

RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2023

Información requerida por el apartado b.2) del art. 1° del Capítulo I Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013)

(Cifras expresadas en pesos de poder adquisitivo de marzo 2023, excepto lo indicado de otra forma)

1. Breve comentario sobre actividades

El Resultado Integral Total del ejercicio terminado el 31 de marzo 2023, arrojó una pérdida neta de \$ (13,2) millones, con la siguiente composición:

- Resultados antes de impuesto a las ganancias: \$ 24,6 millones.
- Impuesto a las ganancias: \$ (21,2) millones.
- Pérdida neta del período proveniente de
Actividades discontinuadas: \$ (16,6) millones.

Los Ingresos totales por prestación de servicios en los primeros tres meses del año alcanzaron \$451,7 millones, superiores a los \$330,2 del mismo periodo del año anterior, la variación tiene su origen en un incremento en la capacidad ocupada.

El promedio de ocupación del primer trimestre fue del 83%, mayor al 42% del año anterior, el precio promedio del trimestre fue inferior al mismo periodo del año anterior, sin embargo, el mismo se logró compensar con el aumento en la utilización de la Terminal.

El margen bruto del negocio alcanzó un 38%, superior al 31% del mismo periodo del año 2022, motivado principalmente por el volumen ocupado de la terminal.

Los costos vinculados a los servicios sufrieron incrementos con respecto al mismo trimestre del año anterior, debido al aumento de algunos rubros por encima de la inflación.

Los gastos de administración, operación y comercialización, se mantuvieron estables producto del esfuerzo en el control de los mismos, más allá del contexto altamente inflacionario.

Durante el 2023 se seguirá trabajando en la optimización de procesos y el incremento de la tarifa promedio, como así también en la contención de costos y gastos en medio de un contexto de alta inflación e incertidumbre a fines de contribuir a estar por encima del punto de equilibrio.

El informe de revisión de fecha 4 de mayo de 2023
se extiende en documento aparte

**ADLER, HASENCLEVER & ASOCIADOS
S.R.L.
CONTADORES PÚBLICOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 – F°68**

GABRIEL ADRIAN RIGHINI (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 245, F° 74

El informe de fecha 4 de mayo de 2023
se extiende en documento aparte

ARNOLDO GELMAN
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

NESTOR ANIBAL RAMIREZ
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia

Los Resultados Financieros de las operaciones que continúan fueron positivos de \$ 30,4 millones, inferiores a los \$ 73,8 millones, del mismo periodo de 2022. La diferencia se debe principalmente al resultado por posición monetaria neta, que no llega a compensar los ingresos financieros por variación cambiaria, acumulando el primer trimestre una inflación superior a la misma de ejercicio del año anterior.

Los Otros Ingresos (Egresos), netos negativos, están conformados principalmente por ajustes de provisiones.

2. Estructura financiera comparativa.

	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020
Activo no corriente	3.517.346.893	3.538.328.176	3.573.950.264	3.507.584.759
Activo corriente	1.568.900.367	1.807.005.078	2.139.754.468	2.037.896.709
Total del activo	5.086.247.260	5.345.333.254	5.713.704.732	5.545.481.468
Patrimonio	3.647.494.642	3.936.651.432	4.207.118.281	3.906.247.443
Pasivo no corriente	905.342.347	925.249.780	918.461.781	654.986.389
Pasivo corriente	533.410.271	483.432.042	588.124.670	984.247.636
Total del pasivo	1.438.752.618	1.408.681.822	1.506.586.451	1.639.234.025
Total del pasivo y patrimonio	5.086.247.260	5.345.333.254	5.713.704.732	5.545.481.468

3. Estructura de resultados integrales comparativa

	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020
<u>Operaciones que continúan</u>				
(Pérdida) Ganancia antes de resultados financieros	(5.860.008)	(66.954.311)	107.700.808	138.852.051
Resultados financieros	30.450.663	73.801.372	128.789.970	15.249.578
Resultado antes de impuesto a las ganancias	24.590.655	6.847.061	236.490.778	154.101.629
Impuesto a las ganancias	(21.231.138)	(23.585.208)	(21.731.360)	(15.588.689)
(Pérdida) Ganancia proveniente de las operaciones que continúan	3.359.517	(16.738.147)	214.759.418	138.512.940
<u>Operaciones discontinuadas</u>				
(Pérdida) Ganancia neta del período proveniente de las operaciones discontinuadas, neta de impuestos	(16.602.691)	(91.032.221)	(156.925.697)	(106.479.237)
(Pérdida) Ganancia neta del período	(13.243.174)	(107.770.368)	57.833.721	32.033.703
Total resultado integral del período	(13.243.174)	(107.770.368)	57.833.721	32.033.703

El informe de revisión de fecha 4 de mayo de 2023 se extiende en documento aparte
ADLER, HASENCLEVER & ASOCIADOS
S.R.L.
CONTADORES PÚBLICOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 – F°68

GABRIEL ADRIAN RIGHINI (Socio)
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 245, F° 74

El informe de fecha 4 de mayo de 2023 se extiende en documento aparte

ARNOLDO GELMAN
 Por Comisión Fiscalizadora
 Contador Público (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

NESTOR ANIBAL RAMIREZ
 Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia

4. Estructura de flujos de efectivo comparativo

	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las operaciones	234.617.764	2.874.374	169.596.731	353.384.768
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(97.713.402)	(31.432.314)	(24.774.628)	(153.110.666)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación				
(Disminución) Aumento neta del efectivo	136.904.362	(28.557.940)	144.822.103	200.274.102

5. Datos estadísticos comparativos

	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020
Volumen de almacenaje con productos terceros – alquiler de tanques (1)	121	67	98	72

(1) Expresado en miles de metros cúbicos.

6. Índices comparativos

	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2020
Liquidez	2,94	3,74	3,64	2,07
Solvencia	2,54	2,79	2,79	2,38
Inmovilización del capital	0,69	0,66	0,63	0,63

7. Breve comentario sobre expectativas

Durante el primer trimestre del año 2023, se observó un incremento en los ingresos de la compañía en relación al mismo período del año anterior. La misma se encuentra marcada por un significativo incremento del nivel de ocupación utilizada en la Terminal.

La compañía espera mantener la ocupación de almacenaje durante los próximos meses, trabajando para ello en acuerdos que permitan mantener y fidelizar a nuestros clientes en un horizonte que permita visualizar un nivel de ingresos a mediano plazo.

El foco también estará puesto en la eficiencia de costos y gastos de la Terminal, los mismos están siendo afectados directamente por el índice de inflación de la economía argentina, factores externos a la compañía que generan alta incertidumbre.

El informe de revisión de fecha 4 de mayo de 2023
se extiende en documento aparte
ADLER, HASENCLEVER & ASOCIADOS
S.R.L.
CONTADORES PÚBLICOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 – F°68

GABRIEL ADRIAN RIGHINI (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 245, F° 74

El informe de fecha 4 de mayo de 2023
se extiende en documento aparte

ARNOLDO GELMAN
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

NESTOR ANIBAL RAMIREZ
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia

En este contexto de la economía Argentina, las variables macroeconómicas como inflación y devaluación afectan directamente a la rentabilidad del negocio de la compañía. Teniendo esto en consideración, la gestión estará focalizada en estrategias orientadas a mejorar el precio promedio de almacenaje de líquidos, y la eficiencia de los procesos para optimizar los costos y gastos del negocio.

El Directorio agradece profundamente a todo su personal y especialmente a los accionistas, clientes, proveedores, y entidades financieras por la permanente confianza y apoyo brindado durante el periodo.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de mayo de 2023

EL DIRECTORIO

El informe de revisión de fecha 4 de mayo de 2023
se extiende en documento aparte

ADLER, HASENCLEVER & ASOCIADOS
S.R.L.
CONTADORES PÚBLICOS
C.P.C.E.C.A.B.A. T°1 – F°68

GABRIEL ADRIAN RIGHINI (Socio)
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 245, F° 74

El informe de fecha 4 de mayo de 2023
se extiende en documento aparte

ARNOLDO GELMAN
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

NESTOR ANIBAL RAMIREZ
Vicepresidente en ejercicio de la
Presidencia