



Crown Point Energía S.A.

Estados Financieros Condensados Intermedios
por el período de tres y nueve meses finalizados
el 30 de septiembre de 2022 (presentados en forma comparativa)

RESEÑA INFORMATIVA

Correspondiente a los Estados Financieros Condensados Intermedios por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

La presente Reseña Informativa ha sido confeccionada en cumplimiento con lo dispuesto por las normas vigentes de la Comisión Nacional de Valores (Régimen Informativo Periódico – Título IV – Capítulo III – Art. 4º) es complementaria a los estados financieros Condensados Intermedios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022.

1) Breve comentario sobre actividades de la Sociedad en el período, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre del período de nueve meses al 30 de septiembre de 2022.

Actividad de la Sociedad

Crown Point Energía S.A., es una Sociedad independiente dedicada a la extracción de hidrocarburos desde su constitución en el año 2005. Todas las operaciones se desarrollan en Argentina y sus productos se comercializan en el mercado doméstico e internacional.

Los resultados operativos de la Sociedad reflejan los cambios en niveles de producción, las fluctuaciones en los costos operativos, los precios de venta, la demanda de petróleo y gas, las condiciones económicas en Argentina y las regulaciones gubernamentales.

Con fecha 10 de agosto de 2022, con efectos desde el 1 de julio de 2022, la Sociedad acordó la adquisición del 50% de la participación de Petrolera Aconcagua Energía S.A. en la concesión de explotación de hidrocarburos denominada Puesto Pozo Cercado Oriental (en adelante “PPCO”) ubicada en la provincia de Mendoza, con vencimiento en agosto de 2043. La referida concesión fue otorgada por Decreto 1354/2018 del Poder Ejecutivo de la Provincia de Mendoza de fecha 18 de agosto de 2018 a Petrolera Aconcagua Energía S.A., como única titular de la misma. Petrolera Aconcagua Energía S.A. conserva el 50% de la participación restante y continuará operando la concesión en forma conjunta con la concesión Chañares Herrados.

El costo de la adquisición implicó el pago de un precio base por USD 5 millones (equivalente a \$705 millones al tipo de cambio de \$141), y una contraprestación contingente por la suma condicionada y eventual de hasta USD 7,5 millones adicionales, pagadero en cuotas trimestrales, en la medida en que el EBITDA obtenido, exceda el EBITDA acordado entre las partes, previo recupero por parte de la Sociedad de la inversión inicial por el precio base de USD 5 millones, considerando para ello el 100% del EBITDA que corresponda al activo que se devengue a partir de la fecha efectiva.

El compromiso de inversión asciende a USD 26,8 millones (USD 13,4 millones al porcentaje de participación de la Sociedad).

Las operaciones de la Sociedad se concentran en tres de las cuencas productoras más grandes del país: la cuenca Austral en la provincia de Tierra del Fuego y las cuencas Cuyana y Neuquina en la provincia de Mendoza:

Área	Ubicación	Cuenca	Participación	Vigencia	Operador	Actividad
Río Cullen- Las Violetas – Angostura (RCLV)	Tierra del Fuego	Austral	34,7349%	Agosto 2026	Roch S.A.	Explotación y exploración
Cerro de los Leones (CLL)	Mendoza	Cuyana	100%	Febrero 2022	CPESA	Exploración
Chañares Herrados (CH)	Mendoza	Neuquina	50%	Marzo 2046	Petrolera Aconcagua Energía S.A.	Explotación y exploración
Puesto Pozo Cercado Oriental (PPCO)	Mendoza	Neuquina	50%	Agosto 2043	Petrolera Aconcagua Energía S.A.	Explotación y exploración

Precio internacional del petróleo /BRENT

El precio internacional del petróleo BRENT comenzó el año 2022 cerca de los USD 79 por barril y registró un aumento a lo largo del año, cerrando septiembre en USD 87,96 por barril. El incremento del precio fue impulsado por continuas mejoras en la demanda real combinado con una reducción de los inventarios mundiales y una menor producción de Rusia a raíz del conflicto con Ucrania. El precio promedio de petróleo fue USD 74,68 por barril en el tercer trimestre de 2022, inferior que USD 81,17 por barril en el segundo trimestre de 2022 debido a la disminución en el precio internacional del petróleo Brent combinado con mayores descuentos debido a un exceso de oferta de crudo causado por la parada por mantenimiento de refinerías locales, y superior a USD 56,88 por barril en el tercer trimestre de 2021 debido a aumentos en el precio internacional del Brent.

Análisis del tercer trimestre del ejercicio 2022

Ingresos, producción y precios

Los ingresos después del impuesto a las exportaciones, regalías e ingresos brutos del tercer trimestre del ejercicio 2022 fueron de \$ 1.139,6 millones de pesos, mayores a los \$ 553,9 millones registrados en el tercer trimestre del 2021, debido a la suba del precio promedio por BOE, que fue de USD 62,71/BOE comparado con USD 44,68/BOE en el tercer trimestre del 2021; y a la adquisición de PPCO desde el 1 de julio de 2022 (ver nota 7).

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2022, la producción fue de 160.891 BOEs, en comparación a los 175.514 BOEs del mismo período del ejercicio anterior. Los volúmenes de producción diarios promedio para el tercer trimestre de 2022 fueron de 1.748 BOE por día, inferior a los 1.808 BOE por día en el segundo trimestre de 2022, principalmente debido a la disminución en la producción de TDF relacionada con las intervenciones de los pozos SM.x-1001 y SM a-1004 parcialmente compensada por la producción de la concesión PPCO. La producción de PPCO durante el tercer trimestre del ejercicio 2022 fue de 10.986 barriles de petróleo.

El precio de venta de gas natural al mercado industrial es negociado entre el operador de la UT RCLV y el cliente mientras que el precio de ventas de gas natural al mercado residencial es fijado por el gobierno argentino. El 100% de los ingresos de gas natural de la Sociedad obtenidos en el tercer trimestre del ejercicio 2022 y 2021 provino de ventas locales al mercado industrial.

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, 57% de las ventas de petróleo crudo fueron destinadas al mercado externo y 43% al mercado interno. Con relación a la evolución de precio durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, el precio promedio del petróleo crudo recibido fue de USD 74,68 por barril, un 31% por encima del precio promedio obtenido en el mismo período del 2021, que ascendió a USD 56,88 por barril.

Costos operativos y de producción

Los costos operativos y de producción del tercer trimestre del 2022 totalizaron \$ 695,5 millones, aumentando un 119% comparados con los \$ 317,2 millones registrados en el mismo período del 2021. El aumento en los costos de producción y procesamiento en el segundo trimestre del 2022 en comparación con el segundo trimestre de 2021 se debe a un incremento en sueldos y cargas sociales en \$ 119,7 millones, a mayores gastos de mantenimiento y remediación en \$ 116,8 millones, a mayores gastos de transporte y fletes en \$ 93,5 millones, a mayores honorarios y retribuciones por servicios en \$ 29,8 millones, mayores costos de servidumbre y cánones por \$13,7 millones, aumento en gastos de oficina por \$5,1 millones parcialmente compensados por una disminución de \$0,4 millones en seguros. El incremento en los costos de producción durante el tercer trimestre de 2022 se debe principalmente a ajustes de paritarias y de tarifas combinado con los costos de producción de PPCO.

Gastos de administración

Los gastos de administración del tercer trimestre de 2022 totalizaron \$ 101,8 millones en comparación con los \$ 57,2 millones del mismo período del 2021. El aumento se debe principalmente a mayores sueldos y cargas sociales en \$ 23,6 millones, a mayores impuestos y tasas en \$ 10 millones, a mayores gastos de oficina en \$ 3,9 millones, a mayores honorarios y retribuciones por servicios con sociedades relacionadas en \$ 3,5 millones, a mayores honorarios y retribuciones por servicios por en \$ 0,9 millones y a mayores gastos en viajes en \$ 1,7 millones.

Depreciaciones y amortizaciones

El total de amortizaciones y depreciaciones del tercer trimestre 2022 fue de \$ 272,8 millones en comparación con el importe de \$ 139,7 millones registrados en el tercer trimestre del 2021, reflejando un aumento del 95% con respecto al 2021 por el efecto de la disminución de reservas probadas más probables en TDF y en parte, por el efecto de las amortizaciones y depreciaciones correspondientes a PPCO. La disminución de reservas probadas más probables de TDF es atribuible al inicio de producción de agua en el pozo SM x-1002.

Ingresos y egresos financieros netos

Los resultados financieros netos arrojaron una pérdida de \$ 202,1 millones para el tercer trimestre del 2022, en comparación con los \$ 36,5 millones también negativos del tercer trimestre del año anterior, debido principalmente a los intereses por Obligaciones Negociables Clase I, Clase II y Clase III, por mayores intereses por préstamos y por comisiones y gastos bancarios devengados durante el tercer trimestre del año 2022.

Impuesto a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias fue un cargo por \$ 61,1 millones para el tercer trimestre del 2022, comparado con un recupero del impuesto a las ganancias de \$ 33,6 millones del mismo período del ejercicio anterior.

Resultado neto

El resultado neto para el tercer trimestre del 2022 arrojó una pérdida de \$ 234,2 millones, en comparación con la ganancia de \$130 millones del mismo período del 2021. La variación se explica principalmente por los mayores egresos financieros netos por \$ 165,6 millones y por la mayor diferencia de cambio negativa por \$ 149,6 millones durante el tercer trimestre del 2022.

Liquidez y flujo de fondos

El efectivo neto generado por las actividades operativas en al 30 de septiembre de 2022 fue de \$ 251,1 millones, comparado con el efectivo neto generado por actividades operativas de \$ 582,4 millones del mismo período del ejercicio anterior.

Al 30 de septiembre de 2022 la Sociedad ha contado con flujos de fondos provenientes de sus actividades ordinarias y el financiamiento de entidades financieras. Dicho financiamiento se obtuvo a tasas de mercado, considerando características comparables de solvencia, solidez, generación de fondos y riesgo.

El 10 de agosto de 2022, la Sociedad emitió obligaciones negociables Clase III por un Valor Nominal total de USD 14,7 millones de los cuales el monto equivalente en Valor Nominal a USD 10,2 millones fue suscripto en efectivo y pagadero en ARS; USD 3,3 millones fue suscripto mediante la entrega de Valor Nominal de Obligaciones Negociables Clase I a una relación de canje de \$93,77 de valor nominal de la Clase III por cada \$100 de valor nominal de Clase I y; el equivalente a USD 1,3 millones fue suscripto mediante la entrega de Valor Nominal de Obligaciones Negociables Clase II por \$190 millones a una relación de canje de \$90,31 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase III por cada \$100 de valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase II.

El 10 de agosto de 2022 la Sociedad recompró el monto de capital restante en circulación por valor nominal USD 50.000 de la Clase I.

Todas las Obligaciones Negociables Clase I y Obligaciones Negociables Clase II fueron canceladas.

Las Obligaciones Negociables Clase III están denominadas en USD y son pagaderas en ARS, con vencimiento a los 36 meses de la fecha de emisión. El capital de las Obligaciones Negociables Clase III será amortizado en siete cuotas trimestrales iguales, a partir del 10 de febrero de 2024 y hasta el 10 de agosto de 2025. Las Obligaciones Negociables Clase III devengan intereses a una tasa fija del 4% anual, pagaderos cada tres meses.

Al 30 de septiembre de 2022 la Sociedad presenta un capital de trabajo positivo de \$ 11,1 millones compuesto por \$ 1.439 millones del activo corriente y \$ 1.428 millones del pasivo corriente. El activo corriente incluye activos financieros compuestos de efectivo, cuentas

comerciales por cobrar y otros créditos y, el pasivo corriente incluye pasivos financieros compuestos por cuentas comerciales y otros pasivos, y deudas financieras.

Hechos posteriores al cierre

Con fecha 4 de octubre de 2022, la Sociedad obtuvo un préstamo de prefinanciación de exportaciones por USD 0,9 millones con el HSBC Bank Argentina S.A., a una tasa del 4% anual pagadero el 4 de diciembre de 2022.

Con fecha 5 de octubre de 2022, la Sociedad canceló el préstamo de capital de trabajo con Banco Macro S.A. por un monto de \$ 300 millones, más los intereses devengados por \$ 42,9 millones.

2) Estructura de la Situación Financiera

Estado de Situación Financiera (en pesos)			
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Activo no corriente	9.251.746.752	4.510.640.610	2.314.847.108
Activo corriente	1.438.771.229	955.305.372	470.254.044
Total del activo	10.690.517.981	5.465.945.982	2.785.101.152
Patrimonio	4.172.321.986	3.005.301.835	1.756.028.898
Pasivo no corriente	5.090.492.616	1.973.596.754	578.659.446
Pasivo corriente	1.427.703.379	487.047.393	450.412.808
Total del pasivo	6.518.195.995	2.460.644.147	1.029.072.254
Total	10.690.517.981	5.465.945.982	2.785.101.152

3) Estructura de los Resultados y de los Resultados Integrales

Estado de Resultados Integrales (en pesos)			
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Resultado operativo	(17.512.361)	978.694.301	(584.801.143)
Ingresos financieros	29.499.399	16.429.069	2.690.173
Egresos financieros	(403.577.376)	(110.470.584)	(35.734.440)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(391.590.338)	884.652.786	(617.845.410)
Impuesto a las ganancias	(84.244.911)	(27.228.158)	154.568.165
(Pérdida) Ganancia neta del período	(475.835.249)	857.424.628	(463.277.245)
Otros resultados integrales	1.434.282.324	367.332.087	450.613.208
Resultado total integral del período- Ganancia	958.447.075	1.224.756.715	(12.664.037)

4) Estructura del Flujo de Efectivo

Estado de Flujo de Efectivo (en pesos)			
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Efectivo generado por (aplicado a) las actividades operativas	251.068.591	582.431.989	(78.237.329)
Efectivo aplicado a las actividades de inversión	(2.016.901.865)	(589.453.966)	(63.884.339)
Efectivo generado por las actividades de financiación	1.395.718.692	278.519.263	109.948.234
Aumento/ (Disminución) neto del efectivo	(370.114.582)	271.497.286	(32.173.434)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	329.685.062	41.814.054	128.500.036
Aumento / (Disminución) del efectivo y equivalentes de efectivo	(370.114.582)	271.497.286	(32.173.434)
Diferencias de conversión y diferencia de cambio	143.425.367	7.256.895	35.022.620
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	102.995.847	320.568.235	131.349.222

5) Datos Estadísticos

	Nueve meses al		
Producción	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Total Petróleo (barriles)	320.756	290.805	115.115
Total LPG (barriles)	2.488	2.677	527
Total Gas (mcf)	949.677	1.146.861	1.301.332
Total BOEs	481.523	484.626	332.531
Petróleo (barriles /día)	1.175	1.065	420
LPG (barriles /día)	9	10	2
Gas (mcf /día)	3.479	4.201	4.749
Total BOEs /día	1.764	1.775	1.214

Volumen Vendido	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Petróleo (barriles)	272.766	257.340	123.061
LPG (barriles)	2.717	2.501	592
Natural gas (Mcf)	949.677	1.146.861	1.301.332
Total BOEs	433.763	450.985	340.542

Volumen Promedio Vendido	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Petróleo barriles/día	999	943	449
LPG barriles/día	10	9	2
Gas mcf /día	3.479	4.201	4.749
Total BOEs/día	1.589	1.652	1.243

Ingresos por Ventas (USD)	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Petróleo	20.018.169	14.633.989	4.799.087
LPG	110.904	90.290	10.035
Gas	4.324.805	3.600.388	2.896.095
Total	24.453.878	18.324.667	7.705.217
Exportaciones Petróleo	10.605.328	9.947.730	4.799.087
% Exportaciones sobre total de ventas	43%	54%	62%

6) Índices

	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2020
Liquidez ⁽¹⁾	1,01	1,96	1,04
Solvencia ⁽²⁾	0,64	1,22	1,71
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,87	0,83	0,83

⁽¹⁾ Activo corriente / Pasivo corriente

⁽²⁾ Patrimonio neto / Pasivo total

⁽³⁾ Activo no corriente / Total del activo

El índice de rentabilidad se incluye solamente para los Estados Financieros Anuales.

7) Perspectivas

La Sociedad espera mantener el ritmo de las inversiones presupuestadas para el ejercicio 2022, el que incluía una inversión de aproximadamente USD 6 millones en TDF de los cuales USD 5,6 millones ya fueron ejecutados al 30 de septiembre de 2022. El presupuesto contempla la perforación de un pozo horizontal en las Violetas; la perforación de un pozo vertical en San Martín, la terminación de la construcción del oleoducto a un nuevo punto de

entrega en la terminal Cullen operada por Total e inversiones en mejoras de ciertas instalaciones en TDF.

Asimismo, el presupuesto 2022 contempla una inversión en CH y PPCO que asciende a USD 2,8 millones y USD 0,7 millones, respectivamente, para reparaciones de pozos y optimización y mejoras en las instalaciones, de los cuales ya fueron ejecutados USD 2,7 millones y \$0,1 millones, respectivamente.

La inversión en CLL ascendió a USD 2,5 millones para la perforación y terminación del pozo exploratorio CPE.MdN.VS.xp-3(d) que se encuentra bajo estudio.

La Sociedad estima realizar inversiones de capital para el año 2023 por USD 15,8 millones, de los cuales USD 10,6 millones corresponden a CH para la perforación de dos pozos de desarrollo, workovers y mejoras en instalaciones, USD 3,8 millones en PPCO para la perforación de un pozo de desarrollo y workovers, USD 0,6 millones en TDF para mejoras de infraestructura y USD 0,8 millones en CLL para el ensayo de las capas de areniscas gasíferas del Grupo Neuquén en el pozo exploratorio CPE.MdN.VS.xp-3(d).

La Sociedad espera financiar las inversiones utilizando el flujo de efectivo de sus operaciones, nueva deuda y/o financiamiento de capital.

Véase nuestro informe de fecha
10 de noviembre de 2021

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Rodolfo Moresi
Por Comisión Fiscalizadora
Contador Público U.C.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 185 F° 099

Margarita Isabel Tormakh
Vicepresidente en ejercicio de la
presidencia