

Sociedad Comercial del Plata S.A.

Reseña Informativa 4to. trimestre de 2023

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º, Capítulo III, Título IV del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (NT 2013), se exponen seguidamente una serie de comentarios sobre la evolución y actividades desarrolladas por Sociedad Comercial del Plata S.A. (“SCP” o “la Sociedad”), que deben ser leídos conjuntamente, con los estados financieros finalizados el 31 de diciembre de 2023.

1. Evolución y actividad de la Sociedad (*)

Sociedad Comercial del Plata S.A. (“SCP” o “la Sociedad”) es un holding argentino, presente en sectores estratégicos como Construcción, Energía / Petróleo y sus derivados, Agroindustria / Alimentos, Transporte y Real Estate. Su actividad principal es la inversión en valores mobiliarios, con participación accionaria en distintas sociedades.

Las principales inversiones que la Sociedad posee al cierre del presente trimestre son: Canteras Cerro Negro S.A. – Grupo Cerro Negro (“CCN”) (construcción – 100% de participación directa e indirecta), Destilería Argentina de Petróleo S.A. (“DAPSA”) (petróleo y sus derivados – 100% de participación directa e indirecta), Morixe Hermanos S.A.C.I. (Morixe) (industria de alimentos – 77,8% de participación directa), Compañía General de Combustibles S.A. (“CGC”) (petróleo y sus derivados – 30% de participación directa), Ferroexpreso Pampeano (transporte ferroviario – 17,6% de participación indirecta), Delta del Plata S.A. (inmobiliaria – 50% de participación directa), Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (“LWAMSA”) (alimentos congelados - 10% de participación indirecta), entre otras inversiones.

Con fecha 7 de julio de 2023, la Sociedad adquirió el paquete accionario de control que el Sr. Ignacio Noel poseía en Morixe Hermanos S.A.C.I (“Morixe”) (77,8%) por la suma de USD 18,35 millones. Luego de haber vendido en USD 42,3 millones el 40% de Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. en julio de 2022, la adquisición de Morixe permitió a SCP reposicionarse en el mercado agroindustrial.

El 7 de agosto de 2023, en cumplimiento de las normas de mercado de capitales, SCP efectuó una oferta pública de adquisición (OPA) por el resto de las acciones circulantes, conformadas por 381.682 acciones ordinarias, escriturales, Clase A, de valor nominal un peso (\$ 1) cada una y derecho a cinco votos por acción y 62.189.641 acciones ordinarias escriturales, Clase B, de valor nominal un peso (\$ 1) cada una y derecho a un voto por acción, totalizando 62.571.323 de acciones representativas del 22,20% del capital social y del 21,85% del total de votos de Morixe que se encuentran admitidas al régimen de oferta pública de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”).

La Sociedad ha realizado la oferta por el resto de las acciones circulantes a un precio por acción de \$ 40,80, oferta que se mantuvo vigente por un período de 20 días, iniciando el 19 de septiembre de 2023 y finalizando el 2 de octubre de 2023. Dicha fecha, la Sociedad ha informado que no se han recibido aceptaciones a la oferta efectuada por lo que el proceso se ha dado por concluido.

Morixe produce y comercializa productos alimenticios desde el año 1901. Sus acciones cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires - bajo el símbolo MORI - desde el año 1961. Si bien históricamente dentro del mundo de los alimentos fue asociada a la molinería de trigo siendo pionera a nivel regional en dicho rubro, desde la adquisición del paquete accionario de control por parte de Ignacio Noel, con el cambio de directorio y estrategia en el año 2017, Morixe comenzó a producir no solo harinas de trigo, sino que también comenzó a participar de otras categorías alimenticias tales como, pan rallado y rebozadores, premezclas para bizcochuelo, papas pre-fritas congeladas, puré de papas, polenta, aceite de oliva, aceite de girasol, aceto balsámico, aceitunas en conserva, harina de maíz blanco precocido, avenas, pastas secas, galletitas y legumbres.

Asimismo, con fecha 6 de diciembre de 2023, adquirió el 100% del paquete accionario de Gibur S.A., una compañía dedicada a la elaboración y comercialización de alimentos en la República Oriental del Uruguay que comenzó sus actividades en 1982.

El Resultado consolidado neto del ejercicio ascendió a una pérdida neta de \$ 30.131,5 millones (pérdida \$ 30.369,1 millones correspondiéndole a la controladora – SCP), mientras que, al cierre del ejercicio anterior, el resultado fue una ganancia de \$ 20.152,6 millones. Dicha pérdida proviene principalmente del resultado de la participación en CGC, dado que como consecuencia de la devaluación del peso argentino en el mes de diciembre de 2023 se afectó fuertemente las deudas mantenidas en moneda extranjera por esa sociedad.

Las Ventas consolidadas acumuladas al 31 de diciembre de 2023 fueron \$ 260.191,9 millones disminuyendo un 8,5% respecto del año anterior (\$ 284.248,3 millones en moneda homogénea al cierre).

Los Gastos de administración y comercialización ascendieron a \$ 24.492,8 millones, mientras que al cierre del período anterior ascendían a \$ 21.919,6 millones (aumento del 11,7%).

El resultado neto de las sociedades controladas ascendió a una ganancia de \$ 13.922,9 millones (ganancia \$ 12.097,4 millones al cierre del año anterior) y el resultado neto de las sociedades no controladas (principalmente Compañía General de Combustibles S.A. – “CGC”) fue pérdida de \$ 44.054,3 millones (ganancia \$ 8.055,1 millones al cierre del 2022), generado principalmente por el efecto de la devaluación del peso argentino en el mes de diciembre de 2023.

Los Resultados financieros y por tenencia, el efecto del Resultado por la posición monetaria neta y los Otros egresos netos, totalizaron una ganancia de \$ 4.250,4 millones (pérdida de \$ 311,4 millones en el 2022).

Adicionalmente, el efecto del Impuesto a las ganancias fue de una pérdida por \$ 5.590,1 millones, por lo que el Resultado consolidado neto del ejercicio asciende a una pérdida de \$ 30.131,5 millones.

Por otro lado, los Resultados integrales (Conversión de negocios en el extranjero y Revaluación de activos de asociadas) fueron una ganancia de \$ 17.923,9 millones.

Finalmente, el Activo total al cierre del ejercicio ascendió a \$ 323.271,4 millones (\$ 296.053,8 millones al 31 de diciembre de 2022), el Pasivo total fue de \$ 116.212,3 millones (\$ 72.822,7 millones al 31 de diciembre de 2022) y el Patrimonio neto ascendió a \$ 207.059,0 millones (\$ 202.889,0 millones correspondiente a la controladora al 31 de diciembre de 2023). El Capital

social es de \$ 3.119 millones de acciones en circulación de VN \$1 c/u lo que arroja un valor libros a la fecha de cierre de \$ 65,0 por acción.

A continuación, un detalle de las ventas comparadas con el ejercicio anterior:

VENTAS en Ars millones (a la participación de SCP)	2023	2022	%
Construcción	80.228,6	95.528,3	-16,0%
Petróleo y derivados (1)	309.327,6	326.182,0	-5,2%
Agroindustria	27.028,6	0,0	-
Otras actividades	90,7	140,8	-35,6%
Total	416.675,5	421.851,1	-1,2%

(1) Incluye el 30 % de las ventas de CGC en el segmento Energía / Petróleo y sus derivados. Por normas contables no forman parte de la consolidación.

En cuanto a los Gastos de administración del holding, los mismos totalizaron un 0,5% sobre los Activos consolidados, incluyendo impuestos.

El 24 de noviembre de 2023, se realizó una Asamblea de accionistas que resolvió la desafectación parcial de la reserva facultativa para futura distribución de dividendos por la suma de \$ 3.000 millones (cifras a la fecha de la Asamblea) para el pago de dividendos en efectivo, y los cuáles, fueron puesto a disposición a partir del 6 de diciembre de 2023. Asimismo, se destaca que con fecha 26 de abril de 2023, la Asamblea de Accionistas de dicha fecha al momento de tratar los resultados acumulados aprobó el pago de dividendos en efectivo por la suma de \$ 1.500 millones.

SCP fue fundada en 1927, sus acciones cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) / BYMA bajo la sigla “COME” y se encuentra listada en el Six Swiss Exchange de Zurich. Desde hace años COME es integrante del Panel Líder de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y del Índice Merval. Al presente la cantidad de accionistas alcanza los 50.000 aproximadamente.

2. Reseña sobre las actividades desarrolladas por las sociedades controladas y vinculadas (*)

A los efectos de informar la evolución de los distintos negocios en los que interviene SCP, se han agrupado los mismos en las siguientes áreas: Construcción, Energía / Petróleo y sus derivados, Agroindustria / Alimentos y Otras Actividades.

CONSTRUCCIÓN



Canteras Cerro Negro S.A. - CCN (SCP participación directa e indirecta 100%)

CCN es una empresa pionera en el mercado de los materiales para la construcción. Creada en 1896, cuenta con plantas industriales en las Provincias de Buenos Aires (en las localidades de Olavarría, Campana y Pacheco) y Córdoba.

Con sus principales marcas CERRO NEGRO, LOSA, CORMELA y SUPERGLASS, CCN es indiscutiblemente una de las compañías líderes del mercado que le permite ofrecer una variada gama de productos tales como porcellanatos, cerámicos, ladrillos y vidrios para la construcción.

A través de la marca CERRO NEGRO, se producen y comercializan cerámicos y porcellanatos de reconocida calidad en el mercado para el revestimiento de pisos y paredes.

Asimismo, bajo las marcas CORMELA y LOSA, se producen y comercializan ladrillos huecos cerámicos. Por su parte, Compañía Superglass S.A., ubicada en la localidad de Pacheco, Provincia de Buenos Aires, produce y comercializa vidrios procesados de alta performance. Actualmente, es uno de los principales procesadores de cristal plano para usos arquitectónicos e industriales. También se destaca por procesar las mayores medidas del mercado de vidrio templado, vidrio laminado y doble vidrio hermético.

CCN ha realizado inversiones con el objetivo de mejorar los procesos productivos, la calidad de los productos y la reducción de costos a través de la incorporación de tecnología y mejora en los procesos. Algunas de las inversiones realizadas: la mejora de las moliendas, la incorporación de nuevas prensas, secaderos, centros de corte, rectificadoras con microbiselado y una pulidora de última generación para los formatos de alta gama, única en el país. Adicionalmente, se incorporaron líneas automatizadas de control de calidad, clasificación y embalaje. También una nueva línea de porcellanatos de alta gama y grandes formatos, que alcanzará una producción total de 4 millones de m² por año y fue puesta en funcionamiento a mediados de 2023.

CCN reforzó las acciones de marketing a través de la renovación de sus stands de exhibición, realizando eventos de promoción con arquitectos, constructoras y distribuidores y también aumentando su presencia en redes sociales.

A partir del 2022 fabrica NANOTEC, el primer porcellanato producido en Argentina que elimina microorganismos, fabricado con tecnología europea y materias primas de Brasil. Con NANOTEC se pone en práctica la visión de CCN sobre el cuidado de las personas y del medio ambiente, ofreciéndole al consumidor la posibilidad de tener su espacio saludable y sanitizado, sobre todo para sitios especiales como espacios públicos, hospitales, locales comerciales y hogares con personas inmunodeprimidas, por citar algunos ejemplos.

CCN ha mostrado una buena performance gracias a las innovaciones tecnológicas puestas en marcha en años anteriores, la ampliación de portafolio de productos, aumento de calidad y

servicio a sus clientes, reforzando la imagen de cada una de sus marcas en todas sus unidades de negocio.

El resultado final, neto del efecto del impuesto a las ganancias reexpresado en moneda constante (de acuerdo a la “NIC 29”) fue una ganancia de \$ 5.442,5 millones al 31 de diciembre de 2023 comparado con una ganancia de \$ 14.424,0 millones al 31 de diciembre de 2022. El EBITDA fue una ganancia de \$ 12.844,2 millones y \$ 25.831 millones al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

El resultado operativo, expresado en moneda homogénea, antes de resultados financieros e impuestos a las ganancias, fue de una ganancia de \$ 6.649,0 millones comparado a una ganancia de \$ 20.639,0 millones al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, lo que represento una reducción de \$ 13.990,0 millones en la ganancia operativa como consecuencia de una disminución en el monto de ventas de alrededor del 16% (\$ 80.228,6 millones en 2023 versus \$ 95.528,3 en 2022).

ENERGÍA/PETRÓLEO Y SUS DERIVADOS



Destilería Argentina de Petróleo S.A. – Grupo DAPSA

(SCP participación directa e indirecta 100%)

DAPSA es una reconocida empresa de extensa trayectoria en la industria petrolera, enfocada en el segmento del downstream (producción, comercialización y distribución de combustibles, lubricantes y otros derivados del petróleo).

A fines del 2023 DAPSA mantenía 188 contratos vigentes con operadores de estaciones de servicio, incluyendo renovaciones y nuevos contratos con ex operadores de distintas banderas, logrando así la presencia en 17 provincias en el centro y norte del país. Asimismo, continuó invirtiendo en obras de remodelación, cambio de imagen y abastecimiento de nuevos surtidores alcanzando las 157 estaciones. Asimismo, la red cuenta con 42 tiendas “Stop & Go” y 46 estaciones con expendió GNC.

A través de su controlada Compañía Petrolera, Refinadora, Comercializadora y Distribuidora del Plata S.A. (“PETROLERA”) se abastecen combustibles a estaciones de servicio “blancas” (sin bandera) y a otros operadores que no se encuentran incorporados a la red DAPSA. Para abastecer a este importante segmento de clientes a lo largo y ancho del país, DAPSA cuenta con la posibilidad de despachar productos desde distintas terminales ubicadas en las provincias de Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba, Mendoza y Chaco.

La comercialización y distribución de combustibles representó un 89% del total de las ventas de DAPSA. El volumen de combustibles comercializado a nivel consolidado durante el año 2023 alcanzó los 407.694 m3, siendo un 13,7% inferior al volumen comercializado en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. Ello se explica por las restricciones impuestas por el proveedor de combustibles.

La unidad de negocios de logística y almacenaje presta servicios a empresas de primera línea que incluyen: el almacenaje de combustibles líquidos y el depósito de productos terminados;

los servicios de muelle para recepción y despacho de combustibles líquidos y por último los servicios de rotación de los mismos (Fuel Oil, Gas Oil, Naftas y otros hidrocarburos). Durante el ejercicio 2023 las ventas de servicios logísticos para terceros ascendieron a \$ 8.576,7 millones.

En el plano industrial, DAPSA opera una planta de blending y envasado de lubricantes y grasas industriales, tanto para los productos de la marca DAPSA, como para terceros. Las ventas de lubricantes y grasas durante el ejercicio 2023 ascendieron a \$ 8.277,7 millones

El Resultado acumulado en el ejercicio 2023 fue una ganancia de \$ 6.703,7 millones, un 139% superior al alcanzado en el ejercicio anterior de \$ 2.801,9. El Activo totalizó \$ 97.208,1 millones, el Pasivo \$ 34.897,3 millones y el Patrimonio neto \$ 62.310,8 millones.



Compañía General de Combustibles S.A. – CGC (SCP 30%)

CGC es una compañía líder de energía que opera en Argentina y que se dedica al desarrollo, exploración y producción de gas y petróleo y, en menor medida, de gas licuado de petróleo (“GLP”) (negocio de upstream).

Las actividades de producción, exploración y desarrollo son llevadas a cabo mediante concesiones de explotación y permisos de exploración otorgados por el Estado Nacional y los gobiernos provinciales de Argentina. Actualmente CGC tiene participaciones en 33 Áreas de exploración y explotación de Petróleo y Gas a lo largo del Territorio Nacional.

A continuación, se detalla la evolución de producción de crudo y gas en el cuarto trimestre de cada año:

CONCEPTO	4T2023 (*)	4T2022 (*)	4T2021 (*)	4T2020	4T2019
PRODUCCIÓN					
Crudo (M3/día)	3.700	3.523	3.234	854	984
Gas (Miles de m3/día)	4.998	4.746	4.642	4.900	5.909

CGC posee inversiones en la segunda red de gasoductos más importante de Argentina, cubriendo el norte y centro del país, y sobre la cual tiene el control conjunto o influencia significativa (negocio de midstream). Tiene una participación indirecta del 28,2% en Transportadora Gas de Norte S.A. (“TGN”), una participación del 43,5% tanto en GasAndes Argentina como en GasAndes Chile, y una participación del 15,8% en Transportadora Gas del Mercosur S.A.

TGN es una de las dos principales compañías de transporte de gas natural que operan en Argentina, es titular de una licencia para la prestación del servicio público de transporte de gas natural, en virtud de la cual se le concede el derecho exclusivo de explotar los dos gasoductos de su propiedad existentes en las regiones Norte y Centro-Oeste de Argentina. Con una extensión total de aproximadamente 6.800 km y una capacidad de entrega de aproximadamente 60 MM m3/d.

El gasoducto GasAndes, une la provincia de Mendoza, Argentina, con la ciudad de Santiago de Chile, en Chile y tiene una extensión de aproximadamente 533 km, y una capacidad de transporte de 10,8 millones de m3 por día. La licencia de operación de GasAndes Argentina vence en 2027 y es prorrogable por 10 años, sujeto a revisión y aprobación por el Estado Nacional. Asimismo, Transportadora Gas del Mercosur S.A. posee un gasoducto de 437 Km que conecta la red de TGN con la frontera brasileña.

Los principales indicadores operativos de transporte del cuarto trimestre los siguientes:

Concepto	4T2023	4T2022	4T2021	4T2020	4T2019
Transp. de gas (MMm3)	6.992	6.108	6.531	5.479	6.230
TGN (MM m3)	6.734	5.421	6.115	5.397	5.880
Gasandes MM m3)	258	687	417	82	350

El 30 de octubre de 2023 se celebró Asamblea General Ordinaria de CGC en la cual se aprobó la distribución de dividendos a sus accionistas por la suma de \$ 2.799,6 millones, equivalente a USD 8,0 millones. Con fecha 2 de noviembre, SCP cobró la suma de USD 2,4 millones correspondiendo a su participación accionaria en CGC.

Las ventas de CGC acumuladas al cierre del cuarto trimestre 2023 alcanzaron un importe de \$ 521.612,2 millones un 13,7% por encima del mismo período 2022 (\$ 458.676,4 millones). El resultado acumulado al cierre del cuarto trimestre fue una pérdida neta de \$ 156.188,0 millones, mientras que en igual período 2022 fue una ganancia de \$ 24.522 millones (cifras expresadas en moneda homogénea).

AGROINDUSTRIA / ALIMENTOS



Morixe Hermanos S.A.C.I. “Morixe”

(SCP participación directa 77,8%)

Morixe es una compañía de alimentos que cuenta con más de 120 años de trayectoria en el mercado. Desde sus comienzos en el sector molinero allá por en el año 1901 hasta la notable evolución de los últimos cinco años, mediante el ingreso de la marca al mercado de consumo masivo, con la integración de nuevos negocios alimenticios tales como aceitunas, aceite de oliva, avena, pan rallado, galletitas, rebozadores, bizcochuelos, productos congelados y otros, conformando una nueva familia de productos alimenticios y transformándose en marca sinónimo de calidad con valoración histórica.

Actualmente los productos Morixe llegan a 100.000 puntos de venta en el Mercosur y más de 20.000 puntos de venta en nuestro país. Morixe ha multiplicado su volumen de operación en más de 15 veces en los últimos 5 años. La operación productiva de Morixe se desarrolla en 12 plantas industriales ubicadas en 4 provincias de la República Argentina y en dos países fuera del territorio nacional.

Morixe cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires desde hace más de 60 años bajo el símbolo “MORI” y cuenta actualmente con alrededor de 9.500 accionistas.

Por otro lado, con fecha 6 de diciembre de 2023, Morixe adquirió el 100% del paquete accionario de Gibur S.A. (“Gibur”), una sociedad constituida y existente bajo las leyes de la República Oriental del Uruguay. El precio de compra de Gibur ascendió a la suma total neta de USD 4,5 millones.

Gibur es una compañía dedicada a la elaboración y comercialización (directa e indirecta) de alimentos, concentrándose en aceitunas, pulpas de tomate, aderezos (kétchup y mostaza) y jugos de frutas de varios sabores. Con más de 400 clientes activos en su cartera, y un volumen de ventas que alcanza la suma anual de USD 9 millones, Gibur ha comenzado sus actividades en 1982, logrando en más de 40 años consolidarse como una empresa reconocida en el mercado uruguayo, con 15% de participación sobre el mercado de tomatados, y 20% de participación sobre el mercado de aceitunas. Gibur cuenta con una planta industrial ubicada en la ciudad de Montevideo, con líneas para la industrialización de los productos antes indicados y capacidad para procesar más de 7.200 toneladas de materia prima por año.

Con esta adquisición, Morixe continúa avanzando en su plan de regionalización de sus negocios, consolidando su presencia ya no sólo a través de acuerdos de distribución, sino también ahora con operaciones fabriles en sitio y una red de distribución propia que permitirá lograr una mayor penetración de los productos marca Morixe.

A continuación, se detalla el volumen de producción y los volúmenes de ventas del ejercicio 2023, por el período especial iniciado el 7 de julio de 2023 (fecha de adquisición) y finalizado el 31 de diciembre de 2023:

Morixe	2023 (*)
Producción harinas (Tn)	78.699
Venta harinas mercado local (Tn)	67.042
Venta harinas mercado externo (Tn)	6.829
Otros productos mercado local (Tn)	10.431
Otros productos mercado Externo (Tn)	1.448
Total ventas (Tn)	85.751

(*) período Jul/Dic 2023

Las ventas consolidadas de Morixe en el 2023 (por el período especial iniciado el 7 de julio de 2023 y finalizado el 31 de diciembre de 2023) han alcanzado un valor de \$ 27.007,0 millones, con un resultado operativo del 14,15% sobre ventas.

El resultado del período fue una ganancia neta de \$ 1.065,3 millones, el Activo es de \$ 44.832,0 millones y el Pasivo de \$ 26.047,7 millones, lo que arroja un Patrimonio neto de \$ 18.784,3 millones.



Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (“LWAMSA” – 10%)

El negocio de LWAMSA consiste en la elaboración y venta de papas pre-fritas congeladas, operando en el mercado local y en Sudamérica, principalmente en Brasil y países limítrofes con Argentina.

LWAMSA comercializa en el mercado argentino y en los mercados de la región (Brasil, Uruguay, Paraguay y Bolivia) los productos de marca "Rapipap" y marcas privadas de clientes locales y del exterior.

Por otro lado, LWAMSA se encuentra desarrollando un proyecto para construir una nueva planta de producción de papas fritas en la ciudad de Mar del Plata con destino a la exportación. Esto incrementará los volúmenes de producción y ventas tanto en el mercado local como en el regional a la vez que se lograrían eficientizar los procesos productivos, con la consecuente disminución de los costos asociados, incluidas las materias primas.

Con fecha 5 de julio de 2022, SCP procedió a la venta del 40% del paquete accionario de LWAMSA a favor de Lamb Weston International B.V. por la suma de USD 42,3 millones. Adicionalmente, se suscribió un contrato de opciones de compra y venta por el restante 10% de participación accionaria en el capital social de LWAMSA. Dicha opción podrá ser ejercida por cualquiera de las partes a partir del mes de julio de 2025 por la suma de USD 10,5 millones con más un interés anual del 3% a devengarse desde la fecha de la transacción.

Los principales indicadores de LWAMSA del cuarto trimestre de 2023, comparado con igual período de años anteriores, son los siguientes:

	2023 4T	2022 4T	2021 4T	2020 4T	2019 4T
Producción de papas congeladas (miles de Tn)	10,8	17,4	16,7	19,2	15,9
Producción de puré (Tn)	131	280	-	-	-

OTRAS ACTIVIDADES



Ferroexpreso Pampeano Sociedad Anónima
Concesionaria – (“FEPESA”) (SCP 17,59%)

Es una sociedad controlada en un 80% por Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F., empresa en la cual SCP participa con el 21,99%.

FEPESA es la concesionaria de transporte ferroviario de cargas, que brinda servicios de transporte hacia los puertos de Bahía Blanca y Rosario para exportadores, acopiadores y grandes productores de una vasta zona de la Pampa húmeda. Cuenta con un total de 48 locomotoras y con un parque de 2.122 vagones.

El 13 de junio de 2022 se publicó en el Boletín oficial la Resolución Nro. 353/2022 del MTR a través de la cual se instruye a FEPSA a continuar su contrato de concesión y su prórroga acordada en la Resolución Nro. 211, por un plazo de 12 meses contados desde el vencimiento de la mencionada prórroga o hasta el perfeccionamiento de los procesos encomendados al Belgrano Cargas y Logística (“BCyL”) en el art. 11 de la referida resolución, lo que ocurra primero. Esta prestación se efectuará con carácter precaria y revocable. Además, la Resolución Nro. 353/2022, aprobó el canon a abonar por los operadores ferroviarios de cargas, cargadores o terceros como retribución por derecho de paso, como así también la metodología de cálculo y de actualización. Con fecha 20 de julio de 2022, BCyL efectuó el llamado a Concurso Nacional e Internacional de Proyectos Integrales N° 01-2022 para la “Operación ferroviaria del corredor Rosario – Bahía Blanca en forma asociada con Belgrano Cargas y Logística S.A.” habiéndose estipulado como fecha de presentación de ofertas para el día 31 de octubre de 2022. El 13 de octubre de 2022, el Directorio de FEPSA resolvió, en función de las condiciones actuales del pliego, la no presentación de una oferta en el referido Concurso. Por último, con fecha 22 de diciembre de 2022 mediante Resolución N° 960/2022 el Ministerio de Transporte extendió el contrato de concesión de FEPSA hasta el mes de abril de 2024.

Las ventas por servicios totalizaron \$ 17.416,8 millones a junio 2023 (expresados al 31 de diciembre de 2023 ascienden a \$ 35.994,7 millones) un 15% por debajo del ejercicio anterior. El Activo totalizó \$ 13.418,5 millones (expresados al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$ 27.731,5 millones), el Pasivo \$ 3.842,6 millones (expresados al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$ 7.941,4 millones) y el Patrimonio neto \$ 9.575,9 millones (expresados al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$ 19.790,2 millones).

Al cierre del ejercicio anual finalizado el 30 de junio de 2023, el resultado fue una ganancia de \$ 487,3 millones (expresados al 31 de diciembre de 2023 asciende a \$ 1.007,1 millones).

Delta del Plata S.A. – DDP- (SCP 50%)

DDP es propietaria de una importante fracción de tierras con una superficie de aproximadamente 500 hectáreas, localizadas en la primera sección de islas del Delta del Tigre, entre los ríos Luján y San Antonio, y desde el Canal de Vinculación hacia el noroeste.

DDP se encuentra evaluando diferentes alternativas para llevar adelante el desarrollo inmobiliario de estas valiosas tierras, combinando el uso residencial – recreativo, con el indispensable cuidado y respeto por el medio ambiente que requiere el desarrollo de uno de los principales humedales de la región y del mundo.

Al 31 de diciembre de 2023, el Resultado del ejercicio fue una pérdida de \$ 32,5 millones. El total del Activo ascendió a \$ 5.580,4 millones y el Patrimonio Neto ascendió a \$ 5.540,0 millones.

Campos para forestación

En lo que respecta a la actividad forestal, SCP prosiguió con el desarrollo de las plantaciones de pino, ubicadas en la provincia de Corrientes, establecimiento Cerro Pytá - Departamento Concepción, que abarcan una superficie de unas 2.400 hectáreas y están

ubicadas en la zona acuífera del Iberá, con el objeto de forestarlas para obtener madera que se destina a la industria del aserradero.

Terminal Bahía Blanca –TBB (SCP 3,32%)

TBB es una compañía de servicios de elevación para el complejo exportador de granos. Ubicada 670 km. al sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituye la planta de mayor capacidad de embarque del complejo portuario de Bahía Blanca en la cual SCP tiene una participación menor.

3. Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023:

SINTESES DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 2022 2021 2020 v 2019 (en miles de \$)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020 (*)</u>	<u>31.12.2019 (*)</u>
Activo no corriente	211.423.548	223.981.956	243.245.664	274.847.877	294.964.606
Activo corriente	111.847.880	72.071.839	61.421.123	66.900.019	79.649.610
Total Activo	<u>323.271.428</u>	<u>296.053.795</u>	<u>304.666.787</u>	<u>341.747.896</u>	<u>374.614.216</u>
Patrimonio atribuible los propietarios de la controladora	202.888.963	223.231.092	218.967.325	223.050.994	222.637.456
Participaciones no controladoras	4.170.117	-	-	14.229.012	14.838.980
Total Patrimonio	<u>207.059.080</u>	<u>223.231.092</u>	<u>218.967.325</u>	<u>237.280.006</u>	<u>237.476.436</u>
Pasivo no corriente	54.345.838	48.712.842	48.894.787	49.593.333	71.626.046
Pasivo corriente	61.866.510	24.109.861	36.804.675	54.874.557	65.511.734
Total Pasivo	<u>116.212.348</u>	<u>72.822.703</u>	<u>85.699.462</u>	<u>104.467.890</u>	<u>137.137.780</u>
Total del Patrimonio y Pasivo	<u>323.271.428</u>	<u>296.053.795</u>	<u>304.666.787</u>	<u>341.747.896</u>	<u>374.614.216</u>

SINTESES DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PERDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 2022 2021 2020 v 2019 (en miles de \$)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020 (*)</u>	<u>31.12.2019 (*)</u>
<u>Operaciones que continúan:</u>					
Ganancia (Pérdida) operativa	14.169.972	25.871.451	33.644.301	16.556.922	(1.082.673)
Resultado de inversiones permanentes	(44.054.346)	8.055.132	(469.459)	(511.716)	17.977.241
(Pérdida) Ganancia por cambios en el valor razonable de activos biológicos	-	-	(13.328)	26.472	5.842
Resultados por inversiones	10.823.663	4.030.957	(622.442)	469.582	4.867.171
Resultados financieros netos	(10.910.934)	(2.550.622)	(5.489.684)	(14.431)	(5.721.738)
Resultado por la posición monetaria neta	5.430.223	(777.578)	2.873.477	1.972.781	5.663.863
Impuesto a las ganancias	(5.590.051)	(14.476.781)	(23.620.329)	(6.317.657)	(5.490.538)
(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio por operaciones que continúan	<u>(30.131.473)</u>	<u>20.152.559</u>	<u>6.302.536</u>	<u>12.181.953</u>	<u>16.219.168</u>
<u>Operaciones discontinuas:</u>					
Resultado inversiones permanentes	-	-	-	(4.958.823)	(3.374.721)
Impuesto a las ganancias	-	-	-	944.647	-
(Pérdida) Ganancia neta del ejercicio	<u>(30.131.473)</u>	<u>20.152.559</u>	<u>6.302.536</u>	<u>8.167.777</u>	<u>12.844.447</u>
<u>Otros Resultados integrales:</u>					
Conversión de negocios del extranjero	18.843.534	(1.883.979)	(5.241.965)	352.556	341.322
Reserva por revaluación de activos	(919.606)	861.780	(2.472.097)	(5.281.037)	(1.815.047)
(Pérdida) Ganancia integral total del ejercicio	<u>(12.207.545)</u>	<u>19.130.360</u>	<u>(1.411.526)</u>	<u>3.239.296</u>	<u>11.370.722</u>

(Pérdida) Ganancia neta atribuible a:

Propietarios de la controladora	(30.369.090)	20.152.559	6.302.536	8.167.777	13.198.095
Participaciones no controladoras	237.617	-	-	-	(353.648)
	(30.131.473)	20.152.559	6.302.536	8.167.777	12.844.447
<u>(Pérdida) Ganancia integral total atribuible a:</u>					
Propietarios de la controladora	(12.740.884)	19.130.360	(1.411.527)	3.239.297	11.724.369
Participaciones no controladoras	533.339	-	-	-	(353.648)
	(12.207.545)	19.130.360	(1.411.526)	3.239.296	11.370.722
Liquidez (1)	1,81	2,99	1,67	1,22	1,22
Solvencia (2)	1,78	3,07	2,56	2,27	1,73
Inmovilización del capital (3)	0,65	0,76	0,80	0,80	0,79
Rentabilidad (4)	(0,14)	0,09	0,03	0,05	0,11

(1) Activo corriente / Pasivo corriente

(2) Patrimonio Total / Pasivo Total

(3) Activo no corriente / Total del activo

(4) Resultado del ejercicio / Patrimonio Total Promedio

SINTESIS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 2022 2021 2020 y 2019 (en miles de \$)

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020 (*)</u>	<u>31.12.2019 (*)</u>
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) en las actividades operativas	27.360.021	26.115.672	30.691.892	14.833.326	(14.463.093)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión	(14.219.581)	(15.247.147)	(5.665.206)	11.758.169	(2.569.889)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(13.275.516)	(18.345.780)	(16.863.023)	(26.698.524)	(5.570.792)
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(135.076)	(7.477.255)	8.163.663	(107.029)	(22.603.774)

(*) El estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2020 y 2019 incluyen la consolidación de Parque de la Costa S.A. y LWAMSA.

El estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y el estado de flujo de efectivo, ambos al 31 de diciembre de 2019 incluyen la consolidación de Parque de la Costa S.A. y LWAMSA (por un período irregular inferior a 3 meses).

Perspectiva para los próximos trimestres (*)

Con vistas a futuro, la Sociedad tiene previsto mantener la política de desinvertir en activos no estratégicos y buscar oportunidades de inversión que permitan a SCP participar del crecimiento de la economía regional de manera balanceada y diversificada.

El Directorio de SCP continúa con su estrategia de invertir en empresas a través de participaciones accionarias del 50% o mayores, con un adecuado balance entre sectores económicos y regiones geográficas con el objetivo de controlar la gestión y la asignación del capital (políticas de inversiones y dividendos), con una fuerte expectativa en continuar creciendo y generando efectos positivos para las comunidades en donde desarrolla sus actividades.

Evolución de la cotización de la acción (por cada \$1 de valor nominal en pesos) (1) (2)
 (*)

	2023	2022	2021	2020	2019
Enero	21,3	6,4	2,4	1,9	1,7
Febrero	24,1	7,1	2,6	1,7	1,6
Marzo	23,2	8,1	2,4	1,0	1,6
Abril	29,0	9,0	2,4	1,7	1,3
Mayo	30,3	9,9	3,0	2,0	1,4
Junio	33,9	10,8	3,8	1,8	1,5
Julio	45,8	15,8	4,3	2,4	1,5
Agosto	52,4	16,1	5,2	3,1	0,9
Septiembre	42,8	14,2	5,0	2,5	1,3
Octubre	46,4	14,9	5,1	2,4	1,4
Noviembre	63,0	18,2	5,5	2,6	1,4
Diciembre	73,4	20,0	6,4	2,5	1,8

- (1) Precio de cierre de la operatoria contado en el plazo de 48 horas registrado en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- (2) La evolución de la cotización incluye los efectos de los pagos de dividendos en acciones realizados el 5 de agosto de 2019 y 18 de agosto de 2020 correspondientes al 70% y 23,84% del capital social en circulación, respectivamente.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 de marzo de 2024.

(*) Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes y por el informe de la Comisión Fiscalizadora.

Firmado a los efectos de su
 identificación con nuestro informe
Por Comisión Fiscalizadora

El informe de fecha 11 de marzo de 2024
 se extiende en documento aparte
BREA SOLANS & ASOCIADOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217

ESTEBAN P. VILLAR
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

PABLO LOZADA
 Vicepresidente
 en ejercicio de la Presidencia