

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

## **Reseña Informativa 3er. Trimestre de 2018**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4°, Capítulo III, Título IV del texto ordenado de la Comisión Nacional de Valores (NT 2013), se exponen seguidamente una serie de comentarios sobre la evolución y actividades desarrolladas por la Sociedad, que deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros intermedios condensados cerrados el 30 de septiembre de 2018.

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

Sociedad Comercial del Plata S.A. arrojó al cierre del tercer trimestre de 2018 una ganancia integral total de \$ 4.005 millones generada, principalmente, por la venta de la participación en CPS Comunicaciones S.A. (Metrotel), el resultado por compra ventajosa del 50% de participación accionaria en Destilería Argentina de Petróleo S.A. y por el impacto de los resultados acumulados de Compañía General de Combustibles al porcentaje de participación en dicha sociedad (30%), que incluye pérdidas generadas principalmente por la devaluación y una ganancia integral por la adopción del método de revaluación del rubro propiedad, planta y equipo.

En el mismo período del año anterior, la pérdida había ascendido a \$174,3 millones.

Las ventas consolidadas del holding alcanzaron al cierre del tercer trimestre de 2018 un total de \$ 2.187,7 millones, lo que representa un incremento del 30% respecto del mismo período del año anterior, ambos períodos, sin tener en cuenta las correspondientes a Metrotel.

Con fecha 8 de mayo de 2018, se ha formalizado la transferencia de la totalidad de las acciones de Metrotel a los Compradores Riverwood y Blackstone, habiéndose cumplido todas las condiciones precedentes de cierre previstas contractualmente. El valor final de la transacción ascendió a U\$S 171,4 millones, de los cuales U\$S 125,7 millones se cobraron en efectivo a la fecha de cierre de la transacción, se cancelaron U\$S 20,7 millones de deudas que la Sociedad mantenía con Metrotel y el saldo de U\$S 25 millones, deberá ser cancelado el 8 de mayo de 2020.

En lo referente al negocio de construcción, SCP cuenta con la titularidad del 99,99% de Canteras Cerro Negro SA. (Cerro Negro), que posee plantas industriales en las provincias de Buenos Aires (Olavarría, Campana y Pacheco) y Córdoba, para la producción de pisos y revestimientos cerámicos, ladrillos, tejas y vidrios de alta performance.

Las ventas consolidadas de Cerro Negro, acumuladas al 30.09.2018 alcanzaron un total de \$ 1.951 millones en comparación con los \$ 1.452 millones facturados en igual período del año anterior lo que representa un incremento del 34,4% principalmente por la oferta de nuevos productos de alto valor agregado y el lanzamiento de la nueva planta de ladrillos en Olavarría que ha impactado positivamente en las operaciones de Cerro Negro y, adicionalmente, el aumento generalizado de precios.

El resultado acumulado al cierre del tercer trimestre arrojó una ganancia de \$165,7 millones, en comparación con la pérdida de \$166,1 millones del mismo período del año anterior. El resultado operativo, mejoró respecto de igual período anterior en \$14,7 millones (\$71,0 millones sin considerar los gastos de reestructuración) consecuencia, principalmente, que durante el período se pusieron en funcionamiento las líneas de producción cuyas inversiones se iniciaron en el año 2017, logrando un aumento de la producción y una mejor absorción de los costos fijos. Adicionalmente se generó una ganancia financiera de \$387,1 millones, generada principalmente, por la variación en la diferencia de cambio, producto de una posición activa en moneda extranjera.

	<u>30-09-2018</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30-09-2017</u> <u>(9 meses)</u>	<u>30-09-2018</u> <u>(3 meses)</u>	<u>30-09-2017</u> <u>(3 meses)</u>
Resultado Neto – Ganancia (pérdida)	165,7	(166,1)	112,2	(46,4)
EBIT - Pérdida	(150,7)	(178,0)	(89,1)	(33,0)
EBITDA – Pérdida	(88,3)	(139,3)	(63,4)	(19,9)
EBITDA sin gastos de reestructuración - Ganancia (pérdida)	26,6	(90,2)	30,0	(5,2)

En el primer semestre de 2018, Cerro Negro completó la primera fase del plan de inversiones que le permitió modernizar las plantas productivas para lograr una mayor eficiencia en la producción y una mejora en la calidad y diseño de los productos. Esto se vio reflejado en los resultados de Cerro Negro que presenta un EBITDA (sin gastos de reestructuración) al 30 de septiembre de 2018 de 26,6 millones, mientras que había sido negativo de 90,2 millones al 30 de septiembre de 2017. Las mismas cifras considerando solo el tercer trimestre de cada año fueron de una ganancia de 30 millones contra una pérdida de 5,2 millones del año anterior.

Compañía General de Combustibles (CGC) ha cerrado el tercer trimestre de 2018 con una ganancia integral total de \$ 669 millones, la misma incluye por un lado, una pérdida neta de 2.827 millones (generada principalmente por el efecto de la devaluación lo que impactó negativamente en la Sociedad) y un resultado integral de 3.496 millones (generado principalmente por la revaluación del rubro propiedad, planta y equipo). El impacto en SCP se ha registrado en función de la participación del 30%.

En el mismo período del año anterior la pérdida fue de \$ 416 millones.

Al 30 de septiembre de 2018, el Directorio de CGC decidió utilizar, dentro de los dos modelos previstos en la NIC 16 (“Propiedad, planta y equipo”), el “modelo de revaluación” para la valuación de sus activos esenciales que comprenden el sistema de Gasoducto, los que incluyen Gasoductos, Terrenos y Plantas compresoras. El efecto de la revalorización efectuada en las asociadas Gasoducto Gasandes (Argentina) S.A., Gasinvest S.A. y Transportadora de Gas del Norte S.A., a la participación de CGC, ascendió \$ 3.206 millones, que se reconoció en la cuenta “otros resultados integrales” del estado de resultados.

Por otra parte, la fuerte devaluación del peso argentino frente al dólar estadounidense, ha generado un incremento de la deuda financiera en moneda extranjera medida en pesos y una pérdida en el rubro de diferencias de cambio netas por \$ 4.588 millones, esto solo en el trimestre. Adicionalmente al efecto de la devaluación sobre la deuda financiera denominada

en moneda extranjera, el aumento del pasivo se origina por los fondos obtenidos por la emisión en enero de 2018 de la Obligación Negociable Clase "10" por valor de US\$ 100 millones. La Sociedad tiene una deuda financiera denominada en dólares que al 30 de septiembre de 2018 asciende a US\$ 449 millones.

Por su parte el EBITDA ajustado correspondiente al tercer trimestre del año 2018, ascendió a \$ 2.849 millones, lo que representa un gran aumento de \$ 2.529 millones respecto al tercer trimestre del año 2017. Esta variación se origina principalmente en un relevante incremento en la producción de Gas (53%) y por la suba en los precios de venta del Gas y del Crudo expresados en pesos.

La producción de petróleo, gas natural, gas licuado de petróleo y gasolina durante el tercer trimestre del año 2018 fue de 478 Mm<sup>3</sup> equivalentes, con un incremento de 135 Mm<sup>3</sup> (39%) con respecto a las cantidades producidas en el mismo período del año anterior y 3% superior respecto de los 464 Mm<sup>3</sup> del segundo trimestre de 2018. El mayor volumen de gas no convencional proviene del desarrollo del área Campo Indio Este - El Cerrito en la cuenca austral.

Con fecha 1 de agosto de 2018, la Asamblea de Accionistas de CGC aprobó la distribución de dividendos por \$ 123,3 millones, equivalentes a USD 4,5 millones, de los cuales USD 1,4 millones le corresponden a SCP. Dicho importe se destinó para cancelar préstamos corrientes en moneda extranjera de SCP.

En lo que respecta a Entretenimiento, Parque de la Costa S.A., ha alcanzado una facturación acumulada al cierre del tercer trimestre de \$230,8 millones lo que representó un incremento del 0,52% respecto del mismo período del año anterior (\$ 229,6 millones). La afluencia de público disminuyó un 18,6% respecto del año anterior, con un registro de 170.508 visitantes. Dicha disminución fue consecuencia de las abundantes lluvias que se registraron durante los días de apertura del parque en el período y fundamentalmente, durante el receso invernal, momento en que el parque históricamente recauda la mayor parte de sus ingresos.

Con fecha 14 de junio de 2018, la Sociedad acordó la compra del (i) cincuenta por ciento (50%) del paquete accionario de Destilería Argentina de Petróleo S.A. ("DAPSA"); (ii) 2,5% de las acciones de la subsidiaria de DAPSA, Galposur S.A. ("Galposur"); (iii) 2,105% de las acciones de Compañía Petrolera, Refinadora, Comercializadora y Distribuidora del Plata S.A. ("Petrolera del Plata") a Molta Consultoría e Marketing S.A. ("Molta"); y (iv) 50% de las acciones de Central Eléctrica Sarandí S.A. ("CELSA") a los accionistas de Molta, habiendo las partes suscripto toda la documentación contractual conducente al efecto. La inversión en DAPSA permitirá a SCP participar en la distribución de combustibles y en el desarrollo de negocios afines a la estrategia de crecer en actividades con una alta correlación con el ciclo económico argentino. Asimismo, DAPSA produce lubricantes, grasas y asfaltos, productos que presentan buenas perspectivas de crecimiento en nuestro país. Cabe destacar que, al cierre de su ejercicio económico anual, DAPSA alcanzó un volumen de ventas de 457.000 M3 de productos.

A continuación, se detalla la composición de las Ventas y el EBITDA de las sociedades controladas y vinculadas que integran el holding:

<b>VENTAS (1) (2)</b> (a la participación de SCP)	<b>3T 2018</b>	<b>3T 2017</b>	<b>3T 2016</b>	<b>3T 2015</b>	<b>3T 2014</b>
Construcción	1.951,00	1.452,00	1.224,10	-	-
Energía	2.974,12	1.026,33	842,10	494,20	213,20
Telecomunicaciones	0,00	651,13	450,80	238,50	120,20
Entretenimiento	230,76	223,76	193,00	168,20	109,20
Otros	6,30	0,09	0,40	-	-
<b>SCP</b>	<b>5.161,87</b>	<b>3.353,01</b>	<b>2.710,40</b>	<b>900,90</b>	<b>442,60</b>

<b>EBITDA (1) (2)</b> (a la participación de SCP)	<b>3T 2018</b>	<b>3T 2017</b>	<b>3T 2016</b>	<b>3T 2015</b>	<b>3T 2014</b>
Construcción	-88,29	-129,25	-53,60	-	-
Energía	1.567,70	153,94	143,50	27,80	40,60
Telecomunicaciones	0,00	304,19	175,70	65,85	37,70
Entretenimiento	-35,93	-5,78	13,30	25,40	13,10
Otras	-24,81	-25,94	-32,70	-16,90	-12,10
<b>SCP</b>	<b>1.418,67</b>	<b>297,17</b>	<b>246,20</b>	<b>102,15</b>	<b>79,30</b>

(1) Incluye el 30 % de las ventas y el EBITDA de Compañía General de Combustibles S.A.

(2) No se incluyen las ventas ni el EBITDA de CPS Comunicaciones S.A. en el período 2018

Por su parte, los gastos de administración del holding totalizaron un 0,3% sobre el total de los activos, muy por debajo del límite máximo del 0,8% que ha establecido el directorio.

#### Otros hechos relevantes del período:

##### Reducción de capital:

El 18 de enero de 2018, finalizó el proceso de canje de acciones por parte de los acreedores concursales que se encontraba en curso. Consecuentemente, el Directorio procedió a cancelar la cantidad de 7.303.713 acciones remanentes de valor nominal \$10 equivalentes a valor nominal \$ 73 millones. Con fecha 26 de septiembre de 2018, la mencionada reducción de capital y cancelación de acciones no canjeadas, fue aprobada por la CNV y posteriormente, con fecha 9 de octubre de 2018, fue inscrita por ante la Inspección General de Justicia.

##### Adquisición de acciones propias:

Con fecha 3 de julio de 2018, el Directorio de la Sociedad aprobó la adquisición de acciones propias, debido a considerar que existe una notable diferencia entre el valor razonable de los activos de la Sociedad y su correlación con el precio de cotización de las acciones en el mercado, el cual no refleja el valor de los activos subyacentes ni la realidad económica que

tienen los mismos en la actualidad, resultando ello en desmedro de los intereses de los accionistas.

Las condiciones de la adquisición son i) monto máximo a invertir de hasta \$ 600 millones, ii) un porcentaje máximo sobre el capital social que será objeto de la adquisición de hasta un 10% del capital social en circulación al momento de la adquisición de las acciones, iii) un límite diario para operaciones en el mercado de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias para la acción, considerando para ello los 90 días hábiles de cotización anteriores, iv) un precio a pagar por las acciones de hasta un máximo de \$ 4,50 por acción, y v) el plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo dentro de los 180 días corridos, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de publicación de la compra en los medios de comunicación al mercado, sujeto a renovación o extensión del plazo.

Al cierre del tercer trimestre de 2018, la Sociedad adquirió un total de 28.422.260 acciones propias por un valor de \$ 113,8 millones, incluyendo los gastos de la operación.

#### Opción de Compra:

Durante el mes de mayo pasado, la Sociedad ha recibido de parte del Sr. Ignacio Noel una oferta de Acuerdo Marco que incluye una opción de compra de la totalidad de sus tenencias accionarias (directas e indirectas) en Morixe Hermanos S.A. (participación del 73,44%), Sierras de Mazán S.A. (participación del 100%) y Alimentos Modernos S.A. (participación del 68,52%). Las empresas incluidas en esta opción de compra tienen un Patrimonio Neto de \$ 1.283 millones y ventas anuales por \$ 1.302 millones según sus últimos estados contables emitidos.

En el caso en que la Sociedad ejerza la opción de compra, el precio base de referencia es de US\$ 44,3 millones, y deberá dar cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 87 y siguientes de la Ley de Mercado de Capitales y la Sección II, Capítulo II, Título III de las normas de la CNV. La Sociedad ha solicitado dos valuaciones independientes de cada una de las Sociedades. El pago podrá efectivizarse en un plazo de hasta 5 años, sin embargo el vendedor no está obligado a vender las tenencias accionarias en el supuesto que la Sociedad ofertara un precio de adquisición inferior al precio base.

Cabe recordar que SCP, teniendo en cuenta que la economía argentina históricamente ha transitado por períodos de sobrevaluación o subvaluación de su moneda respecto del dólar, ha trazado una estrategia de focalizar sus actividades en forma balanceada entre sectores transables (generadores de dólares, expuestos principalmente al mercado internacional) y sectores no transables (generadores de pesos, expuestos principalmente a la economía argentina).

Esta transacción, en el caso de efectivizarse la opción de compra, permitirá a SCP participar en el negocio de agroindustria y alimentos. Las empresas objeto de la transacción, cuentan con plantas industriales de tecnología moderna, comercializan sus productos en el mercado interno y exportan sus productos a Brasil, Estados Unidos, Europa y otros países de Latinoamérica. En todos los casos se trata de cadenas de valor (trigo, olivícola, papa) en las que Argentina cuenta con una fuerte posición competitiva, ventajas agronómicas y climáticas, por tratarse de productos con un mercado regional en crecimiento y abastecido principalmente por importaciones.

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

A los efectos de comentar la evolución de los distintos negocios en los que interviene SCP, se han agrupado los mismos en las siguientes áreas: Construcción, Entretenimiento, Energía y Otras Actividades.

### CONSTRUCCIÓN



Canteras Cerro Negro S.A. - CCN (SCP 99,99%)

Canteras Cerro Negro S.A. (CCN) es una empresa pionera en el mercado de los materiales para la construcción. Creada en 1896, cuenta con plantas industriales en la Provincia de Buenos Aires (en las localidades de Olavarría, Campana y Pacheco) y Córdoba. Es una de las compañías más importantes del sector, integrada desde la materia prima y con una variada oferta de productos: ladrillos, tejas, pisos y revestimientos, cerámicos, porcelanatos y vidrios para la construcción.

El Directorio de Cerro Negro continúa con un proceso de reingeniería industrial con la optimización de la dotación de personal y la incorporación de tecnología basada en un plan de inversiones para los que busca aumentar las capacidades de producción e innovación de productos, reducción de costos de energía y materia prima y, finalmente, una mayor eficiencia en la producción focalizándose en las unidades más rentables.

Los volúmenes de producción acumulados al cierre del tercer trimestre de 2018 comparados con los mismos períodos de años anteriores son los siguientes:

Concepto	3T2018	3T2017	3T2016
Producción pisos y revestimientos (en millones de m2)	3,9	3,8	3,8
Producción de tejas (en millones de unidades)	3,7	1,0	5,7
Producción de vidrios procesados (en miles de tn)	1,1	1,1	0,9
Producción de ladrillos (en miles de tn)	90,0	77,9	78,2

El aumento de los volúmenes de producción en 2018 obedece a las paradas realizadas en los hornos de las distintas plantas durante 2017 para la ejecución de las obras de modernización para eficientizar la producción, de acuerdo con el plan de inversiones ejecutado en ejercicios anteriores.

## ENTRETENIMIENTO



### **Parque de la Costa S.A. – PDC (SCP 99,81%)**

El Parque de la Costa S.A. (PDC) es un parque temático ubicado en la Ciudad de Tigre, Provincia de Buenos Aires. Fue inaugurado el 5 de mayo de 1997 y es uno de los más importantes de Argentina y de América del Sur. Desde su inauguración, ha recibido cerca de 22 millones de visitantes. Presenta una propuesta inigualable de juegos, servicios, atracciones, gastronomía, personajes propios y shows en vivo para todas las edades. Está dotado además de cinco montañas rusas y cuenta con una gran diversidad de juegos mecánicos.

Durante el tercer trimestre, recibió 170.508 visitantes, un 18,6% por debajo del mismo período del año 2017 (209.400 visitantes). Esta disminución fue consecuencia del mal tiempo que se presentó durante el período, con abundantes lluvias, que redujeron notablemente la cantidad de días abiertos. Esto también repercutió en el acumulado de los nueve meses del año, que alcanzó los 482.400 visitantes, un 21% por debajo de los 613.600 visitantes del mismo periodo del año anterior. Por otra parte, el ingreso promedio por visitante del período se incrementó en un 33% respecto del mismo período del 2017.

Las ventas acumuladas en los primeros nueve meses del año, alcanzaron un importe acumulado de \$230,8 millones lo que representó un leve incremento del 0,52% respecto del mismo período del año anterior (\$229,6 millones).

Con el propósito de ampliar la oferta de atracciones del parque, durante el próximo trimestre se desarrollará un área de Realidad Virtual, con 23 nuevos juegos simultáneos, con distintas características, que permitirán simular montañas rusas, vuelos en Ala Delta, competencias de autos a alta velocidad, tablas en rascacielos y jaulas de tiburones. Asimismo, se inaugurará a partir del 2019, un circuito de aventuras en el espacio que hoy ocupa Aquafan, para complementarlo sin resignar ninguna de sus comodidades actuales, sino por el contrario, potenciarlas. El mismo contará con un muro de escalada, 32 puentes colgantes, una caída libre, tirolesas y un parque aéreo dotado de medidas de seguridad acordes a la naturaleza e importancia del proyecto, con el asesoramiento y desarrollo de una empresa nacional con marcada experiencia en la materia y con el equipamiento proveniente del exterior.

Concepto	3T 2018	3T 2017	3T 2016	3T 2015	3T 2014
Visitantes (*)	170.508	209.400	230.500	271.000	274.700
Percap (\$) (*)	573	413	361	258	204

(\*) No Incluye Aquafan y Teatro Nini Marshall.

## ENERGÍA



**Dapsa**

**Destilería Argentina de Petróleo S.A. -DAPSA (SCP 50%)**

DAPSA es reconocida en el mercado petrolero local por ser una empresa confiable de servicios para la industria. Más del 80% de su negocio se concentra en la comercialización y distribución de combustibles, principalmente estaciones de servicio de bandera blanca y grandes consumidores. Por su parte, la unidad de negocios de logística y almacenaje brinda servicios a empresas de primera línea que incluyen: almacenaje de combustibles líquidos, depósito de productos terminados y servicios de muelle para recepción y despacho de combustibles líquidos.

DAPSA posee además una unidad de negocio de lubricantes y grasas bajo dos modalidades: productos de marca propia, y producidos mediante la modalidad de fazón. Cuenta además con una planta de asfaltos.

Concepto	3M2018 (*)	3M2017 (*)	3M2016 (*)	3M2015(*)	3M2014(*)
Venta comb. (m3)	152.409	97.411	62.562	74.791	80.063
Venta comb (\$MM)	2.495.951	1.112.534	614.420	531.227	549.730
Almacenaje (\$MM)	77.484	46.792	53.983	33.492	32.038

(\*) Período de tres meses comprendido entre el 1 de abril y el 30 de junio de cada año.



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

CGC es una empresa petrolera argentina de proyección regional con operaciones en dos países: Argentina y Venezuela. Durante el 2015, la compañía incrementó su participación en el negocio del upstream mediante la adquisición de activos ubicados en la Cuenca Austral (provincia de Santa Cruz – Argentina-), lo que permitió triplicar el tamaño de la compañía en términos de producción y reservas.

La producción de petróleo durante el tercer trimestre de 2018 disminuyó un 4% respecto de los niveles alcanzados en igual período de 2017 con un registro de 868 m3 por día.

La producción de gas alcanzó 4.327 miles de m3 diarios, lo que representó un aumento del 53% respecto de la registrada en igual período de 2017 (2.830 miles de m3 diarios).

CONCEPTO	3T2018	3T2017	3T2016	3T2015	3T2014
PRODUCCIÓN					
Crudo (M3/día)	868	903	991	1.206	536
Gas (Miles de m3/día)	4.327	2.830	2.438	2.353	992



CGC tiene también una importante presencia en la actividad de transporte troncal de gas natural a través de sus participaciones en las empresas Transportadora de Gas del Norte S.A. (23,07%), Gasoducto GasAndes Argentina S.A. (39,99%), Gasoducto GasAndes S.A.-Chile- (39,99%), y Transportadora de Gas del Mercosur S.A. (10,90%).

Los principales indicadores operativos son los siguientes:

CONCEPTO	3T 2018	3T 2017	3T 2016	3T 2015	3T 2014
Transp. de gas (MMm3)	6.962	6.356	6.334	6.085	5.958
TGN (MM m3)	6.827	6.138	6.116	6.068	5.958
Gasandes MM m3)	133	217	217	16	-
TGM (MM m3)	2	1	1	1	-

El volumen de gas transportado por estas empresas en el tercer trimestre de 2018 alcanzó 6.962 millones de metros cúbicos, un 9,5% por encima respecto de igual período de 2017.

A partir del acuerdo suscripto con la Provincia de Santa Cruz para la inversión hidrocarburífera, la Sociedad es titular de la totalidad de los derechos y obligaciones correspondientes a la concesión de explotación de hidrocarburos no convencionales sobre el Área “Campo Indio Este-El Cerrito” que fueron financiadas por los flujos de fondos de las actividades operativas. Este proyecto de gas no convencional, que tiene asegurado un sendero de precio por su adhesión al “Programa de Estímulo a las Inversiones en Desarrollos de Producción de Gas Natural proveniente de Reservorios No Convencionales”, se ha centralizado en el desarrollo del “Tight gas”. Para esto se utilizan tecnologías de avanzada, incluyendo pozos horizontales, direccionales, sin tubing y fracturas de gran magnitud.

Los esfuerzos concretados por CGC ya muestran resultados relevantes, la producción de gas se incrementó de 2,8 millones de metros cúbicos diarios (MMm3/d) a 4,3 MMm3/d en nueve meses representando un incremento del 54%.

Luego de más de una década, Argentina volvió a exportar gas a Chile. A partir del decreto 962 del PEN, se permitió la exportación ilimitada de gas con el único requisito de tener una demanda interna adecuadamente abastecida. CGC ha sido uno de los primeros productores autorizados para suministrar gas al vecino país.

## **OTRAS ACTIVIDADES**



**Ferroexpreso Pampeano S.A. –“FEPSA” (SCP  
17,5%)**

Ferroexpreso Pampeano S.A. (FEPSA) es la concesionaria de transporte ferroviario de carga que brinda servicios hacia los puertos de Bahía Blanca y Rosario - San Martín a exportadores, acopiadores y grandes productores de una vasta zona de la Pampa húmeda. Cuenta con 54 locomotoras, 30 de las cuales poseen computadoras a bordo instaladas y en comunicación con el centro de control, y 2.253 vagones. Transporta todos los años alrededor de 4 millones de toneladas de granos y se espera que en los próximos años aumente la

cantidad transportada por las políticas favorables al campo que repercutirán en una mayor cosecha.

El volumen transportado en el ejercicio 2017/2018 disminuyó en un 17,4% respecto del año anterior, dado que la cosecha gruesa del año 2017 se presentó con serios problemas de inundaciones en la zona de captación de FEPSA generando importantes mermas de producción. Estos problemas hídricos causaron anegamientos en los caminos que impidieron a los productores y acopiadores hacerse de la mercadería, reduciendo el volumen acopiado que luego se transporta. Como atenuante de esta situación, éstas pérdidas de volumen se compensaron, en parte, a los buenos rendimientos de la cosecha fina, que posibilitaron un buen volumen de transporte a Bahía Blanca. La cosecha gruesa del año 2018 se presentó con una reducción significativa de la producción, como consecuencia de una importante sequía, lo que ocasionó una caída en el volumen de transporte de FEPSA en el último trimestre del ejercicio. A esto se sumaron las especulaciones del mercado respecto del tipo de cambio que postergaron negocios y redujeron el nivel de actividad.

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

A través de DDP, SCP mantiene un proyecto de desarrollo inmobiliario en una superficie de aproximadamente 500 hectáreas, localizado en la 1era sección de Islas del Delta del partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, entre los ríos Luján y San Antonio, y desde el canal Vinculación hacia el noroeste. La Sociedad se encuentra analizando diferentes alternativas para desarrollar estas tierras en proyectos inmobiliarios.



Terminal Bahía Blanca S.A.

### **Terminal Bahía Blanca S.A. –“TBB” (SCP 3%)**

TBB es una compañía de servicios de elevación para el complejo exportador de granos. Ubicada a 670 km. al sur de la Ciudad de Buenos Aires, constituye la planta de mayor capacidad de embarque del complejo portuario de Bahía Blanca. Entre sus dos elevadores tiene una capacidad de almacenamiento de 197.000 toneladas (en base a trigo), distribuida en 500 silos. Cuenta con tres sitios para atraque de buques que pueden operar simultáneamente otorgando una capacidad nominal de embarque de 5.000 toneladas por hora, mientras que su recepción diaria puede llegar a 23.000 toneladas, equivalente a la descarga de 500 camiones y 200 vagones. Dentro del complejo portuario de Bahía Blanca, mantiene una participación del 40% del total del volumen embarcado en granos.

### **3. Estados financieros consolidados. Breves comentarios sobre la situación patrimonial y económica al 30.09.2018 (\*)**

Sociedad Comercial del Plata S.A. arrojó al cierre del tercer trimestre de 2018 una ganancia integral total de \$ 4.005 millones generada, principalmente, por la venta de la participación en CPS Comunicaciones S.A. (Metrotel), el resultado por compra ventajosa del 50% de participación accionaria en Destilería Argentina de Petróleo S.A., y por el impacto de los resultados acumulados de Compañía General de Combustibles al porcentaje de participación en dicha sociedad (30%). En el mismo período del año anterior, la pérdida había ascendido a \$174,3 millones.

El activo consolidado ascendió a \$9.243 millones en tanto que el pasivo totalizó \$3.742 millones, determinando un patrimonio neto de \$5.501 millones.

Al cierre del período, las ventas consolidadas del holding alcanzaron un total de \$ 2.187,7 millones, lo que representa un incremento del 30% respecto del mismo período del año anterior, ambos períodos, sin tener en cuenta las correspondientes a Metrotel. Los gastos de comercialización y administración ascendieron a \$481,3 millones, y los resultados provenientes de las inversiones permanentes arrojaron una pérdida de \$184,7 millones generados principalmente por las participaciones en CGC y en DAPSA (pérdida de \$848,2 millones y ganancia de \$718 millones respectivamente).

Los resultados financieros y por tenencia, sumados a otros ingresos netos y a la ganancia por cambios en el valor razonable de activos biológicos, totalizaron una ganancia de \$ 1.467,7 millones, derivada principalmente de diferencias de cambio positivas producidas por suba del tipo de cambio oficial sobre los activos. El efecto del impuesto a las ganancias fue de 385,9 millones, por lo que el resultado del período por operaciones que continúan asciende a una ganancia neta de \$ 662,9 millones, la que sumada a la ganancia por la venta de inversiones permanentes (neta de impuestos) de \$2.291,4 millones, totaliza una ganancia neta del período de 2.954,4 millones. Finalmente, y considerando el efecto de la conversión de negocios al extranjero y la reserva por revalúo de activos, totaliza una ganancia integral total de \$ 4.004,7 millones.

Al cierre del período, la Sociedad tiene un capital social de \$1.510,1 millones y un patrimonio neto de \$ 5.501 millones lo que arroja un valor de libros de \$3,6 por acción frente a un valor de cotización de \$4,49 al cierre de septiembre de 2018.

#### 4. Estados Financieros Consolidados Condensados

##### **SINTESIS DE LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 (en miles de \$)**

	<b><u>30.09.18</u></b>	<b><u>30.09.17</u></b>	<b><u>30.09.16</u></b>	<b><u>30.09.15</u></b>	<b><u>30.09.14</u></b>
Activo no corriente	4.932.056	2.852.591	2.632.079	1.604.881	1.040.655
Activo corriente	4.311.408	1.297.090	969.637	404.265	331.856
<b>Total Activo</b>	<b>9.243.464</b>	<b>4.149.681</b>	<b>3.601.716</b>	<b>2.009.146</b>	<b>1.372.511</b>
Patrimonio atribuible los propietarios de la controladora	5.500.426	1.628.529	1.405.866	1.230.255	926.394
Participaciones no controladoras	553	520	245.242	12.671	274
<b>Total Patrimonio</b>	<b>5.500.979</b>	<b>1.629.049</b>	<b>1.651.108</b>	<b>1.242.926</b>	<b>926.668</b>
Pasivo no corriente	1.259.261	1.165.409	879.273	445.437	216.178
Pasivo corriente	2.483.224	1.355.223	1.071.335	320.783	229.665
<b>Total Pasivo</b>	<b>3.742.485</b>	<b>2.520.632</b>	<b>1.950.608</b>	<b>766.220</b>	<b>445.843</b>
<b>Total del Patrimonio y Pasivo</b>	<b>9.243.464</b>	<b>4.149.681</b>	<b>3.601.716</b>	<b>2.009.146</b>	<b>1.372.511</b>

**SINTESIS DE LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSADOS DE GANANCIAS O PERDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 (en miles de \$)**

<u>Operaciones que continúan:</u>	<b><u>30.09.18</u></b>	<b><u>30.09.17</u></b>	<b><u>30.09.16</u></b>	<b><u>30.09.15</u></b>	<b><u>30.09.14</u></b>
(Perdida) Ganancia operativa	(234.126)	35.039	16.671	59.216	45.860
Resultado de inversiones permanentes	(184.673)	(137.458)	22.348	167.670	19.266
Ganancia (Pérdida) por cambios en el valor razonable de activos biológicos	3.668	(439)	295	-	-
Otros ingresos (egresos) netos	12.309	8.369	(3.108)	8.185	2.377
Resultados financieros netos	1.451.719	(114.923)	(103.850)	(3.158)	82.736
Impuestos	(385.913)	29.484	(12.552)	(34.227)	(32.752)
<b>Ganancia (pérdida) neta del período de operaciones que continúan</b>	<b>662.984</b>	<b>(179.928)</b>	<b>(80.196)</b>	<b>197.686</b>	<b>117.487</b>
 <u>Operaciones discontinuas:</u>					
Resultado por venta de inversiones permanentes	3.271.049	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias	(979.614)	-	-	-	-
<b>Ganancia neta del período de operaciones discontinuas</b>	<b>2.291.435</b>	-	-	-	-
 <u>Otros Resultados integrales:</u>					
Resultado por instrumento financiero de cobertura	(2.291)	-	-	-	-
Conversión de negocios del extranjero	90.852	5.612	5.169	2.933	2.385
Reserva por revalúo de activos	961.679	-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdida) integral total</b>	<b>4.004.659</b>	<b>(174.316)</b>	<b>(75.027)</b>	<b>200.619</b>	<b>119.872</b>
 <u>Ganancia (pérdida) integral total atribuible a:</u>					
Propietarios de la controladora	4.004.642	(155.089)	(26.470)	201.119	119.826
Participaciones no controladoras	17	(19.227)	(48.557)	(500)	46
	<b>4.004.659</b>	<b>(174.316)</b>	<b>(75.027)</b>	<b>200.619</b>	<b>119.872</b>
Liquidez (1)	1,74	0,96	0,91	1,26	1,44
Solvencia (2)	1,47	0,65	0,85	1,62	2,08
Inmovilización del capital (3)	0,53	0,69	0,73	0,80	0,76

(1) Activo corriente / Pasivo corriente

(2) Patrimonio Total / Pasivo Total

(3) Activo no corriente / Total del activo

**SINTESIS DE LOS ESTADOS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CONDENSANDOS DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018, 2017, 2016, 2015 y 2014 (en miles de \$)**

	<u>30.09.18</u>	<u>30.09.17</u>	<u>30.09.16</u>	<u>30.09.15</u>	<u>30.09.14</u>
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de operación	17.596	(39.148)	(12.442)	125.922	79.327
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	1.770.932	(266.171)	(101.409)	(124.961)	(63.970)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	(533.819)	370.967	61.800	(2.382)	(328)
<b>Aumento (disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1.254.709</b>	<b>65.648</b>	<b>(52.051)</b>	<b>(1.421)</b>	<b>15.029</b>

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

Como ha sido informado en la Memoria del último ejercicio, el directorio de SCP ha trazado una estrategia de crecimiento basada en el incremento de sus inversiones en dos grandes sectores de la economía: sectores transables (con mayor vinculación a la exportación y generación de divisas, tales como agroindustria y alimentos) y sectores no transables (vinculados estrechamente a la evolución de la economía local). 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 argentina de manera balanceada y diversificada. La estrategia de inversión continuará focalizada en negocios en la Argentina en los que SCP tenga participaciones iguales o mayores al 50%, con el objetivo de controlar la gestión y la óptima asignación de los fondos generados por las operaciones.

En los últimos meses del año, tanto el gobierno como la mayoría de los analistas económicos esperan un repunte de la actividad económica por la maduración de los procesos de inversión y su impacto sobre la productividad.

**6. Evolución de la cotización de la acción (por cada \$10 de valor nominal) (en pesos) (1) (\*)**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Enero</b>	5,08	2,93	3,30	1,93	1,02
<b>Febrero</b>	4,26	3,10	3,40	2,47	1,03
<b>Marzo</b>	4,04	3,11	3,05	3,57	0,94
<b>Abril</b>	4,03	3,73	3,26	3,46	0,95
<b>Mayo</b>	3,89	3,40	2,82	3,02	1,13
<b>Junio</b>	3,20	3,20	2,93	3,01	1,04
<b>Julio</b>	4,06	3,29	3,26	3,40	1,04
<b>Agosto</b>	4,22	3,18	3,03	3,17	1,55
<b>Septiembre</b>	<b>4,49</b>	3,96	3,03	3,19	1,97
<b>Octubre</b>	3,56	4,88	3,34	3,42	1,88
<b>Noviembre</b>	-	4,27	3,20	3,59	1,82
<b>Diciembre</b>	-	4,69	2,97	3,58	1,84

(1) Precio de cierre de la operatoria registrado en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de noviembre de 2018

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

El informe de fecha 8 de noviembre de 2018  
se extiende en documento aparte

**DELOITTE & Co. S.A.**

Firmado a los efectos de su  
identificación con nuestro informe

**Por Comisión Fiscalizadora**

**CARLOS B. SRULEVICH (Socio)**

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A.

T° 139 - F° 192

**ESTEBAN P. VILLAR**

Contador Público (U.B.A.)

C.P.C.E.C.A.B.A.

T° 30 - F° 57

**ING. IGNACIO NOEL**

Presidente