



ACTA DE SUBDELEGADO

Chaco, 4 de julio de 2023

En mi carácter de subdelegado de Lipsa S.R.L. (la “Sociedad”), y en ejercicio de las facultades que me fueron subdelegadas por la Reunión de Gerentes N° 68 de fecha 2 de mayo de 2023 (el “Acta de Gerencia”), y en virtud de la delegación efectuada en dicho órgano de administración por la Reunión de Socios N° 37 de fecha 11 de abril de 2022, (la “Reunión de Socios”) y en relación con la actualización de la información legal, contable y financiera contenida en el prospecto de programa de obligaciones negociables simples (no convertibles en cuotas sociales) por hasta US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) (el “Programa”) por la presente resuelvo:

En primer lugar, aprobar los términos y condiciones definitivos del Programa, según el detalle que surge a continuación, de acuerdo con la información volcada en el Prospecto del Programa (el “Prospecto”):

Emisora	LIPSA S.R.L.
Descripción	Las Obligaciones Negociables serán obligaciones negociables simples, no convertibles en acciones, con garantía común, especial y/o flotante, y/u otra garantía (incluyendo, sin limitación, garantía de terceros), subordinadas o no.
Monto Máximo	El monto máximo de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder de US\$ 50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones), o su equivalente en otras monedas.
Monedas	La Sociedad podrá emitir obligaciones negociables en cualquier moneda según especifique el respectivo Suplemento de Prospecto. También podrá emitir obligaciones negociables con capital e intereses pagaderos en una o más monedas distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por la ley aplicable.
Precio de Emisión	La Sociedad podrá emitir obligaciones negociables a su valor nominal o a descuento o prima de su valor nominal, según detalle el respectivo Suplemento de Prospecto.
Clases y Series	Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en distintas clases con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases (en adelante, cada una, una “ <u>Clase</u> ”),

pero las Obligaciones Negociables de una misma Clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos. Asimismo, las Obligaciones Negociables de una misma Clase podrán ser emitidas en distintas series (en adelante, cada una, una “Serie”) con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma Clase, y aunque podrán tener las Obligaciones Negociables de las distintas series diferentes fechas de emisión y/o precios de emisión, las Obligaciones Negociables de una misma Serie siempre tendrán las mismas fechas de emisión y precios de emisión. Los términos y condiciones aplicables a cada Clase y/o Serie serán los que se especifiquen en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Vencimientos	La Sociedad podrá emitir obligaciones negociables con vencimientos en la fecha especificada en el Suplemento de Prospecto respectivo, la cual deberá ser de no menos de siete días desde la fecha de emisión o el período mínimo establecido bajo la regulación de la CNV.
Intereses	Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a una tasa fija o con un margen por sobre o debajo de una tasa variable en base a la tasa BADLAR, las tasas del Tesoro estadounidense o cualquier otra tasa base, o por referencia a un índice o fórmula según se indique en el respectivo Suplemento de Prospecto. También la Sociedad podrá emitir obligaciones negociables que no devenguen intereses, según pudiera especificar el respectivo Suplemento de Prospecto.
Montos Adicionales	Si así se estableciera en los Suplementos correspondientes, la Emisora estará obligada a pagar ciertos montos adicionales en caso de que sea necesario efectuar ciertas deducciones y/o retenciones respecto de los pagos bajo las Obligaciones Negociables. Ver “ <i>De la Oferta y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables – Montos Adicionales</i> ” del presente Prospecto.
Forma	Salvo que se especifique de modo distinto en el Suplemento de Prospecto correspondiente, las Obligaciones Negociables estarán representadas en un certificado global permanente, a ser depositado en Caja de Valores S.A. de acuerdo a lo establecido por la Ley N°24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados (en adelante, la “Ley de Nominatividad de Títulos Valores Privados”). Las transferencias se realizarán dentro del sistema de depósito colectivo, conforme a la Ley N°20.643 y sus posteriores modificaciones, encontrándose habilitada la Caja de Valores S.A. para cobrar los aranceles de los depositantes, que éstos podrán trasladar a los tenedores de las obligaciones negociables.
Denominaciones	Se emitirán obligaciones negociables, en las denominaciones especificadas en el respectivo Suplemento de Prospecto, sujeto a las leyes aplicables y Normas de la Comisión Nacional de Valores (según N.T. 2013 modificatorias y complementarias) (en adelante, las “ <u>Normas de la CNV</u> ”)
Registro	El agente de registro de las Obligaciones Negociables será aquel que se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente. Para más información véase la sección “De la Oferta y la Negociación - Registro, Transferencias, Gravámenes y Medidas Precautorias” de este Prospecto.

Agentes de Pago	El agente de pago de las Obligaciones Negociables nominativas no endosables representadas por títulos globales y/o por títulos definitivos será aquel que se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente. A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento de Prospecto correspondiente, todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales, si hubiere, y/o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Emisora a través del correspondiente agente de pago de acuerdo con los procedimientos aplicables del agente de pago en cuestión y según se especifique en el Suplemento correspondiente. Todos los pagos que la Emisora deba realizar en virtud de las Obligaciones Negociables se efectuarán en la moneda prevista en el Suplemento correspondiente. En el supuesto de Obligaciones Negociables pagaderas en una moneda que no sea Pesos, los pagos serán efectuados en la moneda determinada en cumplimiento de las normas que pudieran resultar aplicables al respecto. Los pagos a realizarse en relación con las Obligaciones Negociables en concepto de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto deberán ser realizados en las fechas que se establezcan en los Suplementos correspondientes.
Compromisos	Serán los usuales para operaciones de esta naturaleza, según se determine en el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto correspondiente.
Eventos de Incumplimiento	Un Evento de Incumplimiento será cualquiera de los hechos que se describen en el Capítulo X “<i>De la oferta y la negociación</i>” – “<i>Eventos de Incumplimiento</i>”. En cada uno de esos casos, cualquier titular de Obligaciones Negociables de una Serie y/o Clase que en ese momento se encuentren en circulación que represente un veinte por ciento (20%) del capital total no amortizado de dicha Serie y/o Clase podrá declarar inmediatamente vencido y exigible el capital de todas las Obligaciones Negociables de esa Serie y/o Clase, junto con los intereses devengados, mediante envío de aviso por escrito a la Sociedad, a la CNV y, en su caso, a través de los sistemas de información dispuestos por la/s bolsa/s y/o mercado/s donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables; salvo que de otro modo se estipule con relación a una Serie y/o Clase en particular. Para más información ver Capítulo X “<i>De la oferta y la negociación</i>” – “<i>Eventos de Incumplimiento</i>”.
Rescate por Cuestiones Impositivas	El respectivo Suplemento de Prospecto podrá disponer que las obligaciones negociables de una serie podrán ser rescatadas a opción de la Emisora y/o a opción de los tenedores, en su totalidad o en parte, al precio o a los precios especificados en el Suplemento de Prospecto aplicable. El rescate parcial se realizará proporcionalmente.
Oferta de Recompra	El Suplemento de Prospecto correspondiente podría disponer que, ante ciertos acontecimientos allí descritos, se le exija a la Sociedad realizar una oferta para recomprar obligaciones negociables de la respectiva

serie a un precio establecido en y de acuerdo con las condiciones del Suplemento de Prospecto respectivo.

Eventos de Incumplimiento

Si se produce y subsiste uno o más de los eventos de incumplimiento que se especificarán en los eventos de incumplimiento aplicables que respecto de cada Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables se especifiquen en los Suplementos correspondientes, se podrá producir la caducidad de los plazos para el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie en cuestión.

Rango

Las Obligaciones Negociables emitidas en el Programa calificarán como obligaciones negociables simples no convertibles en cuota partes según la ley argentina y serán emitidas con ajuste a todos los requerimientos de la Ley N° 23.576 (en adelante, la “Ley de Obligaciones Negociables”) y las demás leyes y reglamentaciones argentinas aplicables y cumplirán todos sus términos.

Listado y Negociación

Se solicitará la autorización para el listado y la negociación de las obligaciones negociables en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (en adelante, “BYMA”) y el Mercado Abierto Electrónico S.A. (en adelante, el “MAE”), respectivamente, y/o cualquier otro mercado de valores autorizado tanto en la República Argentina como en el exterior, según se especifique en el respectivo Suplemento de Prospecto. No podemos garantizar, no obstante, que estas solicitudes serán aceptadas. Podrán emitirse obligaciones negociables en el marco de este Programa que no coticen en bolsa, y el respectivo Suplemento de Prospecto relacionado con una serie de obligaciones negociables especificará si las obligaciones negociables de dicha serie han sido admitidas al régimen de cotización de BYMA y el MAE y/o en cualquier otra bolsa de valores de la República Argentina o del exterior.

Agentes Colocadores

La Emisora podrá designar uno o más agentes colocadores para la colocación de una o más clases y/o series de Obligaciones Negociables. El o los agentes colocadores de las Obligaciones Negociables, en su caso, serán aquéllos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes.

Otras Emisiones de Obligaciones Negociables

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Sociedad, sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier clase y/o Serie en circulación, podrá en cualquier momento emitir nuevas Obligaciones Negociables que tengan los mismos términos y condiciones que las Obligaciones Negociables de cualquier Clase en circulación y que sean iguales en todo sentido, excepto por sus fechas de emisión y/o precios de emisión, de manera que tales nuevas Obligaciones Negociables sean consideradas Obligaciones Negociables de la misma Clase que dichas Obligaciones Negociables en circulación y sean fungibles con las mismas. Tales nuevas Obligaciones Negociables serán de una Serie distinta dentro de la Clase en cuestión.

Destino de los Fondos

En los Suplementos correspondientes se especificará el destino que la Sociedad dará a los fondos netos que reciba en virtud de la colocación de las Obligaciones Negociables, el cual será uno o más de los siguientes

destinos previstos en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables: inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, adquisición de fondos de comercio situados en el país, integración de capital de trabajo en el país o refinanciación de pasivos, la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Compañía, adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados.

Asimismo, la Compañía podrá utilizar los fondos netos que reciba en virtud de la colocación de las Obligaciones Negociables, para financiar o refinanciar proyectos o actividades con fines verdes y/o sociales (y sus gastos relacionados, tales como investigación y desarrollo), todo ello de conformidad con el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.

**Etiqueta Verde,
Social y/o
Sustentable**

Las Obligaciones Negociables podrán encontrarse alineadas a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes de 2018 (GBP, por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) y podrán ser emitidas siguiendo los “Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Sociales, Verdes y Sustentables en Argentina” contenidos en el Anexo III, del Capítulo I, del Título VI de las Normas (T.O. Resolución General N°622/2013 y sus modificaciones) de la CNV las lo dispuesto en la Guía de Bonos Sociales Verdes y Sustentables en el Panel de ByMA (la “Guía BYMA”). La Etiqueta Verdes, Social y/o Sustentable de las Obligaciones Negociables; la descripción de los posibles proyectos verdes, sociales y/o sustentables a ser financiados; los mecanismos que serán utilizados para garantizar la trazabilidad del proyecto y la transparencia del uso de los fondos; el tiempo estimado de asignación total de los fondos al proyecto; el informe de revisión externa y los datos de identificación del revisor; y la descripción de las consecuencias de incumplir los compromisos asumidos serán los que se especifiquen en los Suplementos correspondientes a cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables.

Ley Aplicable

La Ley de Obligaciones Negociables establece los requisitos para que las obligaciones negociables revistan tal carácter y las leyes y reglamentaciones argentinas regirán nuestra capacidad y autoridad societaria para crear este Programa y ofrecer las obligaciones negociables en Argentina como así también otorgar las obligaciones negociables y ciertas cuestiones en relación con la asamblea de tenedores, incluyendo quórum, mayoría y requisitos para su convocatoria. Todas las demás cuestiones respecto de las obligaciones negociables se regirán y serán interpretadas de acuerdo con las leyes que oportunamente se establezcan en el respectivo Suplemento de Prospecto.

Jurisdicción

Según sea establecido en el Suplemento de Prospecto correspondiente, nos someteremos irrevocablemente a la jurisdicción no exclusiva de cualquier tribunal de estado o federal con asiento en Manhattan, Ciudad y Estado de Nueva York, cualquier tribunal argentino con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incluidos los juzgados de primera instancia en lo comercial y el Tribunal de Arbitraje General de la BCBA,

en virtud de la delegación de facultades otorgadas por el BYMA a la BCBA en materia de constitución de tribunales arbitrales, o el tribunal arbitral permanente que corresponda al mercado donde se listen las Obligaciones Negociables, según las disposiciones del Artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, y cualquier tribunal competente en el lugar en que tiene constituido su domicilio social a efectos de cualquier acción o procedimiento que surja o se relacione con las obligaciones negociables. Renunciaremos irrevocablemente, con el máximo alcance permitido por la ley, a interponer cualquier excepción con respecto a la determinación del fuero en que tramite cualquiera de tales acciones o procedimientos iniciados en tal tribunal, y a oponer como defensa la inconveniencia de fuero para tramitar tal procedimiento o acción. Hemos acordado asimismo que la sentencia en firme que dicte dicho tribunal en relación con dicha acción o procedimiento será definitiva y vinculante para nosotros y podrá ser ejecutada en cualquier tribunal a cuya jurisdicción estemos sujetos mediante un juicio sobre dicha sentencia; teniendo en cuenta, sin embargo, que el traslado de notificaciones que se nos hiciese se realizará conforme al procedimiento permitido por ley.

Duración del Programa

El plazo de duración del Programa, dentro del cual podrán emitirse las Obligaciones Negociables, será de 5 años contados desde la fecha de autorización por parte del Directorio de la CNV de la creación del Programa (Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV), es decir, hasta el día 11 de noviembre de 2021. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la Sociedad contando con las autorizaciones correspondientes. Dicho plazo podrá ser prorrogado a opción de la Emisora y con la obtención de las correspondientes autorizaciones regulatorias.

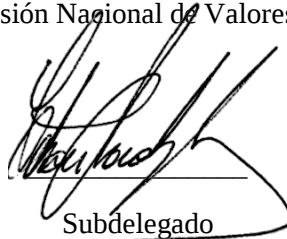
Calificaciones de Riesgo

La Sociedad ha optado por no calificar el Programa. La Sociedad podrá optar por calificar cada una de las clases o series de obligaciones negociables a emitirse bajo el Programa, conforme lo determine en cada oportunidad en el respectivo Suplemento de Prospecto.

Todos los términos en mayúscula utilizados y no definidos en la presente tendrán el significado que a ellos se les asigna en el Prospecto.

En segundo lugar, por la presente resuelvo aprobar las versiones definitivas del Prospecto de Programa (completo y resumido) presentadas con fecha de fecha 4 de julio de 2023 ante la Comisión Nacional de Valores.

Por último, se deja constancia, con carácter de declaración jurada, que se han incorporado todas las observaciones realizadas por la Comisión Nacional de Valores en el marco del expediente N° 696/2023.



Subdelegado

Moudjoukian Cristian