

ACTA DE GERENCIA N°54

En la ciudad de Charata, Departamento de Chacabuco, Provincia del Chaco, a los 12 días del mes de septiembre de 2022, siendo las 10 horas, se reúnen en la sede social cita en Pringles N°221, los Sres. Gerentes de **LIPSA SRL**. (la "Sociedad"). Preside la reunión el Sr. Cristian Alejandro Moudjoukian, quien deja constancia que se encuentran presentes los Gerentes el Sr. Moudjoukian Daniel y las miembros de la Comisión Fiscalizadora el Sr. Artieda Darío, la Sra. Fritz Karla y la Sra. Artieda María Luisa por lo que existe quórum suficiente para celebrar esta reunión a fin de considerar los siguientes puntos del Orden del Día: **1) Informe a los señores Gerentes de la realización de la tercera y última etapa del plan de afectación de los fondos obtenidos de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase I, aprobación de la misma y realización de presentación ante la Comisión Nacional de Valores ("CNV") conforme las normas aplicables:** Toma la palabra el Sr. Moudjoukian y manifiesta que se ha realizado la tercera y última etapa del plan de afectación de los fondos obtenidos a través de la emisión de Obligaciones Negociables Clase I por un valor nominal de US\$15.639.412 (Dólares estadounidenses quince millones seiscientos treinta y nueve mil cuatrocientos doce) (las "Obligaciones Negociables"), no quedando a la fecha saldo no aplicado, conforme los cuadros que fue entregado a los Sres. Gerentes antes de la presente reunión y que se transcribe a continuación:

TERCERA ETAPA DEL PLAN DE AFECTACIÓN DE LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 1

Descripción	Importe (\$)
Monto total de la emisión de Obligaciones Negociables Clase 1	1.631.164.084,00
Gastos de colocación por la emisión de Obligaciones Negociables Clase 1 deducidos antes de la liquidación de los fondos	(23.517.990,08)
Acreditación de fondos provenientes de la emisión de Obligaciones Negociables Clase 1 a tasa fija por un valor nominal de USD 15.639.412 (1)	1.607.646.094,52
Aplicaciones de fondos entre el 26 de enero de 2022 y el 28 de febrero de 2022 a la cancelación de otros costos de emisión de las Obligaciones Negociables Clase 1	(2.254.740,05)
Aplicaciones de fondos entre el 26 de enero de 2022 y el 28 de febrero de 2022 a la cancelación de deudas comerciales con proveedores y de deudas fiscales	(129.064.898,17)
Aplicaciones de fondos entre el 26 de enero de 2022 y el 28 de febrero de 2022 a la cancelación de obligaciones resultantes de préstamos	(44.226.078,00)
Aplicaciones de fondos entre el 26 de enero de 2022 y el 28 de febrero de 2022 a la cancelación de deudas laborales	(2.427.842,00)
Subtotal - Aplicaciones de fondos correspondientes a la Primera Etapa del plan de afectación de las Obligaciones Negociables Clase 1, efectuadas entre el 26 de enero de 2022 y el 28 de febrero de 2022 (2)	(177.972.368,12)
Transporte de fondos no aplicados a la página siguiente	1.429.673.726,40

- (1) La acreditación de fondos provenientes de la emisión de Obligaciones Negociables Clase 1 fue objeto de constatación en la certificación emitida por Price Waterhouse & Co. S.R.L. con fecha 6 de mayo de 2022, referida a la aplicación de los fondos obtenidos de dicha colocación.
- (2) La primera etapa de las aplicaciones de fondos obtenidos de la emisión de Obligaciones Negociables Clase 1 fue objeto de la certificación emitida por Price Waterhouse & Co. S.R.L. con fecha 6 de mayo de 2022, conforme a lo dispuesto por la Comisión Nacional de Valores en su Texto Normativo Ordenado 2013 - Título II, Capítulo V, Sección IV, artículo 25.

TERCERA ETAPA DEL PLAN DE AFECTACIÓN DE LOS FONDOS PROVENIENTES DE LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE 1 (Cont.)

Transporte de fondos no aplicados desde la página anterior	1.429.673.726,40
Aplicaciones de fondos entre el 1 de marzo de 2022 y el 6 de mayo de 2022 a la cancelación de deudas comerciales con proveedores y de deudas fiscales	(513.878.962,01)
Aplicaciones de fondos entre el 1 de marzo de 2022 y el 6 de mayo de 2022 a la cancelación de obligaciones resultantes de préstamos	(195.555.401,10)
Aplicaciones de fondos entre el 1 de marzo de 2022 y el 6 de mayo de 2022 a la cancelación de deudas laborales	(3.443.504,16)
Subtotal - Aplicaciones de fondos correspondientes a la Segunda Etapa del plan de afectación de las Obligaciones Negociables Clase 1, efectuadas entre el 1 de marzo de 2022 y el 6 de mayo de 2022 (3)	(712.877.867,27)
Aplicaciones de fondos entre el 7 de mayo de 2022 y el 16 de agosto de 2022 a la cancelación de deudas fiscales (según se detalla en Anexo 1.1)	(304.106.334,36)
Aplicación de fondos entre el 7 de mayo de 2022 y el 16 de agosto de 2022 a la adquisición de un inmueble rural (según se detalla en Anexo 1.2)	(116.830.000,00)
Aplicaciones de fondos entre el 7 de mayo de 2022 y el 16 de agosto de 2022 a la cancelación de obligaciones resultantes de préstamos (según se detalla en Anexo 1.3)	(205.667.524,17)
Subtotal - Aplicaciones de fondos correspondientes a la Tercera Etapa del plan de afectación de las Obligaciones Negociables Clase 1, efectuadas entre el 7 de mayo de 2022 y el 16 de agosto de 2022	(716.795.858,53)
Saldo de los fondos provenientes de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase 1 a aplicar en las etapas subsiguientes	-

- (3) La segunda etapa de las aplicaciones de fondos obtenidos de la emisión de Obligaciones Negociables Clase 1 fue objeto de la certificación emitida por Price Waterhouse & Co. S.R.L. con fecha 8 de julio de 2022, conforme a lo dispuesto por la Comisión Nacional de Valores en su Texto Normativo Ordenado 2013 - Título II, Capítulo V, Sección IV, artículo 25.

LIPSA SRL

APLICACIONES DE FONDOS ENTRE EL 7 DE MAYO DE 2022 Y EL 16 DE AGOSTO DE 2022 A LA CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES FISCALES



Beneficiario del pago	Nro. de CUIT	Concepto	Fecha de pago	Importe cancelado (\$)
Administración Federal de Ingresos Públicos	33-00145023-0	Cancelación del pago a cuenta correspondiente al plan de facilidades N° G330098 otorgado para el pago de la obligación resultante de la declaración jurada determinativa del impuesto a las ganancias del período fiscal 2021	30-05-2022	93.148.696,49
Administración Federal de Ingresos Públicos	33-00145023-0	Cancelación de la primera cuota correspondiente al plan de facilidades N° G330098 otorgado para el pago de la obligación resultante de la declaración jurada determinativa del impuesto a las ganancias del período fiscal 2021	18-04-2022	100.283.112,87
Administración Federal de Ingresos Públicos	33-00145023-0	Cancelación de la segunda cuota correspondiente al plan de facilidades N° G330098 otorgado para el pago de la obligación resultante de la declaración jurada determinativa del impuesto a las ganancias del período fiscal 2021	18-07-2022	100.283.112,87
Administración Federal de Ingresos Públicos	33-00145023-0	Cancelación de la tercera cuota correspondiente al plan de facilidades N° G330098 otorgado para el pago de la obligación resultante de la declaración jurada determinativa del impuesto a las ganancias del período fiscal 2021	18-08-2022	100.283.112,87
TOTAL				394.199.334,90

(1) Con fecha 30 de mayo de 2022 Lipsa SRL, adhirió a un plan de facilidades de pago en cuotas a efectos de la cancelación de la obligación resultante de la declaración jurada determinativa del impuesto a las ganancias del período fiscal 2021

APLICACIÓN DE FONDOS ENTRE EL 7 DE MAYO DE 2022 Y EL 16 DE AGOSTO DE 2022 A LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE RURAL

Beneficiario del pago	Nro. de CUIT del beneficiario del pago	Concepto	Fecha de pago	Importe cancelado expresado en dólares (US\$)	Tipo de cambio	Valor de libros del activo adquirido (\$)
Léitz, Benjamín Mario	20-02011182-3	Cancelación del "primer pago" previsto en la oferta de boleto de compraventa de fecha 10 de mayo de 2022, otorgado por Lipsa SRL, mediante el cual se adquirió la Parcela "B" de una superficie de 772 hectáreas, de un establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Rovera, provincia de Santiago del Estero, por la suma de US\$ 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares)	30-05-2022	1.000.000,00	118,930	118.930.000,00
TOTAL				1.000.000,00		118.930.000,00

(1) Conforme a los documentos suscriptos, el valor de precio por US\$ 3.250.000 (tres millones doscientos cincuenta mil dólares), deberá ser cancelado en oportunidad de la firma de la escritura definitiva de dominio, cuyo otorgamiento tiene como fecha límite el 30 de noviembre de 2022.
(2) El valor de libros del establecimiento agrícola adquirido asciende a US\$ 498.952.500 (por valores nominales), resultado de comprar el precio de compra del inmueble de US\$ 4.250.000 por el tipo de cambio de la fecha de la operación (118,930). A los fines del presente Anexo 1.2, se ha tomado la compra de dicho activo de compra efectivamente cancelada (US\$ 1.000.000). El inmueble rural adquirido forma parte del rubro "Inmuebles, plantas y equipos" del activo de Lipsa SRL, conforme surge de sus estados financieros intermedios contenidos en el Anexo 1.2 de fecha 30 de junio de 2022.

APLICACIONES DE FONDOS ENTRE EL 7 DE MAYO DE 2022 Y EL 16 DE AGOSTO DE 2022 A LA CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES RESULTANTES DE PRÉSTAMOS

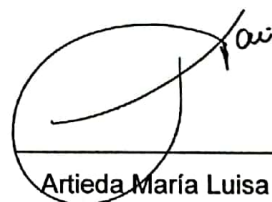
Razón social	Nro. de CUIT	Concepto	Fecha de pago	Importe cancelado (\$)
Nuevo Banco del Chaco S.A.	30-87018779-8	Pago de préstamo a sola firma de Nuevo Banco Chaco S.A. otorgado con fecha 29 de junio de 2021 (capital original de US\$ 1.150.000,00)	02-06-2022	189.238.941,07
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	30-85112908-3	Pago de cuota siete de préstamo hipotecario de Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A. otorgado con fecha 2 de enero de 2019 (capital original de US\$ 701.214,34)	18-07-2022	8.417.418,86
Banco Mariva S.A.	30-81842044-4	Pago de préstamo garantizado con contrato forward de cereales de Banco Mariva S.A. otorgado con fecha 12 de agosto de 2021 (capital original de US\$ 150.000,00)	03-08-2022	21.987.921,28
Nuevo Banco del Chaco S.A.	30-87018779-8	Pago de cuota cuatro de préstamo a sola firma de Nuevo Banco Chaco S.A. otorgado con fecha 5 de junio de 2020 (capital original de US\$ 200.000,00)	08-08-2022	4.873.881,12
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	30-85112908-3	Pago de cuota cuatro de préstamo hipotecario de Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A. otorgado con fecha 2 de enero de 2019 (capital original de US\$ 521.891,8)	18-08-2022	7.443.840,14
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	30-80000173-6	Pago de cuota dos de préstamo a sola firma de Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. otorgado con fecha 15 de octubre de 2021 (capital original de US\$ 70.000.000,00)	16-08-2022	(1) 41.848.124,99
TOTAL DE APLICACIÓN DE FONDOS A LA CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES RESULTANTES DE PRÉSTAMOS				246.396.396,99
Aplicación de fondos obtenidos con la emisión de las Obligaciones Negociables Clase N°1 (Anexo 1)				(1) 205.067.824,17
Aplicación de fondos originados en las operaciones comerciales de Lipsa SRL				(1) 34.038.772,82
TOTAL DE APLICACIÓN DE FONDOS A LA CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES RESULTANTES DE PRÉSTAMOS				246.396.396,99

(1) Los fondos necesarios para el pago de la cuota dos del préstamo a sola firma otorgado por el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. con fecha 15 de octubre de 2021 (US\$ 41.848.124,99), fueron financiados de la siguiente forma:
(a) Mediante la aplicación de fondos obtenidos de la emisión de las Obligaciones Negociables Clase N°1 por US\$ 37.000.000,00 (previamente pendiente de afectación a dicha fecha);
(b) Mediante la aplicación de fondos originados en las operaciones comerciales de Lipsa SRL por US\$ 34.038.772,82.

Es decir, que se ha completado la tercera etapa del plan de afectación de fondos de los fondos obtenidos con la emisión de las Obligaciones Negociables Clase I. La aplicación de los fondos de la tercer etapa fue utilizado para: (I) la cancelación de obligaciones resultantes préstamos, conforme se detalla a continuación: (a) Pago de préstamo otorgado por el Nuevo Banco de Chaco a Lipsa SRL con fecha 29 de junio de 2021; (b) Pago de la cuota siete del préstamo Hipotecario otorgado por el Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A. a la Sociedad con fecha 2 de enero de 2019; (c) Pago del préstamo garantizado con contrato de forward de cereales otorgado por Banco Mariva a Lipsa SRL con fecha 12 de agosto de 2021; (d) Pago de la cuota cuatro del préstamo a sola firma otorgado por el Nuevo Banco de Chaco S.A. a la Sociedad con fecha 5 de junio de 2020; (e) Pago de cuota siete del préstamo hipotecario otorgado por el Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A. a Lipsa SRL con fecha 2 de enero de 2019; y (f) Pago de la cuota dos del préstamo a sola firma otorgado por el Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. a la Sociedad con fecha 15 de octubre de 2021. Dicha aplicación se corresponde al destino de fondos enunciado en el Suplemento de Prospecto de fecha 18 de enero del 2022 correspondiente a la Emisión de las Obligaciones Negociables Clase 1, considerando completada la tercera y última etapa de la

LIPSA SRL

utilización total de los fondos obtenidos a través de la Emisión. En consecuencia, el Sr. Moudjoukian mociona para que dicha aplicación sea aprobada por esta Gerencia e informada al organismo de control, la CNV, conforme lo dispuesto por el art. 25, Sección II, Cap. V, Tít. II de las Normas de la CNV (T.O. 2013). Se informa además que la firma: Price Waterhouse & Co S.R.L., emitirá el informe especial en su carácter de auditores independientes de conformidad con el artículo 36 de la Ley N° 23.576, cuyo borrador es entregado en copia a todos los Señores Gerentes. Puesta a consideración la moción propuesta por el Sr. Moudjoukian, la misma resulta aprobada por unanimidad. No habiendo más asuntos que tratar, se procede a levantar el presente acto siendo las 11 horas.


Cristian Moudjoukian
Daniel Moudjoukian
Karla Fritz
Artieda Darío
Artieda María Luisa