

# **Sociedad Comercial del Plata S.A.**

## **Reseña Informativa 3er. trimestre de 2023**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4º, Capítulo III, Título IV del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) (NT 2013), se exponen seguidamente una serie de comentarios sobre la evolución y actividades desarrolladas por Sociedad Comercial del Plata S.A. (“SCP” o “la Sociedad”), que deben ser leídos conjuntamente, con los estados financieros por el período de 9 (nueve) meses finalizados el 30 de septiembre de 2023.

### **1. Evolución y actividad de la Sociedad (\*)**

Sociedad Comercial del Plata S.A. (“SCP” o “la Sociedad”) es un holding argentino, presente en sectores estratégicos como Construcción, Energía / Petróleo y sus derivados, Agroindustria / Alimentos, Transporte y Real Estate. Su actividad principal es la inversión en valores mobiliarios, con participación accionaria en distintas sociedades.

Las principales inversiones que la Sociedad posee al cierre del presente trimestre son: Canteras Cerro Negro S.A. – Grupo Cerro Negro (“CCN”) (construcción – 100% de participación directa e indirecta), Destilería Argentina de Petróleo S.A. (“DAPSA”) (petróleo y sus derivados – 100% de participación directa e indirecta), Morixe Hermanos S.A.C.I. (Morixe) (industria de alimentos – 77,8% de participación directa), Compañía General de Combustibles S.A. (“CGC”) (petróleo y sus derivados – 30% de participación directa), Ferroexpreso Pampeano (transporte ferroviario – 17,6% de participación indirecta), Delta del Plata S.A. (inmobiliaria – 50% de participación directa), Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (“LWAMSA”) (alimentos congelados - 10% de participación indirecta), entre otras inversiones.

Con fecha 7 de julio de 2023, la Sociedad adquirió el paquete accionario de control que el Sr. Ignacio Noel poseía en Morixe Hermanos S.A.C.I. (“Morixe”) (77,8%) por la suma de USD 18,35 millones. Luego de haber vendido en USD 42,3 millones el 40% de Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. en julio de 2022, la adquisición de Morixe permitió a SCP reposicionarse en el mercado agroindustrial. Morixe produce y comercializa productos alimenticios desde 1901 y sus acciones cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires - bajo el símbolo MORI - desde el año 1961.

Asimismo, el 7 de agosto de 2023, en cumplimiento de las normas de mercado de capitales, SCP efectuó una oferta pública de adquisición (OPA) por el resto de las acciones circulantes, conformadas por 381.682 acciones ordinarias, escriturales, Clase A, de valor nominal un peso (\$ 1) cada una y derecho a cinco votos por acción y 62.189.641 acciones ordinarias escriturales, Clase B, de valor nominal un peso (\$ 1) cada una y derecho a un voto por acción, totalizando 62.571.323 de acciones representativas del 22,20% del capital social y del 21,85% del total de votos de Morixe que se encuentran admitidas al régimen de oferta pública de la CNV.

La Sociedad ha realizado la oferta por el resto de las acciones circulantes a un precio por acción de \$ 40,80, oferta que se mantuvo vigente por un período de 20 días, iniciando el 19 de septiembre de 2023 y finalizando el 2 de octubre de 2023. Dicha fecha, la Sociedad ha informado que no se han recibido aceptaciones a la oferta efectuada por lo que el proceso se ha dado por concluido.

Las ventas consolidadas acumuladas al cierre del tercer trimestre de 2023 alcanzaron los \$ 122.280,7 millones) un 13,4% por debajo del mismo período del año anterior (\$ 141.218,3 millones en moneda homogénea al cierre) como consecuencia de un menor volumen de ventas.

Los gastos de administración y comercialización totalizaron al cierre del tercer trimestre \$ 11.261,6 millones, un 6,1% por encima del mismo período del año anterior (\$ 10.608,7 millones en moneda homogénea al cierre).

Los resultados de inversiones permanentes fueron una ganancia de \$ 5.975,3 millones, un 25,8% por debajo del tercer trimestre 2022 (\$ 8.054,5 millones).

Los resultados financieros y por tenencia, sumados a otros egresos y al efecto del resultado por la posición monetaria neta, totalizaron una ganancia de \$ 2.670,5 millones (ganancia \$ 18,9 millones en el mismo período del año anterior).

Por otro lado, el efecto del impuesto a las ganancias fue una pérdida por \$ 3.244,3 millones (pérdida de \$ 6.477,7 millones en el mismo período del año anterior), por lo que el resultado neto acumulado al cierre del tercer trimestre de 2023 asciende a una ganancia consolidada neta de \$ 12.179,2 millones (\$ 12.160,9 millones atribuibles a la controladora - SCP y \$ 18,3 millones a las participaciones no controladas), mientras que en igual período del año anterior la ganancia consolidada neta fue de \$ 14.839,1 millones.

Adicionalmente, y considerando los resultados integrales - pérdida por conversión de negocios en el extranjero y revaluación de activos - de \$ 852,9 millones, el resultado integral neto al cierre del tercer trimestre de 2023 asciende a una ganancia \$ 11.305,3 millones y 21,0 millones atribuibles a la controladora y participaciones no controladas, respectivamente.

Al cierre del tercer trimestre 2023, la Sociedad tiene un Activo de \$ 222.342,8 millones y un Pasivo de \$ 65.519,1 millones lo que arroja un Patrimonio Neto de \$ 156.823,7 millones del cual \$ 154.429,7 corresponde a la controladora. El Capital Social es de \$ 3.119 millones.

<b>Ventas acumuladas en Ars millones (a la participación de SCP)</b>	<b>3T 2023</b>	<b>3T 2022</b>	<b>%</b>
Construcción	37.843,2	46.857,3	-19%
Petróleo y derivados (1)	152.300,4	160.454,4	-5%
Agroindustria	8.851,0	-	-
Otras actividades	55,3	69,9	-21%
<b>Total</b>	<b>199.050,0</b>	<b>207.381,6</b>	<b>-4%</b>

(1) Incluye el 30% de las ventas de CGC en ambos periodos las que por normas contables, no forman parte de la consolidación

En cuanto a los Gastos de administración del holding, los mismos totalizaron un 0,3% sobre los Activos consolidados, incluyendo impuestos.

Asimismo, con fecha 23 de octubre de 2023, el Directorio de la Sociedad procedió a convocar a Asamblea General Ordinaria a realizarse el día 24 de noviembre de 2023, en primera y segunda instancia a las 11 y 12 horas, respectivamente, para tratar entre otras cuestiones, la desafectación por la suma de \$ 3.000.000 (tres mil millones de pesos) de la reserva facultativa para futura distribución de dividendos, para el pago de dividendos en efectivo por el mismo importe.

SCP fue fundada en 1927, sus acciones cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (“BCBA”) / BYMA bajo la sigla “COME” y se encuentra listada en el Six Swiss Exchange de Zurich. Desde hace años COME es integrante del Panel Líder de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y del Índice Merval. Al presente la cantidad de accionistas alcanza los 38.000 aproximadamente.

## **2. Reseña sobre las actividades desarrolladas por las sociedades controladas y vinculadas (\*)**

A los efectos de informar la evolución de los distintos negocios en los que interviene SCP, se han agrupado los mismos en las siguientes áreas: Construcción, Energía / Petróleo y sus derivados, Agroindustria / Alimentos y Otras Actividades.

### **CONSTRUCCIÓN**



**Canteras Cerro Negro S.A. - CCN (SCP participación directa e indirecta 100%)**

CCN es una empresa pionera en el mercado de los materiales para la construcción. Creada en 1896, cuenta con plantas industriales en las Provincias de Buenos Aires (en las localidades de Olavarría, Campana y Pacheco) y Córdoba.

Con sus principales marcas CERRO NEGRO, LOSA, CORMELA y SUPERGLASS, CCN es una de las compañías líderes del mercado que le permite ofrecer una variada gama de productos tales como porcellanatos, cerámicos, ladrillos y vidrios para la construcción.

A través de la marca CERRO NEGRO, se producen y comercializan cerámicos y porcellanatos de reconocida calidad en el mercado para el revestimiento de pisos y paredes.

Asimismo, bajo las marcas CORMELA y LOSA, se producen y comercializan ladrillos huecos cerámicos.

Por su parte, Compañía Superglass S.A., ubicada en la localidad de Pacheco, produce y comercializa vidrios procesados de alta performance. Actualmente, es uno de los principales procesadores de cristal plano para usos arquitectónicos e industriales. También se destaca por procesar las mayores medidas del mercado de vidrio templado, vidrio laminado y doble vidrio hermético.

CCN continua con sus inversiones con el objetivo de mejorar los procesos productivos, la calidad de los productos y la reducción de costos a través de la incorporación de tecnología y mejora en los procesos.

Algunas inversiones realizadas en los últimos años fueron: la mejora de las moliendas, la incorporación de nuevas prensas, secaderos, centros de corte, rectificadoras con microbiselado y una pulidora de última generación para los formatos de alta gama, única en el país. Adicionalmente, se incorporaron líneas automatizadas de control de calidad, clasificación y embalaje.

En el año 2022, se continuó con el plan de mejora de sus procesos productivos y se aprobaron inversiones por más de USD 25 millones. Las mismas incluyen una nueva línea de porcellanatos de alta gama y grandes formatos, que alcanzará una producción total de 4 millones de m2 por año. Esta nueva línea se puso en marcha en el mes de agosto del corriente año.

CCN ha sido siempre sinónimo de calidad y servicio, así lo demuestra el premio otorgado por segundo año consecutivo por Reporte Inmobiliario (“RI”), una de las plataformas digitales líderes dentro de los medios informativos en la industria de la construcción, el cual brinda información y análisis independiente relacionada con Real Estate en Sudamérica.

CCN ha mostrado una buena performance gracias a las innovaciones tecnológicas puestas en marcha en años anteriores, la ampliación de portafolio de productos, aumento de calidad y servicio a sus clientes, reforzando la imagen de cada una de sus marcas en todas sus unidades de negocio.

El resultado acumulado al cierre del tercer trimestre de 2023 alcanzó una Ganancia neta total de \$ 3.174,5 millones comparado con una ganancia de \$ 7.415,7 millones registrada en el mismo período del año anterior, ambos expresados en moneda homogénea.

Esta situación se debió principalmente a una baja en los volúmenes comercializados debido a una menor producción por paradas programadas de líneas productivas y los trabajos necesarios para la puesta en funcionamiento de una nueva línea de porcelanatos mencionada anteriormente. También hay un efecto de la pérdida de contribución marginal por el aumento en los costos no trasladados a precio.

## **ENERGÍA/PETRÓLEO Y SUS DERIVADOS**



**Destilería Argentina de Petróleo S.A. – Grupo DAPSA**

**(SCP participación directa e indirecta 100%)**

DAPSA es una reconocida empresa de extensa trayectoria en la industria petrolera, enfocada en el segmento del downstream (producción, comercialización y distribución de combustibles, lubricantes y otros derivados del petróleo).

DAPSA ha alcanzado la firma de más de 191 contratos, incluyendo renovaciones y nuevos contratos con ex operadores de distintas banderas, logrando así la presencia en 17 provincias en el centro y norte del país. Asimismo, ha invertido en las obras de remodelación, cambio de imagen y abastecimiento de nuevos surtidores en 158 estaciones. A la fecha la red cuenta con 42 tiendas “Stop & Go” y 49 estaciones con expendió GNC.

Con el objetivo de abastecer a este importante segmento de clientes a lo largo y ancho del país, DAPSA cuenta con la posibilidad de despachar productos desde distintas terminales ubicadas en las provincias de Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba, Mendoza y Chaco.

La comercialización y distribución de combustibles representó en los nueve meses del año, un 88,8% del total de las ventas de DAPSA. El volumen de combustibles comercializado a nivel consolidado durante los primeros nueve meses fue de 309.596 m<sup>3</sup>, un 14,2 % inferior al volumen comercializado en los primeros nueve meses del 2022, mientras que durante el tercer trimestre de 2023 alcanzó los 100.341 m<sup>3</sup>, siendo un 14,7% inferior al volumen comercializado en el mismo período del ejercicio anterior. Ello se explica por las restricciones impuestas por el proveedor de combustibles.

La unidad de negocios de logística y almacenaje presta servicios a empresas de primera línea que incluyen: el almacenaje de combustibles líquidos y el depósito de productos terminados; los servicios de muelle para recepción y despacho de combustibles líquidos y por último los servicios de rotación de los mismos (Fuel Oil, Gas Oil, Naftas y otros hidrocarburos). Las ventas por servicios logísticos del tercer trimestre del 2023 ascendieron al 5,8% mientras que en el acumulado de los nueve meses del 2023 ascendieron al 5,4% de la venta total.

En el plano industrial, DAPSA continúa operando su planta de blending y envasado de lubricantes y grasas industriales, tanto para los productos de la marca DAPSA, como para terceros. Las ventas del tercer trimestre de 2023 de lubricantes alcanzaron los 6.811 m<sup>3</sup> y de grasas las 721 toneladas, representando un 6,2% de las ventas totales, mientras que en el acumulado de los primeros nueve meses del año las ventas de lubricantes ascendieron a 19.556 m<sup>3</sup> y las de grasas a 2.431 toneladas totalizando un 5,8% de la venta total.

Por su parte, el resultado acumulado de los nueve meses del año 2023 ascendió a una Ganancia neta de \$ 2.734,7 millones, comparado con ganancia por igual período del 2022 de \$ 1.448,0 millones (ambos resultados expresados en moneda homogénea), lo que implica una mejora en los resultados netos en el orden del 89%.



**Compañía General de Combustibles S.A. – CGC (SCP 30%)**

CGC es una compañía líder de energía que opera en Argentina y que se dedica al desarrollo, exploración y producción de gas y petróleo y, en menor medida, de gas licuado de petróleo (“GLP”) (negocio de upstream).

Las actividades de producción, exploración y desarrollo son llevadas a cabo mediante concesiones de explotación y permisos de exploración otorgados por el Estado Nacional y los gobiernos provinciales de Argentina. Actualmente CGC tiene participaciones en 33 Áreas de exploración y explotación de Petróleo y Gas a lo largo del Territorio Nacional.

A continuación, se detalla la evolución de producción de crudo y gas en el tercer trimestre de cada año:

CONCEPTO	3T2023	3T2022	3T2021	3T2020	3T2019
<b>PRODUCCIÓN</b>					
Crudo (M3/día)	3.634	3.304	3.258	744	997
Gas (Miles de m3/día)	4.929	4.591	4.686	4.506	5.716

CGC posee inversiones en la segunda red de gasoductos más importante de Argentina, cubriendo el norte y centro del país, y sobre la cual tiene el control conjunto o influencia significativa (negocio de midstream). Tiene una participación indirecta del 28,2% en Transportadora Gas de Norte S.A. (“TGN”), una participación del 43,5% tanto en GasAndes Argentina como en GasAndes Chile, y una participación del 15,8% en Transportadora Gas del Mercosur S.A.

TGN es una de las dos principales compañías de transporte de gas natural que operan en Argentina, es titular de una licencia para la prestación del servicio público de transporte de gas natural, en virtud de la cual se le concede el derecho exclusivo de explotar los dos gasoductos de su propiedad existentes en las regiones Norte y Centro-Oeste de Argentina. Con una extensión total de aproximadamente 6.800 km y una capacidad de entrega de aproximadamente 60 MM m3/d.

El gasoducto GasAndes, une la provincia de Mendoza, Argentina, con la ciudad de Santiago de Chile, en Chile y tiene una extensión de aproximadamente 533 km, y una capacidad de transporte de 10,8 millones de m3 por día. La licencia de operación de GasAndes Argentina vence en 2027 y es prorrogable por 10 años, sujeto a revisión y aprobación por el Estado Nacional.

Asimismo, Transportadora Gas del Mercosur S.A. posee un gasoducto de 437 Km que conecta la red de TGN con la frontera brasileña.

Los principales indicadores operativos de transporte son los siguientes:

CONCEPTO	3T2023	3T2022	3T2021	3T2020	3T 2019
Gas transportado (MMm3)	<b>6.994</b>	<b>7.830</b>	<b>8.070</b>	<b>6.662</b>	<b>7.355</b>

Con fecha 11 de julio de 2023, en Asamblea General Extraordinaria y Especial de accionistas clases “A” y “B” de Compañía General de Combustibles S.A. (“CGC”), se aprobó la emisión de obligaciones negociables convertibles en acciones por la suma de USD 200 millones (tipo de cambio aplicable vendedor divisa del Banco de la Nación Argentina) (las “Obligaciones Negociables Convertibles”). Los accionistas de CGC, Latin Exploration S.L.U. y Sociedad Comercial del Plata S.A., renunciaron y cedieron el derecho de suscripción preferente respecto de las Obligaciones Negociables Convertibles a favor de PBBPolisur S.R.L. y Dow Investment Argentina S.R.L., quienes suscribieron las Obligaciones Negociables Convertibles por las sumas de USD 176 millones y USD 24 millones, respectivamente. Las Obligaciones Negociables Convertibles podrán ser rescatadas anticipadamente por CGC a partir del segundo aniversario de la emisión (o excepcionalmente ante la notificación de

conversión o inicio del proceso de valuación previo al cumplimiento del segundo aniversario desde la emisión), no devengarán intereses y serán amortizables en una única cuota con vencimiento el día 11 de julio de 2028. En caso que dichas Obligaciones Negociables Convertibles fueran efectivamente convertidas en acciones, dicha conversión se realizará tomando el mayor valor entre (a) la suma de USD 1.000 millones (tipo de cambio contado con liquidación) más el valor nominal de las Obligaciones Negociables Convertibles objeto de conversión o (b) el resultado de una valuación de CGC realizada por un tercero independiente.

El 30 de octubre de 2023 se celebró Asamblea General Ordinaria de Compañía General de Combustibles S.A. (CGC) en la cual se aprobó la distribución de dividendos a sus accionistas por la suma de \$ 2.799,6 millones, equivalente a USD 8,0 millones. Con fecha 2 de noviembre, SCP cobró la suma de USD 2,4 millones correspondiendo a su participación accionaria en CGC.

Las ventas de CGC acumuladas al cierre del tercer trimestre 2023 alcanzaron un importe de \$ 255.897,8 millones un 16% por encima del mismo período 2022 (\$ 220.544,5 millones). El resultado acumulado al cierre del tercer trimestre fue una ganancia neta de \$ 13.818,5 millones, mientras que en igual período 2022 fue de \$ 22.271,6 millones (cifras expresadas en moneda homogénea).

## **AGROINDUSTRIA / ALIMENTOS**



**Morixe Hermanos S.A.C.I. “Morixe”**

**(SCP participación directa 77,8%)**

Morixe es una compañía de alimentos que cuenta con más de 120 años de trayectoria en el mercado. Desde sus comienzos en el sector molinero allá por en el año 1901 hasta la notable evolución de los últimos cinco años, mediante el ingreso de la marca al mercado de consumo masivo, con la integración de nuevos negocios alimenticios tales como aceitunas, aceite de oliva, avena, pan rallado, galletitas, rebozadores, bizcochuelos, productos congelados y otros, conformando una nueva familia de productos alimenticios y transformándose en marca sinónimo de calidad con valoración histórica.

Actualmente los productos Morixe llegan a 100.000 puntos de venta en el Mercosur y más de 20.000 puntos de venta en nuestro país. Morixe ha multiplicado su volumen de operación en más de 15 veces en los últimos 5 años. La operación productiva de Morixe se desarrolla en 12 plantas industriales ubicadas en 4 provincias de la República Argentina y en dos países fuera del territorio nacional.

Morixe cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires desde hace más de 60 años y cuenta actualmente con más de 8.000 accionistas.

A continuación, se detalla el volumen de producción y los volúmenes de ventas del período:

<b>Morixe</b>	<b>2023 3T</b>
Producción harinas (Tn)	43.350
Venta harinas mercado local (Tn)	36.757
Venta harinas mercado externo (Tn)	3.912
Otros productos mercado local (Tn)	6.348
Otros productos mercado Externo (Tn)	2.768
<b>Total ventas (Tn)</b>	<b>49.785</b>

Las ventas consolidadas de Morixe en el presente período han alcanzado un valor de \$ 8.843 millones, con un resultado operativo que superó el 13% sobre ventas. El resultado del trimestre fue una ganancia neta de \$ 82,3 millones, el Activo es de \$ 25.288,7 millones y el Pasivo de \$ 14.503,7 millones, lo que arroja un Patrimonio neto de \$ 10.785,0 millones.



#### **Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (“LWAMSA” – 10%)**

El negocio de LWAMSA consiste en la elaboración y venta de papas pre-fritas congeladas, operando en el mercado local y en Sudamérica, principalmente en Brasil y países limítrofes con Argentina.

LWAMSA comercializa en el mercado argentino y en los mercados de la región (Brasil, Uruguay, Paraguay y Bolivia) los productos de marca "Rapipap" y marcas privadas de clientes locales y del exterior.

Por otro lado, LWAMSA se encuentra desarrollando un proyecto para construir una nueva planta de producción de papas fritas en la ciudad de Mar del Plata con destino a la exportación. Esto incrementará los volúmenes de producción y ventas tanto en el mercado local como en el regional a la vez que se lograrían eficientizar los procesos productivos, con la consecuente disminución de los costos asociados, incluidas las materias primas.

Con fecha 5 de julio de 2022, SCP procedió a la venta del 40% del paquete accionario de LWAMSA a favor de Lamb Weston International B.V. por la suma de USD 42,3 millones. Adicionalmente, se suscribió un contrato de opciones de compra y venta por el restante 10% de participación accionaria en el capital social de LWAMSA. Dicha opción podrá ser ejercida por cualquiera de las partes a partir del mes de julio de 2025 por la suma de USD 10,5 millones con más un interés anual del 3% a devengarse desde la fecha de la transacción.

Los principales indicadores de LWAMSA del tercer trimestre de 2023, comparado con igual período de años anteriores, son los siguientes:

	2023 3T	2022 3T	2021 3T	2020 3T	2019 3T
Producción de papas congeladas (miles de Tn)	9,3	17,4	16,7	19,2	15,9
Producción de puré (Tn)	134	280	-	-	-

## **OTRAS ACTIVIDADES**



**Ferroexpreso Pampeano Sociedad Anónima**  
**Concesionaria – (“FEPSA”) (SCP 17,59%)**

Es una sociedad controlada en un 80% por Compañía Inversora Ferroviaria S.A.I.F., empresa en la cual SCP participa con el 21,99%.

FEPSA es la concesionaria de transporte ferroviario de cargas, que brinda servicios de transporte hacia los puertos de Bahía Blanca y Rosario para exportadores, acopiadores y grandes productores de una vasta zona de la Pampa húmeda. Cuenta con un total de 48 locomotoras y con un parque de 2.122 vagones.

Con fecha 25 de junio de 2021 se publicó en el Boletín oficial la Resolución Nro. 211/2021 del Ministerio de Transporte (“MTR”) a través de la cual se rechazan los pedidos de prórroga contractual oportunamente efectuados por FEPSA, Nuevo Central Argentino S.A. y Ferrosur Roca S.A. de sus respectivos contratos de concesión y se instruye a FEPSA a continuar su contrato de concesión hasta el 30 de junio de 2022 de manera precaria y revocable. También, se indica que el Belgrano Cargas y Logística S.A. deberá invitar a participar de los procesos para operar los servicios ferroviarios a Operadores Ferroviarios y aquellos que se inscriban en el Registro de Operadores de Carga y Pasajeros.

Luego de distintas instancias, resoluciones e instrucciones por parte del MTR, con fecha 22 de diciembre de 2022, se dictó la Resolución MT N° 960/2022 a través de la cuál, entre otros temas, resolvió extender la continuidad del contrato de concesión de FEPSA por el plazo de 18 meses contados a partir del 1° de noviembre de 2022, es decir, hasta abril de 2024.

### **Delta del Plata S.A. “DDP” (SCP 50%)**

DDP es propietaria de una importante fracción de tierras con una superficie de aproximadamente 500 hectáreas, localizadas en la primera sección de islas del Delta del Tigre, entre los ríos Luján y San Antonio, y desde el Canal de Vinculación hacia el noroeste.

DDP se encuentra evaluando diferentes alternativas para llevar adelante el desarrollo inmobiliario de estas valiosas tierras, combinando el uso residencial – recreativo, con el indispensable cuidado y respeto por el medio ambiente que requiere el desarrollo de uno de los principales humedales de la región y del mundo.

### **Campos para forestación**

En lo que respecta a la actividad forestal, SCP prosiguió con el desarrollo de las plantaciones de pino, ubicadas en la provincia de Corrientes, establecimiento Cerro Pytá - Departamento Concepción, que abarcan una superficie de unas 2.400 hectáreas y están ubicadas en la zona acuífera del Iberá, con el objeto de forestarlas para obtener madera que se destina a la industria del aserradero.

### **Terminal Bahía Blanca –TBB (SCP 3,32%)**

TBB es una compañía de servicios de elevación para el complejo exportador de granos. Ubicada 670 km. al sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituye la planta de mayor capacidad de embarque del complejo portuario de Bahía Blanca en la cual SCP tiene una participación menor.

### **3. Estados financieros intermedios consolidados condensados al 30 de septiembre de 2023:**

#### **SINTESIS DE LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023; 2022; 2021; 2020 v 2019 (en miles de \$)**

	<b><u>30.09.2023</u></b>	<b><u>30.09.2022</u></b>	<b><u>30.09.2021</u></b>	<b><u>30.09.2020 (*)</u></b>	<b><u>30.09.2019 (*)</u></b>
Activo no corriente	163.443.347	148.036.103	164.485.049	188.662.978	157.961.446
Activo corriente	58.899.445	54.099.406	38.341.349	44.937.394	55.831.001
<b>Total Activo</b>	<b><u>222.342.792</u></b>	<b><u>202.135.509</u></b>	<b><u>202.826.398</u></b>	<b><u>233.600.372</u></b>	<b><u>213.792.447</u></b>
Patrimonio atribuible los propietarios de la controladora	154.429.706	153.381.581	145.953.547	141.805.583	137.952.982
Participaciones no controladoras	2.393.964	-	-	9.018.471	10.410
<b>Total Patrimonio</b>	<b><u>156.823.670</u></b>	<b><u>153.381.581</u></b>	<b><u>145.953.547</u></b>	<b><u>150.824.054</u></b>	<b><u>137.963.392</u></b>
Pasivo no corriente	35.884.458	31.971.495	33.722.990	45.111.225	39.788.575
Pasivo corriente	29.634.664	16.782.433	23.149.861	37.665.093	36.040.480
<b>Total Pasivo</b>	<b><u>65.519.122</u></b>	<b><u>48.753.928</u></b>	<b><u>56.872.851</u></b>	<b><u>82.776.318</u></b>	<b><u>75.829.055</u></b>
<b>Total del Patrimonio y Pasivo</b>	<b><u>222.342.792</u></b>	<b><u>202.135.509</u></b>	<b><u>202.826.398</u></b>	<b><u>233.600.372</u></b>	<b><u>213.792.447</u></b>

**SINTESIS DE LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE GANANCIAS O PERDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTES A LOS PERÍODOS DE 9 MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023; 2022; 2021, 2020 Y 2019 (en miles de \$)**

<u>Operaciones que continúan:</u>	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020 (*)</u>	<u>30.09.2019 (*)</u>
Ganancia (pérdida) operativa	6.292.373	12.557.814	17.809.006	3.698.612	(2.054.505)
Resultado de inversiones permanentes	5.975.262	8.054.533	991.014	(1.779.547)	3.566.766
Resultados por inversiones, costos financieros, diferencias de cambio y resultado por la posición monetaria neta	3.155.846	704.409	(1.469.114)	2.150.815	2.052.808
Impuesto a las ganancias	(3.244.307)	(6.477.687)	(13.735.587)	(3.626.097)	(3.450.652)
<b>Ganancia neta del período correspondiente a operaciones que continúan</b>	<b>12.179.174</b>	<b>14.839.069</b>	<b>3.595.319</b>	<b>443.783</b>	<b>114.417</b>
<u>Operaciones discontinuas:</u>					
Resultado inversiones permanentes	-	-	-	(1.855.791)	-
Impuesto a las ganancias	-	-	-	203.785	-
<b>Ganancia (pérdida) neta del ejercicio</b>	<b>12.179.174</b>	<b>14.839.069</b>	<b>3.595.319</b>	<b>(1.208.223)</b>	<b>114.417</b>
<u>Otros Resultados integrales:</u>					
Rdos instrumentos financieros de cobertura	-	-	-	-	172.485
Conversión de negocios del extranjero	(465.341)	(1.724.791)	(1.327.470)	113.097	613.547
Reserva por revaluación de activos	(387.518)	(72.033)	(81.360)	(725.683)	(603.108)
<b>Ganancia (pérdida) integral total</b>	<b>11.326.315</b>	<b>13.042.245</b>	<b>2.186.489</b>	<b>(1.820.809)</b>	<b>297.341</b>
<u>Ganancia (pérdida) neta total atribuible a:</u>					
Propietarios de la controladora	12.160.906	14.839.069	3.595.319	(1.208.224)	118.551
Participaciones no controladoras	18.268	-	-	-	(4.134)
<b>Ganancia (pérdida) neta total atribuible a:</b>	<b>12.179.174</b>	<b>14.839.069</b>	<b>3.595.319</b>	<b>(1.208.223)</b>	<b>114.417</b>
<u>Ganancia (pérdida) integral total atribuible a:</u>					
Propietarios de la controladora	11.305.276	13.042.245	2.186.489	(1.820.809)	301.475
Participaciones no controladoras	21.039	-	-	-	(4.134)
<b>Ganancia (pérdida) integral total atribuible a:</b>	<b>11.326.315</b>	<b>13.042.245</b>	<b>2.186.489</b>	<b>(1.820.809)</b>	<b>297.341</b>
Liquidez (1)	3,22	1,66	1,19	1,55	
Solvencia (2)	3,15	2,57	1,82	1,82	
Inmovilización del capital (3)	0,73	0,81	0,81	0,74	

- (1) Activo corriente / Pasivo corriente  
(2) Patrimonio Total / Pasivo Total  
(3) Activo no corriente / Total del activo

**SINTESIS DE LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE FLUJO DE EFECTIVO  
CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023; 2022; 2021; 2020 y  
2019 (en miles de \$)**

	<u>30.09.2023</u>	<u>30.09.2022</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020 (*)</u>	<u>30.09.2019 (*)</u>
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	6.322.643	5.169.564	17.516.552	10.131.357	(13.624.148)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión	(2.578.381)	(6.941.087)	(2.428.310)	6.891.617	(5.817.338)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	(4.936.874)	(3.545.791)	(11.518.607)	(12.947.612)	355.872
<b>(Disminución) Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b><u>(1.192.612)</u></b>	<b><u>(5.317.314)</u></b>	<b><u>3.569.635</u></b>	<b><u>4.075.362</u></b>	<b><u>(19.085.614)</u></b>

(\*) El estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2020 incluye la consolidación de Parque de la Costa S.A. y LWAMSA. Por otro lado, el estado de situación patrimonial al 30 de septiembre de 2019 incluye la consolidación de Parque de la Costa S.A. (LWAMSA fue adquirida en octubre 2019).

El estado de ganancias o pérdidas y otros resultados integrales y el estado de flujo de efectivo, ambos de al 30 de septiembre de 2019 incluyen la consolidación de Parque de la Costa S.A.

**Perspectiva para los próximos trimestres (\*)**

Con vistas a futuro, la Sociedad tiene previsto mantener la política de desinvertir en activos no estratégicos y buscar oportunidades de inversión que permitan a SCP participar del crecimiento de la economía regional de manera balanceada y diversificada.

El Directorio de SCP continúa con su estrategia de invertir en empresas a través de participaciones accionarias del 50% o mayores, con un adecuado balance entre sectores económicos y regiones geográficas con el objetivo de controlar la gestión y la asignación del capital (políticas de inversiones y dividendos), con una fuerte expectativa en continuar creciendo y generando efectos positivos para las comunidades en donde desarrolla sus actividades.

**Evolución de la cotización de la acción (por cada \$1 de valor nominal en pesos) (1) (2)**  
 (\*)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Enero</b>	21,30	6,42	2,42	1,92	1,65
<b>Febrero</b>	24,10	7,11	2,55	1,68	1,56
<b>Marzo</b>	23,15	8,07	2,38	1,01	1,57
<b>Abril</b>	28,95	8,97	2,44	1,65	1,34
<b>Mayo</b>	30,30	9,85	3,04	1,99	1,39
<b>Junio</b>	33,85	10,80	3,77	1,78	1,48
<b>Julio</b>	45,75	15,80	4,33	2,44	1,45
<b>Agosto</b>	52,40	16,10	5,15	3,10	0,91
<b>Septiembre</b>	42,75	14,20	4,96	2,53	1,30
<b>Octubre</b>	46,40	14,90	5,12	2,38	1,43
<b>Noviembre</b>	51,25	18,15	5,47	2,58	1,40
<b>Diciembre</b>	-	19,95	6,41	2,49	1,77

- (1) Precio de cierre de la operatoria contado en el plazo de 48 horas registrado en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- (2) La evolución de la cotización incluye los efectos de los pagos de dividendos en acciones realizados el 5 de agosto de 2019 y 18 de agosto de 2020 correspondientes al 70% y 23,84% del capital social en circulación, respectivamente.
- (3) La cotización de noviembre 2023 corresponde al 9 de noviembre de 2023, cotización del día hábil anterior a la emisión de la presente Reseña Informativa.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2023.

(\*) Información no cubierta por el Informe de los Auditores Independientes y por el informe de la Comisión Fiscalizadora.

Firmado a los efectos de su  
 identificación con nuestro informe  
**Por Comisión Fiscalizadora**

El informe de fecha 10 de noviembre de 2023  
 se extiende en documento aparte  
**BREA SOLANS & ASOCIADOS**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 - F° 217**

**ESTEBAN P. VILLAR**  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 30 - F° 57

**DANIEL R. MUZZALUPO (Socio)**  
 Contador Público (U.B.A.)  
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° 290 - F° 200

**PABLO LOZADA**  
 Vicepresidente  
 en ejercicio de la Presidencia