por campaña y programación de recursos humanos.

Capacitado en Cultivos Hortícolas por la Empresa Seminis (Santiago de Chile); Entrenamiento en Manejo de Sembradoras Neumáticas en la Empresa Jumil. Batatais – Rivera Preto – Brasil, Visita Técnica Colombia MONSANTO cultivo de maíz; mecanización de cosecha de caña de azúcar Cali-Colombia.

Cuenta con 07 años laborando en Agrícola Cayaltí S.A.A

Funcionarios que cumplen las funciones de Administración y Control, Recursos Humanos y Comercial, necesarios para la gestión de la Empresa, consolidada con Yarabamba, están en la planilla de la Subsidiaria, y no se describen en esta memoria.



PROCESOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS

La Gerencia y sus asesores legales consideran que los procesos judiciales tramitados contra la empresa y resueltos en el año 2024, no afectarán significativamente respecto a su patrimonio, así como que no surgirán pasivos de importancia como resultado de estas resoluciones, ni tampoco existirá un impacto significativo sobre los resultados de operación y la posición financiera. Concluido el ejercicio 2024, se encuentran pendientes de resolución procesos judiciales y procedimientos administrativos, vinculados principalmente a demandas interpuestas por acreedores, trabajadores y ex – trabajadores de la sociedad quienes reclaman el pago de supuestas omisiones en la determinación y/o cancelación de diferentes adeudos; la mayoría de los adeudos corresponden a aquellos generados durante los años 1997 a 2003, cuando se cambió la estructura societaria cooperativa a sociedad anónima abierta.

RECUPERACIÓN DEL PREDIO PALOMINO

Durante el año 2024 se obtuvo la resolución judicial de desalojo del predio Palomino con una extensión de 323 has. Este predio estuvo invadido por más de 12 años, por lo que esta acción representa una victoria muy significativa para las operaciones de la Empresa. Luego del desalojo, en el que participaron más de 500 policías, y se produjo sin ningún herido, actualmente se está trabajando en la preparación para la siembra, inicialmente de caña de azúcar, así como en la defensa de la posesión.







2.1 ENTORNO ECONÓMICO Y MERCADO

2.1.1 Entorno Económico

De acuerdo al INEI, 2024 cerró con un crecimiento del PBI de 3.3%, debido a un mejor desempeño de sectores como pesca, transportes y agro que crecieron 24,89%, 6,1% y 4,94%, respectivamente.

La producción agropecuaria creció 7.54% por el resultado positivo del subsector agrícola (10.81%), ante los mayores volúmenes de mango (463.5%), páprika (130.3%), tomate (40.2%), uva (31.5%), papa (19.9%), palma aceitera (16.9%) y espárrago (12.1%), determinado por la mayor superficie sembrada de los principales cultivos.

Por otro lado, el subsector pecuario presentó una variación de 2,68% influenciado por los mayores volúmenes de producción de porcino (4.4%), ave (3.4%), leche fresca (2.7%) y vacuno (1.6%).



MERCADO

El desarrollo que se está dando en la industria frutícola de exportación está confirmando la acertada decisión de migrar el negocio principal de la Empresa, a través de la subsidiaria Yarabamba. Nuestros cultivos de paltas, arándanos, mandarinas y, próximamente, uvas de mesa están posicionando a la empresa dentro de los principales productores y exportadores del país. Los resultados de Yarabamba se reflejan en los resultados de Cayaltí convirtiéndose en una cuenta muy significativa del Estado de Ganancias y Pérdidas.

La industria frutícola de Perú ha continuado su trayectoria de crecimiento y expansión en el mercado global, manteniendo su posición como uno de los principales productores y exportadores de frutas en el mundo. A continuación, se presenta una actualización sobre el estado actual de la producción y exportación de las principales frutas peruanas:

Palta: Perú se consolida como el tercer exportador mundial de palta, con montos exportados anuales cercanos a los 1,100 millones de dólares, con un volumen de 541,500 toneladas. La demanda de palta peruana sigue siendo fuerte en los mercados internacionales, especialmente en Estados Unidos, Europa e incrementándose el mercado de Asia.

Uva: Perú se ha convertido en el primer exportador mundial de uva de mesa, destacando por la calidad y variedad de sus productos. Las uvas frescas ocupan el primer lugar en las exportaciones frutícolas peruanas, con un valor de 1,500 millones de dólares y 645,000 toneladas.

Arándanos: La exportación de arándanos ha experimentado un crecimiento explosivo, posicionando a Perú como líder mundial en este sector. En el año 2024, Perú exportó una producción valorada en 2,118 millones de dólares y 327,000 toneladas, lo que convierte a este producto en la primera exportación agrícola más valiosa del país. Se destaca que hay más de 62 variedades de arándanos registradas o en desarrollo, con un enfoque en la alta productividad y el rendimiento uniforme.

Mandarina: las exportaciones de mandarina alcanzaron las 230.038 toneladas, por US\$ 300 millones, lo que representó un crecimiento de +19% en volumen y de +35% en valor frente a lo reportado en 2023. Sigue siendo una fruta importante para el mercado de exportación peruano, con Estados Unidos, el Reino Unido, y los Países Bajos como principales mercados de destino. En el año 2024 el precio promedio por kilo ha aumentado en un 14% con un incremento esperado también en las toneladas métricas producidas.



El crecimiento de las agroexportaciones en Perú no se limita solo a estas frutas, sino que también incluye otros productos como espárragos, mangos, plátanos, quinua, y cacao, contribuyendo significativamente a la economía nacional. Las exportaciones de alimentos crecieron un 12% en el último año registrado, situando a Perú cerca del top 10 de principales exportadores de frutas a nivel mundial.

El éxito de la industria frutícola peruana se atribuye a varios factores, incluyendo la calidad superior de sus productos, la diversificación de cultivos, y la capacidad de producción durante todo el año gracias a su clima favorable. Además, Perú cuenta con 22 acuerdos de libre comercio que facilitan la exportación de productos a mercados internacionales, cubriendo el 87% del total de agroexportaciones.

Los departamentos que lideran en exportaciones son Piura, Ica, La Libertad, Áncash, y Lambayeque, destacándose por su contribución significativa al valor total de las exportaciones peruanas.

En resumen, la industria frutícola de Perú continúa fortaleciéndose y expandiendo su presencia en el mercado global, consolidando su posición como uno de los líderes mundiales en la exportación de frutas de alta calidad.

El Perú es uno de los principales productores y exportadores de frutas en el mundo, incluyendo la palta, la uva, la mandarina y el arándano. Aquí hay algunos detalles sobre el mercado de cada una de estas frutas:

» **Palta**

El Perú es uno de los principales productores y exportadores de palta en el mundo. La variedad Hass es la más popular. El mercado de la palta es muy dinámico y está en constante crecimiento, con una gran demanda en los mercados de Estados Unidos y Europa. Los principales competidores del Perú en el mercado global de la palta son México y Chile.

» **Uva**

La uva es una de las principales frutas exportadas por el Perú. El mercado de la uva es altamente competitivo, con países como Chile, Estados Unidos y Sudáfrica como los principales competidores del Perú. Los principales mercados de exportación para la uva peruana son Estados Unidos, China y Países Bajos.



» **Mandarina**

La mandarina es una fruta importante para el mercado peruano. El mercado de la mandarina peruana ha crecido significativamente en los últimos años. Los principales mercados de exportación para la mandarina peruana son Estados Unidos, Reino Unido y Países Bajos.

» **Arándano**

El arándano es una fruta relativamente nueva en el mercado peruano, pero ha experimentado un crecimiento explosivo en los últimos años llegando a ser el principal exportador de este fruto en el mundo. Los principales mercados de exportación para el arándano peruano son Estados Unidos, Países Bajos y China.

En general, el mercado de las frutas en el Perú es muy dinámico y está en constante crecimiento, con una gran demanda en los mercados globales. La calidad de la producción peruana y la diversificación de las variedades de frutas que se cultivan en el país han contribuido al éxito de la industria frutícola peruana en el mercado mundial.

TIPO DE CAMBIO

En el año 2024, la cotización del dólar en Perú mostró pocas variaciones a lo largo del año, reflejando los cambios económicos y políticos en el país. A finales de diciembre, el tipo de cambio interbancario se registró en aproximadamente S/3,72.

El desempeño del sol frente al dólar se ha visto influenciado por diversos factores, incluyendo la situación política del país, la recuperación económica post-pandemia, y la resiliencia de la moneda peruana ante las fluctuaciones del mercado global. A pesar de las incertidumbres, el sol peruano ha mantenido una posición relativamente fuerte, beneficiándose de una economía que, a pesar de los retos, ha mostrado estabilidad en comparación con otras de la región.

El Banco Central de Reserva del Perú (BCR) ha jugado un papel importante en este contexto, implementando políticas que buscan mantener la estabilidad monetaria y cambiaria del país. La moneda peruana, el sol, ha sido considerada una de las más estables en la región, destacando por su menor variabilidad frente a otras monedas y por ser vista como una opción de "refugio" en tiempos de incertidumbre económica.

En resumen, el año 2024 reflejó una etapa de estabilidad para el sol peruano, cerrando con una cotización favorable frente al dólar. Este comportamiento se atribuye a la combinación de factores internos y externos que han influido en la economía peruana, mostrando la capacidad de adaptación y gestión frente a los desafíos presentes en el entorno global y local.



ENTORNO LEGAL

En 2024, el entorno legal para la agroexportación en Perú ha experimentado cambios significativos, especialmente con la aprobación de la nueva Ley de Promoción Agraria, que busca mejorar las condiciones laborales en el sector y ofrecer beneficios tributarios para fomentar la inversión y la competitividad internacional.

La Ley de Promoción Agraria, aprobada tras un extenso debate en el Congreso, modifica aspectos importantes del régimen laboral agrario y establece incentivos para el sector agrario y riego, agroexportador y agroindustrial. Entre los cambios más destacados se encuentra el aumento en el bono especial por trabajo agrario (BETA), que ahora representa el 30% de una remuneración mínima, equivalente a S/279 al mes. Además, se ha establecido que la remuneración básica no debe ser menor al salario mínimo nacional, complementada con un bono especial, la CTS y la gratificación. En términos de condiciones laborales, la jornada laboral se ha estipulado de mínimo cuatro horas y máximo ocho horas diarias o 48 horas por semana, con disposiciones específicas para el cálculo de horas extras. También se ha abordado la prohibición de utilizar mecanismos para tercerizar servicios, buscando asegurar la formalidad en las relaciones laborales y mejorar las condiciones de trabajo para los empleados del sector.

Desde el punto de vista tributario, se ha introducido una estructura impositiva progresiva para las empresas, dependiendo de sus ingresos, con tasas que varían desde el 15% hasta la tasa normal del régimen general a partir de 2031. Esto tiene como objetivo ofrecer un horizonte claro y estable para la planificación y ejecución de inversiones en el sector. Actualmente, está en evaluación en el Congreso el mantenimiento de la tasa de 15% para el impuesto a la renta para varios años más, lo que favorecería significativamente el flujo de caja y resultados de la Empresa.

La Ley del Régimen laboral agrario y de incentivos para el sector agrario y riego, agroexportador y agroindustrial, Ley N° 31110, refleja el compromiso del gobierno peruano con el desarrollo sostenible del sector agrario, promoviendo la formalización, la inversión y la mejora continua de las condiciones laborales.

Estas reformas legales representan un avance significativo en el marco regulatorio que rige la agroexportación en Perú, ofreciendo un ambiente más justo y competitivo para los trabajadores y las empresas del sector. Con estos cambios, se espera que Perú continúe fortaleciendo su posición como líder en la agroexportación a nivel mundial, promoviendo prácticas sostenibles y asegurando un crecimiento inclusivo y equitativo para todos los involucrados en la industria.



2.3 DESARROLLO DE LAS OPERACIONES

2.3.1 Campo

Cayaltí, al cierre del año 2024, cuenta con 5,019.23 ha brutas, incluyendo las tierras aportadas a su subsidiaria Yarabamba. De estas hectáreas, 1,350 has netas se encuentran con cultivo de caña de azúcar en arriendo; plantadas con frutales en la subsidiaria tenemos: 1,120 has de palta Hass y 296 has de arándanos y al cierre del año 2023.

Los campos se están desarrollando bien, mostrando el gran potencial que tienen en nuestra zona por la calidad de los suelos, la cantidad y calidad de agua para el riego y el clima, que ofrecen distintas alternativas para cultivos con potencial de exportación y rentabilidad.

A continuación, se muestran tomas fotográficas de nuestros campos de mandarina, palta y arándanos en los que se puede apreciar las buenas condiciones actuales.







2.3.2 Recursos Humanos

En cuanto al número de personas empleadas por Cayaltí al 31 de diciembre de 2024 es el detallado a continuación:

FORMACIÓN	CAYALTÍ	YARABAMBA	TOTAL
Ing. Agrónomo	5	20	25
Ing. Agrícola	2	6	8
Ing. Sistemas	4	5	9
Ing. Químico	1	0	1
Trabajadora Social	1	1	2
Abogados	3	5	8
Biólogo	1	0	1
Contadores	3	13	16
Ing. Industrial	0	1	1
Ing. Agroindustrial y Comercio Exterior	0	1	1
Economista	0	3	3
Ing. Civil	0	1	1
Ing. Industrial	0	1	1
Ing. Industrias Alimentarias	0	2	2
Ing. Pesquero	0	1	1
Administrador	0	9	9
Comercio y Negocios Internacionales	0	3	3
Psicóloga	0	1	1
Socióloga	0	1	1
Zootecnista	0	1	1
Tec. Enfermería	0	3	3
TOTAL PROFESIONALES	20	78	98
Obreros en Campo	322	2,641	2,963
TOTAL TRABAJADORES	342	2,719	3,061



Asimismo, uno de los objetivos de gestión es sumar y mejorar nuestra cultura organizacional, establecer y promover habilidades blandas y valores corporativos que impacten positivamente en nuestros trabajadores y por ende en sus labores diarias. Una ética y profesionalismo que permita manejar y afrontar nuevos retos y resolver problemas de manera conjunta y transparente.

El 90% de nuestros colaboradores son oriundos del Valle del Zaña. De esta forma, la Empresa aporta al desarrollo social y económico de la zona y mejora la calidad de vida de cada una de sus familias.

2.3.3 Gestión Social y Ambiental

Cayaltí implementa programas de manera continua previa identificación de oportunidades de impacto en los distritos de su área de influencia, el compromiso es absoluto y abarca políticas de contratación orientada a los habitantes de la zona, campañas de salud, programas de reforestación, programas educativos y deportivos, programas de vivienda digna y soporte a actividades sociales y festivas en la comunidad.

Las actividades de impacto social y ambiental se realizan por medio de diversas aristas:

» Cultivando Oportunidades

Programa de captación de talento priorizando a los habitantes de los distritos del área de influencia de la empresa.

» Cultivando Confianza

Programa de refuerzo e involucramiento con actores locales.





» **Cultivando Futuro**

Programa que gestiona actividades educativas, deportivas y de salud, considerando dentro de este último, programas de manualidades orientados a la inserción económica del adulto mayor y al pasatiempo productivo para niños y niñas.

» **Celebración en Comunidad**

Programa que acompaña y apoya diversas festividades comunitarias como son la navidad, año nuevo, aniversarios distritales, día de la mujer, etc.

» **Vivienda Digna**

Programa desarrollado por la nueva área inmobiliaria de la empresa.

» **Reforestación**

Continuación del programa de expansión del Bosque Nublado de Udimá para siembra y cosecha del agua. El próximo año 2025 habremos completado la plantación de 1'000,000 de árboles en la cuenca alta del valle de Zaña, y continuaremos con este programa hasta completar unas 17,000 has y 17'000,000 de árboles. Cada año se suman nuevas empresas a nuestra iniciativa, a lo que permitirá que, el próximo año ampliemos nuestras actividades a la defensa y protección del Refugio de Vida Silvestre Bosques Nublados de Udimá.

Todos estos programas inciden directamente en los objetivos establecidos por las Naciones Unidas dentro de sus objetivos para el desarrollo sostenible (ODS), y los detalles de las actividades desarrolladas se encuentran en el informe adjunto a esta memoria.





SECCIÓN III

ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 ESTADOS FINANCIEROS (Montos en soles)

Estado de Situación Financiera

	Al 31 de Diciembre 2024	Saldo Reexpresado Al 31 de Diciembre 2023		Al 31 de Diciembre 2024	Saldo Reexpresado Al 31 de Diciembre 2023
ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
Activo corriente			Pasivo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo	17,369	23,133	Cuentas por pagar comerciales	15,167,010	16,828,450
Cuentas por cobrar comerciales, neto	1,371,246	1,876,534	Cuentas por pagar a partes relacion	-	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-	32,076,058	Otras cuentas por pagar	21,427,544	20,777,097
Otras cuentas por Cobrar	3,093,914	999,711	Porción corriente de pasivos rees tri	19,362,097	19,954,118
Impuestos por recuperar	1,114,290	387,123	Ingreso diferido	266,927	370,738
Existencias	76,566	100,203	Total pasivo corriente	56,223,579	57,930,403
Lotes para Venta	17,555,498	17,546,126			
		-	Pasivo No corriente		
Total activos corrientes distintos a los activo	23,228,884	53,008,888	Cuentas por pagar comerciales	-	-
no corrientes mantenidos para la venta			Cuentas por pagar a relacionadas a	150,016,461	93,949,864
			Otras cuentas por pagar a largo plazo	-	-
Activos disponibles para la Venta	-	-	Pasivos reestructurados a largo pla	4,427,022	5,386,032
			Pasivo por derecho de uso	6,028	28,515
Total activo corriente	23,228,884	53,008,888	Impuesto a la renta diferido	72,138,243	62,281,990
			Total pasivo	282,811,332	219,576,803
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	23,192,047	-	Patrimonio		
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	Capital social	237,958,555	237,958,555
Inversión en subsidiaria	226,955,492	148,835,715	Capital adicional	31,937,907	31,937,907
Otras Inversiones	26,882,932	-	Otras reservas de capital	766,375	766,375
Otras cuentas por Cobrar	130,355	1,429,446	Otras reservas acumuladas	252,359,099	237,637,555
Propiedades de inversión	135,600,279	132,182,386	Resultados acumulados	(171,161,113)	(180,169,089)
Activo por Derecho de Uso	5,188	25,940	Resultado del Ejercicio	(20,465,248)	(34,847,063)
Terrenos, Inmuebles, plantas productoras	-	-	Total patrimonio neto	331,395,575	293,284,239
maquinaria y equipo, neto	178,211,732	177,378,667	Total pasivo y patrimonio neto	614,206,907	512,861,043
Activos intangibles, neto	-	-			
	590,978,023	459,852,155			
Total del activo	614,206,907	512,861,043			



Los activos totales de la Empresa al 31 de diciembre del 2024 alcanzaron la suma de S/ 614'2 MM superior a los 512'9 MM superior en S/ 101'3 MM, respecto del cierre del año 2023. El incremento en los activos se debe principalmente al aumento en el valor de la inversión en la Subsidiaria Yarabamba.

Los pasivos totales de la Empresa, al 31 de diciembre del 2023, alcanzaron la suma de S/ 282'8 versus S/ 219'6 MM, mayor en S/ 63'2 MM debido principalmente a cuentas por pagar de largo plazo a relacionadas.

El patrimonio neto de la Empresa asciende a S/ 331'4 versus S/ 293'3 MM incrementándose en S/ 38'1 MM debido principalmente a otras reservas acumuladas.

Estado de Resultados Integrales

	Año 2024	Año 2023
Ventas	7,999,050	9,760,568
Costo de Ventas	-445,797	-992,984
Utilidad Bruta	7,553,254	8,767,584
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	3,417,928	2,448,244
Participación patrimonial Subsidiaria	14,934,267	-22,088,488
Gastos de administración	-6,870,764	-6,815,621
Otros ingresos y Gastos	1,588,509	-3,098,693
Utilidad (pérdida) de operación	20,623,194	-20,786,973
Pérdida por eliminación de Arándanos y Provisiones	-29,832,192	-7,187,000
Ingresos y Gastos financieros	-10,425,781	-8,249,973
Diferencia de cambio, neta	-392,531	959,625
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a las ganancias diferido	-20,027,310	-35,264,321
Impuesto a las ganancias	-3,789,304	417,258
Pérdida/Ganancia por acuerdos contractuales	3,351,365	
Utilidad (pérdida) neta	-20,465,249	-34,847,063
Operaciones no Recurrentes		
Pérdida por Eliminación de Arándanos	26,644,618	3,098,693
Provisiones de Cobranza Dudosa	1,501,476	5,087,000
Sentencias Laborales antiguas	1,686,098	2,100,000
Subtotal Operaciones no Recurrentes	29,832,192	10,285,693
Resultado sin Operaciones no Recurrentes	9,366,943	-24,561,370



Las ventas del año 2024 están constituidas por ventas de lotes y arriendo de campos con cultivos de caña de azúcar, las que produjeron una utilidad bruta de S/ 7'6 MM. En el resultado del 2024 se refleja el resultado positivo de la subsidiaria Yarabamba de S/ 14'9 MM, acumulando una utilidad de operaciones de S/ 20'6 MM. En operaciones no recurrentes se tuvo el reconocimiento de la eliminación de la plantación de arándanos en la porción que le corresponde a Cayaltí, por el valor de S/ 26'6 MM.

El resultado del año es de una pérdida de S/ 20'5 MM producto principalmente de la pérdida, no recurrente, de las plantas de arándanos de la variedad Salvador.

Descontando el impacto de las operaciones no recurrentes, el resultado neto del año 2024 hubiera sido de una utilidad de S/ 9'4 MM, muy diferente a la pérdida del año 2023 de S/ 24'6 MM. El resultado final refleja el impacto positivo de las operaciones de la Subsidiaria Yarabamba, confirmando la decisión

» Responsables de la elaboración y revisión de la Información Financiera

Durante el ejercicio no se produjeron cambios importantes en la elaboración y revisión de la información financiera, dentro de la empresa, siendo el Contador General, la señora Karina Barturen Domínguez. En cuanto a la Sociedad de Auditoría del período 2024, se contó con los servicios de la empresa Auditora, Compañía Auditores Tanaka, Valdivia y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada.





3.2 INVERSIONES

En el ámbito del activo fijo se ha dado un cambio importante que se refleja en la cuenta Inversión en Subsidiaria. Esta cuenta representa los aportes en tierras y activos biológicos de Agrícola Cayaltí S.A.A., en Inversiones Yarabamba S.A.C. con el objeto de llevar a cabo la diversificación de cultivos y el acceso a financiamiento internacional, situación que se siguió consolidando en el año 2024.

3.3 ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF

La Compañía ha preparado estos estados financieros en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes para la preparación de información financiera y se hacen públicos en el plazo que establecen los requerimientos de la Superintendencia del Mercado de Valores - SMV.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB" por sus siglas en inglés) y que estuvieron vigentes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.





SECCIÓN IV

ANEXOS

Anexo 1

Información de cotizaciones mensuales durante el 2024:

EMPRESA AGROINDUSTRIAL CAYALTI S.A.A.

Renta Variable

Código ISIN	Nemónico	Año - Mes	COTIZACIONES 2024				Precio Promedio
			Apertura S/	Cierre S/	Máxima S/	Minima S/	
PEP771501009	CAYALTC1	2024-01	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
PEP771501009	CAYALTC1	2024-02	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP771501009	CAYALTC1	2024-03	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP771501009	CAYALTC1	2024-04	-.-	-.-	-.-	-.-	0.75
PEP771501009	CAYALTC1	2024-05	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP771501009	CAYALTC1	2024-06	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP771501009	CAYALTC1	2024-07	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP771501009	CAYALTC1	2024-08	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP771501009	CAYALTC1	2024-09	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP771501009	CAYALTC1	2024-10	0.80	1.00	1.00	0.80	0.90
PEP771501009	CAYALTC1	2024-11	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
PEP771501009	CAYALTC1	2024-12	-.-	-.-	-.-	-.-	1.10



Anexo 2

Estados Financieros Auditados.

Anexo 3

Reporte sobre el Cumplimiento del Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas.

Anexo 4

Reporte de Sostenibilidad Corporativa.



MEMORIA
ANUAL

AGRÍCOLA CAYALTÍ S.A.A.