

RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 30 DE JUNIO 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 junio 2023, excepto lo indicado de otra forma)

1. Breve comentario sobre actividades

El Resultado Integral Total del ejercicio terminado el 30 de junio 2023, arrojó una pérdida neta de \$ (91,5) millones, con la siguiente composición:

- Resultados antes de impuesto a las ganancias: \$ 73,6 millones.
- Impuesto a las ganancias: \$ (29,3) millones.
- Pérdida neta del período proveniente de
Actividades discontinuadas: \$ (135,8) millones.

Los Ingresos totales por prestación de servicios en los primeros seis meses del año alcanzaron \$1.129,5 millones, superiores a los \$955,8 del mismo periodo del año anterior, la variación tiene su origen principalmente en un incremento en la capacidad ocupada y en menor proporción por un leve aumento en la tarifa promedio de almacenaje.

El promedio de ocupación del primer semestre fue del 82%, mayor al 62% del año anterior, el precio promedio del semestre fue levemente superior al mismo periodo del año anterior, lo cual se ve reflejado en el incremento de ventas.

El margen bruto del negocio alcanzó un 37%, levemente superior al 35% 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 operación y comercialización, se vieron levemente incrementados, no obstante, los gastos de administración se mantuvieron estables producto del esfuerzo en el control de los mismos, más allá del contexto altamente inflacionario.

Durante el 2023 se continuará 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.

Los Resultados Financieros de las operaciones que continúan fueron positivos de \$ 127 millones, superiores a los \$ (22,6) millones, del mismo periodo de 2022. La diferencia se debe principalmente a la diferencia de cambio, que es muy superior a la del mismo período del ejercicio anterior.

El informe de revisión de fecha 1 de agosto 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 1 de agosto 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 Otros Ingresos (Egresos), netos negativos, están conformados principalmente por ajustes de provisiones.

2. Estructura financiera comparativa.

	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019
Activo no corriente	4.459.106.725	4.336.724.292	4.433.714.196	4.312.102.693	4.199.950.837
Activo corriente	1.915.999.669	2.174.247.097	2.666.023.750	2.576.465.608	1.822.112.380
Total del activo	6.375.106.394	6.510.971.389	7.099.737.946	6.888.568.301	6.022.063.217
Patrimonio	4.439.764.621	4.834.751.963	5.171.881.701	4.905.390.759	4.325.128.859
Pasivo no corriente	1.127.943.422	1.137.101.135	1.183.046.011	823.124.480	734.535.143
Pasivo corriente	807.398.351	539.118.291	744.810.234	1.160.053.062	962.399.215
Total del pasivo	1.935.341.773	1.676.219.426	1.927.856.245	1.983.177.542	1.696.934.358
Total del pasivo y patrimonio	6.375.106.394	6.510.971.389	7.099.737.946	6.888.568.301	6.022.063.217

3. Estructura de resultados integrales comparativa

	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019
<u>Operaciones que continúan</u>					
(Pérdida) Ganancia antes de resultados financieros	(53.363.283)	(92.387.172)	181.401.062	244.028.147	261.457.610
Resultados financieros	127.002.762	(22.617.380)	(3.394.245)	61.389.781	59.402.286
Resultado antes de impuesto a las ganancias	73.639.479	(115.004.552)	178.006.817	305.417.928	320.859.896
Impuesto a las ganancias	(29.313.960)	(47.202.215)	(141.049.230)	(29.040.012)	(24.409.611)
(Pérdida) Ganancia proveniente de las operaciones que continúan	44.325.519	(162.206.767)	36.957.587	276.377.916	296.450.285
<u>Operaciones discontinuadas</u>					
(Pérdida) Ganancia neta del período proveniente de las operaciones discontinuadas, neta de impuestos	(135.852.721)	(9.260.336)	(1.094.954)	(166.521.263)	14.520.737
(Pérdida) Ganancia neta del período	(91.527.202)	(171.467.103)	35.862.633	109.856.653	310.971.022
Total resultado integral del período	(91.527.202)	(171.467.103)	35.862.633	109.856.653	310.971.022

El informe de revisión de fecha 1 de agosto 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 1 de agosto 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

	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las operaciones	622.030.614	330.716.344	633.788.432	956.461.800	(663.731.969)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(311.051.243)	(71.588.347)	(114.965.694)	(163.768.064)	(125.118.044)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación					-
(Disminución) Aumento neto del efectivo	310.979.371	259.127.997	518.822.738	792.693.736	(788.850.013)

5. Datos estadísticos comparativos

	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019
Volumen de almacenaje con productos de terceros – alquiler de tanques (1)	251	159	192	180	149

(1) Expresado en miles de metros cúbicos.

6. Índices comparativos

	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2019
Liquidez	2,37	4,03	3,58	2,22	1,89
Solvencia	2,29	2,88	2,68	2,47	2,55
Inmovilización del capital	0,70	0,67	0,62	0,63	0,70

El informe de revisión de fecha 1 de agosto 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 1 de agosto 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

7. Breve comentario sobre expectativas

Durante el primer semestre 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 respecto del mismo período del año anterior y un leve aumento en la tarifa promedio.

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 como así también realizando inversiones que logren optimizar el servicio brindado.

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, factor externo a la compañía que generan alta incertidumbre.

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, 1 de agosto de 2023

EL DIRECTORIO

El informe de revisión de fecha 1 de agosto 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 1 de agosto 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