

LONGVIE

MEMORIA

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias, el Directorio somete a consideración de los

Señores Accionistas la presente Memoria y el Anexo I de Código de Gobierno Societario, los Estados

Financieros Consolidados e Individuales al 31 de diciembre de 2021, la Reseña Informativa, la Información Adicional requerida por el Artículo 12, Capítulo III, Título IV, de las Normas de la C.N.V., y el Informe de la Comisión Fiscalizadora correspondientes al Ejercicio Económico N° 83 cerrado al 31 de diciembre de 2021.

1. Breve Comentario sobre actividades

Los presentes estados financieros, que cubren el periodo enero-diciembre de 2021, arrojan un resultado positivo de \$ 398.464.850.-. En igual periodo del año anterior, el resultado medida en moneda homogénea, fue positivo de \$ 357.689.273.-. Asimismo, el resultado anual antes de Impuesto a las Ganancias pasó de una ganancia de \$ 485.503.596.- en 2020 a una ganancia de \$ 529.911.269.- en 2021. En el año 2021 la facturación medida en moneda homogénea aumentó un 25% respecto a igual periodo de 2020, con un aumento del 22 % en las unidades vendidas.

Finaliza un ejercicio donde pudimos continuar mejorando los niveles de actividad, en un contexto donde se avanzó con el plan de vacunación nacional contra COVID-19 y con la llegada de la tercera ola, que no tuvo repercusiones graves. A pesar de ello, continuamos cumpliendo con los Protocolos de Seguridad e Higiene requeridos, asegurando la continuidad de nuestras operaciones con el mayor cuidado de nuestro Personal y colaboradores.

Nuestra cadena de comercialización está recuperando los niveles de stocks pre-pandemia en un mercado competitivo y volátil, donde no se visualizan mejoras en las variables macroeconómicas. Los programas Ahora 12 y Ahora 18 con tasa de interés subsidiada son claves para nuestro mercado. Seguimos trabajando de forma muy proactiva para ofrecer a nuestro consumidor nuevas propuestas de valor. El comercio electrónico continúa evolucionando de forma muy favorable, como también los niveles de exportación.

El incremento del margen bruto y la política de control de gastos de producción, administración y comercialización han sido claves para la generación de fondos y rentabilidad de la compañía. La gestión prudente de recursos disponibles, con niveles de incertidumbre tan elevados como los actuales, está permitiendo cumplir con nuestros compromisos. El pasado mes de octubre se logró redefinir el perfil de vencimiento con los tenedores de Obligaciones Negociables y se continuó pre-cancelando de forma voluntaria el crédito sindicado con Bancos, correspondiente al acuerdo de refinanciación por la deuda bancaria con el 100% de los bancos acreedores, logrado en diciembre del 2019. Los índices de endeudamiento total y financieros volvieron a mostrar una notoria disminución.

El contexto internacional, agravado por el conflicto entre Rusia y Ucrania, continúa condicionando la dinámica de abastecimiento por los problemas de acceso a materias primas, el incremento de los commodities, la falta de energía, elevadísimos costos de flete y falta de frecuencias de tránsito con imprevisibilidad de tiempos de arribo. La presión sobre los costos aumenta, y las perspectivas para la época invernal es que haya escasez de gas, acompañada de un gran impacto en las tarifas.

Eduardo R. Zimmermann
Presidente

6. Datos Estadísticos (En unidades físicas)

	2021	2020	2019	2018	2017
	Acum. Ene/ Dic				
Volumen Producción					
P.Terminados	238.125	163.091	168.895	198.964	240.169
Volumen de Ventas					
Mercado Local Prod Propia	209.910	170.818	169.912	215.967	289.207
Mercado Local Reventa	71	914	948	5.951	6.625
Exportación	6.960	5.598	4.221	3.613	2.060
Total	216.941	177.330	175.081	225.531	297.892

Información Adicional requerida por la Ley de Mercado de Capitales Nro. 26.831 y las Normas de la CNV (N.T. 2013)

a. Política comercial proyectada y otros aspectos relevantes de la planificación empresarial, financiera y de inversiones:

Durante el ejercicio bajo análisis, la empresa ha continuado con la aplicación de su política comercial tradicional: seriedad, cumplimiento estricto de sus compromisos y dinamismo en las decisiones. Hace ya cinco años que estamos muy activos en el desarrollo de forma directa del canal de comercio electrónico. Se han mejorado productos a través del diseño y lanzado modelos nuevos en varias líneas; se han realizado micro inversiones, particularmente en nuestra planta industrial de Paraná, Entre Ríos, orientada a la mejora de capacidad necesaria para satisfacer las necesidades incrementales de termotanques a gas y eléctricos. Respecto de la planificación financiera, se continúa con el uso de sistemas de presupuestación detallada a fin de poder tomar en tiempo y forma las medidas adecuadas para preservar la rentabilidad y la solvencia patrimonial.

b. Aspectos vinculados a la organización de la toma de decisiones y al sistema de control interno de la sociedad:

La organización de la toma de decisiones en la sociedad está fijada en forma jerárquica en los diferentes niveles operativos y no operativos. Las decisiones estratégicas están concentradas en el Directorio, y existe delegación de autoridad adecuada con el consiguiente control interno referido a dicha delegación. La empresa está altamente informatizada, facilitando de esta forma el control interno de las diferentes funciones.

c. Política de dividendos propuesta o recomendada por el Directorio, con una explicación fundada y detallada de la misma:

Conforme a lo informado en Nota 9 de los Estados Financieros, aplica la restricción de realizar cualquier pago de dividendos u otro tipo de utilidades a sus accionistas, ya sea en efectivo y/o en especie y/o por medio del pago con bonos, compensaciones, condonaciones de deudas y/o de cualquier otra formas.

Eduardo R. Zimmermann
Presidente

d. Modalidades de remuneración del Directorio y política de remuneración de los cuadros gerenciales de la sociedad, planes de opciones y cualquier otro sistema remuneratorio de los directores y gerentes por parte de la sociedad:

La remuneración del Directorio es determinada anualmente por la Asamblea de Accionistas y tiene en cuenta las responsabilidades asumidas. La remuneración de los cuadros gerenciales es fijada por el Directorio con asesoramiento del departamento de Recursos Humanos teniendo en cuenta las responsabilidades, los valores y modalidades de plaza, y los respectivos desempeños. No existen en la empresa planes de opciones.

DESTINO DE LOS RESULTADOS

El Directorio informa que la propuesta del destino de los resultados no asignados tiene en consideración lo dispuesto por el Artículo 27 del Capítulo II del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013), y propone a la Asamblea el siguiente destino de los resultados correspondientes a los Estados Financieros cerrados al 31 de diciembre de 2021:

Utilidad del Ejercicio	\$	398.464.850
Saldo Ejercicios Anteriores	\$	<u>0</u>
Resultados No Asignados al 31.12.2021	\$	398.464.850
A Reserva Legal (5% s/ \$398.464.850)		-19.923.243
A Reserva Facultativa para Inversiones y Capital de Trabajo	\$	-378.541.607
Saldo Resultados No Asignados	\$	0

DIRECTORIO Y COMISIÓN FISCALIZADORA

El Directorio propone en concepto de remuneraciones al Directorio \$31.101.825 y a la Comisión Fiscalizadora \$817.920, que reexpresados en moneda homogénea al 31 de diciembre de 2021 significan \$36.666.200 y \$918.112 respectivamente, cuya aprobación queda a consideración de la Asamblea, cifras que han sido imputadas a los resultados.

Corresponde también que la Asamblea proceda a la elección de la nueva Comisión Fiscalizadora por terminación de mandato.

El Directorio agradece el apoyo a la firma recibido por parte de sus clientes, profesionales de la construcción, instaladores, entidades financieras y proveedores.

Destaca además, muy especialmente, la valiosa colaboración recibida de su personal.

Buenos Aires, 11 de marzo de 2022



Eduardo Raúl Zimmermann
Presidente