

## RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2020

**Información requerida por el apartado b.2) del art. 1° del Capítulo I Título IV de las normas de la Comisión Nacional de Valores (N.T. 2013) (ver nota 2 a los estados financieros intermedios condensados respecto de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1° de enero de 2012)**

(Cifras expresadas en pesos, excepto lo indicado de otra forma – notas 2 y 3.24)

### 1. Breve comentario sobre actividades

El Resultado Integral Total del período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020, arrojó una ganancia neta de \$M 7,1.

El mismo se compone de una ganancia antes de resultados financieros de \$M 30,7 proveniente de las operaciones que continúan, a lo que se le debe sumar un neto en concepto de Resultados Financieros de \$M 3,4. Al monto resultante, se le debe restar el cargo en concepto de impuesto a las ganancias de (\$M 3,4). Adicional a ello, se debe agregar una pérdida proveniente de las operaciones discontinuadas por (\$M23,6).

El margen bruto del negocio, alcanzó un 51%, levemente mayor al 47% registrado al mismo período del año anterior. Si bien las ventas fueron inferiores al mismo periodo del año anterior, el costo disminuyó en un porcentaje levemente superior.

Los Ingresos Totales por prestación de servicios en el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2020 alcanzaron la suma de \$M 108, la disminución respecto del mismo periodo del año anterior, tiene su origen principal en la disminución de la utilización de la capacidad de almacenaje que se fue dando desde mediados del 2019 producto de la finalización de contratos con clientes y de la recesión económica del país.

Los gastos de operación y comercialización se vieron incrementados respecto del mismo periodo del año anterior, producto de mayores gastos en mantenimiento, cambio en la alícuota del impuesto sobre los ingresos brutos, como así también un impuesto de carácter extraordinario que grava la actividad portuaria. En relación a los gastos de administración, los mismos no muestran variaciones significativas.

Los Resultados Financieros positivos de las operaciones que continúan de \$M 3,4 fueron sustancialmente menores que los correspondientes al mismo periodo de 2019 de \$M 12,7. La diferencia radica en menor ingreso por variación cambiaria respecto del mismo periodo del año anterior, y mayor pérdida por posición monetaria.

Los Otros Ingresos (Egresos), de las operaciones que continúan, netos positivos, se encuentran conformados por la prestación de servicios extraordinarios y actualización de provisiones de contingencias laborales, estas últimas impactan también de forma negativa en el resultado de las operaciones discontinuadas.

La Sociedad continúa realizando operaciones relacionadas a su actividad logística y de puerto. Durante el primer trimestre de 2020 ha disminuido el nivel de operación respecto del mismo periodo del año anterior, sin embargo, hacia finales del mes de marzo, dicha ocupación se ha incrementado por el ingreso de nuevos clientes y diversificación de productos.

El informe de revisión de fecha 4 de junio de 2020  
se extiende en documento aparte

El informe de fecha 4 de junio de 2020  
se extiende en documento aparte

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

**SERGIO D. GUTMAN (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 215, F° 189

**ARNOLDO GELMAN**  
Por Comisión Fiscalizadora  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

**FRANCISCO JAVIER LASA**  
Presidente

A nivel financiero, la Sociedad no ha tenido sobresaltos durante el trimestre, la misma se encuentra sólida en dicho aspecto.

## 2. Estructura financiera comparativa

	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Activo no corriente	775.976.503	742.034.995	765.444.579
Activo corriente	450.840.128	336.733.096	261.853.793
Total del activo	1.226.816.631	1.078.768.091	1.027.298.372
Patrimonio	864.171.913	768.173.558	(372.925.935)
Pasivo no corriente	144.901.430	128.627.724	99.224.852
Pasivo corriente	217.743.288	181.966.809	1.300.999.455
Total del pasivo	362.644.718	310.594.533	1.400.224.307
Total del pasivo y patrimonio	1.226.816.631	1.078.768.091	1.027.298.372

## 3. Estructura de resultados integrales comparativa: Ganancia / (Pérdida)

	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Operaciones que continúan			
Ganancia (pérdida) antes de resultados financieros	30.717.983	28.250.177	(34.543.748)
Resultados financieros	3.373.636	12.685.440	(1.779.414)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	34.091.619	40.935.617	(36.323.162)
Impuesto a las ganancias	(3.448.657)	(1.315.501)	(6.187.517)
Ganancia (pérdida) proveniente de las operaciones que continúan	30.642.962	39.620.116	(42.510.679)
Operaciones discontinuadas			
(Pérdida) ganancia neta del período proveniente de las operaciones discontinuadas	(23.556.205)	11.120.300	49.287.474
Ganancia neta del período	7.086.757	50.740.416	6.776.795
Total resultado integral del período	7.086.757	50.740.416	6.776.795

## 4. Estructura de flujo de efectivo comparativa

	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las operaciones	48.999.488	(132.302.647)	(26.545.968)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(17.939.812)	(9.236.844)	(3.960.247)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades de financiación	-	(448.256)	87.974.938
Aumento (disminución) neta del efectivo	31.059.676	(141.987.747)	57.468.723

El informe de revisión de fecha 4 de junio de 2020 se extiende en documento aparte

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

**SERGIO D. GUTMAN (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 215, F° 189

El informe de fecha 4 de junio de 2020 se extiende en documento aparte

**ARNOLDO GELMAN**  
Por Comisión Fiscalizadora  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

**FRANCISCO JAVIER LASA**  
Presidente

## 5. Datos estadísticos comparativos

	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Volumen de almacenaje con productos de terceros – alquiler de tanques (1)	72	96	79

(1) Expresado en miles de metros cúbicos.

## 6. Índices comparativos

	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2018
Liquidez	2,07	1,85	0,20
Solvencia	2,38	2,47	(0,27)
Inmovilización del capital	0,63	0,69	0,75

## 7. Breve comentario sobre expectativas

Durante el primer trimestre del año 2020, se observó un impacto negativo sobre los ingresos de la compañía marcado por una reducción en el nivel de almacenaje promedio respecto del año anterior. La actividad económica argentina se desplomó 11,5% interanual en marzo, siendo la caída de producción más grande en los últimos 11 años. Las medidas de aislamiento social por el coronavirus profundizaron la recesión que se venía desarrollando en el país.

Los efectos vinculados al virus COVID 19, calificado como Pandemia por la Organización Mundial de la Salud, han impactado tanto sobre la economía argentina como sobre el negocio de la Sociedad, modificando sustancialmente la matriz de productos almacenados.

Las expectativas de la Sociedad para los próximos meses se basan en mantener los ingresos de la terminal por encima del punto de equilibrio, sin dejar de acompañar a nuestros clientes en esta situación y trabajando sobre el control de costos internos, como base para mantener resultados positivos.

Para el futuro se aguarda que el negocio de la Sociedad vuelva a sufrir una modificación en la matriz de productos almacenados a medida que las variables económicas, tanto en Argentina como a nivel mundial, se reactiven. La Sociedad tiene como desafío gestionar esta transición manteniendo los márgenes del negocio.

Durante el presente año 2020, el equipo de profesionales de la Sociedad continuará trabajando en afianzar la confianza del mercado y generar nuevas oportunidades de negocio que aporten diversificación en la fuente de ingresos.

Respecto al concurso preventivo de acreedores se encuentra en su etapa final, aguardando la declaración de cumplimiento del acuerdo preventivo, petición que se encuentra en trámite.

El Directorio agradece a todo su personal y especialmente a los accionistas, clientes y proveedores por la permanente confianza y apoyo brindado durante el período, y en particular por haber acompañado en el proceso concursal.

El informe de revisión de fecha 4 de junio de 2020 se extiende en documento aparte

El informe de fecha 4 de junio de 2020 se extiende en documento aparte

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

**SERGIO D. GUTMAN (Socio)**  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 215, F° 189

**ARNOLDO GELMAN**  
Por Comisión Fiscalizadora  
Contador Público (U.B.A.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. - T° 32, F° 59

**FRANCISCO JAVIER LASA**  
Presidente