

AVISO DE EMISIÓN

LIPSA S.R.L

En cumplimiento del artículo 10 de la Ley N° 23.576 (y sus modificatorias) se informa por el presente que **LIPSA S.R.L.** (la “Sociedad”) ha dispuesto la emisión de las Obligaciones Negociables Clase V (las “Obligaciones Negociables Clase V” o las “Obligaciones Negociables” indistintamente) por un valor nominal de US\$ 19.117.560 (Dólares Estadounidenses diecinueve millones ciento diecisiete mil quinientos sesenta). A continuación, se informan los datos de la emisión de las Obligaciones Negociables: **a) Aprobaciones societarias:** (i) La creación del programa y sus términos y condiciones fueron dispuestos por el Acta de Reunión de Socios N°10 de la Sociedad de fecha 15 de septiembre de 2020 (rectificada y ratificada posteriormente por el Acta de Reunión de Socios N°23 de fecha 3 de septiembre de 2021) y el Acta de la Reunión de Gerencia N°9 de la Sociedad de fecha 16 de septiembre de 2020; (ii) La ampliación Programa ha sido aprobada por Acta de Reunión de Socios N°37 de fecha 11 de abril de 2022. Los términos y condiciones del Programa fueron aprobados por Acta de Reunión de Gerencia N°49 de fecha 20 de julio de 2022 y por Acta de Subdelegados de fecha 20 de julio de 2022 y 9 de agosto de 2022; (iii) La actualización del Programa fue resuelta por Acta de Gerencia N°68 de fecha 2 de mayo de 2023; (iv) La emisión de las Obligaciones Negociables fue resuelta y autorizada por el Acta de Reunión de Gerencia N°73 de fecha 30 de junio de 2023; y (v) los términos y condiciones definitivos de las Obligaciones Negociables fueron aprobados por Acta de Subdelegado de fecha 6 de julio de 2023; **b) Datos de la Emisora:** LIPSA S.R.L. es una sociedad de responsabilidad limitada con domicilio en Pringles 221 (3730) de Charata, Provincia de Chaco, Argentina. Fue inscripta ante el Registro Público de Comercio con fecha 27 de septiembre de 2010, bajo 20 el Folio 72/75, Tomo XIV del libro Sociedades. El plazo de duración es de 20 años contados a partir de la fecha de la inscripción en el Registro Público de Comercio y se prorrogará automáticamente por un periodo de igual término, siempre que no se disuelva; **c) Objeto social:** De acuerdo con el artículo tercero del estatuto de la Sociedad (el “Estatuto”), la Sociedad tiene por objeto: *“la realización de actividades agrícolas, ganaderas, frutícolas, de granja, forestal y tampera, ya sean en establecimientos propios o ajenos, por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros; comerciales y financieras. Actividades: para el cumplimiento de su objeto la sociedad podrá realizar la siguiente actividad: agrícola-ganadera: siempre, cosecha y explotación de trabajo agrario, mantenimiento, mejoramiento, compra, venta, acopio, importación, exportación, consignación y distribución, ejercicio de representación, comisiones y mandatos intermediaciones, gerenciamiento de cultivos referentes a los productos originados en su actividad; explotación, industrialización, distribución y comercialización de bosques naturales o artificiales, aserraderos, cabañas, campos y charcas, cría, engorde o invernada de animales de toda especie, adquirir, registrar, ceder y exportar patentes de invención, marcas, franquicias o cualquier otro derecho; producir, fabricar, transformar, elaborar total o parcialmente productos agrícolas y forestales con destino al consumo final o intermedio; brindad asesoramiento técnico y prestar servicios con herramienta y maquinaria propia o de terceros en todas las etapas de producción y en relación a las actividades descriptas; administración o gerenciamiento de fondos de inversión, fideicomisos y otros patrimonio de afectación destinados a la producción agrícola-ganadera y/o forestal, pudiendo*

incluso ser beneficiaria de dichos fondos o patrimonios de afectación; Inmobiliarias: mediante la compra, venta, permuta, construcción en todas sus formas, arrendamientos, administración, divisiones y loteos de inmuebles urbanos y/o rurales, inclusive las operaciones comprendidas en las leyes y reglamentos de Propiedad Horizontal, administración o gerenciamiento de fondo de inversión, fideicomisos y otro patrimonio de afectación destinados a la construcción, pudiendo incluso ser beneficiaria de dichos fondos o patrimonios de afectación; Financieras: mediante operaciones de financiación en todas su formas, aportes de capital a sociedades por acciones, negociación de títulos valores, exceptuándose las operaciones comprendidas en la Ley de Entidades Financieras. A tal fin, la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones; Consultora: mediante operaciones de asesoramiento respecto de las actividades anteriores. Las especificaciones precedentes son enumerativas y no taxativas, pudiendo la sociedad por intermedio de sus representantes legales realizar todos los actos que directa o indirectamente favorezcan o se relacionen con el desarrollo del objeto social”;

d) Capital social: \$1.120.000; **e) Patrimonio neto al 31/03/2023:** \$ 14.751.362.646; **f) Monto y moneda de la emisión:** Las Obligaciones Negociables Clase V, denominadas en dólares estadounidenses, a ser suscriptas e integradas en efectivo en pesos al tipo de cambio inicial, y/o en especie mediante la entrega de obligaciones negociables Clase I a la relación de canje, y pagaderas el tipo de cambio aplicable, a tasa de interés fija con vencimiento a los 24 (veinticuatro) meses contados desde la fecha de emisión y liquidación; por un valor nominal de US\$ 19.117.560 (Dólares Estadounidenses diecinueve millones ciento diecisiete mil quinientos sesenta). **g) Tipo de cambio inicial:** Ps. 236,3167 (Pesos doscientos treinta y seis con 3167/100); **h) Monto de emisiones anteriores:** La sociedad emitió: (a) con fecha 29 de septiembre de 2017, emitió Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie I por un monto de emisión de U\$S 100.000; (b) con fecha 15 de junio de 2018, emitió Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas Serie II por un monto de emisión de U\$S 500.000; (c) con fecha 26 de enero de 2022, emitió Obligaciones Negociables Clase I por un monto de emisión de US\$15.639.412, bajo el programa para la emisión de Obligaciones Negociables simples (no convertibles en cuotas sociales) por un monto de hasta US\$20.000.000; (d) con fecha 23 de agosto de 2022, emitió: (i) Obligaciones Negociables Clase II por un monto de emisión de US\$4.566.260; y (ii) Obligaciones Negociables Clase III por un monto de emisión de US\$10.266.604; y (e) con fecha 19 de diciembre de 2022 emitió Obligaciones Negociables Clase IV por un monto de emisión de US\$ 5.750.000, bajo el programa para la emisión de Obligaciones Negociables Simples (no convertibles en cuotas sociales) por un monto de hasta US\$50.000.000; **i) Fecha de Emisión y Liquidación de las Obligaciones Negociables:** 14 de julio de 2023; **j) Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables:** 14 de julio de 2025; **k) Tasa de interés y época de pago de las Obligaciones Negociables:** La tasa de interés es del 1,00% (uno por ciento) fija nominal anual. Los intereses serán pagados trimestralmente, en forma vencida, los días 14 de enero, 14 de abril, 14 de julio y 14 de octubre de cada año, venciendo la primera Fecha de Pago de Intereses el 14 de octubre de 2023, y venciendo la última Fecha de Pago de Intereses en la Fecha de Vencimiento. En caso de que cualquiera de las Fechas de Pago de Intereses no fuera un Día Hábil, o en caso de no existir dicho día, la Fecha de Pago de Intereses será el primer Día Hábil posterior y tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el mismo, y no se devengarán intereses durante el período comprendido entre dicha fecha y el Día

Hábil inmediatamente posterior; l) **Deudas con privilegios o garantías que la emisora tenga contraídas al tiempo de la emisión:** al 31 de marzo de 2023 la Sociedad poseía deuda garantizada por un monto de \$2.267.721.505.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cristian A. Moudjoukian', written over a horizontal line.

Moudjoukian Cristian A.

DNI 30.330.056