

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

1. Breve comentario sobre actividades

El Resultado Integral Total del periodo terminado el 30 de septiembre 2023, arrojó una pérdida neta de \$ (194,8) millones, con la siguiente composición:

- Resultados antes de impuesto a las ganancias: \$ (37,8) millones.
- Impuesto a las ganancias: \$ (116,7) millones.
- Pérdida neta del período proveniente de Actividades discontinuadas: \$ (40,2) millones.

Los Ingresos totales por prestación de servicios en los primeros nueve meses del año alcanzaron \$2.313,7 millones, superiores a los \$2.039,5 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 de los primeros nueve meses fue del 82%, mayor al 68% del año anterior, el precio promedio 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. En especial, los salarios del personal bajo convenio.

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.

Los Resultados Financieros de las operaciones que continúan fueron positivos de \$ 68,6 millones, superiores a los \$ (57,3) millones, del mismo periodo de 2022. La diferencia se debe principalmente al impacto positivo que generó la diferencia de cambio, que es muy superior a la del mismo período del ejercicio anterior.

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

Por último, como hemos adelantado por hecho relevante, informamos que la compañía sufrió un Ciberataque el 21 de septiembre, por lo que sus operaciones informatizadas se vieron interrumpidas

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 10 de noviembre de 2023

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

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

por un plazo de tiempo donde se activaron los planes de contingencia, destacamos que la operación de la Terminal se mantuvo sin inconvenientes.

2. Estructura financiera comparativa.

	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Activo no corriente	6.157.389.592	5.817.996.900	5.991.268.507	5.879.381.353	6.462.281.741
Activo corriente	2.394.396.717	2.764.704.234	3.498.768.095	3.450.237.157	3.410.851.726
Total del activo	8.551.786.309	8.582.701.134	9.490.036.602	9.329.618.510	9.873.133.467
Patrimonio	5.914.381.051	6.398.757.723	6.963.060.940	6.759.458.947	6.880.426.607
Pasivo no corriente	1.581.130.029	1.537.513.995	1.566.021.649	1.143.045.092	1.161.172.246
Pasivo corriente	1.056.275.229	646.429.416	960.954.013	1.427.114.471	1.831.534.614
Total del pasivo	2.637.405.258	2.183.943.411	2.526.975.662	2.570.159.563	2.992.706.860
Total del pasivo y patrimonio	8.551.786.309	8.582.701.134	9.490.036.602	9.329.618.510	9.873.133.467

3. Estructura de resultados integrales comparativa

	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
<u>Operaciones que continúan</u>					
(Pérdida) Ganancia antes de resultados financieros	(106.392.334)	(168.984.834)	304.162.849	445.542.098	507.968.660
Resultados financieros	68.578.905	(57.289.171)	(30.220.011)	72.983.392	403.135.819
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(37.813.429)	(226.274.005)	273.942.838	518.525.490	911.104.479
Impuesto a las ganancias	(116.725.688)	(93.865.863)	(244.003.042)	(54.854.449)	(76.448.278)
(Pérdida) Ganancia proveniente de las operaciones que continúan	(154.539.117)	(320.139.868)	29.939.796	463.671.041	834.656.201
<u>Operaciones discontinuadas</u>					
(Pérdida) Ganancia neta del período proveniente de las operaciones discontinuadas, neta de impuestos	(40.236.316)	(30.563.014)	8.662.210	(169.624.042)	(130.213.824)
(Pérdida) Ganancia neta del período	(194.775.433)	(350.702.882)	38.602.006	294.046.999	704.442.377
Total resultado integral del período	(194.775.433)	(350.702.882)	38.602.006	294.046.999	704.442.377

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de noviembre de 2023

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

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

	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las operaciones	1.179.665.612	597.877.931	1.015.598.771	1.632.259.134	4.910.422
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(689.800.411)	(174.133.737)	(271.407.627)	(371.312.191)	(390.127.840)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación					(3.382.767)
(Disminución) Aumento neto del efectivo	489.865.201	423.744.194	744.191.144	1.260.946.943	(388.600.185)

5. Datos estadísticos comparativos

	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Volumen de almacenaje con productos de terceros – alquiler de tanques (1)	355	269	329	282	243

(1) Expresado en miles de metros cúbicos.

6. Índices comparativos

	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2019
Liquidez	2,27	4,28	3,64	2,42	1,86
Solvencia	2,24	2,93	2,76	2,63	2,30
Inmovilización del capital	0,72	0,68	0,63	0,63	0,65

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 10 de noviembre de 2023

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

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 los primeros nueve meses del año 2023, se observó un incremento en los ingresos de la compañía en relación con el mismo período del año anterior. El mismo se encuentra marcado por un significativo aumento del nivel de ocupación en la Terminal respecto del mismo período del año anterior y de la tarifa promedio, tanto en el segmento de líquidos como de GLP.

La compañía espera mantener la ocupación de almacenaje durante los próximos meses, trabajando para ello en acuerdos que permitan fidelizar clientes con el objetivo de lograr un mayor nivel de ingresos a mediano plazo, acompañando estas mejoras en los ingresos con inversiones que logren optimizar el servicio brindado.

El foco también estará puesto en los costos y gastos de la Terminal, los mismos están siendo afectados directamente por el índice de inflación de la economía argentina.

Las variables macroeconómicas, como inflación y devaluación, afectan directamente a la rentabilidad del negocio. Dada la alta incertidumbre en las proyecciones de ambas variables, continuaremos trabajando en desarrollar estrategias orientadas a mejorar el precio promedio, y la eficiencia de los procesos para optimizar costos y gastos del negocio.

Por otro lado, informamos que la compañía está realizando inversiones tecnológicas orientadas al fortalecimiento de nuestros sistemas, con el objetivo de generar barreras altas respecto de nuestra seguridad informática, que contribuyan a minimizar los riesgos de un nuevo incidente.

A la fecha de la emisión de los presentes Estados Financieros la compañía se encuentra operando con normalidad.

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 presente período.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2023

EL DIRECTORIO

Firmado a efectos de su identificación con nuestro
informe de fecha 10 de noviembre de 2023

**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

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