

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

## **Reseña Informativa 4to trimestre de 2022**

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 al 31 de diciembre de 2022.

### **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 ejercicio 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), Compañía General de Combustibles S.A. (“CGC”) (petróleo y sus derivados – 30% de participación directa), Ferroexpreso Pampeano (transporte ferroviario – 17,59% de participación indirecta), Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (“LWAMSA”) (alimentos congelados - 10% de participación indirecta) y Delta del Plata S.A. (inmobiliaria – 50% de participación directa), entre otras inversiones.

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 supera los 18.600 aproximadamente.

El Resultado consolidado neto del ejercicio ascendió a ganancia \$ 6.471,4 millones, mientras que, al cierre del ejercicio anterior, el resultado fue una ganancia de \$ 2.023,8 millones.

Las Ventas consolidadas acumuladas al 31 de diciembre de 2022 fueron \$ 91.278,5 millones disminuyendo levemente (3,4% teniendo en cuenta la elevada inflación del año) respecto del año anterior (\$ 94.534,6 millones en moneda homogénea al cierre).

Los Gastos de administración y comercialización ascendieron a \$ 7.038,9 millones, mientras que al cierre del período anterior ascendían a \$ 6.149,7 millones.

Los Resultados de inversiones permanentes – principalmente CGC - fueron una ganancia de \$ 2.586,7 millones (pérdida \$ 150,8 millones al cierre 2021 que se encontró afectado por el efecto del cambio de tasa del impuesto a las ganancias).

Los Resultados financieros y por tenencia, el efecto del Resultado por la posición monetaria neta, y los Otros ingresos y egresos netos, totalizaron una pérdida de \$ 100,0 millones (pérdida de \$ 1.144,0 millones en el 2021).

Adicionalmente, el efecto del Impuesto a las ganancias fue de una pérdida por \$ 4.648,8 millones, por lo que el Resultado neto del ejercicio asciende a una ganancia de \$ 6.471,4 millones.

Por otro lado, los Resultados integrales (Conversión de negocios en el extranjero y Revaluación de activos de asociadas) fueron una pérdida de \$ 328,3 millones.

Finalmente, el Activo total al cierre del ejercicio ascendió a \$ 95.069,5 millones (\$ 97.835,4 millones al 31 de diciembre de 2021), el Pasivo fue de \$ 23.385,0 millones (\$ 27.520,0 millones al 31 de diciembre de 2021) y el Patrimonio neto ascendió a \$ 71.684,5 millones (\$ 70.315,4 millones correspondiente a la controladora al 31 de diciembre de 2021). El Capital social es de \$ 3.119 millones de acciones en circulación de VN \$1 c/u lo que arroja un valor libros a la fecha de cierre de \$ 22,98 por acción.

A continuación, un detalle de las ventas comparadas con el ejercicio anterior:

VENTAS en Ars millones (a la participación de SCP)	2022	2021	%
Construcción	30.676,3	31.514,9	-2,7%
Energía/Petróleo y derivados (1)	104.744,4	105.580,3	-0,8%
Otras actividades	45,2	15,5	192,7%
<b>Total</b>	<b>135.465,9</b>	<b>137.110,7</b>	<b>-1,2%</b>

(1) Incluye el 30 % de las ventas de CGC en el segmento Energía / Petróleo y sus derivados. Por normas contables no forman parte de la consolidación.

En cuanto a los Gastos de administración del holding, los mismos totalizaron un 0,5% sobre los Activos consolidados, incluyendo impuestos.

## 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 indiscutiblemente 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, Provincia de Buenos Aires, 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 continúa 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, CCN aprobó inversiones por más de USD 25 millones que serán finalizadas en el primer semestre de 2023. Las mismas incluyen una nueva línea de porcellanatos de alta gama y grandes formatos, que alcanzará una producción total de 4 millones de m<sup>2</sup> por año.

CCN reforzó las acciones de marketing a través de la renovación de los stands de exhibición e inauguró su Showroom en septiembre de 2021, realizando eventos de promoción con arquitectos, constructoras y distribuidores.

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 sido galardonada con el primer puesto dentro de la categoría “Proveedores de terminaciones” y se ubicó entre las 5 mejores empresas de todo el rubro inmobiliario-construcción en el ranking general de la 7° encuesta anual que RI ha realizado en conjunto con la Revista Mercado.

En 2022 se ha presentado NANOTEC en el mercado, el primer porcellanato producido en Argentina que elimina microorganismos, fabricado con tecnología europea y materias primas de Brasil. Con NANOTEC se pone en práctica la visión de CCN sobre el cuidado de las personas y del medio ambiente, ofreciéndole al consumidor la posibilidad de tener su espacio saludable y sanitizado, sobre todo para sitios especiales como espacios públicos, hospitales, locales comerciales y hogares con personas inmunodeprimidas, por citar algunos ejemplos.

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 final, neto del efecto del impuesto a las ganancias, reexpresado en moneda constante (de acuerdo a la “NIC 29”) fue una ganancia de \$ 4.631,9 al 31 de diciembre de 2022 comparado con una ganancia de \$ 3.388,6 millones al 31 de diciembre de 2021.

El EBITDA fue una ganancia de \$ 8.295 millones y \$ 10.833 millones al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

El resultado operativo, expresado en moneda homogénea, antes de resultados financieros e impuestos a las ganancias, fue de una ganancia de \$ 6.627,6 millones comparado a una ganancia de \$ 8.671,2 millones al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, lo que represento una reducción de \$ 2.043,6 millones en la ganancia operativa como consecuencia de un mayor incremento de los costos en relación a los precios de venta.

Cabe destacar que en el 2022 el resultado operativo expresado en moneda homogénea está afectado por una ganancia \$ 173,4 millones en concepto de indemnización por la afectación del yacimiento de minerales de tercera categoría (arcilla), propiedad de CCN, por el destape y explotación minero del Yacimiento Don Antonio I por parte de un tercero.

Adicionalmente, el resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 se encuentra afectado con una pérdida de \$ 167,3 millones debido a que CCN procedió a la devolución de los beneficios recibidos del Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y la Producción, que había recibido en 2020 con motivo de la pandemia del Covid - 19 y el cese de las actividades en las plantas, más los intereses devengados a la fecha de cancelación, quedando CCN liberada de las restricciones a la distribución de dividendos, acceso al Mercado Único y Libre de Cambios o a la compra o venta de dólares MEP/CCL, entre otras, establecidas en el decreto que lo regula y sus modificaciones.

## **ENERGÍA/PETRÓLEO Y 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).

Durante el año 2022 DAPSA continuó con el plan de expansión, lo que le permitió superar la firma de más de 190 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, se continuó invirtiendo en las obras de remodelación, cambio de imagen y abastecimiento de nuevos surtidores en 146 estaciones. A la fecha la red cuenta con 36 tiendas “Stop & Go” y 49 estaciones con expendió GNC.

Asimismo, a través de su controlada Compañía Petrolera, Refinadora, Comercializadora y Distribuidora del Plata S.A. (“PETROLERA”) se abastecen combustibles a estaciones de servicio “blancas” (sin bandera) y a otros operadores que no se encuentran incorporados a la red DAPSA. Para 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 un 91,5% del total de las ventas de DAPSA. El volumen de combustibles comercializado a nivel consolidado durante el año 2022 alcanzó los 472.357 m<sup>3</sup>, siendo un 4,3% inferior al volumen comercializado en el ejercicio anterior 2021. Ello se explica por qué debido a la escasez de producto que hubo en algunos meses, su controlada PETROLERA tuvo menor acceso a la compra de combustible, representando ello una disminución del 15% del volumen vendido.

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). Durante el ejercicio 2022 las ventas de servicios logísticos para terceros ascendieron a \$ 2.705,6 millones.

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 de lubricantes y grasas durante el ejercicio 2022 ascendieron a \$2.392,7 millones.

El Resultado acumulado en el ejercicio 2022 fue una ganancia de \$ 899,8 millones, (pérdida por igual período del 2021 de \$ 868,7 millones principalmente, al ajuste en la alícuota del Impuesto a las ganancias).



### **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).

Tiene participaciones en yacimientos de petróleo y gas a lo largo de doce (12) áreas de la cuenca Austral continental y una (1) en la cuenca Noroeste. Asimismo, a partir de la adquisición de Sinopec Argentina Exploration & Production (actualmente CGC Energía S.A.U.) cuenta con quince (15) áreas en la cuenca del Golfo San Jorge y cinco (5) áreas en la Cuenca Cuyana. 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.

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

CONCEPTO	4T2022 (*)	4T2021 (*)	4T2020	4T2019	4T2018
PRODUCCIÓN					
Crudo (M3/día)	3.523	3.234	854	984	1.030
Gas (Miles de m3/día)	4.746	4.642	4.900	5.909	4.822

(\*) A partir de 2021 incluye la producción de Sinopec (actualmente CGC Energía S.A.U.)

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 volumen de gas recibido y transportado durante el ejercicio alcanzó un valor de 18.710 MMm3, lo que representa un promedio de 51,3 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 MM m3/d. 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	4T2021	4T2021	4T2020	4T2019	4T2018
Transp. de gas (MMm3)	6.108	6.531	5.479	6.230	5.766
TGN (MM m3)	5.421	6.115	5.397	5.880	5.642
Gasandes MM m3)	687	417	82	350	124

Las Ventas de CGC al cierre del 31 de diciembre de 2022 alcanzaron un importe de \$ 147.291,3 millones un 3,8% por encima del mismo período del año 2021 (\$ 141.920,4 millones). El Resultado neto del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 fue una ganancia de \$ 7.874,4 millones, en tanto que en igual período del año 2021 había sido una ganancia de \$ 910,9 millones (es importante mencionar que el ejercicio 2021 se encontró afectado por el efecto del cambio de tasa del impuesto a las ganancias).

Con fecha 31 de octubre de 2022, se realizó una asamblea de accionistas de CGC en la que se resolvió desafectar la Reserva facultativa para mantenimiento de capital de trabajo y futuros dividendos por la suma de \$ 860,4 millones, a fin de distribuir dividendos a los accionistas en

proporción a sus respectivas tenencias accionarias. El pago se terminó de hacer efectivo en el mes de noviembre 2022, correspondiéndole a SCP la suma de \$ 258 millones en función de su participación.

**AGROINDUSTRIA / ALIMENTOS**



**Lamb Weston Alimentos Modernos S.A. (“LWAMSA” – 50%)**

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, la Sociedad 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.

A continuación, se detalla la evolución de la producción de los últimos años:

	2022	2021	2020	2019
Producción de papas congeladas (miles de TN)	64,3	63,3	49,7	58,3
LWAMSA Producción de puré (miles TN)	0,8	0,4	-	-

**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.(“COINFER”), 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. Al cierre del último ejercicio anual (junio 2022) transportó 4,2 millones de toneladas de granos, un 8% por encima del período anterior.

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. (“BCyL”) 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.

El 13 de junio de 2022 se publicó en el Boletín oficial la Resolución Nro. 353/2022 del MTR a través de la cual se instruye a FEPSA a continuar su contrato de concesión y su prórroga acordada en la Resolución Nro. 211, por un plazo de 12 meses contados desde el vencimiento de la mencionada prórroga o hasta el perfeccionamiento de los procesos encomendados al BCyL en el art. 11 de la referida resolución, lo que ocurra primero. Esta prestación se efectuará con carácter precaria y revocable. Además, la Resolución Nro. 353/2022, aprobó el canon a abonar por los operadores ferroviarios de cargas, cargadores o terceros como retribución por derecho de paso, como así también la metodología de cálculo y de actualización. Con fecha 20 de julio de 2022, BCyL efectuó el llamado a Concurso Nacional e Internacional de Proyectos Integrales N° 01-2022 para la “Operación ferroviaria del corredor Rosario – Bahía Blanca en forma asociada con Belgrano Cargas y Logística S.A.” habiéndose estipulado como fecha de presentación de ofertas para el día 31 de octubre de 2022. El 13 de octubre de 2022, el Directorio de FEPSA resolvió, en función de las condiciones actuales del pliego, la no presentación de una oferta en el referido Concurso.

Considerando la situación antes descripta, se registró una desvalorización por la totalidad de la inversión al 31 de diciembre de 2022 por la suma total de \$ 1.307,9 millones, impactando en el resultado del presente ejercicio la suma de \$ 1.033,6 millones.

Los Ingresos anuales por servicios totalizaron \$ 9.460,2 millones a junio 2022 (expresados al 31 de diciembre de 2022 ascienden a \$ 13.534,7 millones) un 10% de incremento respecto al ejercicio anterior. El Activo totalizó \$ 6.654,4 millones (expresados al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$ 9.520,5 millones), el Pasivo \$ 1.907,4 millones (expresados al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$ 2.728,9 millones) y el Patrimonio neto \$ 4.747,0 millones (expresados al 31 de diciembre de 2022 asciende a \$ 6.791,6 millones).

Con fecha 22 de noviembre de 2022, SCP recibió \$ 126,6 millones en concepto de dividendo, a través de la desafectación del saldo de la reserva de dividendos de COINFER.

### **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.

Al 31 de diciembre de 2022, el Resultado del ejercicio fue una pérdida de \$ 3,6 millones. El total del Activo ascendió a \$ 1.798,2 millones y el Patrimonio Neto ascendió a \$ 1.789,4 millones.

### **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 consolidados. Breves comentarios sobre la situación patrimonial y económica al 31 de diciembre de 2022 (\*)**

A continuación, detallamos la síntesis de los distintos estados consolidados:

#### **SINTESIS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018 (en miles de \$)**

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020 (1)</u>	<u>31.12.2019 (1)</u>	<u>31.12.2018 (1)</u>
Activo no corriente	71.925.645	78.111.655	88.259.836	94.719.771	84.331.112
Activo corriente	23.143.889	19.723.704	21.483.102	25.577.281	25.950.604
<b>Total Activo</b>	<b>95.069.534</b>	<b>97.835.359</b>	<b>109.742.938</b>	<b>120.297.052</b>	<b>110.281.716</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	71.684.530	70.315.334	71.626.692	71.493.896	68.545.133
Participaciones no controladoras	-	-	4.569.256	4.765.130	7.155
<b>Total Patrimonio</b>	<b>71.684.530</b>	<b>70.315.334</b>	<b>76.195.948</b>	<b>76.259.026</b>	<b>68.552.288</b>
Pasivo no corriente	15.642.789	15.701.216	15.925.535	23.000.735	19.217.024
Pasivo corriente	7.742.215	11.818.809	17.621.455	21.037.291	22.512.404
Total Pasivo	<b>23.385.004</b>	<b>27.520.025</b>	<b>33.546.990</b>	<b>44.038.026</b>	<b>41.729.428</b>
<b>Total del Patrimonio y Pasivo</b>	<b>95.069.534</b>	<b>97.835.359</b>	<b>109.742.938</b>	<b>120.297.052</b>	<b>110.281.716</b>

(1) Los saldos al 31 de diciembre de 2020 y 2019 incluyen la consolidación de Parque de la Costa S.A. ("PDC") y LWAMSA, mientras que los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 incluyen la consolidación de la primera (LWAMSA fue adquirida en el mes de octubre de 2019).

**SINTESIS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE GANANCIAS O PERDIDAS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018 (en miles de \$)**

<u>Operaciones que continúan:</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019 (1)</u>	<u>31.12.2018 (1)</u>
Ganancia (Pérdida) operativa	8.307.905	10.803.942	5.316.800	(347.671)	(4.546.911)
Resultado de inversiones permanentes	2.586.684	(150.754)	(164.324)	5.772.897	9.282.160
(Pérdida) Ganancia por cambios en el valor razonable de activos biológicos	-	(4.280)	8.501	1.876	24.569
Resultados por inversiones	1.294.431	(199.880)	150.793	1.562.958	-
Resultados financieros netos	(819.062)	(1.762.861)	(4.634)	(1.837.379)	5.027.359
Resultado por la posición monetaria neta	(249.698)	922.738	633.504	1.818.794	2.946.027
Impuesto a las ganancias	(4.648.820)	(7.585.019)	(2.028.742)	(1.763.135)	(3.350.205)
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>	<b>6.471.440</b>	<b>2.023.886</b>	<b>3.911.898</b>	<b>5.208.340</b>	<b>9.382.999</b>
<u>Operaciones discontinuas:</u>					
Resultado inversiones permanentes	-	-	(1.592.389)	(1.083.699)	26.241.495
Impuesto a las ganancias	-	-	303.348	-	(7.872.448)
<b>Ganancia neta del ejercicio</b>	<b>6.471.440</b>	<b>2.023.886</b>	<b>2.622.857</b>	<b>4.124.641</b>	<b>27.752.046</b>
<u>Otros Resultados integrales:</u>					
Conversión de negocios del extranjero	(604.988)	(1.683.313)	113.214	109.606	878.893
Reserva por revaluación de activos	276.737	(793.846)	(1.695.860)	(582.852)	6.404.706
<b>Ganancia (Pérdida) integral total del ejercicio</b>	<b>6.143.189</b>	<b>(453.273)</b>	<b>1.040.211</b>	<b>3.651.395</b>	<b>35.035.645</b>
<u>Ganancia Neta total atribuible a:</u>					
Propietarios de la controladora	6.471.440	2.023.886	2.622.857	4.238.205	27.754.163
Participaciones no controladoras	-	-	-	(113.564)	(2.117)
	<b>6.471.440</b>	<b>2.023.886</b>	<b>2.622.857</b>	<b>4.124.641</b>	<b>27.752.046</b>
<u>Ganancia (pérdida) integral total atribuible a:</u>					
Propietarios de la controladora	6.143.189	(453.273)	1.040.211	3.764.959	35.037.762
Participaciones no controladoras	-	-	-	(113.564)	(2.117)
	<b>6.143.189</b>	<b>(453.273)</b>	<b>1.040.211</b>	<b>3.651.395</b>	<b>35.035.645</b>
Liquidez (1)	2,99	1,67	1,22	1,22	1,15
Solvencia (2)	3,07	2,56	2,27	1,73	1,64
Inmovilización del capital (3)	0,76	0,80	0,80	0,79	0,76
Rentabilidad (4)	0,10	0,03	0,04	0,07	0,59

(1) Activo corriente / Pasivo corriente

(2) Patrimonio Total / Pasivo Total

(3) Activo no corriente / Total del activo

(4) Rdo del ejercicio / Patrimonio Total Promedio

(\*) Los saldos al 31 de diciembre de 2019 incluyen la consolidación de PDC y LWAMSA. mientras que los saldos al 31 de diciembre de 2018 incluyen la consolidación de la primera (LWAMSA fue adquirida por SCP en el mes de octubre de 2019).

**SINTESIS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, 2021; 2020, 2019 y 2018 (en miles de \$)**

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u> (1)	<u>31.12.2018</u> (1)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) en las actividades operativas	8.386.330	9.855.857	4.763.315	(4.644.425)	1.141.753
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de inversión	(4.896.202)	(1.819.225)	3.775.813	(825.249)	7.902.454
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de financiación	(5.891.243)	(5.415.096)	(8.573.497)	(1.788.906)	(2.131.414)
<b>(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>(2.401.115)</u></b>	<b><u>2.621.536</u></b>	<b><u>(34.369)</u></b>	<b><u>(7.258.580)</u></b>	<b><u>6.912.793</u></b>

(1) Los saldos al 31 de diciembre de 2019 incluyen la consolidación de PDC y LWAMSA. mientras que los saldos al 31 de diciembre de 2018 incluyen la consolidación de la primera (LWAMSA fue adquirida por SCP en el mes de octubre de 2019).

**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 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.

A pesar de la incertidumbre que envuelve al contexto económico político y social del país, a raíz de la inestabilidad macroeconómica generada por una crisis sanitaria sin precedentes, SCP continuará invirtiendo en sus empresas operativas, mejorando la eficiencia y aumentando la producción, sentando de tal modo, las bases para un crecimiento genuino y sostenido de sus actividades económicas.

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Enero</b>	6,42	2,42	1,92	1,65	2,41
<b>Febrero</b>	7,11	2,55	1,68	1,56	2,02
<b>Marzo</b>	8,07	2,38	1,01	1,57	1,92
<b>Abril</b>	8,97	2,44	1,65	1,34	1,91
<b>Mayo</b>	9,85	3,04	1,99	1,39	1,85
<b>Junio</b>	10,80	3,77	1,78	1,48	1,52
<b>Julio</b>	15,80	4,33	2,44	1,45	1,93
<b>Agosto</b>	16,10	5,15	3,10	0,91	2,00
<b>Septiembre</b>	14,20	4,96	2,53	1,30	2,13
<b>Octubre</b>	14,90	5,12	2,38	1,43	1,69
<b>Noviembre</b>	18,15	5,47	2,58	1,40	1,64
<b>Diciembre</b>	<b>19,95</b>	6,41	2,49	1,77	1,58

- (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.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de marzo 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 13 de marzo 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 ARNAUDE**  
 Presidente