

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: CAPUTO SOCIEDAD ANONIMA, INDUSTRIAL COMERCIAL Y FINANCIERA.

DOMICILIO LEGAL: Miñones 2177 PB, Capital Federal

ANTECEDENTES:

Actividad principal de la Sociedad: Construcciones y Servicios

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio:

Del Estatuto Social: 12 de enero de 1939.

De la última reforma del Estatuto: 2 de febrero de 2015

Fecha de finalización del plazo de duración: 31 de diciembre de 2087

EJERCICIO ECONÓMICO N° 79 INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2017

RESEÑA INFORMATIVA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. BREVE COMENTARIO SOBRE ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD EN EL CUARTO TRIMESTRE

El resultado obtenido al 31 de diciembre de 2017 arroja una ganancia neta \$ 248,6 millones después de deducido \$ 48,5 millones en concepto de impuesto a las ganancias. La utilidad neta obtenida es un 73% superior respecto a la obtenida en el mismo período del ejercicio anterior.

Como consecuencia de dicho resultado se registró un aumento en el Patrimonio Neto de la Sociedad, que al 31 de diciembre de 2017 asciende a la suma de \$566,8 millones.

Los Ingresos Operativos del ejercicio (netos del Impuesto a los Ingresos Brutos) fueron de \$ 2.216,6 millones correspondiendo principalmente a certificación de obras propias y en participación. Este total fue 42 % superior a los Ingresos Operativos del mismo período del año 2016. El Costo de Ventas y Gastos Operativos fue de \$ 1.900,8 millones, con lo cual la Ganancia Bruta ascendió a \$ 316,2 millones, equivalente al 14,3% de los Ingresos Operativos Netos.

Los Gastos de Administración y Comercialización registran un aumento del 48%, comparado con igual período del año 2016. El aumento de las remuneraciones, honorarios y alquileres, como consecuencia de la inflación, explica la mayor parte de este aumento.

El aumento en los Otros Gastos Operativos está relacionado directamente con los mayores Ingresos por la incidencia del Impuesto a los débitos y créditos bancarios.

En tanto que los Otros Ingresos y Egresos muestran una ganancia de \$ 2,4 millones, originada en alquileres de inmuebles.

El rubro Resultado Inversión Sociedades Vinculadas (Art. 33) refleja una utilidad de \$ 149,3 millones de acuerdo con el siguiente detalle: Altos del Puerto S.A. \$ 72,7 millones, S.E.S. S.A. \$ 65,5 millones, Limp Ar Rosario S.A \$ 15,5 millones,

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro Argerich
Presidente

Fideicomiso Nuevo Quilmes \$ 1,2 millones (pérdida), Desarrollos Caballito S.A. \$ 0.9 millones (pérdida) y América Pavilion S.A. \$ 1,4 millones (pérdida).

El Resultado Financiero muestra una ganancia de \$ 2,7 millones, generado principalmente por el rendimiento de las Inversiones de corto plazo.

Como hechos relevantes del trimestre se destacan:

El Directorio en su Memoria Anual da cuenta de los hechos relevantes producidos durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2017.

OBRAS EN EJECUCION

Axion DHT

En septiembre de 2017 Axion Energy Argentina S.A. aceptó nuestra oferta para la fabricación, construcción y montaje de fundaciones, cañerías enterradas y cañeros de la planta DIESEL HYDROTREATER (“DHT”), ubicado dentro de la Refinería de AXION Energy Argentina S.A., en la Ciudad de Campana, Provincia de Buenos Aires, Argentina. El monto de la obra es de \$ 201,5 millones más IVA, siendo el plazo de ejecución de 10 meses. Al 31 de diciembre de 2017 el grado de avance era de 8%

OM Recoleta – Obra Húmeda

En agosto 2017 América Pavilion S.A aceptó nuestra oferta para la ejecución de los trabajos de obra húmeda, cumpliendo además el rol de contratista principal, en la obra de construcción del edificio de usos mixtos ubicado en la Av. Callao y Marcelo T de Alvear de la Ciudad de Buenos Aires. El monto de la obra es de \$ 474,1 millones más IVA, con un plazo de ejecución de 36 meses. Al 31 de diciembre de 2017 el grado de avance era de 1.6%

Sanatorio Itoiz

En el mes de mayo de 2017, se firmó el contrato con la Unión del Personal Civil de la Nación para la ampliación del Sanatorio Itoiz, ubicado en la calle Plaggio Nro 163/165 de la Ciudad de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires. La obra consiste en la provisión de mano de obra y materiales para la construcción de 8500 m2 en un subsuelo y 12 pisos. El monto de la Obra es de \$ 441,5 millones IVA incluido, a ejecutar en un plazo de 24 meses. El grado de avance de la obra al 31 de diciembre era del 4%

Termo Salto S.A. - Central Térmica Las Palmas.

En el mes de febrero de 2017, el comitente Termo Salto S.A. aceptó nuestra propuesta para ejecutar ciertos trabajos de movimientos de tierra por el sistema de precios unitarios en la Central Térmica Las Palmas a emplazarse en la localidad de Zárate, en la Provincia de Buenos Aires. El precio fijado fue de \$ 27,7 millones más IVA con un plazo de ejecución de 60 días. En marzo de 2017 se llegó a un acuerdo adicional para la construcción de las fundaciones de la obra por un monto de \$ 74,9 millones y un plazo de ejecución de 120 días. Durante el transcurso del segundo trimestre de 2017 se firmó una nueva Adenda por \$ 38.7 millones más IVA. El alcance de la misma es “Aceleración de los trabajos requeridos para ejecución de las fundaciones de: chimeneas, bases circulares de tanques de almacenamiento diésel crudo y diésel tratado, y turbo grupos.” A la fecha de este informe todos los trabajos se encuentran en etapa de finalización.

Hotel IQ – SLS Lux

En el mes de enero de 2017, Hotel IQ S.A. aceptó nuestra propuesta para la construcción de las obras un emprendimiento inmobiliario en el barrio de Puerto Madero, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se trata de un proyecto de usos mixtos

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro Argerich
Presidente

con residencias y hotel denominado SLS Lux. El precio fijado de la obra fue de \$ 720 millones más IVA, siendo el plazo de ejecución de 28 meses. Al 31 de diciembre de 2017 el grado de avance era de 28%.

Nucleoeléctrica Argentina S.A. (N.A.S.A) – ACQ

El 17 de enero de 2017 se firmó un contrato ajuste alzado entre nuestra sociedad y Nucleoeléctrica Argentina S.A. (NASA) para la ejecución de la Ingeniería, Provisión, Montaje, Terminaciones Civiles, y Puesta en Marcha de los Sistemas de Edificio para el Almacenamiento en Seco de los Elementos Combustibles Quemados (ASECQ) de la CNAI, en la localidad de Lima, provincia de Buenos Aires. El monto de la obra asciende a la suma de \$ 495,8 millones IVA incluido, con un plazo de ejecución de veinte meses. Al 31 de diciembre el grado de avance era de 15%.

SENASA – Laboratorio de Vegetales

En el mes de septiembre de 2016 se firmó un contrato con el Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA) para la Construcción y Equipamiento del Laboratorio Vegetal (4ta etapa) dependiente de la DILAB en la localidad de Martínez, Provincia de Buenos Aires. El monto de la obra es de \$ 150,8 millones IVA incluido. Al 31 de diciembre de 2017 el grado de avance era del 96 %.

Madero Harbour S.A. - Harbour Tower

La empresa Madero Harbour S.A. aceptó nuestra oferta para la ejecución de la obra Excavaciones, Demoliciones, y Estructura de Hormigón Armado, Fundaciones, y Subsuelos del edificio Harbour Tower ubicado en el Dique 1 de Puerto Madero, en la Ciudad de Buenos Aires. El Precio de la obra se fijó en \$ 215,4 millones más IVA a valores de abril de 2016. El plazo de ejecución es de 16 meses. Al 31 de diciembre el grado de avance era de 37%

UPCN – Clínica San Martín Consultorios Externos

Sobre el cierre del tercer trimestre de 2016 la Unión del Personal Civil de la Nación (UPCN) aceptó nuestra propuesta para ejecución de un edificio para Consultores Externos con una superficie de 2.000 m2 ubicado en la localidad de San Martín, Provincia de Buenos Aires. El precio de la Obra se estableció en \$ 95,4 millones IVA incluido, a valores de marzo de 2016. El plazo de ejecución de los trabajos es de doce meses. Al 31 de diciembre el grado de avance era de 89%.

CNEA - Reactor de Investigación

El día 2 de diciembre de 2015, la Comisión Nacional de Energía Atómica (CNEA) nos comunicó la pre-adjudicación de las obras civiles correspondientes al reactor de investigación multipropósito RA-10. El contrato fue firmado el 25 de enero de 2016. Dicho reactor está destinado a aumentar la producción de radioisótopos con fines medicinales en la localidad de Ezeiza, provincia de Buenos Aires. Las instalaciones cuentan con el Edificio Principal del Reactor con una estructura de hormigón especial, edificios de guía de neutrones, edificios auxiliares, torres de enfriamiento, agua de incendio y reservas. La superficie de la misma es de 24.570 m2, el plazo de ejecución es de 42 meses y el monto es de \$ 796,7 millones IVA incluido. Al 31 de diciembre 2017, el grado de avance era del 35%.

AA 2000 - Aeropuerto Jorge Newbery – Torre de Control

En el mes de septiembre 2016 Aeropuertos Argentina 2000 S.A. nos colocó una Orden de Compra para la construcción de la Obra Nueva Torre de Control – Edificio III para el Aeroparque Jorge Newbery. El monto de la misma asciende a \$ 84,6 millones más IVA, siendo el plazo de ejecución de 16 meses. Al cierre de este informe la obra principal se encontraba finalizada, restando ejecutar algunos trabajos adicionales.

Axion Energy – Refinería Campana

El 17 de septiembre de 2015 Axion Energy Argentina S.A. aceptó los términos y condiciones de nuestra propuesta comercial para la construcción de la ampliación del área de Coque en su refinería en Campana. El proyecto comprende cinco áreas, a saber: a) ejecución de la estructura de hormigón armado del Coker, y montaje de estructura metálica de escaleras; b)

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro Argerich
Presidente

ejecución de bases de hormigón armado para la Gas Plant y obras complementarias; c) ejecución del tablestacado, pilotes hincados, excavación, estructura de hormigón armado completa y tareas complementarias para la Maze Area; d) ejecución de bases de hormigón armado y obras complementarias para la Coke Cutting Water Area; e) ejecución del proyecto y obra civil completa de las instalaciones eléctrica, sanitaria y termomecánica para los edificios subestación eléctrica y R.I.E., dentro de la Electrical Substation Area. El monto de la obra es de \$ 403.396.000 más IVA y el plazo de finalización es de 18 meses. Al 31 de diciembre de 2017 el grado de avance de la obra era del 98%.

PRO.CRE.AR – Estación Sáenz

La UTE Grupo Farallón Desarrollos Inmobiliarios S.A. – Caputo S.A.I.C y F. – Eleprint S.A. firmó un contrato con el BANCO HIPOTECARIO S.A. en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Administrativo y Financiero “PRO.CRE.AR” dentro del marco del decreto del poder ejecutivo nacional n° 902/12 (b.o. 13-06-12). Programa de crédito argentino del bicentenario para la vivienda única y familiar “PRO.CRE.AR”. El objeto del contrato es la construcción de 20.300 m2 en seis edificios de viviendas (cuatro de ellos de 12 pisos, y dos de 7 pisos) localizados en el predio Estación Sáenz, en el barrio de Nueva Pompeya de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Nuestra participación dentro de la UTE es del 33%. El importe básico de la obra es de \$ 210,3 millones. El proyecto ejecutivo tendrá una duración de tres meses, siendo el plazo de la obra de 16 meses. El grado de avance al 31 de diciembre de 2017 era del 96%.

Ribera Desarrollos - Torres Al Río

Hemos finalizado la ejecución de los trabajos de la etapa 2 de Residencias Al Río, desarrollo inmobiliario ubicado en la ciudad de Vicente López, Provincia de Buenos Aires. La obra consiste en la construcción de la estructura de hormigón armado, la albañilería y la administración de contratos, de dos torres destinadas a viviendas, de aproximadamente 32.000 m2, bajo la modalidad de ajuste alzado relativo. El valor contratado es de \$ 87,6 millones más IVA, y el plazo de ejecución es de 24 meses. Dentro del mismo predio estamos ejecutando la primera etapa de la Obra Edificio de Oficinas Torre al Río (TAR 4), que consiste en la depresión de napas, excavación, demolición, construcción de tabiques submurales y sus anclajes correspondientes a la construcción de la Caja Seca, con un presupuesto de \$ 19,8 millones.

Coca Cola – Edificio Corporativo

Se trata de un contrato celebrado con Servicios y Productos para Bebidas Refrescantes S.R.L. (Coca Cola de Argentina) para la construcción del Edificio Corporativo ubicado en Vedia 9040, Capital Federal. Los trabajos corresponden a obra de hormigón y albañilería y el edificio se desarrollará en 3 subsuelos, PB y 15 pisos. La intención es obtener el certificado LEED PLATINIUM. El plazo de la obra es de 22 meses y la superficie de la misma es de 18.390 m2. El monto del contrato es de \$ 178,5 millones. El grado de avance de la obra al 31 de diciembre era del 95%.

Macro Fiducia S.A. - The Link Towers

En el barrio de Puerto Madero estamos ejecutando una obra para Macro Fiducia S.A. por el sistema de coste y costas consistente en la construcción de dos torres de treinta pisos cada una de ellas, con tres subsuelos y áreas de esparcimiento y pileta, denominado comercialmente como The Link Towers. El monto estimado de la obra es de \$ 570,3 millones más IVA (coste) más una retribución de \$ 57,2 millones (costas) más IVA, con una finalización prevista para febrero de 2020. Al cierre del trimestre el avance de la obra era del 38%.

America Pavilion S.A. - OM Recoleta

OM Recoleta es un desarrollo inmobiliario de residencias y oficinas, ubicado en la Av. Callay y la calle Marcelo T. de Alvear en la Ciudad de Buenos Aires. Además de nuestro rol de co-desarrolladores con el 20% de participación en America Pavilion S.A., nuestra sociedad participa como constructor. En enero 2017 America Pavilion nos adjudicó la primera parte de la Obra denominada “Contrafuertes y Estructuras Transitorias necesarias para Demolición”. El monto de este contrato fue de \$ 17,5 millones más IVA, con un plazo de ejecución de 10 meses. Al 31 de diciembre de 2017 el grado de avance de esta etapa era del 92%. En el mes de septiembre de 2017 el cliente aceptó nuestra oferta para la segunda etapa de la Obra denominada

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro Argerich
Presidente

“Trabajos de Obra Húmeda y Contratista Principal” que consiste en las tareas de Excavaciones y Movimiento de Suelos, Estructura de Hormigón Armado, y trabajos varios de Albañilería, siendo además Contratista Principal de la Obra. Los trabajos enumerados fueron contratados por el sistema de Ajuste Alzado por un monto de \$ 474 millones más IVA. El plazo de ejecución de la Obra es de 36 meses. Al 31 de diciembre el grado de avance de esta etapa era de 1.6%

Toyota Argentina S.A.- ED-ROOF RE BUILD

Hemos sido contratados por Toyota Argentina S.A, para la ejecución de la obra ED-ROOF RE BUILD, para trabajos preliminares y complementarios, movilización, protecciones, demolición, equipos, seguridad e higiene, seguros y garantías, supervisión y jefatura de Obra. Movimientos de Suelos Fundaciones. El monto es de \$ 45.219.945 y el plazo de ejecución es de 12 Meses.

2. ESTRUCTURA PATRIMONIAL COMPARATIVA (en miles de pesos).

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Activo Corriente	1.012.646	611.186	515.664	392.041	279.926
Activo No Corriente	300.807	298.628	219.049	145.530	101.932
Total	1.313.453	909.814	734.713	537.571	381.859
Pasivo Corriente	707.428	526.164	434.767	322.056	238.255
Pasivo No Corriente	39.250	35.473	35.524	21.971	7.708
Subtotal	746.678	561.637	470.291	344.028	245.963
Particip. de 3ros. Soc. Controladas	-	-	-	-	-
Patrimonio Neto	566.775	348.177	264.422	193.543	135.896
Total	1.313.453	909.814	734.713	537.571	381.859

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro Argerich
Presidente

3. ESTRUCTURA DE RESULTADOS COMPARATIVA (en miles de pesos)

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Resultado Operativo Ordinario (1)	143.377	122.512	72.451	52.037	9.027
Resultado Financieros	1.955	11.261	24.321	8.415	4.347
Otros ingresos y egresos (2)	151.754	63.069	37.408	28.998	15.814
Resultado Neto Ordinario	297.086	196.842	134.180	89.450	29.188
Impuesto a las Ganancias	-48.488	-53.087	-33.301	-23.803	-5.229
Resultado Neto Ganancia	248.598	143.755	100.879	65.648	23.959

(1) Se agrupa Ganancia Bruta menos Gastos de Administración menos Otros Gastos.

(2) Se agrupa resultado Sociedades Art. 33 con Otros Ingresos y Egresos.

4. DATOS ESTADÍSTICOS

31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
128.030	110.252	100.657	88.970	90.367

Volumen de producción y Ventas Mercado Local (m2. cubiertos) (1)

(1) A efectos de brindar información sobre niveles de actividad y dado lo dispar de las obras ejecutadas por la Empresa, expresamos los montos certificados en función del costo del metro cuadrado de superficie cubierta, vigente al cierre de cada ejercicio.

5. ÍNDICES

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Liquidez	1.43	1,16	1,19	1,22	1, 17
Solvencia	0.76	0,62	0,56	0,56	0,55
Inmovilización del capital	0.23	0,33	0,30	0,27	0,27
Rentabilidad	54%	47 %	44 %	40 %	18 %

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro Argerich
Presidente

6.- PERSPECTIVAS PARA EL PROXIMO TRIMESTRE

Como es de público conocimiento, el 19 de enero de 2018 TGLT se convirtió en el accionista controlante de la Sociedad.

TGLT es una de las mayores desarrolladoras del país en el sector del Real Estate y cuenta con un ambicioso plan de crecimiento de sus negocios para los próximos años.

De esta manera se proyecta que la Sociedad tendrá un nivel de actividad sostenido en el tiempo, principalmente como ejecutor de los proyectos inmobiliarios de TGLT.

Por otra parte, la Sociedad planea continuar con su actividad comercial presentándose en obras tanto privadas como públicas, con la expectativa de participar en el ambicioso proyecto de Participación Pública Privada lanzado por el Gobierno Nacional para obras de infraestructura.

Estimamos que en el próximo trimestre nuestra actividad seguirá aumentando, manteniendo los niveles actuales de rentabilidad sobre Ingresos. Al 31 de diciembre de 2017 la cartera de obras contratada era de \$ 3.100 millones, por lo que se estima que el total de Ingresos Operativos Netos tendrá un crecimiento del 15% medido en términos reales.

La Sociedad continúa con su proceso de mejora de sus procedimientos productivos, buscando alcanzar mayor calidad y productividad, para de esa forma satisfacer las demandas de sus clientes y mejorar la rentabilidad para los accionistas.

En el plano operativo, se reforzarán los planteles de personal y se renovarán parcialmente los equipos de producción, para sustentar el crecimiento previsto.

En el Área de Real Estate, continuaremos con el desarrollo de OM Recoleta junto a Northbaires S.A. OM Recoleta es un proyecto de Usos Múltiples (Universidad, oficinas y viviendas) de 13 pisos ubicado sobre Marcelo T. de Alvear 1753 y Av. Callao 1055 en un terreno en forma de "L" de 3.400m² con salida a ambas calles. El frente de Marcelo T. de Alvear da sobre la generosa arboleda de la Plaza Rodríguez Peña, diseñada por Carlos Thays, es ahí donde se construirán las viviendas multifamiliares y sobre la Av. Callao se construirán las oficinas.

También en el área de Real Estate, nuestra sociedad vinculada Desarrollos Caballito S.A., continuará con el desarrollo de la segunda torre del emprendimiento Dosplaza, ubicado en el barrio de Caballito en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por otro lado, en el Fideicomiso Nuevo Quilmes en donde la Sociedad participa con un 35%, se está avanzando en el desarrollo de un proyecto de usos mixtos, con locales comerciales, supermercado y oficinas en un terreno frente al acceso principal al Barrio Nuevo Quilmes

En el área del Saneamiento Urbano, continuará la actividad de nuestra vinculada Limp Ar Rosario S.A., que tiene un contrato vigente con la municipalidad de Rosario para la recolección de residuos. Se analiza la presentación en licitaciones de nuevas zonas.

Por otra parte, nuestra vinculada SES SA. mantendrá su actividad habitual en el área de construcciones y mantenimiento.

Toda la actividad se desarrollará en la Argentina. Por el momento no tenemos previsto actividad en nuestras sucursales del exterior, aunque seguimos atentos a nuevas oportunidades comerciales.

(No cubierta por el Informe del Auditor, excepto las secciones “Síntesis de la estructura patrimonial y de resultados” e “Índices”)

CAPUTO S.A.I.C.y F.

Teodoro Argerich
Presidente