

## RESEÑA INFOMATIVA AL 30 DE JUNIO DE 2023

De acuerdo con lo establecido por Comisión Nacional de Valores (CNV) en la Resolución N° 622/2013 y modificatorias, el Directorio de Sicom S.A. ha aprobado la presente Reseña Informativa correspondiente al ejercicio económico finalizado al 30 de junio de 2023.

Breve comentario sobre el trimestre finalizado el 30 de junio de 2023.

Durante el primer trimestre del ejercicio Abril 2023-Marzo 2024, se pudo verificar un incremento en la originación de préstamos con respecto al mismo periodo del año anterior del 135%; reduciendo los niveles de mora de más de 90 DPD de 1,01% a 0,81% para créditos otorgados en los últimos 30 meses (01-01-2021), muy por debajo de los existentes en el mercado para otras entidades financieras

Los cuadros que se incluyen a continuación muestran información financiera relacionada con la Sociedad, correspondiente a los últimos dos períodos contables finalizados el 30 de junio de cada año

### **1-Estructura Patrimonial Comparativa**

A continuación, se expone la evolución del Estado de Situación Financiera de la Sociedad con información comparativa correspondiente a los últimos dos períodos contables finalizados el 30 de junio de cada año, reexpresados a moneda de cierre.

<b>ACTIVO</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Caja y Bancos (Nota 3.1)	180.119.421	163.847.141
Inversiones (Nota 3.2) (Anexo C)	92.541	2.682.237
Créditos por Operaciones (Nota 3.3)	803.134.298	998.521.667
Otros créditos (Nota 3.4)	27.808.155	82.308.244
Propiedades de Inversión (Nota 3.5)	3.086.132.944	4.005.108.079
Inventarios (Nota 3.6)	294.074	661.273
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>4.097.581.433</b>	<b>5.253.128.641</b>
Activo por impuesto diferido (Nota 2.14)	73.384.163	158.201.779
Créditos por Operaciones (Nota 3.3)	141.509.961	255.430.998
Propiedad, Planta y Equipo (Anexo A)	563.587.101	459.054.177
Bienes Intangibles (Anexo B)	-	91.279

Firmado al solo efecto de su identificación con  
mi informe de fecha 08.08.2023

**Hugo Federico Bohm**  
Contador Público Nacional (UNT)  
C.P.C.E.J. Matricula N° 1446

**Raúl Zarif**  
Presidente

## RESEÑA INFOMATIVA AL 30 DE JUNIO DE 2023

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	778.481.225	872.778.233
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4.876.062.658</b>	<b>6.125.906.874</b>
Deudas comerciales (Nota 3.7)	232.131.927	340.072.880
Préstamos bancarios y financieros (Nota 3.8)	559.509.792	707.287.189
Deudas Sociales (Nota 3.9)	18.481.722	28.812.851
Deudas fiscales (Nota 3.10)	10.293.955	32.395.869
Otras deudas (Nota 3.11)	6.000	12.935
TOTAL PASIVO CORRIENTE	820.423.396,00	1.108.581.723,60
Préstamos bancarios y financieros (Nota 3.8)	221.649.874	170.161.317
Pasivo por impuesto diferido (Nota 2.14)	224.911.867	815.782.955
Deudas fiscales (Nota 3.10)	15.695.657	41.657.682
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	462.257.398	1.027.601.954
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.282.680.794</b>	<b>2.136.183.677</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.593.381.864</b>	<b>3.989.723.197</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>4.876.062.658</b>	<b>6.125.906.874</b>

### 2-Estructura de Resultados Comparativa

El siguiente cuadro detalla la evolución de los Resultados Integrales Condensados de la Sociedad con información comparativa correspondiente a los últimos dos períodos contables finalizados el 30 de junio de cada año, reexpresados a moneda de cierre.

Estado de Resultados	30/06/2023	30/06/2022
	Acumulado	Acumulado
Ingresos por financiación (Nota 3.12)	107.664.121	24.841.959
Costo por financiación (Nota 3.13)	20.445.665	-18.302.382
Ingresos por comisiones	669.963	888.008
Ingresos por venta de Propiedades de Inversión	-	44.599.932
Resultado por Tenencia Propiedades de Inversión	-674.387.648	237.701.743
Costo de Propiedades de Inversión		-13.464.653
<b>Ingresos por operaciones ordinarias</b>	<b>-545.607.899</b>	<b>276.264.607</b>
Gastos de administración (Anexo D)	-70.045.966	-68.914.404
Gastos de comercialización (Anexo D)	-28.481.330	-39.465.594
Resultados financieros y por tenencia (Nota 3.14)	43.014.597	1.950.390
<b>Resultado operativo</b>	<b>-601.120.598</b>	<b>169.834.999</b>

Firmado al solo efecto de su identificación con  
mi informe de fecha 08.08.2023

**Hugo Federico Bohm**  
Contador Público Nacional (UNT)  
C.P.C.E.J. Matricula N° 1446

**Raúl Zarif**  
Presidente

## RESEÑA INFOMATIVA AL 30 DE JUNIO DE 2023

Otros ingresos y egresos (Nota 3.15)	348.935	290.488
Resultado por posición monetaria (R.P.M.)	-31.859.304	137.176.033
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>-632.630.967</b>	<b>307.301.520</b>
Impuesto a las Ganancias (Nota 2.14)	88.615.829	-186.289.796
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>-544.015.138</b>	<b>121.011.724</b>
Otros resultados integrales	156.703.726	1.941.977
Impuesto a las Ganancias sobre Otros resultados integrales	-39.175.932	-485.495
<b>Resultado Integral del periodo</b>	<b>-426.487.344</b>	<b>122.468.206</b>

### 3-Estructura del Flujo de Efectivo Comparativo

A continuación, se detalla la información resumida, relacionada con la generación y aplicación de efectivo con datos comparativos correspondientes a los últimos dos períodos contables finalizados el 30 de junio de cada año, reexpresados en moneda de cierre.

<b>Estado de Flujo Efectivo</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Fondos generados/utilizados en las actividades operativas	130.710.685	-72.760.145
Fondos generados/utilizados en las actividades de inversión	1.631.158	66.889.268
Fondos generados/utilizados en las actividades de financiación	-115.813.309	48.265.271
Recpam - efectivo y equivalente de efectivo	-6.334.889	-1.744.510,00
<b>Total de Fondos Aplicados /generados en el Periodo</b>	<b>10.193.645</b>	<b>40.649.884</b>

### 4-Datos Estadísticos

No Aplica

### 5-Indicadores financieros para los ejercicios finalizados el 30/06/2023 y 30/06/2022

A continuación, se exponen indicadores financieros considerados relevantes para el análisis de la evolución de la Sociedad, con información correspondiente a los últimos dos períodos contables finalizados el 30 de junio de cada año.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
mi informe de fecha 08.08.2023

**Hugo Federico Bohm**  
Contador Público Nacional (UNT)  
C.P.C.E.J. Matricula N° 1446

**Raúl Zarif**  
Presidente

## RESEÑA INFOMATIVA AL 30 DE JUNIO DE 2023

Índices	30/06/2023	30/06/2022
Liquidez (Act. Cte / Pas. Cte.)	5,00	4,74
Solvencia (PN / Pasivo Total)	2,81	1,87
Inmovilización del capital (Act. no Cte / Activo Total)	0,16	0,14

### **Perspectivas para el siguiente trimestre y el resto del ejercicio.**

La sociedad tiene como visión estratégica mantener su liderazgo en financiamiento de bienes de consumo en 2023. Se enfoca en satisfacer la sólida demanda por productos financieros, planeando innovación, inversión en tecnología y mayor eficiencia. La gestión financiera conservadora prioriza la administración de caja y aseguramiento de recursos.

#### **A) Aumento en la originación por sobre la inflación: Se anticipa un incremento en la originación de préstamos por encima de la inflación, respaldado por:**

1. Mayor demanda para financiar inversiones y gastos, acentuada por pérdida de poder adquisitivo debido a la inflación.
2. Posible inversión y desarrollo económico si hay estabilidad política post-elecciones.
3. Innovación financiera a través de una plataforma en línea y un nuevo motor de decisión que simplificará el proceso de originación y ampliará las líneas de préstamo.

#### **B) Bajos niveles de morosidad: Una sólida gestión de riesgos y evaluación crediticia, junto con estrategias de cobranza efectivas, mantienen la morosidad por debajo del 1.0%. La empresa se enfoca en factores crediticios sólidos y métodos de cobranza eficientes.**

#### **C) Organización actual de la empresa y escisión de balances: La empresa opera en préstamos de consumo y desarrollo inmobiliario. La escisión se busca debido a:**

1. Mayor enfoque estratégico en cada negocio.
2. Liberación de capital y mayor eficiencia en préstamos de consumo.
3. Gestión de riesgos separados y mayor estabilidad financiera en caso de problemas en el mercado inmobiliario.
4. Mejora de transparencia y valoración de activos al evaluar los negocios de manera independiente.

Firmado al solo efecto de su identificación con  
mi informe de fecha 08.08.2023

## RESEÑA INFOMATIVA AL 30 DE JUNIO DE 2023

**D) Baja de endeudamiento: Reducir la deuda no relacionada con el flujo del negocio es crucial por varias razones:**

1. Mejora la solvencia financiera y capacidad de enfrentar adversidades.
2. Menor riesgo de incumplimiento y preservación de la reputación.
3. Mayor flexibilidad financiera para inversiones y decisiones estratégicas.
4. Reducción de costos financieros y mejores condiciones de financiamiento.
5. Aumento del valor de la empresa al fortalecer su salud financiera y perfil crediticio.

**En conjunto, la sociedad busca consolidar su posición líder en financiamiento de bienes de consumo, anticipando un aumento en la originación de préstamos, manteniendo bajos niveles de morosidad, escindiendo negocios para un enfoque estratégico y reduciendo la deuda no relacionada con el flujo del negocio para fortalecer su salud financiera y crecimiento a largo plazo.**

Firmado al solo efecto de su identificación con  
mi informe de fecha 08.08.2023

**Hugo Federico Bohm**  
Contador Público Nacional (UNT)  
C.P.C.E.J. Matricula N° 1446

**Raúl Zarif**  
Presidente