

PROSPECTO DE PROGRAMA



LIPSA S.R.L.

**PROGRAMA PARA LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES
(NO CONVERTIBLES EN CUOTAS SOCIALES) POR UN MONTO DE HASTA US\$
150.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO CINCUENTA MILLONES)
(O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS)**

El presente prospecto (en adelante, el “Prospecto”) corresponde al Programa de Obligaciones Negociables Simples (No Convertibles en Cuotas Sociales) por un monto máximo en circulación en cualquier momento de hasta US\$150.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta millones) (o su equivalente en otras monedas) (en adelante, el “Programa”) de LIPSA S.R.L., CUIT 30-71156677-1, (en adelante, indistintamente, “LIPSA”, la “Sociedad”, la “Compañía” o la “Emisora”) en el marco del cual ésta podrá emitir obligaciones negociables simples, no convertibles en cuotas sociales, con garantía común, especial y/o flotante, y/u otra garantía (incluyendo, sin limitación, garantía de terceros), subordinadas o no (en adelante, las “Obligaciones Negociables”).

Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en Dólares Estadounidenses o en cualquier otra moneda, según se determine al momento de emitirse cada clase y/o serie y/o tramo; en los correspondientes suplementos de prospecto correspondientes a cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables (en adelante los “Suplementos”, y cada uno indistintamente un “Suplemento de Prospecto”).

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en distintas clases con términos y condiciones específicos diferentes entre las Obligaciones Negociables de las distintas clases, 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 con los mismos términos y condiciones específicos que las demás Obligaciones Negociables de la misma clase, y aunque las Obligaciones Negociables de las distintas series podrán tener 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.

El monto, denominación, moneda, precio de emisión, fecha de amortización, vencimiento e intereses, si los hubiera, y garantías, de corresponder, junto con los demás términos y condiciones aplicables a cualquier clase y/o serie de las Obligaciones Negociables, serán los que se especifiquen en el Suplemento de Prospecto, el cual complementará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables descriptas en la sección “De la Oferta y Negociación - Descripción de las Obligaciones Negociables” del presente Prospecto. Los plazos de amortización siempre estarán dentro de los plazos mínimos y máximos que permitan las normas vigentes. Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a tasa fija o flotante o de cualquier otra manera, o no devengar intereses, según se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente. Los intereses serán pagados en las fechas y en las formas que se especifiquen en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el presente Programa 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 Comisión Nacional de Valores (la “CNV”, y los “Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS”, respectivamente) y lo dispuesto en la Guía de Bonos Sociales Verdes y Sustentables en el Panel de BYMA (la “Guía BYMA”). La descripción de los posibles proyectos verdes, sociales y/o sustentables a ser financiados por las Obligaciones Negociables; 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 el cual complementará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables descriptas en la sección “De la Oferta y la Negociación - Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” del presente Prospecto.

La CNV no ha emitido juicio sobre el carácter Verde, Social, y/o Sustentable que puedan tener las potenciales emisiones bajo el Programa. A tal fin, el órgano de administración se orientará por los Lineamientos contenidos en el Anexo III del Capítulo I del Título VI de las Normas de la CNV.

La oferta pública de las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa fue autorizada por Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV de la CNV de fecha 11 de noviembre de 2021. La ampliación del monto del programa de US\$20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) a US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) fue autorizada por Disposición N° DI-2022-41-APN-GE#CNV de la Gerencia de Emisoras de la CNV de fecha 5 de agosto de 2022. La ampliación del monto del programa de US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) a US\$150.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta millones) fue autorizada por Disposición N° DI-2024-6-APN-GE#CNV de fecha 29 de enero de 2024.

Estas autorizaciones solo significan que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Prospecto. La veracidad de la información contable, financiera y económica, así como de toda otra información suministrada en el presente Prospecto es exclusiva responsabilidad del órgano de administración y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Emisora y de los auditores externos en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N°26.831. El órgano de administración de la Emisora manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente prospecto contiene a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Sociedad y de toda aquella que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas vigentes.

Las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa, una vez emitidas, constituirán “obligaciones negociables” bajo la Ley N° 23.576 (en adelante, según fuera modificada y/o complementada, la “Ley de Obligaciones Negociables”), sujeto al cumplimiento de las exigencias previstas en su artículo 36 darán derecho a los beneficios dispuestos en la misma, y estarán sujetas a los requisitos de procedimiento allí establecidos.

Se solicitará autorización para el listado y/o la negociación de una o más clases y/o series de Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa en una o más bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior, según se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente. En este sentido, la Sociedad podrá solicitar el listado y negociación de las Obligaciones Negociables en Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), y en A3 Mercados S.A. (“A3 Mercados”) y/o en cualquier otro mercado autorizado del país y/o del exterior, conforme se determine en el Suplemento de Prospecto correspondiente.

Para la oferta pública en la República Argentina (en adelante, “Argentina”), se cumplirá con lo dispuesto en la Ley N° 26.831 (en adelante, con sus modificatorias y reglamentarias, la “Ley de Mercado de Capitales”), la Ley N° 27.440 (con sus modificatorias y reglamentarias, la “Ley de Financiamiento Productivo”) y en las normas de la CNV, según texto ordenado por la Resolución General N° 622/2013 y sus modificatorias y complementarias (en adelante, las “Normas de la CNV”). Asimismo, resultarán aplicables la Ley General de Sociedades N° 19.550 (en adelante, con sus modificatorias y reglamentarias, la “Ley General de Sociedades”).

A menos que las Obligaciones Negociables se encuentren registradas bajo la U.S. Securities Act of 1933 y sus modificatorias (en adelante, la “Ley de Valores Negociables de los Estados Unidos”) las Obligaciones Negociables solo serán ofrecidas en transacciones exceptuadas de registro bajo la Ley de Valores Negociables de los Estados Unidos y las leyes de valores negociables de otras jurisdicciones. Consecuentemente, la Sociedad sólo ofrecerá y venderá Obligaciones Negociables registradas bajo la Ley de Valores Negociables de los Estados Unidos o en transacciones exceptuadas de registración bajo la Ley de Valores Negociables de los Estados Unidos a inversores institucionales calificados (qualified institutional buyers “QIBs”) (según los define la Rule 144A (en adelante, la “Regla 144A”) bajo la Ley de Valores Negociables de los Estados Unidos o fuera de los Estados Unidos bajo la Regulación S de la Ley de Valores Negociables de los Estados Unidos (en adelante, la “Regulación S”). Sin embargo, la Emisora no puede garantizar que las solicitudes correspondientes sean aceptadas.

La **creación del Programa** y la emisión de Obligaciones Negociables bajo el Programa han sido autorizadas por la reunión de socios de la Sociedad de fecha 7 de septiembre de 2020, Acta N°10 (en adelante, la “Reunión de Socios”); y por reunión de gerencia de fecha 16 de septiembre de 2020, Acta N°9 (en adelante, la “Reunión de Gerencia”). Por reunión de socios de la Sociedad de fecha 3 de septiembre de 2021, Acta N°23, se procedió a rectificar y ratificar el Acta de Reunión de Socios N°10. La **ampliación del monto** del Programa de US\$20.000.000 (Dólares Estadounidenses veinte millones) a US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) fue aprobada por Reunión de Socios de fecha 11 de abril de 2022, Acta N°37. La **segunda ampliación del monto** del Programa de US\$50.000.000 (Dólares Estadounidenses cincuenta millones) a US\$150.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta millones) fue aprobada por Reunión de Socios de fecha 30 de noviembre de 2023, Acta N° 81. La **última actualización** del Programa fue aprobada por la Gerencia en su reunión de fecha 2 de mayo de 2025, Acta N° 103.

La sede social de la Sociedad se encuentra ubicada en la calle Pringles 221 (3730) de Charata, Provincia de Chaco, Argentina. Sus datos de contacto son los siguientes: (i) número de teléfono: 03731-421872; (ii) número de fax: 03731-421872; (iii) dirección de correo electrónico: administracion@lipsa.com.ar; y (iv) página web: www.lipsa.com.ar (en adelante, la “Página Web de la Emisora”). El presente Prospecto se encontrará publicado en el sitio web de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), www.argentina.gob.ar/cnv bajo el ítem: “Empresas” (la “AIF”) en el Boletín Electrónico de A3 Mercados (el “Boletín Electrónico de A3 Mercados”) y en Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) y también estará disponible para el análisis del público inversor en las oficinas de sede social de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto por el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Sociedad asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en el Prospecto y sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Sociedad, aclarando que se basan en información disponible y las estimaciones razonables de la administración.

La Sociedad ha decidido que el Programa no cuente con calificaciones de riesgo. La Emisora 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 Suplemento de Prospecto correspondiente. La Emisora fue calificada por Fix SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (Afiliada de Fitch Ratings) como “A (arg)”. Las actualizaciones de la calificación estarán disponibles en la siguiente Página Web: <https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=3994>. Las calificaciones de riesgo no constituirán –ni podrán– ser consideradas como una recomendación de adquisición de las Obligaciones Negociables por parte de la Emisora o por parte de cualquier agente colocador participante en una clase y/o serie bajo el Programa.

Se informa con carácter de Declaración Jurada que la entidad emisora, sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que tienen como mínimo el (DIEZ) 10 por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la emisora, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y/o no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Se advierte al público inversor que la emisora cumple con los requisitos previstos en el Decreto N°621/2021. Atento a ello, en caso de que el Agente de Depósito Colectivo y/o la emisora incumplan con los deberes de información previstos por la R.G. 917 de la CNV podría dejar de gozar de las exenciones impositivas respecto al impuesto a las ganancias y/o al impuesto a los bienes personales de los que gozaría el potencial inversor en su carácter de tenedor de las obligaciones negociables a emitirse en el marco del presente programa global.

La fecha del Prospecto es 17 de junio de 2025

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal or official mark.

ÍNDICE

DEFINICIONES	8
CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA INVERSIÓN	9
II. FACTORES DE RIESGO	14
III. POLÍTICAS DE LA EMISORA.....	26
IV. INFORMACIÓN SOBRE LOS ADMINISTRADORES, GERENTES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, DEL CONSEJO DE VIGILANCIA Y COMITÉ DE AUDITORÍA.....	29
V. ESTRUCTURA DE LA EMISORA, SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS.....	33
VI. ACTIVOS FIJOS Y SUCURSALES DE LA EMISORA.....	36
VII. ANTECEDENTES FINANCIEROS	38
VIII. INFORMACIÓN ADICIONAL	60
IX. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES	89
X. DESTINO DE LOS FONDOS	94
XI. DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN.....	96



NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

Antes de tomar una decisión de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto y en el Suplemento de Prospecto correspondiente (complementados, en su caso, por los avisos, actualizaciones y demás documentos correspondientes).

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá basarse en su propio análisis de la Sociedad, de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y de los beneficios y riesgos involucrados. El contenido de este Prospecto y/o del Suplemento de Prospecto correspondiente no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

No se ha autorizado, a ningún organizador, agente colocador y/o cualquier otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el presente Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto correspondiente, y, si se brindara y/o efectuara, dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por la Emisora y/o los correspondientes organizadores o agentes colocadores.

Ni este Prospecto ni el Suplemento de Prospecto correspondiente constituirán una oferta de venta y/o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes. El público inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en la que poseyera y/o distribuyera este Prospecto y/o el Suplemento de Prospecto correspondiente, y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizaran dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Emisora ni los correspondientes agentes colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

En caso de distribuirse versiones preliminares del Prospecto (con la leyenda correspondiente), conforme lo previsto en el Artículo 8, Sección II, del Capítulo IX, del Título II de las Normas de la CNV, el mismo será confeccionado por la Compañía únicamente para ser utilizado en relación con la colocación de las Obligaciones Negociables descritas en ese documento. La recepción de dicho documento preliminar es personal para cada destinatario de la oferta y no constituye una oferta a ninguna otra persona o al público en general para que suscriban o de otro modo adquieran las Obligaciones Negociables. La distribución de dicho documento preliminar a cualquier persona distinta del destinatario de la oferta y de las personas, en su caso, contratadas para asesorar a dicho destinatario de la oferta en relación con los títulos, no está autorizada, y cualquier manifestación de cualquier parte de su contenido, sin el previo consentimiento por escrito de la Compañía, está prohibida. Cada destinatario de la oferta preliminar, al aceptar recibir dichos documentos preliminares, acuerda lo manifestado en este párrafo y a no distribuir ningún documento allí mencionado.

La información contenida en el presente Prospecto corresponde a las fechas consignadas en el mismo y podrá sufrir cambios en el futuro. La entrega de este Prospecto no implicará, bajo ninguna circunstancia, que no se han producido cambios en la información incluida en el Prospecto o en la situación de la Compañía con posterioridad a la fecha del presente.

La información contenida en este Prospecto con respecto a la situación política, legal y económica de Argentina ha sido obtenida de fuentes gubernamentales y otras fuentes públicas y la Compañía no es responsable de su veracidad. No podrá considerarse que la información contenida en el presente Prospecto constituye una promesa o garantía, ya sea con respecto al pasado o al futuro. El Prospecto contiene resúmenes con respecto a términos de ciertos documentos propios que la Compañía considera precisos. Copias de dichos documentos serán puestas a disposición del inversor, si así lo solicitara, para completar la información resumida en el presente. Dichos resúmenes se encuentran condicionados en su totalidad a dichas referencias.

EN LAS OFERTAS PÚBLICAS INICIALES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LOS AGENTES COLOCADORES QUE PARTICIPEN EN SU COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE LA EMISORA O DE UN TITULAR DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PODRÁN REALIZAR OPERACIONES DESTINADAS A ESTABILIZAR EL PRECIO DE MERCADO DE AQUELLAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, CONFORME CON EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN IV DEL CAPÍTULO IV DEL TÍTULO VI DE LAS NORMAS DE LA CNV Y DEMÁS NORMAS VIGENTES (LAS CUALES PODRÁN SER SUSPENDIDAS Y/O INTERRUMPIDAS EN CUALQUIER MOMENTO). DICHAS OPERACIONES DEBERÁN AJUSTARSE A LAS SIGUIENTES CONDICIONES: (I) NO PODRÁN EXTENDERSE MÁS ALLÁ DE LOS PRIMEROS 30 DÍAS CORRIDOS DESDE EL PRIMER DÍA EN EL CUAL SE HAYA INICIADO LA NEGOCIACIÓN DE LAS CORRESPONDIENTES OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN EL MERCADO; (II) PODRÁN SER REALIZADAS POR AGENTES QUE HAYAN PARTICIPADO EN LA ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN DE LA COLOCACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA EMISIÓN; (III) PODRÁN REALIZARSE OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN DESTINADAS A EVITAR O MODERAR LAS ALTERACIONES BRUSCAS EN EL PRECIO AL CUAL SE NEGOCIEN LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES COMPRENDIDAS EN LA OFERTA PÚBLICA INICIAL EN CUESTIÓN POR MEDIO DEL SISTEMA DE FORMACIÓN DE LIBRO O POR SUBASTA O LICITACIÓN PÚBLICA; (IV) NINGUNA OPERACIÓN DE ESTABILIZACIÓN QUE SE REALICE EN EL PERÍODO AUTORIZADO PODRÁ EFECTUARSE A PRECIOS SUPERIORES A AQUELLOS A LOS QUE SE HAYA NEGOCIADO LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES EN CUESTIÓN EN LOS MERCADOS AUTORIZADOS, EN OPERACIONES ENTRE PARTES NO VINCULADAS CON LAS ACTIVIDADES DE ORGANIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN; Y (V) LOS AGENTES QUE REALICEN OPERACIONES EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS, DEBERÁN INFORMAR A LOS MERCADOS LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS MISMAS. LOS MERCADOS DEBERÁN HACER



PÚBLICAS LAS OPERACIONES DE ESTABILIZACIÓN, YA FUERE EN CADA OPERACIÓN INDIVIDUAL O AL CIERRE DIARIO DE LAS OPERACIONES.

En caso que la Sociedad se encontrara sujeta a procesos judiciales de quiebra, concurso preventivo, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación, las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables), y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, estarán sujetos a las disposiciones previstas por las leyes de quiebra, concursos, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares y/o demás normas vigentes que sean aplicables. Para mayor información ver “Factores de Riesgo – Factores de Riesgo relacionados con las Obligaciones Negociables – En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de las Obligaciones Negociables votarán en forma diferente a los demás acreedores quirografarios” en el presente Prospecto.

En lo que respecta a la información contenida en el Prospecto, la Emisora y los agentes colocadores tendrán las obligaciones y responsabilidades que a cada uno imponen los artículos 119 y 120 de la Ley de Mercado de Capitales. Según lo establece el referido artículo 119 de la Ley de Mercado de Capitales, los emisores de valores, juntamente con los integrantes de los órganos de administración y fiscalización, estos últimos en materia de su competencia, y en su caso los oferentes de los valores con relación a la información vinculada a los mismos, y las personas que firmen el prospecto de una emisión de valores con oferta pública, serán responsables de toda la información incluida en los prospectos por ellos registrados ante la CNV. Adicionalmente, conforme lo previsto en el artículo 120 de la mencionada ley, las entidades y agentes intermediarios en el mercado que participen como organizadores, o colocadores en una oferta pública de venta o compra de valores deberán revisar diligentemente la información contenida en los prospectos de la oferta. Los expertos o terceros que opinen sobre ciertas partes del Prospecto sólo serán responsables por la parte de dicha información sobre la que han emitido opinión.

Los gerentes y síndicos de la Emisora son ilimitada y solidariamente responsables por los perjuicios que la violación de las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables produzca a los obligacionistas, ello atento lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley de Obligaciones Negociables.

Toda persona que suscriba las Obligaciones Negociables reconoce que se le ha brindado la oportunidad de solicitar a la Emisora, y de examinar, y ha recibido y examinado, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la exactitud de la información contenida en el presente, y/o para complementar tal información.

Los Agentes de Negociación y Agentes de Liquidación y Compensación deberán solicitar a sus clientes, previo cumplimiento de la instrucción de adquisición de títulos valores en pesos para su posterior e inmediata venta en moneda extranjera o transferencias de los mismos a entidades depositarias del exterior, la presentación de una declaración jurada del titular que manifieste que no resulta beneficiario como empleador del salario complementario establecido en el Programa de Asistencia de Emergencia al Trabajo y a la Producción (ATP), creado por el Decreto N° 332/2020, conforme a los plazos y requisitos dispuestos por la DECAD-2020-817-APNJGM de fecha 17 de mayo de 2020 y mod. Asimismo, dicha declaración jurada deberá incluir la mención de que la persona no se encuentra alcanzada por ninguna restricción legal o reglamentaria para efectuar las operaciones y/o transferencias mencionadas.

En caso de que las Obligaciones Negociables sean ofrecidas fuera de la Argentina, la Compañía podrá preparar versiones en inglés del presente Prospecto y/o del Suplemento de Prospecto correspondiente a los fines de su distribución fuera de la Argentina. Dichas versiones en inglés contendrán solamente información contenida en el presente Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto correspondiente (complementados y/o modificados, en su caso, por los avisos, actualizaciones y/o demás documentos correspondientes).

DECLARACIONES SOBRE HECHOS FUTUROS

Este Prospecto contiene cierta información expresada en declaraciones sobre hechos futuros. Estas declaraciones prospectivas están basadas principalmente en actuales expectativas, estimaciones y proyecciones de la Compañía sobre hechos futuros y tendencias financieras que pueden afectar las actividades e industrias de la Compañía. Al evaluar las declaraciones sobre hechos futuros, deberán considerarse los factores descriptos en “Factores de Riesgo” y otras declaraciones precautorias incluidas en este Prospecto. Estos “Factores de Riesgo” y otras declaraciones describen circunstancias que podrían hacer que los resultados reales difieran significativamente de los expresados en cualquier declaración sobre hechos futuros. En consecuencia, se advierte a los inversores que no confíen excesivamente en las declaraciones sobre hechos futuros como si fueran predicciones de resultados reales. Si bien la Compañía considera que estas declaraciones sobre hechos futuros son razonables, éstas son efectuadas en base a información que se encuentra actualmente disponible para la Compañía y se encuentran sujetas a riesgos, incertidumbres y presunciones, que incluyen, entre otras:

- Cambios generales económicos, financieros, comerciales, políticos, legales, sociales, o de cualquier otra índole en Argentina;
- Las políticas y regulaciones de los gobiernos nacionales y provinciales, entre ellas las intervenciones del estado, reglamentaciones e impuestos que afectan a la industria en la que se desarrolla la Emisora, aranceles y otras medidas que afectan dicha industria;
- Las condiciones macroeconómicas y microeconómicas, sociales y políticas de Argentina y demás países en los que la Sociedad desarrolla sus actividades, entre ellas la inflación, las fluctuaciones de la moneda, el acceso al crédito y los niveles de crecimiento, inversión y construcción;
- Las reglamentaciones ambientales, incluyendo exposición a riesgos debido a la manipulación de sustancias peligrosas;
- La intensa competencia que existe en las industrias en las que opera la Compañía;
- Fallos adversos en procesos legales o administrativos;
- Fluctuaciones o reducción del valor de la deuda soberana;

- Deterioro de la situación comercial y económica en el plano regional y nacional;
- El mantenimiento de controles cambiarios o el establecimiento de nuevos controles; y
- Otros aspectos que se detallan en la sección “*Factores de Riesgo*”.

Los resultados reales de la Compañía podrían ser radicalmente diferentes de los resultados que se analizan en estas declaraciones sobre hechos futuros, debido a que, por su naturaleza, estas últimas involucran estimaciones, incertidumbres y presunciones. Las declaraciones sobre hechos futuros que se incluyen en este Prospecto se emiten únicamente a la fecha del presente, y la Compañía no se compromete a actualizar ninguna declaración sobre hechos futuros u otra información a fin de reflejar hechos o circunstancias ocurridos con posterioridad a la fecha de este Prospecto. A la luz de estas limitaciones, las declaraciones referentes al futuro contenidas en este Prospecto no deberán tomarse como fundamento para una decisión de inversión.

Los términos “se considera”, “podría”, “sería”, “se estima”, “continuaría”, “se prevé”, “se pretende”, “se espera”, “se pronostica”, “se cree”, “se proyecta”, “anticipa”, “planea”, “apunta a”, “proyección”, “potencial”, “futuro”, “perspectiva” y otros similares se utilizan para identificar declaraciones a futuro. En tales declaraciones se incluye información relativa a los resultados de las operaciones, las estrategias comerciales, los planes de financiamiento, la posición competitiva, el entorno del sector, posibles oportunidades de crecimiento, los efectos de las reglamentaciones futuras y los efectos de la competencia que posible o supuestamente podrían producirse en el futuro. Estas declaraciones tienen validez únicamente en la fecha en que fueron realizadas y la Sociedad no asume obligación alguna de actualizarlas en forma pública, o de revisarlas después de la distribución del presente Prospecto, debido a nueva información, hechos futuros u otros factores. En vista de los riesgos e incertidumbres antes mencionados, los hechos y circunstancias futuros que se analizan en este Prospecto no constituyen una garantía del desempeño futuro y es posible que no ocurran.



DEFINICIONES

A los fines de este Prospecto, “Argentina” significa la República Argentina, “Pesos”, “ARS”, “Ps.” o “\$” significa la moneda de curso legal en la Argentina, “Estados Unidos” significa los Estados Unidos de América, “Dólares”, “Dólares Estadounidenses”, “USD” o “US\$” significa dólares estadounidenses, la moneda de curso legal en los Estados Unidos, “Día Hábil” significa cualquier día que no sea sábado ni domingo, o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad de Buenos Aires no estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar, y “Banco Central” o “BCRA” significa Banco Central de la República Argentina. Las referencias a cualquier norma contenida en el presente Prospecto son referencias a las normas en cuestión incluyendo sus modificatorias y reglamentarias.



CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA INVERSIÓN

Estados Contables

El ejercicio social de la Sociedad cierra el 31 de diciembre de cada año.

En este Prospecto se incluye información resultante de los estados contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, auditados por Price Waterhouse & Co S.R.L.:

- El socio de Price Waterhouse & Co S.R.L. firmante de los estados contables al 31 de diciembre 2022 fue el contador Mariano Tomatis, matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco bajo la matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII.
- El socio firmante de los estados contables al 31 de diciembre de 2023 fue el contador Guillermo Miguel Bosio, matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco bajo la matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI.
- El socio firmante de los estados contables al 31 de diciembre de 2024 fue el contador Guillermo Miguel Bosio, matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco bajo la matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI.

La Sociedad presenta sus estados contables de acuerdo con las disposiciones vigentes de la CNV.

Los auditores externos pertenecientes a la firma Price Waterhouse & Co S.R.L. fueron designados mediante Actas de Gerencia N° 38 de fecha 20 de abril de 2022, N° 69 de fecha 3 de mayo de 2023 y N° 88 de fecha 12 de abril de 2024 para los estados contables de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022, 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

Se informa que a la fecha del presente Prospecto no se han producido variaciones significativas patrimoniales ni de resultados, más allá de las informadas en el subtítulo “*CAMBIOS SIGNIFICATIVOS*” de la “*Sección VII - Antecedentes Financieros*” del presente Prospecto.

Información sobre el mercado

La información sobre el mercado empleada a lo largo del presente Prospecto fue extraída de informes confeccionados por terceros no relacionados. Dichos informes en general indican que la información allí contenida se ha tomado de fuentes que según estos terceros independientes son confiables. Puede suceder que cierta información sobre el mercado consignada en la presente (incluyendo los montos porcentuales) no sume debido al redondeo.

Redondeo

Ciertos montos que aparecen en este Prospecto (incluyendo montos en porcentajes) han estado sujetos a ajustes de redondeo. En consecuencia, las cifras que se exponen para la misma categoría presentada en cuadros distintos o partes distintas del presente pueden variar levemente y las cifras que figuran como totales en ciertos cuadros pueden no constituir la suma aritmética de las cifras que las preceden.



I. INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA

a) Reseña histórica

LIPSA S.R.L. es una Sociedad de responsabilidad limitada constituida en Charata, Provincia de Chaco, República Argentina. La sociedad fue constituida con fecha 20 de mayo de 2010 y se encuentra 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. La sede social de la Sociedad se encuentra en Pringles 221, Ciudad de Charata, provincia de Chaco, la cual fue inscripta en la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de Charata, Provincia de Chaco, bajo el N° 13, Folios 204/207, del Libro N° XIV de Sociedades del año 2010/2011.

b) Descripción del sector en que se desarrolla la actividad de la Emisora

La actividad agropecuaria es una de las más importantes de la economía argentina siendo unos de los motores principales del ingreso de divisas al país mediante la exportación de sus productos. El sector cuenta con una trascendencia histórica y un potencial que no solo alcanza para abastecer el consumo local, sino que genera un superávit exportable que lo ubica entre los líderes en exportación de productos agropecuarios.

La Argentina cuenta con una fuente inagotable de recursos para desarrollar la actividad agropecuaria. Hay disponibilidad de tierras y agua que son aprovechadas por recursos humanos dinámicos y capacitados que demuestran a nivel mundial la eficacia del sector agropecuario argentino.

La demanda de alimentos a nivel mundial, impulsada principalmente por el crecimiento de China e India, brindan a la Argentina oportunidad importante para colocar materias primas y alimentos, algo que el país sabe hacer de manera una eficiente y eficaz.

c) Descripción de las actividades y negocios de la Emisora

Somos una empresa familiar, abocados a la Actividad Agropecuaria con más de una década en el Norte Argentino. Nuestra principal actividad es la producción Agrícola (principalmente, Soja y Maíz) la cual se desarrolla sobre campos propios y arrendados a terceros.

La empresa actualmente administra sus actividades en la ciudad de Charata, Provincia del Chaco, pero desarrolla sus actividades en varios puntos privilegiados del Norte Argentino, generando de esta manera un seguro ante las variables climáticas que presenta dicha actividad.

El foco principal del negocio se centra en la siembra a gran escala de campos en el Norte Argentino con el objetivo de:

- Mitigar riesgos de producción abarcando un área amplia de NEA y NOA
- Obtener condiciones diferenciales en las compras de insumos
- Poder construir relaciones de largo plazo con contratistas
- Licuar costos de administración
- Poder pactar condiciones diferenciales con exportadores (financiamiento, precio y logística)

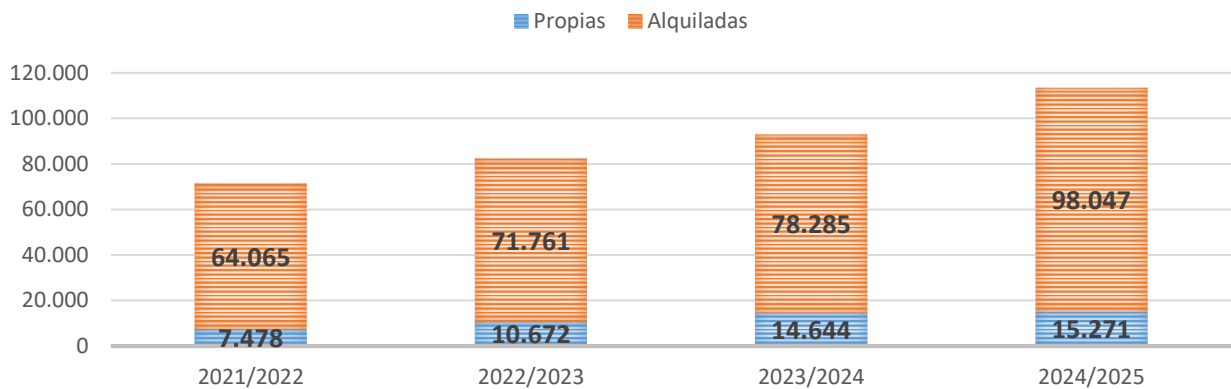
Los buenos resultados obtenidos vienen siendo utilizados para compra de activos fijos (campos) a partir de los cuales se va incorporando área propia de agricultura.

El esquema de producción es agresivo, buscando que no sólo no disminuyan los rindes a medida que se incorporan hectáreas, sino que estos vayan en aumento. Para ello se incorporan constantemente las últimas tecnologías disponibles de las cuales varias se van ensayando en nuestros campos.

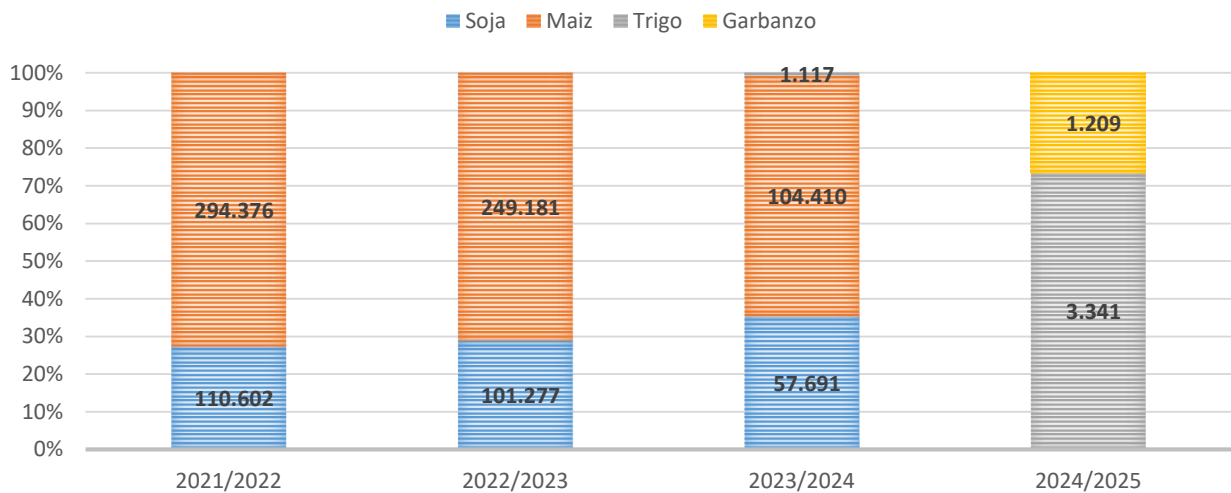
La mayoría de las labores son contratadas. Se buscan acuerdos de largo plazo con contratistas de manera de buscar la mejora continua de los mismos y obtener un servicio de calidad. Las labores claves como fumigación (terrestre y aérea) y parte de la fertilización se realizan con maquinaria propia.



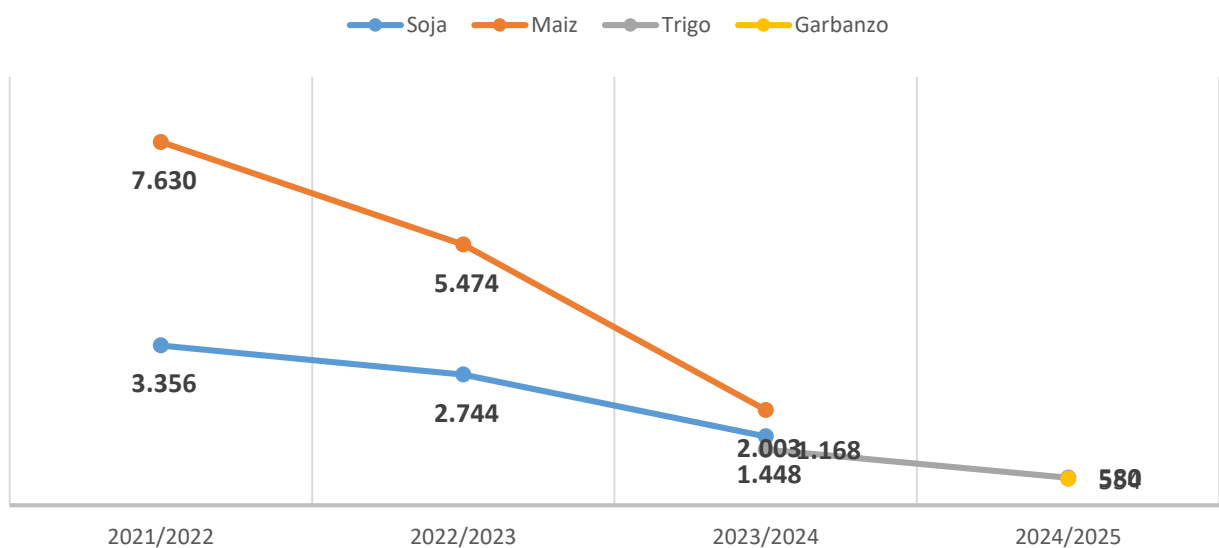
HAS SEMBRADAS



PRODUCCION EN TONELADAS



RENDIMIENTOS (KG/HA)

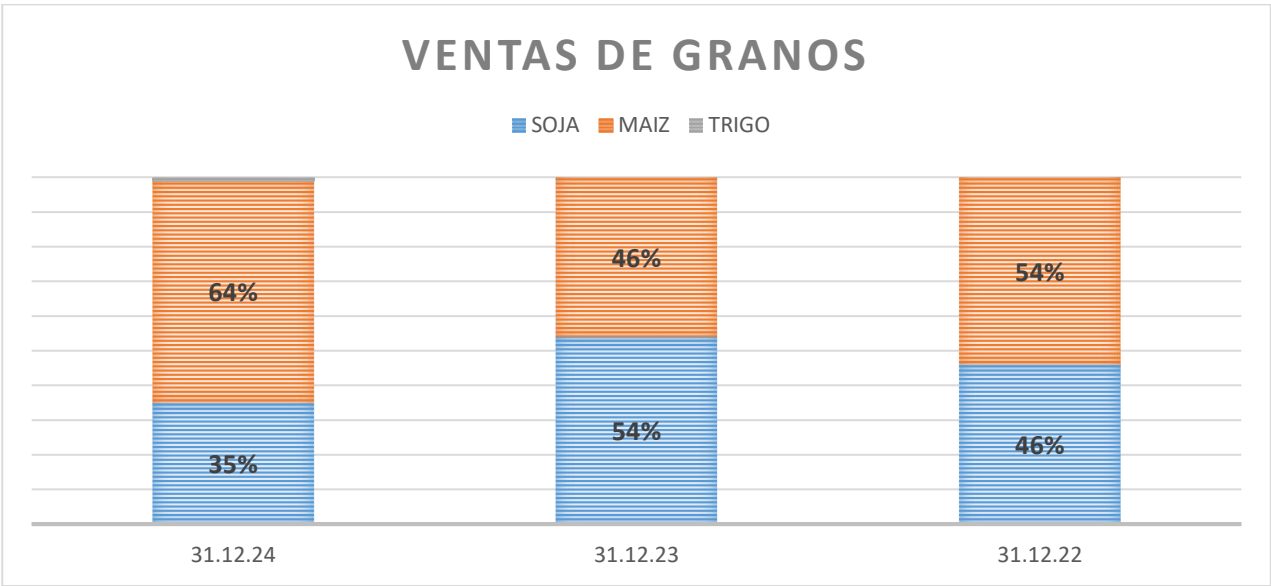


d) **Productos comercializados**

Los principales productos comercializados son la soja y el maíz. En algunos años se siembran algunas hectáreas de trigo, principalmente con el objetivo de reducir el exceso hídrico en algunos lotes puntuales. En el siguiente cuadro se presenta el monto comercializado de cada producto en los últimos tres ejercicios contables y un gráfico representando el porcentaje de cada uno sobre el ingreso total.

Ventas	31.12.24	31.12.23	31.12.22
SOJA	22.483.443.688	70.367.206.354	47.229.853.135
MAÍZ	40.319.838.814	59.049.759.561	55.448.850.887
TRIGO	324.227.809	-	-
Total	63.127.510.311	129.416.965.915	102.678.704.022

Cifras en ARS en moneda homogénea a diciembre 2024.



e) **Comercialización**

Los productos son comercializados a través de los principales exportadores que operan en el comercio de granos de la Argentina. El 100% de los productos se comercializa en condiciones FAS. Los pagos de esta modalidad son muy cortos y comúnmente rondan las 48 horas de fijado el precio. Los productos cotizan en dólares y se pagan tomando como referencia el dólar BNA Divisa compra.

Entre los compradores más importantes podemos destacar a Aceitera General Deheza (AGD), Cargill y a la Asociación de Cooperativas Argentinas (ACA).

Por otro lado, un porcentaje de la producción se entrega en modalidad de “canje” para el pago de insumos a los proveedores. Estas ventas se hacen con un corredor de por medio y vendiendo directamente al proveedor. De esta manera se “calza” la compra y se aprovecha el beneficio impositivo del canje.

f) **Estacionalidad del negocio principal**

El negocio de siembra tiene una alta estacionalidad y es mayor en el caso de la emisora, ya que se realizan principalmente solo dos cultivos de verano (soja y maíz). Se podría reducir esta estacionalidad aumentando la superficie de cultivos de invierno (trigo). Esto no se realiza ya que ese cultivo de invierno en el NEA consume las reservas de agua del perfil de suelo, afectando luego a los cultivos de verano. Por otro lado, las lluvias en invierno son nulas a escasas por lo tanto los rindes son inciertos.

Esta estacionalidad es en producción. En el mes de cosecha los precios tienden a caer ya que los compradores cobran la logística de entrega. Las ventas se van realizando previo a cosecha con la modalidad de *forward* (futuro OTC) y luego se realizan pos-cosecha entre los meses de julio y diciembre. Esto es general y varía con la situación de cada año.

Mes	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
SOJA	SIEMBRA			COSECHA							SIEMBRA	
MAÍZ	SIEMBRA					COSECHA						SIEMBRA

TRIGO

SIEMBRA

COSECHA

g) Fuentes de materias primas

Los insumos utilizados son comprados de forma directa a los laboratorios. Los insumos están en dólares y cotizan al dólar BNA divisa vendedor. Los precios de estos son relativamente estables y varían mayormente por el precio de los *commodities*. No hay problemas en el abastecimiento de estos y la mayoría de los laboratorios brinda financiación a cosecha con pago en canje con granos. Estas financiaciones se realizan a tasa de proveedores y generalmente brindan un premio en el precio por tonelada. Por otro lado, al comprar volumen, en ocasiones se realizan compras de contado con descuentos considerables.



II. FACTORES DE RIESGO

Se recomienda a los potenciales inversores que antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, consideren detenidamente los riesgos e incertidumbres descritos en el presente Capítulo, y cualquier otra información incluida en otros Capítulos de este Prospecto, así como posteriormente en los factores de riesgo adicionales que se incluyan en los Suplementos de Prospecto correspondiente a cada Clase y/o Serie que sea emitida bajo el Programa. Los riesgos e incertidumbres descritos a continuación tienen por objeto resaltar tanto los riesgos que afectan a Argentina y a la industria en la que la Sociedad opera, como así también los riesgos e incertidumbres específicos de la Sociedad y de las Obligaciones Negociables a la fecha del presente. Asimismo, los potenciales inversores deberán efectuar su propio análisis de riesgo relativo a la adquisición de las Obligaciones Negociables en forma independiente, de acuerdo a su objetivo de inversión en particular.

La información contenida en el presente capítulo incluye proyecciones que están sujetas a riesgos e incertidumbres. Los negocios, los resultados de las operaciones, la situación patrimonial y las perspectivas de la Compañía podrían verse afectados en forma sustancialmente adversa, en caso de producirse cualquiera de dichos riesgos, o diferir significativamente de aquellos previstos en estas proyecciones como consecuencia de numerosos factores.

Los factores de riesgo enumerados en este Capítulo no constituyen los únicos riesgos relacionados con Argentina o con las actividades de la Emisora o con las Obligaciones Negociables, y pueden existir otros riesgos e incertidumbres que en este momento no han llegado a conocimiento de la Emisora o que ésta actualmente no considera significativos.

a) Factores de riesgo relacionados con Argentina

Ciertos riesgos económicos son inherentes a inversiones realizadas en mercados de países standalone tales como en los que opera la Compañía.

Las principales operaciones, bienes y clientes de la Emisora están ubicados en Argentina, el cual es considerado un país standalone, según la calificadora Morgan Stanley Capital International (“**MSCI**”). En consecuencia, los resultados de sus operaciones dependen de las condiciones macroeconómicas, regulatorias y políticas predominantes en la región, incluyendo los índices de inflación, desempleo, tipos de cambio, modificaciones en la tasa de interés, cambios en el marco regulatorio de la actividad bancaria, en la política de gobierno e inestabilidad social, entre otros.

La economía argentina se ha caracterizado en las últimas décadas por un alto grado de inestabilidad y volatilidad, períodos de crecimiento bajo o negativo y niveles de inflación y devaluación altos y variables. Los resultados de las operaciones de la Emisora, el valor de mercado de las Obligaciones Negociables y la habilidad de la Emisora de hacer pagos con respecto a las mismas, pueden verse afectados por ciertos factores posibles, entre los cuales se encuentran la eventual dificultad de Argentina para generar un sendero de crecimiento sostenido, los efectos de la inflación, la capacidad de Argentina de obtener financiación, una baja en los precios internacionales de las principales exportaciones de productos primarios argentinos (“*commodities*”), las fluctuaciones en el tipo de cambio de los competidores de Argentina y la vulnerabilidad de la economía Argentina shocks externos.

Invertir en mercados de países emergentes tales como en los que opera la Compañía conlleva riesgos económicos. Estos riesgos incluyen distintos factores que pueden afectar los resultados económicos de los países en los que opera la Compañía, incluyendo los siguientes:

- altas tasas de interés;
- inestabilidad política y social
- capacidad de enfrentar shocks externos;
- cambios en las políticas económicas o impositivas;
- cambios abruptos en los valores de las divisas;
- altos niveles de inflación;
- controles de cambio;
- controles de salarios y precios;
- regulaciones para la importación de equipos y otras necesidades relevantes para las operaciones;
- la imposición de barreras comerciales por socios comerciales;
- condiciones económicas, políticas y del negocio generales, principales socios comerciales y economía global;
- la capacidad de efectuar reformas claves en la economía, incluyendo estrategias económicas para balancear la economía al aumentar el porcentaje de PBI representado por economías no petroleras;
- tensiones políticas y sociales;
- posibilidad de obtener financiamiento externo;
- los precios de commodities;
- el impacto de hostilidades o problemas políticos en otros países podría afectar el comercio internacional, el precio de las commodities y la economía global; y
- las decisiones de las instituciones financieras internacionales respecto de los términos de su asistencia financiera.



Cualquiera de estos factores, así como la volatilidad de los mercados para los títulos valores similares a las Obligaciones Negociables, podrían afectar adversamente la liquidez y los mercados comerciales de las Obligaciones Negociables. Para más información Véase “Declaraciones sobre hechos futuros” de este Prospecto.

La economía argentina podría verse afectada negativamente por los sucesos económicos en otros mercados.

La economía argentina es vulnerable a los factores externos que podrían ser causados por eventos adversos que afecten a sus principales socios comerciales. Una caída significativa en el crecimiento económico de cualquier socio comercial principal de Argentina (incluyendo Brasil, la Unión Europea, China y los Estados Unidos) podría tener un impacto negativo importante en el equilibrio comercial de Argentina y afectar negativamente su crecimiento económico.

El 5 de noviembre de 2024, Donald Trump fue elegido presidente de Estados Unidos, venciendo a la candidata demócrata Kamala Harris. Además, el partido republicano ganó la mayoría del Senado. Desde 2013 hasta la actualidad, Estados Unidos se ha mantenido como uno de los principales socios comerciales de Argentina, y se prevé que, con esta victoria republicana, este vínculo comercial tenga un efecto dual: podría favorecer las exportaciones de soja argentina, aunque un eventual proteccionismo afectaría a distintos sectores. A su vez, se espera que este nuevo marco político impulse la llegada de nuevos fondos al país, con vistas a levantar el cepo cambiario y atender los abultados vencimientos de deuda previstos para el año 2025, además de propiciar una postura más flexible por parte del FMI, donde Estados Unidos ocupa un rol central.

En abril de 2025 el presidente de Estados Unidos implementó aranceles recíprocos a varios países, además de un arancel universal del 10% a la mayoría de sus importaciones. Estas medidas pueden afectar negativamente el giro comercial de las exportaciones argentinas y desatar una guerra arancelaria en el mercado global.

La Emisora no puede garantizar que no se verá expuesta a estas medidas globales y en consecuencia que sus negocios no se verán afectados por dichas medidas.

La economía argentina podría verse afectada negativamente por los sucesos bélicos en otros países.

La guerra entre Rusia y Ucrania que inició a comienzos del 2022, y que a la fecha del presente Prospecto sigue vigente, podría influir de manera negativa en los países de América. Como respuesta a la invasión, la comunidad internacional ha aplicado fuertes sanciones contra sectores de la economía, empresas, personas, asociaciones deportivas y culturales de Rusia. Muchos países han anunciado el cierre del espacio aéreo a los aviones con bandera rusa. Asimismo, organizaciones no gubernamentales y empresas multinacionales han anunciado desinversiones o desvinculaciones con contrapartes rusas. Aunque Rusia afirma estar preparada para hacer frente a estas sanciones, el rublo ha atravesado momentos de muy alta volatilidad, se han introducido controles de cambio y restricciones al comercio de títulos valores y se prevé una fuerte caída en todos los sectores de la economía. El desarrollo del conflicto militar, así como su expansión a otras regiones o la incorporación de nuevos participantes y los efectos de las sanciones a Rusia podrían tener un impacto negativo en la economía europea (incluyendo, especialmente, el aumento de los valores de energía) y, en consecuencia, repercutir negativamente en la economía mundial.

El conflicto bélico entre Rusia y Ucrania trajo consecuencias económicas a nivel global, entre ellas, problemas de abastecimiento en las cadenas de valor, incremento en los precios de commodities agrícolas, combustibles, minerales y fertilizantes, aumento del costo del transporte internacional y aceleración en las tasas de inflación global. Según el Ministerio de Economía, la extensión de la contienda generó un efecto negativo de US\$ 4940 millones en la balanza comercial de país que se atribuyó a un shock general de precios internacionales del sector agropecuario (soja 9,4%, trigo 33,7% y maíz 17,8%) y sobre el valor de los combustibles (gas de Bolivia 114%, GNL 233% y gasoil 85%), entre los principales rubros.

La economía argentina es vulnerable a los golpes externos que podrían ser causados por eventos adversos a sus principales socios comerciales. En este sentido, la invasión rusa a territorio ucraniano y las múltiples sanciones aplicadas podrían tener un impacto negativo importante en el equilibrio comercial de Argentina y afectar negativamente su crecimiento económico. Si bien el volumen de negocios de Rusia con América Latina es bajo en comparación con otras regiones del mundo, hay ciertos sectores productivos que se están viendo afectados por la guerra. Hasta el momento, la guerra ha tenido más bien un impacto indirecto, generando que los precios de las materias primas se disparen, especialmente el petróleo, los productos agrícolas y los metales. Si bien ello a primera vista beneficiaría a países exportadores de granos como lo es la Argentina, el problema es que la suba de precios viene acompañada de inflación y de bajo crecimiento económico. Además, la economía argentina puede resultar afectada por el efecto “contagio”. La reacción de los inversores internacionales ante hechos que tienen lugar en un país en desarrollo generalmente sigue un patrón en el cual una región entera o una clase de inversión se ve desfavorecida por los inversores internacionales. En el pasado, la economía argentina ha resultado afectada adversamente por esos efectos “contagio” en diversas oportunidades, como fue el caso en el año 2008, cuando la crisis económica mundial dio lugar a una abrupta caída en la actividad económica de la República Argentina en 2009.

Otro factor que podría influir negativamente en los países de América Latina es el conflicto entre Israel y el grupo Hamás. El 7 de octubre de 2023, el grupo Hamás realizó un ataque en Israel, provocando miles de muertos y decenas de rehenes. Días más tarde, el ministro del estado de Israel declaró el "estado de guerra".

Asimismo, el 1º de octubre de 2024 Irán lanzó hacia Israel casi 200 misiles balísticos, muchos de los cuales impactaron en el territorio israelí. Gran parte fueron interceptados por los sistemas de defensa aérea israelíes, con la ayuda de buques de guerra estadounidenses. Muchos países, entre ellos Estados Unidos y Reino Unido, mostraron su apoyo a Israel. Este evento se suma a la creciente tensión en el Medio Oriente y a los temores de un posible conflicto armado. Israel, por su parte, ha respondido a estos movimientos con advertencias y ha intensificado sus propias operaciones de defensa y vigilancia. El 12 de junio de 2025, se produjo una nueva escalada en el conflicto entre Israel e Irán. Israel lanzó una ofensiva aérea contra instalaciones nucleares y objetivos militares clave en Irán, mientras que este último respondió disparando decenas de misiles balísticos hacia territorio israelí. Estos hechos profundizan la tensión regional y aumentan el riesgo de una confrontación de mayor escala en Medio Oriente.



Por otra parte, en abril de 2025, ocurrió un atentado terrorista en Pahalgam, Cachemira administrada por India, que causó la muerte de 26 civiles. India atribuyó la responsabilidad a grupos militares que, según Nueva Dhehi, operan con el apoyo desde territorio pakistaní. En respuesta, el 6 de mayo de 2025, India anunció el lanzamiento de la “Operación Sindoor”, un ataque militar contra nueve emplazamientos en Pakistán. La situación ha aumentado los temores de un conflicto militar más amplio entre las dos naciones con armas nucleares.

Estos acontecimientos podrían afectar adversamente y en forma significativa, las condiciones económicas globales y la estabilidad de los mercados financieros a nivel mundial. Cualquiera de estos factores podría deprimir la actividad económica Argentina y restringir el acceso de la Argentina, a los mercados de capitales, afectando adversamente y en forma significativa la situación financiera y económica de la Emisora.

En consecuencia, no podemos asegurar que las condiciones a nivel internacional comiencen un rumbo de recuperación o continúen con tendencias negativas. En este sentido, la economía argentina podría verse negativamente afectada como resultado de una menor demanda internacional y menores precios por los productos y servicios que conforman el negocio de la Compañía, falta de acceso al crédito internacional, menor ingreso de capitales y una mayor aversión al riesgo, lo que podría también afectar adversamente sus actividades, resultados de las operaciones, situación financiera y flujos de efectivo.

b) Factores económicos y gubernamentales de la República Argentina

Las operaciones, propiedades y clientes de la Sociedad se encuentran en Argentina, y, como resultado, el negocio depende en gran medida de las condiciones económicas imperantes en la Argentina. Los cambios en las condiciones económicas, políticas y regulatorias en Argentina y las medidas adoptadas históricamente por el Gobierno Argentino han tenido y se espera que sigan teniendo un impacto significativo en la Sociedad. Los inversores deberán realizar su propia investigación sobre la Argentina y las condiciones imperantes en este país antes de tomar una decisión de inversión en la Sociedad.

La economía argentina se ha caracterizado en las últimas décadas por un alto grado de inestabilidad y volatilidad, períodos de crecimiento bajo o negativo y niveles de inflación y devaluación altos y variables. Los resultados de las operaciones de la Emisora, el valor de mercado de las Obligaciones Negociables y la habilidad de la Emisora de hacer pagos con respecto a las mismas, pueden verse afectados por ciertos factores posibles, entre los cuales se encuentran la eventual dificultad de Argentina para generar un sendero de crecimiento sostenido, los efectos de la inflación, la capacidad de Argentina de obtener financiación externa, una baja en los precios internacionales de las principales exportaciones de productos primarios argentinos *commodities*, las fluctuaciones en el tipo de cambio de los competidores de Argentina, y la vulnerabilidad de la economía argentina a *shocks* externos.

La capacidad del Gobierno para implementar reformas económicas, y el impacto de estas medidas y de cualesquiera otras tomadas por una nueva administración sobre la economía argentina, es incierto

El 20 de diciembre de 2019, el Congreso Nacional sancionó la Ley N°27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva declarando la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social, delegando en el Poder Ejecutivo Nacional amplias facultades para asegurar la sostenibilidad de la deuda pública, reglar la reestructuración tarifaria del sistema energético mediante una renegociación de la revisión tarifaria integral vigente y reordenar los entes reguladores del sistema energético, entre otras. Para más información ver las secciones “*Información Adicional – Controles de Cambio*”, “*Información Adicional – Hechos Recientes*”, y “*Información Adicional – Ley de Solidaridad*” de este Prospecto.

La administración gubernamental actual logró una renegociación exitosa de la deuda con los tenedores privados de deuda pública, quedando pendiente la negociación con el FMI por los próximos vencimientos de la deuda que el país mantiene con dicho organismo, lo cual implicará condicionamientos a la política económica de la gestión actual (para mayor información véase “La capacidad de Argentina para obtener financiamiento y atraer inversiones extranjeras directas ha sido limitada en el pasado, por lo que el mantenimiento de dicha condición podría tener un efecto desfavorable sobre la economía y el desarrollo financiero de la Emisora” en el presente Prospecto). El acceso de Argentina (y, en consecuencia, las empresas argentinas) a los mercados internacionales de capital en el futuro podría verse afectado de manera significativa por los resultados de estas negociaciones.

En otras cuestiones, los controles cambiarios (ver el apartado “*Controles de cambio*” del Capítulo “*Información Adicional*” del presente Prospecto) y restricciones a las transferencias al exterior, junto con una política monetaria y fiscal y restricciones al comercio exterior, podrían resultar en una desaceleración del crecimiento económico en los próximos años.

De acuerdo con el informe publicado por el INDEC, el PBI desestacionalizado del cuarto trimestre de 2024, con respecto al tercer trimestre de 2024, arrojó una variación positiva de 1,4%. La serie original del PIB, en comparación con igual período del año anterior, mostró un incremento de 2,1% en el cuarto trimestre.

La evolución macroeconómica del cuarto trimestre de 2024 determinó, de acuerdo con las estimaciones preliminares, un aumento del 3,6% en la oferta global, medida a precios del año 2004, con respecto al mismo período del año anterior, debido a un crecimiento de 2,1% del PIB y a la variación de 9,7% en las importaciones de bienes y servicios reales. En la demanda global se observó un incremento de 1,9% en la formación bruta de capital fijo, un aumento en las exportaciones de bienes y servicios reales de 27,1%, el consumo privado creció 2,8% y el consumo público tuvo una variación de 0,5%.

Si bien el impacto de estas medidas, y de las medidas que podrían ser adoptadas por la nueva administración en general y en el sector financiero y agropecuario en particular, es incierto, la Emisora no puede asegurar que las medidas a implementar por el Gobierno no produzcan un efecto adverso sobre los negocios. No es posible garantizar que una caída del crecimiento económico, una mayor

inestabilidad económica o una expansión de las medidas y políticas económicas tomadas por el Gobierno Argentino para controlar la inflación o abordar otros sucesos macroeconómicos que afecten a las entidades del sector privado, como los sucesos que exceden el control de la Compañía, no tendrían un efecto adverso sobre los negocios, la situación patrimonial o los resultados de las operaciones de la Compañía.

La situación del sector agropecuario podría verse afectada por el impacto de la inestabilidad macroeconómica y/o por medidas que podría tomar el Gobierno Argentino. Todo ello podría continuar teniendo un impacto adverso sobre la economía argentina en su conjunto y, en particular, sobre las operaciones y resultados de la Emisora.

En el pasado, el sector agropecuario ha tenido conflictos con el Gobierno Argentino en virtud de ciertas medidas adoptadas por la administración de ese entonces por subas en las retenciones a las exportaciones de productos agropecuarios. Durante el período de mayor conflictividad, la actividad económica, como así también el mercado financiero se vio afectado por la incertidumbre vivida en el país.

El Gobierno Argentino ha establecido en el pasado medidas para la fijación de precios o la regulación de otras condiciones del mercado, con un impacto directo en los precios de los productos comercializados por la Emisora. Si en el futuro se incrementasen las retenciones o se establecieran medidas similares, o se buscara la intervención de otras sociedades del rubro, tales medidas mismas podrían tener un impacto adverso en la actividad agropecuaria, y en particular, las operaciones y resultados de la Emisora.

Además de la inestabilidad económica y normativa descrita anteriormente, en cuanto a los factores climáticos, de vital importancia en el negocio agropecuario, la falta de lluvias durante el año 2022 y principios del año 2023 llevaron al 55% del territorio del país a encontrarse en zona crítica, principalmente en la región pampeana y en el Litoral. Dicho acontecimiento generó que el año 2022 se ubique entre los 14 años más secos desde 1961 en Argentina, de acuerdo al informe anual presentado por el Servicio Meteorológico Nacional, provocando grades incendios, mortandad de ganado y pérdida de cultivos para los pobladores del territorio argentino y consecuentemente afectando significativamente las operaciones y resultados del sector agrícola nacional.

Sin perjuicio de ello, es importante destacar que la falta de lluvias y la consecuente sequía descrita en el presente apartado no tuvo un impacto significativo en la actividad ordinaria de la Compañía, por lo tanto, a la fecha del presente Prospecto, las operaciones y resultados de la Sociedad no se han visto afectados por dicha situación climática.

De mantenerse los niveles de inflación actuales podría verse afectada en forma adversa la evolución de la economía argentina y la posición financiera y negocios de la Emisora.

Históricamente, la inflación ha debilitado sustancialmente la economía argentina y la capacidad del Gobierno Argentino de generar condiciones que permitan el crecimiento.

En los últimos años, la Argentina ha enfrentado una presión inflacionaria significativa, impulsada por precios del combustible, la energía y los alimentos significativamente mayores, entre otros factores. De acuerdo con el INDEC, el índice de precios del consumidor (el “IPC”) registró una inflación interanual del 94,8%, mientras que para el año 2023 fue de 211,4%. Por su parte, para el año 2024 fue del 117,8%. Las perspectivas para este 2025 siguen en descenso, siendo que en el mes de enero de 2025 se registró una variación mensual del 2,2% en febrero de 2025 una variación del 2,4%, en marzo de 2025 una variación del 3,7%, en abril de 2025 una variación del 2,8% y en mayo de 2025 una inflación del 1,5%; reflejando una inflación interanual del 43,5%.

La inflación acumulada hasta abril 2025 fue del 13,3%

En el quinto Relevamiento de expectativas de mercado (“REM”) publicado por el BCRA el 5 de junio de 2025, quienes participaron del REM estimaron una inflación mensual de 2,1% para mayo (-0,7 p.p. respecto del REM previo). Quienes mejor proyectaron esa variable en el pasado (Top 10) pronosticaron una inflación de 2,0% mensual para mayo (-0,6 p.p. con relación al REM previo). Respecto del IPC Núcleo, el conjunto de participantes del REM ubicó sus previsiones para mayo en 2,2% (-0,4 p.p. respecto del REM previo). El Top 10 estimó una inflación núcleo de 2,3% mensual para mayo (0,3 p.p. respecto del REM anterior). Para los meses siguientes se esperan senderos descendentes de inflación mensual tanto para el IPC nivel general como para el componente núcleo. En el relevamiento de mayo, el conjunto de analistas del REM estimó que el PIB trimestral ajustado por estacionalidad entre enero y marzo habría crecido 1,5% respecto al cuarto trimestre de 2024 (-0,2 p.p. respecto al REM previo) y proyectan que desacelere hasta un ritmo de crecimiento del 0,2% en el Trim. II25 para luego expandirse 0,7% trimestral entre julio y septiembre. Para todo 2025 esperan en promedio un nivel de PIB real 5,2% superior al promedio de 2024 (0,1 p.p. más de aumento respecto al REM previo). En tanto, quienes conforman el Top 10 proyectaron, en promedio, un crecimiento de 5,1% en el año (-0,4 p.p.).

El índice de inflación podría escalar en el futuro. Una mayor inflación podría afectar adversamente la economía argentina y a su turno, afectar adversamente los negocios, la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Compañía.

Las fluctuaciones en el valor del Peso podrían afectar en forma adversa la economía argentina y la situación financiera de la Sociedad.



Durante 2001 y 2002, Argentina atravesó una severa crisis política, económica y social. Entre otras consecuencias, la crisis resultó en el incumplimiento por Argentina de sus obligaciones de deuda externa y la introducción de medidas de emergencia y numerosos cambios en las políticas económicas que afectaron los servicios públicos, las entidades financieras y muchos otros sectores de la economía. Argentina sufrió una importante devaluación del peso en términos reales, lo que a su vez originó que numerosos deudores del sector privado con exposición en moneda extranjera dejaran de pagar sus deudas vigentes. Si bien la economía se ha recuperado significativamente desde la crisis de 2001, aún quedan incertidumbres acerca de la sustentabilidad del crecimiento y la estabilidad económica.

En este sentido, la devaluación del Peso podría tener un impacto negativo sobre la capacidad de pago de deudas en moneda extranjera, de generar inflación, de reducir el poder adquisitivo de los salarios, para las empresas cuya cartera de negocios depende, en parte, de la demanda del mercado interno, y podría afectar adversamente la capacidad del Gobierno Argentino de pagar sus obligaciones de deuda externa. Tal devaluación podría también afectar adversamente la capacidad del Gobierno para honrar su deuda externa y generar un aumento en la tasa de interés en Argentina, con consecuencias adversas para los negocios y la situación financiera de la Sociedad.

Al 13 de junio de 2025 la cotización del peso alcanzó los \$1187,67 respecto al Dólar Estadounidense.

Por otro lado, el 14 de abril de 2025, el Gobierno Nacional implementó un nuevo esquema cambiario que reemplazó el régimen de microdevaluaciones fijas del 1% mensual por un sistema de bandas cambiarias. Este nuevo régimen establece que el tipo de cambio flotará libremente dentro de un rango inicial de 1000 a 1400 pesos por dólar, con ajustes mensuales preestablecidos: el piso disminuye un 1% y el techo aumenta un 1% cada mes. El BCRA no intervendrá en el mercado cambiario mientras el tipo de cambio se mantenga dentro de estos límites.

Este sistema busca proporcionar mayor previsibilidad y estabilidad al mercado cambiario, al tiempo que se eliminan restricciones cambiarias para personas físicas, permitiendo un acceso más libre al mercado de divisas. Sin embargo, la implementación de este esquema también conlleva ciertos riesgos.

Una depreciación significativa del Peso podría, entre otras cuestiones, aumentar los egresos por servicios de la deuda denominada en Dólares Estadounidenses de la Emisora. No obstante, tanto una depreciación como una apreciación significativa podrían tener un fuerte impacto en la economía argentina y en la posición financiera de la Emisora, su negocio y su capacidad de repagar sus deudas, incluyendo el repago de las Obligaciones Negociables.

La Argentina ha sido condenada por distintos tribunales internacionales, lo que podría generar efectos adversos en la economía del país y, en consecuencia, en los resultados operativos y situación patrimonial de la Sociedad.

En febrero de 2023, la Justicia de EEUU le ordenó a la Argentina que le pague a bonistas que siguen en default desde el 2001: la jueza Loretta Preska le ordenó al Gobierno pagarle a los fondos de inversión Bybrook, Hazalton y White Hawthorne un total 138,3 millones de dólares. Además de la orden de pago a esos tres fondos, la jueza también dispuso el embargo de fondos de la Argentina que están en la Reserva Federal de Nueva York como garantía colateral de los bonos Brady que emitió el país en la década del 90.

En abril de 2023, Argentina perdió una demanda en el Tribunal Superior de Londres sobre los pagos que cuatro hedge funds, Palladian Partners, HBK Master Fund, Hirsh Group y Virtual Emerald International, reclamaron en el 2019 solicitando una indemnización de hasta 643 millones de euros (USD 704 millones) tras argumentar que se debían valores denominados en euros vinculados al PBI de Argentina en 2013. El juez Simon Picken falló a favor de los cuatro fondos el 5 de abril de 2023, condenando a la Argentina a pagar 643 millones de euros más intereses. El juez también dictaminó que Argentina debía pagar unos 1.330 millones de euros en relación con todos los valores vinculados al PBI, de los que los cuatro fondos poseen aproximadamente el 48%.

La Emisora no puede asegurar el resultado que podrían provocar en la economía del país los mencionados fallos judiciales, así como el resultado de cualquier otro eventual juicio existente o que pueda existir contra la Argentina; y, en consecuencia, en los resultados operativos y su situación patrimonial.

La capacidad de Argentina de obtener financiamiento y de atraer inversiones extranjeras directas ha sido limitada por lo que el mantenimiento de dicha condición podría tener un efecto desfavorable sobre la economía y el desarrollo financiero de la Emisora.

La incertidumbre y la falta de liquidez en los mercados de crédito y capital pueden afectar la capacidad de obtener crédito y financiamiento de la Emisora u obtenerlos en términos aceptables. En el pasado la Argentina ha tenido un acceso limitado al financiamiento externo, fundamentalmente por haber entrado en default en diciembre de 2001 con tenedores de bonos del exterior y con instituciones financieras multilaterales, entre otras.

Con fecha 18 de abril de 2016, con el fin de saldar la deuda relacionada a los holdouts, Argentina emitió bonos por US\$16.500 millones con una tasa que varía según el tramo desde el 6,25% hasta el 8% nominal anual, con vencimientos de hasta 30 años. En abril de 2016, Argentina emitió bonos por US\$16.500 millones, de los cuales US\$9.300 millones se destinaron a satisfacer los pagos de los acuerdos de liquidación alcanzados con los tenedores de deuda en mora. Durante el resto de 2016, 2017 y los primeros cuatro meses de 2018, el Gobierno Argentino continuó buscando financiación en los mercados internacionales. Sin embargo, producto de la crisis cambiaria que comenzó en abril de 2018, la Argentina acordó una facilidad crediticia por un monto de US\$ 57.100 millones con un plazo de 36 meses, bajo la modalidad Stand-By con el FMI ante la limitación de Argentina de acceder a los mercados internacionales.

El 4 de agosto de 2020, el Estado Nacional anunció que había llegado a un entendimiento con determinados bonistas de su deuda bajo legislación extranjera. El 31 de agosto de 2020, el Estado Nacional anunció que su oferta de canje había sido aceptada por el 93,55% de los bonistas, lo que permitió la reestructuración del 99,01% de los bonos. Asimismo, el 4 de agosto de 2020, el Congreso de la Nación



sancionó un proyecto de ley presentado por el Gobierno Nacional para reestructurar la deuda denominada en dólares estadounidenses de Argentina emitida en virtud de la ley local por un monto total de aproximadamente US\$46 mil millones. El 1 de septiembre de 2020, el Gobierno Nacional anunció las ofertas del 98,80% de los tenedores que aceptaron el canje por los nuevos títulos de deuda emitidos en virtud de la ley local y denominados en dólares estadounidenses.

El 28 de enero de 2022 el Gobierno anunció un principio de acuerdo con el FMI para reemplazar el acuerdo “stand-by” por un acuerdo de facilidades extendidas que tiene como objetivo refinanciar los pasivos con dicho organismo, cuyos vencimientos se concentran en su mayoría en los años 2022 y 2023, el cual fue ya aprobado por ambas cámaras del Congreso de la Nación. A su vez, en dicha fecha el Gobierno Nacional realizó el pago del primer vencimiento con el FMI de 2022.

Por otro lado, en los primeros meses del 2022, el Gobierno Nacional logró acordar con el Club de París una extensión del entendimiento alcanzado en junio 2021. Además, logró la aprobación del acuerdo por la renegociación de la deuda con el FMI, el cual fue aprobado por las cámaras legislativas del país y, por el Directorio Ejecutivo del FMI. Este acuerdo plantea que en los próximos tres (3) años se deben cumplir algunas metas económicas para la reestructuración: el déficit fiscal primario debe ser del 2,5% del PBI para 2022; 1,9% para 2023 y 0,9% para 2024. En ese sentido, la emisión monetaria para cubrir ese déficit debía ser del 1% del PBI de 2022.

En los primeros meses de 2023 el Gobierno acordó con el FMI una reducción en la meta de acumulación de reservas internacionales para el año corriente ante el efecto de la sequía sobre las exportaciones. El 1 de abril de 2023, el Directorio Ejecutivo del FMI concluyó su cuarta revisión del acuerdo con la Argentina, permitiendo un desembolso inmediato de alrededor de US\$5.400 millones. Con respecto a la deuda en pesos, el Ministerio de Economía decidió presentar en marzo del 2023 un canje voluntario para poder despejar los vencimientos de la deuda pública pagadera en pesos hasta junio del 2023. El resultado fue una adhesión entre públicos y privados del 61,5%, pudiendo extender esa proporción de vencimientos para el 2024 o 2025.

El 23 de julio de 2023, la Argentina y el personal técnico del FMI acordaron que el país podría acceder a desembolsos de US\$ 7.500 millones. El 22 de agosto de 2023, el ex ministro de Economía Sergio Massa anunció que, además, se obtendrían préstamos por US\$ 1.300 millones del Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo antes de fin de año. El 23 de agosto de 2023, el FMI analizó el próximo desembolso a la Argentina, de US\$ 10.750 millones que se entregará entre agosto y noviembre, US\$ 750 millones más de lo que se esperaba antes.

Por su parte, el día 10 de enero de 2024, el personal técnico del FMI y las autoridades argentinas han llegado a un acuerdo a nivel de personal sobre la séptima revisión en el marco del acuerdo de Argentina. Sujeto a la aprobación del Directorio Ejecutivo del FMI, Argentina tendría acceso a unos 4.700 millones de dólares. De esta manera, se habrían alcanzado entendimientos sobre un conjunto de políticas para restaurar la estabilidad macroeconómica.

El 13 de junio de 2024, el Gobierno Nacional y el equipo técnico del FMI alcanzaron un staff level agreement sobre la octava revisión del Programa de Facilidades Extendidas de la Argentina. En este acuerdo, el FMI resaltó que Argentina cumplió con todos los criterios de rendimiento establecidos, y, sujeto a la aprobación de su Directorio Ejecutivo, el país recibirá los fondos correspondientes al programa.

El equipo técnico del FMI y el Jefe de la Misión para Argentina emitió un comunicado en el que destacó que, a pesar de la situación económica y social heredada, la firme implementación del plan de estabilización por parte del Gobierno Argentino permitió reestablecer firmemente el programa y permitir alcanzar “el primer superávit fiscal trimestral en 16 años, la rápida caída de la inflación, el cambio de tendencia de las reservas internacionales y una fuerte reducción del riesgo soberano”.

A su vez, a principios de julio de 2024, el ministro de economía Luis Caputo anunció que comenzaron las negociaciones con el FMI por un nuevo acuerdo, y que se espera tener un nuevo programa antes de fin de año.

El 16 de julio de 2024 el gobierno nacional canceló US\$ 640 millones, el último vencimiento de capital del Programa de Facilidades Extendidas de la Argentina vigente, quedando pendiente varios años de pagos de intereses.

A finales de agosto de 2024, el secretario de Finanzas, Pablo Quirno, aseguró que el Gobierno rechazó ofertas de financiamiento procedentes de la banca internacional, alegando que cuentan con varias alternativas de financiamiento.

A su vez, el 29 de agosto de 2024, el Tesoro consiguió financiamiento por \$4,47 billones y pudo renovar los \$3,61 billones de vencimientos, agregando que pudo colocar deuda a un año. Aun así, debe mencionarse que agosto fue el segundo mes con financiamiento neto más bajo del año 2024.

El 23 de octubre de 2024, en el marco de la visita del ministro de Economía, Luis Caputo, a los Estados Unidos, se anunció el financiamiento para Argentina de US\$8.800 millones por parte del Grupo Banco Mundial y el Grupo BID. Los montos otorgados representan financiamiento tanto para el sector público, como también el retorno del financiamiento al sector privado por parte de los organismos multilaterales a la Argentina para fomentar el desarrollo de los sectores estratégicos y productivos.

Asimismo, en el mes de noviembre de 2024, El BID y el Banco Mundial aprobaron financiamiento por más de US\$4.000 millones para proyectos en Argentina.

Por su parte, el 3 de enero de 2025, el BCRA emitió un comunicado informando que acordó con cinco bancos internacionales de primera línea una operación de pase pasivo (REPO) con títulos BOPREAL Serie 1-D por el monto total licitado de US\$1.000 millones y a un plazo final de 2 años y 4 meses.



En la subasta inaugural realizada el 27 de diciembre de 2024, el BCRA recibió ofertas por U\$S2.850 millones, superando casi en tres veces el monto licitado. Frente al exceso de demanda y en vista de la evolución favorable de sus reservas internacionales, el BCRA optó por no tomar un monto mayor.

Por esta operación, el BCRA pagará una tasa de interés equivalente a la tasa SOFR-USD más un spread de 4,75%. Esto resulta equivalente a una tasa fija del 8,8% anual, considerando los swaps de tasa de interés fija-flotante cotizados en el mercado internacional al mismo plazo. En fecha 19 de marzo de 2025, la Cámara de Diputados aprobó el Decreto de Necesidad y Urgencia que autoriza la renegociación con el Fondo Monetario Internacional. El acuerdo con el FMI tiene como objetivo principal la autorización de una operación de crédito público, que permitirá al Tesoro Nacional cancelar deuda existente con el BCRA.

El 8 de abril de 2025, el personal técnico del FMI y las autoridades argentinas llegaron a un acuerdo a nivel técnico sobre un programa económico integral que podría ser respaldado por un acuerdo de 48 meses en el marco del Servicio Ampliado del FMI por un total de 20.000 millones de dólares, sujeto a la aprobación del Directorio Ejecutivo del FMI.

Como resultado, no podemos asegurar que la Argentina cuenta con la capacidad para obtener financiamiento en los mercados para hacer frente a sus obligaciones. Esto puede afectar adversamente la capacidad del Gobierno Argentino de implementar las reformas necesarias para impulsar el crecimiento del país y reactivar su capacidad productiva. Asimismo, la incapacidad de Argentina para obtener crédito en los mercados internacionales podría tener un impacto directo en nuestra capacidad para acceder a dichos mercados a fin de financiar nuestras operaciones y crecimiento, incluyendo el financiamiento de inversiones de capital, lo que afectaría negativamente nuestra condición financiera, los resultados de operación y los flujos de caja.

Un descenso en los precios internacionales de los commodities exportados por Argentina y una apreciación real del Peso respecto del Dólar podría perjudicar la situación económica, crear nuevas presiones sobre el mercado cambiario y tener un efecto sustancialmente adverso sobre las perspectivas de la Emisora.

La importancia que tiene para la economía argentina la exportación de determinados *commodities* tales como la soja, hacen al país más vulnerable a las variaciones de precios de los mismos. Una significativa apreciación real del Peso podría reducir la competitividad de Argentina, afectando de forma significativa las exportaciones del país lo que a su vez podría crear nuevas presiones recesivas en su economía y por consiguiente una nueva situación de desequilibrio en el mercado cambiario que podría derivar en una elevada volatilidad del tipo de cambio. Más importante, en el corto plazo, una significativa apreciación del tipo de cambio real podría reducir significativamente los ingresos tributarios del sector público argentino en términos reales, dada la fuerte dependencia de los ingresos tributarios de los impuestos a las exportaciones (retenciones). En este sentido, la modificación del derecho actual sobre impuestos y regulaciones respecto de las importaciones podría afectar de modo adverso los resultados de Lipsa. No podemos asegurar que, en caso de existir nuevas leyes, resoluciones, disposiciones o cualquier otra normativa sobre impuestos y regulaciones, que modifiquen y/o reemplacen los actuales, la Sociedad no se vea afectada de forma negativa.

Cierta volatilidad en el marco regulatorio podría tener un efecto adverso en la economía del país en general, y en la posición financiera de la Emisora en particular.

Potenciales pujas distributivas sectoriales y/o la judicialización podrían inhibir la implementación por parte del Gobierno de políticas diseñadas para generar crecimiento y alentar la confianza del consumidor y los inversores. No puede asegurarse que las normas que eventualmente se dicten en el futuro por las autoridades argentinas, no afecten de forma adversa los activos, ingresos y los resultados operativos de compañías del sector privado, incluyendo a la Emisora, los derechos de los tenedores de títulos valores emitidos por dichas entidades, o el valor de dichos títulos valores, incluyendo, sin limitación, a las Obligaciones Negociables.

En caso de que se contraigan obligaciones denominadas en moneda extranjera o vinculada a la misma, una eventual devaluación adicional del peso podría dificultar o eventualmente impedir honrar tales obligaciones de la Sociedad.

El mercado en el que opera la Emisora determina sus precios en Dólares, y sus clientes directos e indirectos generan sus ingresos en la actividad agrícola, donde también los precios de *commodities* se encuentran denominados de forma directa o indirecta en Dólares.

Si el Peso perdiera su valor frente al Dólar en forma significativa, podría producirse un impacto negativo sobre la capacidad de las empresas argentinas para honrar sus deudas denominadas en o vinculadas a la moneda extranjera y tener un impacto negativo sobre empresas orientadas al mercado interno. Tal devaluación podría también afectar adversamente la capacidad del Gobierno para honrar su deuda externa y generar un aumento en la tasa de interés en Argentina, con consecuencias adversas para los negocios y la situación financiera de la Compañía.

Si bien la Emisora se encuentra vinculada a una cadena de valor dolarizada como son los agronegocios, una situación de depreciación significativa del Peso, podría impactar en nuevas restricciones o el acortamiento de los plazos para la liquidación de las divisas, lo cual podría afectar negativamente la cadena de pagos y las fuentes de financiamiento de la Compañía y/o su cadena de valor, lo que podría tener efectos negativos en las finanzas de la Emisora.

Con el fin de atenuar la volatilidad cambiaria y disminuir su efecto adverso en la actividad económica de Argentina, el Gobierno Argentino en conjunto con el Banco Central, adoptaron nuevas medidas de control sobre el mercado de cambios.



El Gobierno Argentino en conjunto con el Banco Central podría adoptar nuevas medidas de controles de cambio adicionales a las vigentes a la fecha del presente Prospecto. Es incierto el impacto que las nuevas medidas podrían tener en la economía argentina y en la situación de la Emisora. No puede asegurarse que las normas vigentes no serán modificadas, o que nuevas normas sean dictadas en el futuro que profundicen las limitaciones al ingreso y egreso de fondos al mercado local de cambios.

El viernes 11 de abril de 2025, el Gobierno Argentino anunció un nuevo programa de facilidades extendidas con el FMI por US\$20.000 millones. Es un programa de 48 meses con un plazo de 10 años y 4 años y medio de gracia de pagos de capital. De acuerdo con lo informado, el programa será utilizado para fortalecer las reservas del BCRA, poder levantar las restricciones de acceso al mercado de cambios y consolidar los resultados del programa económico. Los desembolsos del año 2025 serán de US\$ 15.000 millones, de los cuales US\$ 12.000 millones ingresaron en forma inmediata, US\$ 2.000 millones adicionales dentro de los próximos 60 días y US\$ 1.000 millones adicionales en el resto del año. Junto con este programa, el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo (“BID”) han anunciado sendos programas plurianuales de apoyo al programa de reformas, estabilización y crecimiento de US\$ 12.000 millones y US\$ 10.000 millones respectivamente. Los desembolsos de liquidez de los organismos internacionales en el año 2025 serán de US\$ 6.100 millones, de los cuales US\$ 1.500 millones ingresarán en forma inmediata, US\$ 2.100 millones adicionales dentro de los próximos 60 días y US\$ 2.500 millones en lo que resta de 2025.

Asimismo, en el marco de estas medidas, el Gobierno anunció la modificación del cepo cambiario y la implementación de nuevo régimen cambiario flexibilizado (principalmente para las personas humanas). En este sentido, se implementó un esquema de flotación entre bandas, lo que significa que el dólar oficial se moverá de acuerdo con la oferta y la demanda entre 1.000 y 1.400 pesos. Estos límites se deslizarán 1% mensual. Esta decisión se enmarca en un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional por US\$ 20.000.000, que incluyó un desembolso inicial de US\$ 12.000.000. A pesar de esto, continúan vigentes ciertas restricciones cambiarias principalmente para las personas jurídicas. Para más información, véase la sección “*Controles de Cambio*” de este Prospecto.

Cualquiera de dichas medidas, como asimismo cualquier control y/o restricción adicional, podrían afectar en forma adversa la capacidad de la Emisora para acceder a los mercados de capitales internacionales y, asimismo, podrían menoscabar la capacidad de la Emisora de efectuar los pagos de capital y/o intereses de sus obligaciones denominadas en moneda extranjera o transferir al exterior (total o parcialmente) fondos para realizar pagos de las Obligaciones Negociables (lo cual podría afectar la condición financiera y los resultados de las operaciones de la Emisora). Por lo tanto, los inversores no residentes o residentes argentinos con activos en el exterior que inviertan en las Obligaciones Negociables deberán tener particularmente en cuenta esta situación. Para mayores detalles sobre las presentes y otras medidas de control sobre el mercado de cambios, véase también la sección “*Controles de Cambios*” de este Prospecto.

En caso de que se emitan Obligaciones Negociables sometidas a jurisdicción de tribunales extranjeros, puede suceder que no se puedan ejecutar con normalidad en Argentina los reclamos iniciados en el extranjero.

Bajo la legislación argentina, se admitirá la ejecución de sentencias extranjeras siempre que se satisfagan los recaudos de los artículos 517 a 519 inclusive del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación o, por ser unos de los poderes reservados a las provincias, de los códigos de procedimientos locales, incluyendo que la sentencia no viole principios de orden público del derecho argentino, según lo determinen los tribunales competentes de Argentina. La Emisora no puede garantizar que un tribunal argentino pueda considerar que la ejecución de sentencias extranjeras por las que se lo condene a hacer pagos en virtud de títulos, incluyendo las Obligaciones Negociables, en moneda extranjera fuera de Argentina resulta contraria a las normas de orden público del derecho argentino, por ejemplo, si en ese momento existieran restricciones legales que prohíban a deudores argentinos transferir al exterior moneda extranjera para cancelar deudas.

Podría suceder que, como consecuencia de medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, reclamos instaurados por trabajadores individuales o de carácter sindical, surjan presiones por aumentos salariales o beneficios adicionales, todo lo cual podría incrementar los costos operativos de las empresas.

En el pasado, el Gobierno Nacional ha sancionado leyes y normas reglamentarias obligando a empresas del sector privado a mantener ciertos niveles salariales y a brindar beneficios adicionales a sus empleados. Además, los empleadores tanto del sector público como del sector privado se han visto expuestos a intensas presiones por parte de su personal, o de los sindicatos que los representan, en demanda de subas salariales y ciertos beneficios para los trabajadores en virtud de los altos índices de inflación.

No podemos asegurar que en el futuro el Gobierno no adoptará medidas estableciendo el pago de subas salariales o beneficios adicionales para los trabajadores ni que los empleados o sus sindicatos no ejercerán presión en demanda de dichas medidas. Toda suba salarial, así como todo beneficio adicional podría derivar en un aumento de los costos y una disminución de los resultados de las operaciones de las empresas argentinas, incluida la Emisora.

Los riesgos sobre el deterioro institucional y la Corrupción podrían afectar adversamente la economía y situación financiera del país.



En la Argentina han existido diversas investigaciones por denuncias de lavados de activos y corrupción. Actualmente, investigación en curso más relevante es aquella denominada “Los Cuadernos de las Coimas” y llevada a cabo por la fiscalía federal. A partir de esta investigación, varios funcionarios de los gobiernos de Kirchner y Fernández de Kirchner, así como funcionarios de distintas sociedades que mantenían contratos con el Estado o habían obtenido concesiones públicas, enfrentaron o se encuentran enfrentando denuncias de corrupción y lavados de activos a partir de esta causa. Incluso políticos de alto rango y miembros del Congreso Nacional han sido arrestados por cargos de corrupción, han renunciado o han sido removidos de sus cargos.

Si bien, las causas ya han provocado un impacto negativo en la reputación de cada uno de los implicados, incluyendo las empresas implicadas, así como la percepción de la economía y el entorno sociopolítico de la Argentina, y los mercados de capitales del país por el mercado en general; el resultado potencial de la causa de “Los Cuadernos de las Coimas”, así como cualquier otra investigación sobre corrupción en curso es incierta.

La falta de un marco institucional sólido, así como también la corrupción, han sido identificadas como un problema significativo para la Argentina. El hecho de no abordar adecuadamente los riesgos reales y percibidos de deterioro institucional y corrupción puede afectar adversamente la economía y la situación financiera de Argentina.

La coyuntura política de la Argentina puede traer aparejadas consecuencias negativas para la economía del país, el tipo de cambio del peso argentino y las condiciones de mercado podrían verse expuestas a fluctuaciones drásticas que podrían afectar adversamente a la economía argentina y al desempeño financiero de la Emisora.

El entorno económico y político durante 2023 se vio fuertemente impactado por el proceso electoral que culminó con la segunda vuelta presidencial el 19 de noviembre, resultando en la victoria de Javier Milei, quien asumió su mandato el 10 de diciembre de 2023.

Entre las propuestas presentadas por Javier Milei durante su campaña en 2023, se destaca la implementación de reformas económicas estructurales: entre otras cosas, manifestó su intención de adoptar políticas diseñadas para eliminar el déficit fiscal del estado, reducir los impuestos en forma significativa, privatizar las empresas del estado (incluida YPF S.A.), eliminar el peso y adoptar el dólar estadounidense como moneda nacional, cerrar el Banco Central de la República Argentina y reducir el gasto público.

Sus primeras iniciativas se enfocaron en la liberalización de la economía del país, estrategia que se formalizó a través del Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 (el “DNU”), a través del cual se derogan y modifican más de 300 leyes. El mismo establece la desregulación del comercio, los servicios y la industria en todo el territorio nacional, dejando sin efecto las restricciones a la oferta de bienes y servicios que distorsionan los precios de mercado, entre sus principales lineamientos. El DNU se complementaba con la “Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” (“Ley Bases”) presentada en el Congreso por el Poder Ejecutivo Nacional (“PEN”) con el objetivo de declarar la emergencia pública en diferentes áreas y plantear reformas estructurales con impacto en el sistema impositivo, el ámbito previsional y el sector privado, entre otras medidas.

El 28 de junio de 2024, tras seis meses de debate en el Congreso Nacional, la Cámara de Diputados de la Nación aprobó el texto definitivo de la Ley Bases, que previamente había recibido la aprobación inicial de la Cámara de Senadores de la Nación.

Asimismo, en dicha fecha se aprobó con fuerza de ley el paquete fiscal, bajo Ley N° 27.743, Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes.

Tanto la Ley Bases como la Ley de Medidas Fiscales fueron promulgadas en el Boletín Oficial el día 8 de julio de 2024.

Por su parte, el 21 de octubre de 2024, el Poder Ejecutivo anunció la disolución de la Administración Federal de Ingresos Públicos. En su lugar se creará la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA).

No podemos asegurar cómo podría reaccionar el mercado ante las nuevas medidas y esto podría afectar las percepciones de los inversores sobre el mercado argentino y tener impacto en la cotización del peso argentino contra otras monedas soberanas, y por ende la inflación. En este sentido, es posible que el precio de las Obligaciones Negociables emitidas por emisoras en mercados argentinos, incluidas las emitidas por la Emisora, fluctúe o disminuya como consecuencia de la incertidumbre sobre las políticas que el nuevo gobierno adoptará o intentará adoptar, así como sobre cómo se implementarán esas políticas. La Emisora no puede asegurar nada sobre las políticas que aplicó y aplicará la administración entrante ni puede garantizar que la economía de la Argentina no se resentirá como consecuencia de la situación macroeconómica. La Emisora tampoco puede asegurar que los próximos acontecimientos económicos, normativos, sociales y políticos de la Argentina no vayan a ir en detrimento de la economía del país ni que no vayan a provocar la caída del precio de sus mercados de valores negociables.

En Argentina se celebrarán elecciones de medio término en el año 2025, lo que podría afectar la situación socioeconómica del país.

En el año 2025 se celebrarán las próximas elecciones nacionales en donde se elegirán 24 senadores y 127 diputados nacionales que integrarán el Congreso de la Nación. El resultado de esta elección implicará la posibilidad de que el partido gobernante, “La Libertad Avanza”, obtenga mayor representatividad o no en el Congreso de la Nación. Una mayor representatividad de dicho partido en el ámbito legislativo implicará mayores consensos para la adopción de medidas tendientes a regularizar la economía.



Toda elección a nivel nacional acarrea consigo la posibilidad de alterar las variables macroeconómicas del país, como podrían ser el tipo de cambio, el riesgo país, las expectativas de inversores extranjeros, entre otras.

La Sociedad no puede garantizar que el resultado inesperado de las elecciones de medio término no afecte las circunstancias macroeconómicas y en consecuencia los negocios del mismo.

c) Factores de riesgo relacionados con la Emisora y con el sector en el que se desarrolla.

Riesgos por perspectivas del mercado y competencia

En Argentina se siembran aproximadamente 18,5 millones de hectáreas de soja por año (de acuerdo a promedios históricos de las últimas campañas) existiendo un requerimiento aproximado de 35,15 millones de bolsas de semilla. En Argentina, cerca del 40% del mercado reconoce la propiedad intelectual en el germoplasma en soja y la Emisora posee gran participación en este mercado, mediante venta directa de bolsas, venta a través de cooperadores, licencias o regalía extendida

Existen factores que podrían ayudar a que el porcentaje de bolsas “legales” se incremente, entre los cuales se pueden destacar: (i) un rol más activo adoptado por el INASE (Instituto Nacional de Semillas – ente descentralizado y autoridad de aplicación de la Ley de Semillas en el marco del Ministerio de Agroindustria) en el control de la piratería e irregularidades en el comercio de semillas, articulando resoluciones tales como la 187/15 para soja y la 149/16 para trigo; (ii) jerarquización del respeto a la propiedad intelectual del germoplasma. Sin perjuicio de ello, no puede garantizarse que estos factores mantengan una tendencia alcista en el porcentaje de bolsas legales en el futuro, por lo que podría bien producirse una reducción de la participación de la Sociedad en las bolsas legales, lo que podría tener un efecto adverso en los resultados y las operaciones de la Sociedad. Adicionalmente, es importante destacar que cualquier intervención del Estado sobre la renta del productor, ya sea a través de fijaciones de tipo de cambio o de modificaciones de retenciones, podrían tener un efecto adverso en los resultados y las operaciones de Sociedad.

Riesgos climáticos y de Producción

La Emisora, al operar en el sector agroindustrial destinado a la producción de cultivos, depende de distintas condiciones climáticas y sanitarias de los cultivos que podrían resultar adversas a los mismos: lo que podría, en cierta medida, hacer aumentar el volumen de sus ventas ante la presencia de determinadas características medioambientales que hagan crecer la demanda de sus productos o perjudicar el volumen de las mismas ante una menor producción ocasionada por condiciones ambientales desfavorables a la producción de agro cultivos.

Este tipo de riesgo está relacionado con la actividad de producción agrícola y el riesgo de sufrir distintos siniestros climáticos, tales como sequía, exceso de lluvias, granizo, inundaciones u otros episodios climáticos que afecten el rinde de los cultivos. Dichos riesgos afectan en gran medida a los clientes de la Sociedad, por lo tanto, frente a un problema climático la Sociedad vería afectadas sus ventas y sus activos financieros, básicamente sus “Cuentas por Cobrar Comerciales”.

La Sociedad no puede garantizar que no se producirán eventos climáticos de características tales que traigan como consecuencia una notable disminución en la demanda de sus productos, lo que podría dificultar la capacidad de repago de las Obligaciones Negociables.

La actividad agrícola es considerada una actividad "a cielo abierto". Los rendimientos de los cultivos dependen, en gran medida, del clima. La Sociedad mitiga el riesgo climático sembrando en más de 90 establecimientos en un radio de 200 km. Por otro lado, en base a información de pronósticos climáticos de cada campaña, el equipo técnico adapta las tecnologías disponibles para mitigar lo más posible estos riesgos. Los riesgos de plagas y enfermedades se mitigan mediante monitoreo periódico y uso de herramientas de última generación.

Dependencia del gerenciamiento

El desempeño actual y futuro de la Sociedad y de las demás sociedades vinculadas y/o controladas por esta última, depende significativamente de la contribución continua de todos sus empleados, y principalmente de los gerentes de primera línea.

Asimismo, cabe destacar que los ejecutivos que en el futuro se incorporen a la Sociedad serán seleccionados conforme a ciertas pautas de selección de la primera línea gerencial y empleados que asegure que todas aquellas personas que ocupen puestos claves en la Sociedad, sean idóneas para tales cargos.

En particular, con respecto al nombramiento de los miembros de la gerencia de la Sociedad, dicho nombramiento recae en personas que, además de cumplir con los requisitos legales y estatutarios que el cargo de director exige, gozan de reconocido prestigio y posean los conocimientos y experiencia personales adecuados al ejercicio de sus funciones en la Sociedad.

Con respecto a la selección del personal de la Sociedad, la incorporación y reasignación de funciones del personal en relación de dependencia debe hacerse observando las competencias, habilidades, aptitudes y conocimientos de la persona correspondiente para alcanzar los objetivos que se propongan para el puesto, la capacidad, trabajo, honestidad y, dedicación de los mismos.

La Sociedad no puede garantizar que en el futuro pueda contar con el mismo equipo de ejecutivos, o que, de incorporarse nuevos ejecutivos en reemplazo de éstos, posean los mismos conocimientos y experiencia.



La creación de nuevos impuestos relacionados con el sector agropecuario en el que opera la Emisora podría tener un impacto adverso en el resultado operativo.

Una suba o la creación de nuevos impuestos al sector agropecuario podrían tener un efecto sustancial y adverso en las ventas de la Sociedad.

Asimismo, un incremento en el impuesto inmobiliario sobre parcelas rurales podría acarrear aumentos en los precios de los convenios de arrendamiento. El impacto de tales medidas o de cualquier otra medida futura que pudiera adoptar el gobierno argentino podría afectar en forma sustancial su situación patrimonial y el resultado de sus operaciones.

Es posible que algunos de los productos de la Sociedad no consigan aprobaciones regulatorias o enfrenten demoras sustanciales

El negocio de la Sociedad y la comercialización de sus productos están sujetos a diversas normas regulatorias y es posible que la Sociedad, o sus colaboradores y licenciantes no consigan las aprobaciones necesarias, o que sufran demoras sustanciales en tales procesos.

Por un lado, todos los cultivos desarrollados por la Sociedad (mediante cualquiera de sus negocios) deben contar con las correspondientes inscripciones ante el Registro Nacional de Cultivos dependiente del INASE, organismo descentralizado actuante en el ámbito del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, como previo a su comercialización en la República Argentina, para lo cual es necesario llevar a cabo ensayos comparativos de rendimiento y proveer al INASE de información relativa a descriptores (y eventualmente relativa a marcadores moleculares) de cada uno de ellos. Estos procesos y la aprobación de los trámites por parte del INASE pueden verse demorados, por lo que tales productos no podrían ser comercializados, lo cual podría tener un impacto negativo en el negocio y en los resultados de las operaciones de la Sociedad.

Por otra parte, la Sociedad desarrolla y licencia tecnologías de terceros, que en algunos casos pueden exigir el cumplimiento de aprobaciones regulatorias adicionales como previo a su comercialización, como es el caso de los organismos genéticamente modificados (OGM). Las normas que definen las condiciones que deben reunirse para permitir la liberación al agroecosistema de dichos organismos son aplicadas por la Dirección de Biotecnología y la Comisión Nacional Asesora en Biotecnología Agropecuaria (CONABIA) al evaluar cada solicitud presentada. Las normas que definen las condiciones que deben reunirse para realizar la evaluación de inocuidad alimentaria de dichos organismos son aplicadas por el Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA) y el Comité Técnico Asesor en el Uso de OGM (CTAUOGM). Por otra parte, la Dirección de Mercados Agrícolas del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca dictamina sobre los impactos productivos y comerciales respecto de la comercialización del material genéticamente.

Cuando los productos de la Sociedad que contienen estas u otras tecnologías igualmente sujetas al contralor de las autoridades gubernamentales alcancen la etapa de ensayos a campo, evaluaciones de bioseguridad o alcancen la etapa de aprobación comercial, si la Sociedad, colaboradores o licenciantes no pueden obtener las debidas aprobaciones regulatorias, o si existen demoras para ello por cualquier motivo, tales productos no podrán ser comercializados, lo cual podría tener un impacto negativo en el negocio y en los resultados de las operaciones de la Sociedad.

Rescisión o terminación anticipada de licencias de terceros

Como parte de sus actividades de investigación y desarrollo, la Sociedad celebra acuerdos de colaboración y de licenciamiento con terceros titulares, o a su vez licenciarios de ciertas tecnologías, incluyendo organismos modificados genéticamente, herramientas y protocolos de edición génica, de regeneración de tejidos, entre otros. Es posible que, por múltiples causas ajenas a la Emisora, incluyendo, aunque sin limitarse a eventuales reclamos de terceros sobre patentes y derechos de obtentor, o por cuestiones regulatorias dispuestas por autoridades gubernamentales, los contratos a través de los cuales la Sociedad accede a licencias puedan verse restringida y vulnerable, con el consecuente efecto adverso sobre los negocios y operaciones de la Sociedad.

d) Riesgos relacionados con instrumentos financieros emitidos por la Sociedad

La Sociedad podría mantener diversos instrumentos financieros, tales como pagarés bursátiles, cauciones, préstamos bancarios, pagarés electrónicos, cheques de pago diferido electrónicos y/o Obligaciones Negociables, entre otros. La emisión de dichos instrumentos no comprometerá la capacidad de la Sociedad para cumplir con sus obligaciones asumidas en el marco de las Obligaciones Negociables. Sin embargo, factores como la evolución de las condiciones macroeconómicas, la disponibilidad de financiamiento en el mercado y las estrategias de gestión financiera de la Sociedad podrían derivar a la emisión de nuevos instrumentos de deuda, lo cual podría afectar su nivel de endeudamiento y su capacidad para afrontar sus compromisos financieros.

e) Factores de riesgo relacionados con las obligaciones negociables.

Posibilidad de que no exista mercado de negociación para las Obligaciones Negociables de la Sociedad

Las Obligaciones Negociables de cualquier Clase serán una nueva emisión de Obligaciones Negociables sin mercado de negociación establecido ni antecedentes de negociación, y podrán no listarse en ninguna bolsa de valores. No es posible asegurar que se desarrollará un mercado de negociación activo para las Obligaciones Negociables o que, en caso de desarrollarse, éste se mantendrá. Si no se desarrolla o no se mantiene un mercado de negociación, los tenedores de las Obligaciones Negociables podrán experimentar dificultades para



revender las Obligaciones Negociables o verse imposibilitados de venderlas a un precio atractivo o en lo absoluto. Por ende, aun si se desarrolla un mercado, la liquidez de cualquier mercado para las Obligaciones Negociables dependerá de la cantidad de tenedores de Obligaciones Negociables, el interés de los corredores bursátiles de crear un mercado para las Obligaciones Negociables y otros factores. Asimismo, si bien pueda desarrollarse un mercado para las Obligaciones Negociables, éste podría no ser líquido. Además, si las Obligaciones Negociables se negocian, podrán negociarse a un descuento respecto de su precio de oferta inicial, dependiendo de las tasas de interés vigentes, el mercado para títulos valores similares, las condiciones económicas en general y el desempeño y las perspectivas comerciales de la Compañía y otros factores.

La Sociedad podría rescatar las Obligaciones Negociables antes de su vencimiento

Las Obligaciones Negociables son rescatables a opción de la Sociedad en caso de producirse ciertos cambios en el régimen fiscal argentino o por cualquier otra causa establecida en el presente Prospecto y/o Suplemento de Prospecto aplicable, si así este último lo especificara. Al respecto véase Capítulo “De la Oferta y la Negociación” - “Reembolso Anticipado por Razones Impositivas”. En consecuencia, un inversor podría no ser capaz de reinvertir el producido del rescate en un título comparable a una tasa de interés efectiva como la aplicable a las Obligaciones Negociables.

Prioridades de cobro de otros acreedores de la Emisora.

Salvo que el respectivo Suplemento de Prospecto especifique lo contrario, las Obligaciones Negociables tendrán igual prioridad de pago que toda la demás deuda no garantizada y no subordinada, existente y futura de la Emisora, salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho, incluidos, entre otros, los reclamos fiscales y laborales.

Si así se especificara en el respectivo Suplemento de Prospecto, la Emisora también podrá emitir Obligaciones Negociables subordinadas. En ese caso, además de la prioridad otorgada a ciertas obligaciones según se explicara en el párrafo precedente, las Obligaciones Negociables subordinadas también estarán sujetas en todo momento al pago de cierta deuda no garantizada y no subordinada de la Emisora, según se detalle en el Suplemento de Prospecto aplicable.

En caso de concurso preventivo o acuerdo preventivo extrajudicial los tenedores de las Obligaciones Negociables votarán en forma diferente a los demás acreedores quirografarios

En caso que la Sociedad se encontrara sujeta a procesos judiciales de concurso preventivo, acuerdos preventivos extrajudiciales y/o similares, los derechos de los Tenedores de las Obligaciones Negociables emitidas bajo cualquier Serie y/o Clase, estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley N° 24.522 de Concursos y Quiebras y sus modificatorias y/o complementarias (la “Ley de Concursos”) y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales, y consecuentemente, algunas disposiciones de las Obligaciones Negociables no se aplicarán.

La Ley de Concursos establece para los obligacionistas un procedimiento de votación diferencial al de los restantes acreedores quirografarios a los efectos del cómputo de las mayorías requeridas por la Ley de Concursos. Conforme este sistema diferencial, el poder de negociación de los titulares de las Obligaciones Negociables puede ser significativamente menor que el de los demás acreedores financieros de la Sociedad.

La calificación de las Obligaciones Negociables que sea publicada podría ser afectada negativamente en el futuro.

La Emisora podrá optar entre solicitar una, dos o ninguna calificación de riesgo. Las calificaciones que oportunamente sean otorgadas podrían verse reducidas en el caso que la Emisora no sea capaz de llevar a cabo las proyecciones sobre las cuales se ha basado dicha calificación y esto tener un impacto negativo en el precio de mercado de las Obligaciones Negociables. El precio de mercado de las Obligaciones Negociables podría verse material y negativamente afectado por uno o varios de los factores de riesgo aquí listados o por otros que la compañía desconoce o no puede prefigurar que afecten a su operatoria.

Los acontecimientos de otros países pueden afectar negativamente el valor de mercado de las Obligaciones Negociables.

El precio de mercado de las Obligaciones Negociables puede verse negativamente afectado por acontecimientos en los mercados financieros internacionales y la situación económica mundial. Los mercados de valores de Argentina están influenciados en diversos grados por las condiciones económicas y de mercado de otros países, especialmente los de América Latina y otros mercados standalone. Aunque las condiciones económicas son diferentes en cada país, la reacción de los inversores a los acontecimientos de un país puede afectar los títulos de emisoras de otros países, entre ellos Argentina. No es posible asegurar que el mercado de valores de emisoras argentinas no se verá afectado de forma negativa por los acontecimientos de otros países o que dichos acontecimientos no tendrán un impacto negativo sobre el valor de mercado de las Obligaciones Negociables. Por ejemplo, el aumento de las tasas de interés en un país desarrollado como Estados Unidos o un acontecimiento negativo en un mercado standalone puede generar importantes salidas de capitales de Argentina y provocar una caída en el precio de negociación de las Obligaciones Negociables.



III. POLÍTICAS DE LA EMISORA

a) **Política de Inversiones, de Financiamiento:**

La eficiencia económica en nuestras empresas es sin lugar a dudas un reto que enfrenta la economía Argentina. En las actuales condiciones mundiales urge buscar alternativas de financiamiento para detener el proceso de descapitalización de la industria y la infraestructura productiva del país, lo anterior tiene su base en el requerimiento de capital de trabajo que con frecuencia se subestima a la hora de buscar fondos para financiar un negocio. La política de Capital de Trabajo se centra en dos decisiones básicas: inversión y financiación, cuyo origen está dado por la naturaleza no sincronizada de los flujos de caja de las empresas. El capital de trabajo es una medida que tiene la empresa para analizar el nivel de solvencia de la misma, entre más grande sea el capital de trabajo menor será el riesgo de que esta sea insolvente, lo anterior se fundamenta en la relación existente entre la liquidez, el capital de trabajo, el riesgo y el rendimiento, un incremento de los dos primeros se traduce en un aumento de los dos últimos. Un elemento que cobra fuerza en el mundo empresarial de hoy es maximizar la utilidad, la que técnicamente puede lograrse de dos maneras: aumentar los ingresos por medio de las ventas y la segunda disminuir los costos pagando menos por conceptos de materias primas, salarios, servicios prestados y otros, este postulado se hace indispensable para comprender como la relación entre la rentabilidad y el riesgo se unen con la de una eficaz administración del capital de trabajo.

La base teórica que sustenta la utilización del capital de trabajo para medir la liquidez de una empresa es la creencia de que mientras más amplio sea el margen de activos circulantes con que cuente la empresa, para cubrir sus obligaciones a corto plazo (pasivos circulantes), en mejores condiciones estará para pagar sus cuentas en la medida que estas vencen. Lo que da origen a la necesidad de Capital de trabajo es la naturaleza no sincronizada de los flujos de caja, es decir, de las entradas y las salidas de dinero, es uno de los elementos fundamentales que inciden en la necesidad de mantener capital de trabajo por las empresas. Los flujos de caja de la empresa que resultan del pago de pasivos circulantes son relativamente predecibles, así mismo, puede predecirse lo relacionado con documentos por pagar y pasivos acumulados, que tienen fechas de pago determinadas. Sin embargo, no se puede perder de vista el grado de liquidez de cada activo circulante y el grado de exigibilidad de cada pasivo circulante, lo cual sustenta la idea de que mientras mayor sea el margen en que los activos a corto plazo de una empresa cubren sus obligaciones a corto plazo, más capacidad de pago generará para pagar sus deudas en el momento de su vencimiento. Esta expectativa se basa en que los activos circulantes son fuentes de entradas de efectivo, en tanto que los pasivos circulantes son fuentes de salidas de efectivo. Dado que la mayoría de las empresas no pueden hacer coincidir las recepciones de dinero con los desembolsos de éste, es necesario que las fuentes de entradas superen a los desembolsos. La necesidad e importancia de capital de trabajo se aborda de diversas maneras por diferentes autores:

El análisis del capital de trabajo es la función fundamental de la gestión financiera, por lo que los estudios que se realicen sobre su comportamiento y evolución deben estar basados fundamentalmente en elementos básicos, a saber: las características del sector donde se desenvuelve la empresa, las políticas de inversión y financiamiento corriente, la calidad de los activos y pasivos circulantes, la relación entre los crecimientos de las ventas y las partidas circulantes, los flujos de entradas y desembolsos de efectivo, el riesgo total y la rentabilidad de los recursos. Estos elementos son fundamentales en el estudio integral, para extraer conclusiones válidas en el análisis veraz del comportamiento del capital de trabajo, de manera que se obtenga información relevante en el proceso de toma de decisiones.

La decisión sobre el tipo de financiamiento adecuado está en dependencia de las características de cada empresa y garantiza en gran medida el éxito de la misma. Los Pasivos Circulantes (PC) constituyen fuentes de financiamiento a corto plazo. La buena o mala administración de los mismos afecta directamente la liquidez de la empresa y el flujo de efectivo. Generalmente las financiaciones a corto plazo son más baratas que a largo plazo, pero de mayor riesgo porque su nivel de exigencia es mucho mayor, por lo que la empresa debe hacer un examen cuidadoso para evaluar cuáles alternativas de financiamiento debe utilizar de manera que logre un impacto positivo sobre la gestión de la entidad.

b) Política ambiental o de sustentabilidad:

Los principales efectos de la agricultura argentina sobre el ambiente incluyen la degradación de los suelos, la contaminación con agroquímicos, la deforestación, la pérdida de biodiversidad, las emisiones de gases de efecto invernadero y los problemas derivados del uso de agua azul.

A fin de disminuir estos efectos se lleva a cabo una política de Gestión Sustentable del Suelo; entendiéndose como sigue:

“La gestión de suelos es sustentable si se mantienen o mejoran los servicios de apoyo, suministro, regulación y cultivo que proporcionan los suelos sin afectar significativamente a las funciones del suelo que hacen posibles esos servicios ni a la biodiversidad. Es materia de especial preocupación el equilibrio entre los servicios de apoyo y suministro para la producción vegetal y los servicios reguladores que el suelo proporciona para la calidad y disponibilidad del agua y para la composición de los gases atmosféricos de efecto invernadero.”

b.1. Degradación de los suelos

La agricultura en la Argentina se ha intensificado en los últimos años incrementando la producción, pero produciendo paralelamente un deterioro en la calidad del recurso suelo, considerado estratégico por ser de naturaleza no renovable. El proceso de degradación del



recurso está asociado con la intensidad de las labranzas, la duración de los ciclos agrícolas, la tendencia al monocultivo, y la no reposición de nutrientes, entre otros factores.

En la mayoría de los casos, la actividad humana es negativa, puesto que genera un deterioro acelerado de las características y propiedades que poseían esos suelos antes de incorporarse a la producción.

Algunos de los procesos de degradación que se pueden mencionar son erosión hídrica, eólica, pérdida de materia orgánica, acidificación, salinización, encostramiento, desarrollo de impedancias mecánicas superficiales y/o subsuperficiales y alteración de la dinámica del agua; resaltándose la erosión hídrica y eólica como las de mayor perjuicio y difusión en superficie.

En consecuencia, los mayores esfuerzos para incrementar la producción deben enfocarse en un mejor uso del suelo. Para alcanzar esta meta es imperioso en primer lugar frenar y revertir los procesos de degradación de los suelos principalmente; a través de la agricultura conservacionista.

A su vez mediante técnicas de manejo ampliamente difundidas, como incorporar cultivos de servicios, e intensificar las secuencias de cultivos, realizar siembras en contorno o terrazas cuando sea necesario y combinarlas para cortar la pendiente, es posible revertir los procesos de degradación superficial del suelo.

b.2. Agricultura conservacionista

Frenar los procesos de pérdida y deterioro de las tierras productivas es imperativo, por lo que surge la necesidad de aplicar tecnologías más acordes con la preservación de los suelos y que permitan, además, alcanzar las metas productivas con una mayor eficiencia en el uso de recursos e insumos. Los principios para lograr este objetivo constituyen las buenas prácticas de manejo mencionadas por las Guías Voluntarias de Manejo Sustentable de Suelos, recientemente adoptadas por la FAO (2017). Entre estas técnicas se destaca la agricultura conservacionista. Esta se basa en tres principios: I) Mínimo disturbio físico del suelo, II) Suelo permanente - Satisfacer las futuras demandas y reducir el impacto ambiental manteniendo el suelo cubierto con material vegetal vivo o muerto, y iii) Diversificación de cultivos (rotaciones de cultivos anuales y cultivos de servicio, cultivos cobertura, etc.). Estos principios están orientados a proteger el suelo de la erosión y a mejorar el contenido de materia orgánica, la fertilidad, la estabilidad de los agregados, la capacidad de retención hídrica, la infiltración, la aireación, la dinámica de la biología de los suelos y el acoplamiento de los ciclos de carbono y nitrógeno.

b.3. Rotación de cultivos

El aumento de los rendimientos agrícolas; o el impedimento de que descendan; es quizás una de las principales causas para la implementación de rotación por parte de los agricultores; estas prácticas ejercen impactos importantes sobre los suelos, los cuales son vehiculizados por la intercalación de especies vegetales dentro de la secuencia, las que difieren en el aporte y cobertura por residuos vegetales, en el tipo de sistema de radical y en la capacidad de captar Nitrógeno de la atmósfera.

Las rotaciones promueven mejoras en la EUA (uso eficiente de agua) al aumentar la captación de agua de lluvia vía infiltración y la cobertura de los suelos, minimizando así pérdidas por evaporación desde suelo desnudo; es primordial lograr una mayor exploración del perfil del suelo por parte de las raíces, con el fin de minimizar los recursos (agua y nutrientes) que quedan sin absorber por los mismos; otro de los incentivos de la rotación siempre y cuando se combinen en el tiempo cultivos complementarios; es que se incremente la eficiencia de uso de nutriente asociado con cultivos en la rotación; como puede ser el caso de la implementación de especies para facilitar la fijación biológica de Nitrógeno; además de las ya mencionada mejoras en los atributos de la calidad del suelo, la actividad biológica y la estructura del suelo.

b.4. Mejoramiento genético

El mejoramiento vegetal basado en la genética, pero cada vez más en aproximaciones multidisciplinarias, satisface la necesidad continua de nuevos cultivares de mejor producción en cantidad y calidad, más adaptados al clima de cada región y al cambio climático y más tolerantes a adversidades bióticas y abióticas, desarrollo de perfiles específicos de plantas que son insumo de procesos bioindustriales o bioenergéticos, facilitando alguna parte del proceso o maximizando alguna sustancia generada por las plantas. El mejoramiento genético incrementó los rendimientos potenciales de los cultivos en las últimas 2 a 3 décadas.

Como se puede observar, el impacto es enorme en todos los aspectos de la producción y la postcosecha de plantas, en múltiples sentidos y cadenas de valor. La tarea de mejoramiento vegetal es tan fundamental para la agricultura y para las industrias que compran esos productos que se vuelve un atributo indispensable para promover la sustentabilidad de la agricultura a la que sirve y la del medioambiente en el que ocurre, y es, además, una clave para que el sistema se mantenga competitivo en una variedad muy grande de actividades industriales y de consumo.

b.5. Biotecnología

Los productos de nuestra capacidad creativa e innovadora se multiplican. Hoy estamos experimentando una prodigiosa innovación en la agricultura, la biotecnología. Esta disciplina nace cuando se descifra la constitución química del ADN. La biotecnología, que incluye transgénesis, marcadores moleculares, genómica, mutaciones, edición génica, entre otras técnicas, contribuye o puede contribuir a la producción agrícola en tres grandes áreas: a) Disminución del uso de agroquímicos peligrosos para el ambiente utilizando variedades que



expresan tolerancia a adversidades bióticas; b) Mejora y diversificación de la calidad alimenticia de los productos agrícolas; y c) Aumento del potencial de rendimiento y su estabilidad.

b.6. Manejo de cultivos con base ecofisiológica

Aumentar la producción haciendo un uso más eficiente de los recursos e insumos disponibles puede también lograrse por medio de un manejo de cultivos intensivo en conocimientos. Esto implica conocer los factores que interactúan en la determinación del rendimiento de los cultivos, e identificar qué prácticas se pueden realizar para adecuarlos a la oferta edafoclimática existente, con una menor dependencia de insumos no renovables y/o contaminantes.

b.7. Buenas prácticas en el uso de fitosanitarios

La reducción en el uso de los fitosanitarios es un aspecto central para alcanzar producciones menos contaminantes. El uso de estos productos tuvo un rol relevante en la Revolución Verde y en las tecnologías de insumos que primaron durante las últimas décadas. Sin embargo, implica un riesgo para la salud de los trabajadores, de los consumidores de los productos agrícolas, para el ambiente y especies benéficas. Es importante efectuar tareas de monitoreo para determinar umbrales que determinen el momento más susceptible y así aplicar la menor dosis posible, también utilizar siempre los productos de menor toxicidad.

El manejo integrado de plagas (MIP) es una forma interdisciplinaria de abordar la problemática de malezas; insectos y enfermedades; a partir de la utilización de diferentes estrategias de manejo como ser; rotación de cultivos; variedades resistentes; manejo de fecha de siembra, densidad y distribución del cultivo, con el fin de mantener debajo de los umbrales de daño a las plagas, logrando mantener los niveles de producción de los cultivos con el menor impacto ambiental.

c) Políticas de Dividendos y Agentes Pagadores:

Los dividendos a menudo son parte de la estrategia de una empresa. En general, Lipsa adopta la Política de reinvertir los resultados obtenidos.



IV. INFORMACIÓN SOBRE LOS ADMINISTRADORES, GERENTES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, DEL CONSEJO DE VIGILANCIA Y COMITÉ DE AUDITORÍA

a) Gerencia

Composición de la Gerencia:

Nombre	Cargo	CUIL/CUIT	Fecha de Designación	Fecha de Vencimiento	Domicilio	Carácter de Independencia
Cristian Alejandro Moudjoukian	Socio Gerente	20-30330056-3	12 de junio de 2024	12 de junio de 2026	Pringles 221 (3730) de Charata, Provincia de Chaco, Argentina.	Independiente
Daniel Moudjoukian	Socio Gerente	20-13821720-6	12 de junio de 2024	12 de junio de 2026	Pringles 221 (3730) de Charata, Provincia de Chaco, Argentina.	Independiente

Los gerentes fueron designados por Acta de Reunión de Socios N°2 de fecha 4 de junio de 2010. Dicha designación se encuentra inscripta en la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la Provincia de Chaco en el Protocolo de SRL, Acta N°21 Folios 294/298, Resolución N°241 de fecha 08/07/2014, Tomo II, año 2014. La misma tiene Protocolización; de Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio, de fecha 24 de julio de 2014.

Asimismo, la renovación de autoridades se resolvió mediante acta de Reunión de Socios N° 93 de fecha 12 de junio de 2024, que se encuentra publicada en la AIF bajo ID #3241522.

A continuación, se incluyen reseñas biográficas de los miembros de la Gerencia de la Compañía:

Cristian Alejandro Moudjoukian: Nació el 11 de abril de 1983, es Ingeniero Agrónomo recibido en la Universidad de Córdoba en el año 2007. Trabajó como Ingeniero Agrónomo en Sociedad Don Agop S.R.L. durante los años 2007 a 2010. Desde el 20/05/2010 se desempeña como Socio Gerente de Lipsa.

Daniel Moudjoukian: Nació el 6 de noviembre de 1957. Trabajó en forma independiente entre los años 1976 y 2000. Durante los años 2002 a 2010 se desempeñó como Socio Gerente de la Empresa Don Agop SRL. Desde el 2008 al 2018 se desempeña como Socio Gerente de ByM SRL, desde 2010 a 2017 como miembro de UTE y desde 2010 que es Socio Gerente de Lipsa.

b) Remuneración.

Las remuneraciones de la Gerencia se encuentran alineadas con el mercado, buscando compensar competitivamente a los integrantes de la Compañía, en la medida de su nivel de influencia en los resultados de la Compañía y el cumplimiento de sus objetivos y metas.

Los miembros de la gerencia se comunican en forma cotidiana para el manejo de los negocios de Lipsa y toman decisiones consensuadas que resultan conocidas por todos ellos con anterioridad. La gerencia se reúne semanalmente para evaluar la situación de la Compañía.

Las remuneraciones correspondientes al último ejercicio económico cerrado el 31 de diciembre de 2024 respecto de los integrantes de los órganos de administración y fiscalización (de forma global), fue de \$7.995.303 cifra expresada en moneda homogénea de diciembre 2024 (ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

c) Información sobre participaciones accionarias.

I. A continuación se describe la distribución de las cuotas sociales de la Sociedad:

A la fecha del presente Prospecto, el capital social de Lipsa, suscrito e integrado en su totalidad, se encuentra compuesto de la siguiente forma:

Socios	Cantidad de Cuotas Sociales	Porcentaje de participación	Valor Nominal	Cantidad de Votos	Domicilio Especial	Carácter de Beneficiario Final
Cristian Alejandro Moudjoukian	56.000	50%	10	56.000	Pringles 221 (3730) de Charata, Provincia de Chaco, Argentina.	Beneficiario Final
Daniel Moudjoukian	56.000	50%	10	56.000	Pringles 221 (3730) de Charata, Provincia de Chaco, Argentina.	Beneficiario final

Total	112.000	100%		112.000	
-------	---------	------	--	---------	--

El capital se conforma por cuotas sociales ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal diez Pesos (\$10) cada una y con derecho a un voto por cuota social, por lo tanto, los sociales principales no tienen diferentes derechos de voto.

d) Otra información relativa al Órgano de Administración, de Fiscalización y Comités Especiales.

Comisión Fiscalizadora

De conformidad con la reforma del Estatuto Social e incorporación de la cláusula décimo quinta, ello dispuesto por medio del Acta de Reunión de Socios N°21 de fecha 17 de julio de 2021; la fiscalización de la Sociedad está a cargo de una Comisión Fiscalizadora compuesta por tres síndicos titulares igual cantidad de síndicos suplentes con mandato de cinco ejercicios.

La Comisión Fiscalizadora tiene a su cargo la revisión y supervisión de los actos de administración y de los asuntos de la Compañía y controla el cumplimiento del estatuto social y de las resoluciones adoptadas por las Reuniones de Socios.

Los miembros de la Comisión Fiscalizadora en ejercicio fueron designados por las Reuniones de Socios celebradas en fechas 17 de julio de 2021 y 27 de julio de 2023 y su mandato vencerá el 17 de julio de 2026.

El siguiente cuadro incluye información acerca de los miembros de la Comisión Fiscalizadora que fueron designados mediante Acta de Reunión de Socios N°21 de fecha 17 de julio de 2021, la cual se encuentra inscrita en la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la Provincia de Chaco, en el Protocolo de S.R.L., Acta N° 75, Folios 997/1003, Resolución N° 1378 de fecha 05/11/2021, Tomo II, Cuarto Cuerpo, del año 2021. La misma tiene Protocolización, de Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio, de fecha 09 de noviembre de 2021. Asimismo, se encuentra cargada en la AIF ID #2920701.

Nombre	Cargo	CUIT/CUIL	Domicilio especial	Fecha de designación	Fecha de vencimiento de mandato	Carácter de independencia
Fritz Karla Alexandra	Síndico Titular (Presidente)	23-30325678-4	B° Los Girasoles Golf Club Mz 2 Pc 32, Charata Chaco	17 de julio de 2021	17 de julio de 2026	Independiente
Artieda María Luisa	Síndico Titular (Vicepresidente)	27-24826888-9	25 de Mayo N°779, Charata, Chaco	17 de julio de 2021	17 de julio de 2026	Independiente
Perez Blanco Natalia	Síndico Titular	27-30730588-2	Mz 3 Pc 11-20 Viviendas, Charata, Chaco	17 de julio de 2021	17 de julio de 2026	Independiente
Braidot Walter	Síndico Suplente	20-24631122-7	Mz 4 Pc 17 B° Mocovi, Charata, Chaco	17 de julio de 2021	17 de julio de 2026	Independiente
Miro Alejandro	Síndico Suplente	20-1749362-0	Mitre N°483, Charata, Chaco	17 de julio de 2021	17 de julio de 2026	Independiente
María Candela Español Zorzon	Síndico Suplente	27-38765021-6	25 de mayo N°1330, Charata, Chaco.	27 de julio de 2023	17 de julio de 2026	Independiente

A continuación, se incluyen reseñas biográficas de los miembros de la Comisión Fiscalizadora de la Compañía:

Fritz Karla Alejandra: Nació el 26 de abril de 1984, es Contador Pública recibida en la Universidad Nacional del Nordeste en el año 2007. Desde el 2021 se desempeña como Síndico titular de Lipsa.

Artieda María Luisa: Nació el 11 de febrero de 1976, es Abogada y Escribana recibida en la Universidad Nacional del Nordeste en el año 1999. Desde el 2021 se desempeña como Síndico titular de Lipsa.

Perez Blanco Natalia: Nació el 21 de septiembre de 1986, es Abogada y Escribana recibida en la Universidad Nacional del Nordeste en el año 2012. Desde el 2023 se desempeña como Síndico titular de Lipsa. Anteriormente se desempeñaba como Síndico suplente de Lipsa.

Braidot Walter: Nació el 4 de abril de 1975, es Contador Público recibido en la Universidad Nacional del Nordeste en el año 2000. Desde el 2021 se desempeña como Síndico suplente de Lipsa.

Miro Alejandro: Nació el 20 de enero de 1966, es Contador Público recibido en la Universidad Nacional del Nordeste en el año 1989. Desde el 2021 se desempeña como Síndico suplente de Lipsa.

María Candela Español Zorzon: Nació el 05 de junio de 1996, es Abogada recibida en Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Plata en el año 2019. Desde el 2023 se desempeña como Síndico suplente de Lipsa.

e) Gobierno Corporativo.

LIPSA cuenta con un código de gobierno corporativo cuyo objetivo es la formalización y exteriorización de las pautas de conducta y prácticas de gobierno corporativo de la sociedad, las cuales se encuentran basadas en estrictos estándares de información plena, eficiencia, control, ética, protección del público inversor, trato igualitario entre inversores y transparencia empresarial, a fin de crear y conservar valor para la entidad, sus socios, clientes, colaboradores y público en general.

El código promueve y desarrolla un marco de buen gobierno societario mediante el establecimiento de lineamientos y pautas que los gerentes de la sociedad deben cumplir. Está dividido en dos grandes secciones (i) Prácticas de Gobierno Corporativo y (ii) Ámbito de Aplicación. En la primera sección se desarrollan los principios que guían al gobierno corporativo de LIPSA relacionados con: 1) la función de la gerencia; 2) la presidencia de la gerencia y secretaría corporativa; 3) composición, nominación y sucesión de la gerencia; 4) remuneraciones; 5) participación de los socios y partes interesadas y 6) ambiente de control y la ética, integridad con el que deben desembolsarse. Respecto de este último punto la sociedad a su vez posee un código de ética y conducta.

En la segunda sección del código LIPSA pone en aplica las “Prácticas de Gobierno Corporativo” mediante la implementación de Reuniones de Socios Periódicas; una Gerencia consolidada compuesta por las mismas personas que gestionan y dirigen las áreas operacionales de la empresa y quienes residen en la zona de operaciones, generando un vínculo social estrecho con la comunidad; El acceso público a información de la compañía. Cualquiera puede acceder a ella ingresando a la página web de la Comisión Nacional de Valores. Mantiene informados a sus socios periódicamente respondiendo sus inquietudes y consultas; Además ha desarrollado un sistema de trazabilidad basado en 4 pilares esenciales: (i) Compra Directa; (ii) Manejo de Campos; (iii) producción; (iv) Amplia Red de Socios. Para más información sobre el gobierno corporativo por favor descargar el “Código de Gobierno Corporativo de LIPSA S.R.L.” el mismo se encuentra publicado en la Autopista de Información Financiera, a la cual se puede acceder mediante el siguiente enlace: <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Empresas/>

f) Empleados

La evolución de la cantidad de empleados de la Sociedad en los últimos tres (3) años se refleja en el siguiente cuadro comparativo:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2024
Empleados	57	70	81

Como se puede apreciar, Lipsa ha mantenido su staff de personal durante los últimos 3 años obedeciendo a una política prudente de expansión de su plantilla.

A la fecha de la presente Prospecto, no se registran cambios significativos respecto de la cantidad de empleados con relación al 31 de diciembre de 2024.

g) Auditores:

La firma de contadores públicos independientes Price Waterhouse & Co S.R.L., miembro de la red global PricewaterhouseCoopers, estuvo a cargo de la auditoría de los estados contables estatutarios de la Sociedad correspondientes a los últimos tres ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, tal como se expresa en sus informes de auditoría, sin salvedades, de fechas 11 de marzo de 2025, 8 de marzo de 2024 y 10 de marzo de 2023, respectivamente.

- El socio de Price Waterhouse & Co S.R.L. firmante de los estados contables al 31 de diciembre 2022 fue el contador Mariano Tomatis, matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco bajo la matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII.
- El socio firmante de los estados contables al 31 de diciembre de 2023 fue el contador Guillermo Miguel Bosio, matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco bajo la matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI.
- El socio firmante de los estados contables al 31 de diciembre de 2024 fue el contador Guillermo Miguel Bosio, matriculado en el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco bajo la matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI.

Las designaciones de los mencionados Auditores correspondientes a nuestros ejercicios comerciales 2022, 2023 y 2024 fueron resueltas en reuniones de socios de fechas 20 de abril de 2022, 3 de mayo de 2023 y 12 de abril de 2024, respectivamente.

La Sociedad presenta sus estados contables de acuerdo con las disposiciones vigentes de la CNV.

Los socios de la firma Price Waterhouse & Co S.R.L. designados como Auditor Titular y Auditor Suplente para nuestros ejercicios comerciales 2024 son los siguientes:

Función	Información del Auditor designado
Auditor Titular	Guillermo Miguel Bosio D.N.I. N° 22.738.386 CUIL/CUIT: 20-22738386-1 <u>Domicilio profesional:</u> Bouchard 557 Piso 8° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires



	Consejos en los que está inscripto: 1. Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A. T° 434 F° 71) 2. Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Córdoba (C.P.C.E. Córdoba Matrícula N° 10.17540.4) 3. Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Chaco (C.P.C.E. Chaco Matrícula N° 4055 T° XXI F° 4055). 4. Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Santa Fe – Cámara II (Rosario) (C.P.C.E. Santa Fe – Cámara II - Matrícula 22158)
Auditor Suplente	Mariano Carlos Tomatis D.N.I. N° 22.147.772 CUIL/CUIT: 20-22147772-4 <u>Domicilio profesional:</u> Bouchard 557 Piso 8° - Ciudad Autónoma de Buenos Aires Consejos en los que está inscripto: 1. Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A. T° 241 F° 118) 2. Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Chaco (C.P.C.E. Chaco Matrícula N° 2372 T° XII F° 2372) 3. Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe (C.P.C.E. Santa Fe Matrícula N° 17.315 Cámara II) 4. Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires (C.P.C.E. Prov. Bs. As. T° 175 F° 243)



V. ESTRUCTURA DE LA EMISORA, SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS

a) Estructura de la Emisora y su grupo económico

Lipsa posee el 99% de las acciones de su subsidiaria, Participaciones del Norte S.A. (en adelante, “PDN”) con la cual forman parte del mismo grupo económico. A continuación, se incluye el extracto que evidencia dicha participación al 31 de diciembre del 2024:

SOCIEDAD	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
		31.12.24	31.12.23
Participaciones del Norte S.A.	31.12.2024	99%	99%

b) Socios principales

Moudjoukian Cristian Alejandro 50%

Moudjoukian Daniel 50%

Ambos socios revisten el carácter de beneficiarios finales según la normativa vigente.

No hubo cambios en el porcentaje de participación en Lipsa desde que se inició hasta la fecha.

c) Composición del Capital Social y Socios Principales

Los socios de Lipsa S.R.L. son Cristian Alejandro Moudjoukian (CUIT: 20-30330056-3) y Daniel Moudjoukian (CUIT: 20-13721820-6) los cuales individualmente poseen, en partes iguales, el 50% de participación en el capital social y en los votos.

A la fecha del presente, no existen convenios de socios u otros acuerdos suscriptos relativos al gobierno de Lipsa.

El capital social de la Sociedad asciende a la suma de \$1.120.000 y está compuesto por 112.000 cuotas de diez pesos (\$10) cada una, con derecho a un voto por cuota. En el siguiente cuadro se detallan los actuales socios de la Sociedad:

Socios		Capital Suscrito			Capital Integrado			
Apellido y nombre	N° de DNI	Cantidad de Cuotas	Cantidad de Votos	Valor Nominal de cada cuota	Monto del Capital Integrado	Porcentaje del Capital Integrado	Plazo de Integración del saldo no integrado	Naturaleza del Aporte
Cristian Alejandro Moudjoukian	30.330.056	56.000	56.000	10	560.000	100%	-	Efectivo
Daniel Moudjoukian	13.821.720	56.000	56.000	10	560.000	100%	-	Efectivo
Total		112.000	112.000		1.120.000			

d) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad ha celebrado ciertas operaciones y contratos con partes relacionadas en el pasado. Los otros créditos y otros pasivos con partes relacionadas surgen principalmente de transacciones de recupero de gastos por la compra de insumos y servicios. Las mismas no devengan intereses. Los otros créditos no tienen garantías y no generan intereses. No se han registrado provisiones por estos saldos con partes relacionadas.

A continuación, se detallan los saldos y operaciones con partes relacionadas registradas al 31 de diciembre de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022. Las cifras en las fechas mencionadas se exponen en moneda homogénea de diciembre de 2024 (reexpresadas conforme a la NIC 29).

a) *Gastos recuperados de partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	2.958.752.579	-
TOTAL		-	2.958.752.579	-

- (1) Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).
- (2) Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).

b) *Ingresos financieros con partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.985.634.172	3.217.978.127	1.555.307.478
TOTAL		1.985.634.172	3.217.978.127	1.555.307.478

- (1) Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).
- (2) Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).

c) *Gastos financieros con partes relacionadas*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	1.511.793.647	219.126.168
TOTAL		-	1.511.793.647	219.126.168

- (1) Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).
- (2) Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).

d) *Gastos por amortización de derechos de uso*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Participaciones del Norte S.A.	Subsidiaria	13.857.832	357.188.367	53.444.340
TOTAL		13.857.832	357.188.367	53.444.340

- (1) Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).
- (2) Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).

Los gastos por arrendamientos expuestos precedentemente se exponen como parte del rubro “Depreciación de activos por derechos de uso” en nuestras notas de “Gastos por naturaleza” (nota 25 a nuestros Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y nota 26 a nuestros Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2023 y 2022).



e) *Saldos por créditos y deudas registradas por operaciones con partes relacionadas*

Créditos por ventas

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	3.033.753.702	-
TOTAL		-	3.033.753.702	-

Otros créditos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Socios Gerentes	Controlante	807.146.364	455.832.193	10.747.375
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.601.279.124	5.751.985.702	-
TOTAL		2.408.425.488	6.207.817.895	10.747.375

Préstamos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Prolip S.R.L.	Relacionada	-	-	3.736.963.085
TOTAL		-	-	3.736.963.085

Pasivos por arrendamiento

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Participaciones del Norte S.A.	Subsidiaria	423.486.360	197.027.482	316.600.414
TOTAL		423.486.360	197.027.482	316.600.414

Otros pasivos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Socios Gerentes	Controlante	-	-	49.097.486
TOTAL		-	-	49.097.486

⁽¹⁾ Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).

⁽²⁾ Estados Financieros Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).



VI. ACTIVOS FIJOS Y SUCURSALES DE LA EMISORA

Los activos fijos de la Sociedad se dividen principalmente, y a los fines de su identificación en el presente prospecto, en establecimientos agropecuarios, propiedades de inversión, y resto de elementos de activos fijos. A continuación, se detallan los saldos de los activos fijos mencionados anteriormente, expresados en moneda homogénea de diciembre de 2024, con una breve explicación:

Concepto	Rubro de los estados financieros consolidados	Saldo al 31.12.24 ⁽¹⁾	Saldo al 31.12.23 ⁽¹⁾	Saldo al 31.12.22 ⁽²⁾	Referencia
Establecimientos agropecuarios	Propiedad, planta y equipos	88.497.613.923	83.296.910.106	79.245.346.023	[A]
Resto de activos fijos afectados a la producción	Propiedad, planta y equipos	5.399.755.442	5.970.566.342	7.510.207.341	[B]
Propiedades de inversión	Propiedades de inversión	29.859.374.866	52.819.679.327	33.081.251.471	[C]
TOTAL ACTIVOS FIJOS		123.756.744.231	142.087.155.775	119.836.804.835	

⁽¹⁾ Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).

⁽²⁾ Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).

[A] Establecimientos agropecuarios

Establecimientos agropecuarios que constan de cinco inmuebles:

1. El primero fue incorporado en el ejercicio 2018 a través de la adquisición del paquete accionario de Participaciones del Norte S.A., posee 9.948 hectáreas y está ubicado en Tintina, provincia de Santiago del Estero. De la mencionada superficie total, se incorporaron a la actividad agrícola 4.481 has. en la campaña 2018/19, 5.013 has. en las campañas 2019/20 y 2020/21 y 4.976 has. en las campañas 2021/22, 2022/23 y 2023/24.
2. El segundo establecimiento fue incorporado a través de una adquisición llevada a cabo en el segundo trimestre del año 2021, consta de una superficie de 772 hectáreas, y está ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero. De dicha superficie total, 569 has. se incorporaron a la actividad agrícola en la campaña 2021/22. Asimismo, en durante el segundo trimestre del año 2022 y el primer trimestre del año 2024, se incorporaron dos parcelas de idénticas dimensiones del mismo establecimiento agrícola (ver sección “Contratos importantes”), totalizando una superficie total de 2.316 has. En ese sentido, las hectáreas de dichas parcelas afectadas al proceso productivo agrícola en las campañas 2024/25 ascendieron a 2.201. La fecha de la última escritura traslativa de dominio correspondiente a este establecimiento fue el 4 de noviembre de 2024.
3. El tercer inmueble se adquirió en el cuarto trimestre del año 2021, consta de una superficie de 6.446 hectáreas y está ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero. De la citada superficie total, 1.933 has. se incorporaron a la actividad agrícola en la campaña 2021/22 y 4.380 hectáreas se afectaron a la actividad productiva en la campaña 2022/23. En la campaña 2024/25, 4.447 has. de este establecimiento formaron parte de la superficie agrícola sembrada. Con fecha 15 de diciembre de 2021, se suscribió la escritura traslativa del inmueble adquirido.
4. El cuarto establecimiento incorporado fue adquirido en el último trimestre de 2022, posee una superficie de 4.955 hectáreas y se encuentra en la localidad de Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero. Este establecimiento agrícola fue afectado a la actividad productiva desde la campaña 2023/24. En la campaña 2024/25, 2.514 has. de este establecimiento formaron parte de la superficie agrícola sembrada. Con fecha 24 de diciembre de 2022, se suscribió la escritura traslativa de este inmueble.
5. El último establecimiento incorporado fue adquirido en el primer trimestre de 2023, posee una superficie de 160 hectáreas y se encuentra en la localidad de Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero. La escritura traslativa del inmueble fue suscripta el 18 de enero de 2023. Este establecimiento agrícola fue afectado a la actividad productiva desde la campaña 2023/24. En la campaña 2024/25, 150 has. de este establecimiento formaron parte de la superficie agrícola sembrada.

En nuestros estados financieros, estos establecimientos agrícolas se valúan al costo de adquisición ajustado.

[B] Resto de activos fijos afectados a la producción



El resto de activos fijos incluye “Instalaciones”, “Maquinarias y equipos”, “Muebles y útiles, vehículos y otros equipos”, “obras en construcción” e “Inmuebles”. Los mencionados activos en nuestros estados financieros se valúan a costo de adquisición o de construcción, neto de las depreciaciones acumuladas. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Los principales bienes incluidos en este punto hacen referencia a un avión agrícola utilizado para la fumigación, pulverizadoras, tractores, rollo triturador y una oficina administrativa ubicada de la Ciudad de Charata, provincia de Chaco (sede social de la Sociedad), entre otros.

[C] Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por inmuebles (terrenos) mantenidos para obtener rentas o para apreciación de capital o ambos, más que para su uso en la producción de bienes y servicios, o fines administrativos.

Fueron valuadas a su valor razonable. Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas, considerando la mayor y mejor utilización de activos comparables. Al respecto, cabe señalar que, nuestra política contable consiste en actualizar anualmente la estimación del valor razonable de nuestras propiedades de inversión, monitoreando durante los períodos intermedios la eventual existencia de cambios significativos que ameriten una actualización anticipada.

Las propiedades de inversión de la Sociedad se detallan a continuación:

Inmueble	Locación
Lote con una superficie de 14 has.	Zona industrial de la Ciudad de Charata – Chaco.
Lotes en urbanización.	Ciudad de Córdoba – Córdoba.
Establecimiento con aptitud agrícola-ganadera y una superficie de 25.181 has. (participación de la Sociedad 50%).	Departamento Pellegrini - Santiago del Estero.



VII. ANTECEDENTES FINANCIEROS

A continuación, se presenta cierta información contable y financiera resumida de la Compañía expuesta en forma comparativa por los últimos tres ejercicios anuales completos. Las comparaciones y análisis de la información contable se hicieron sobre la base de los siguientes documentos de publicación:

- Estados Financieros Consolidados y Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 los cuales han sido auditados por Price Waterhouse & Co. S.R.L. emitiendo su informe de auditoría, sin salvedades, de fecha 8 de marzo del 2024.
- Estados Financieros Consolidados y Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 los cuales han sido auditados por Price Waterhouse & Co. S.R.L. emitiendo su informe de auditoría, sin salvedades, de fecha 11 de marzo de 2025.

Los estados financieros mencionados precedentemente fueron preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera), emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), sobre la base de lo dispuesto por la Resolución Técnica (RT) N°26 emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), modificada por las RT N° 29, 38 y 43, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La CNV, a través de su RG N° 562/09 (y sus RG modificatorias N° 576/10, 581/10 y 609/12), estableció la aplicación de la RT N° 26 de la FACPCE (y sus modificatorias), que adopta las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB, para las entidades incluidas en el régimen de oferta pública, ya sea por su capital o por sus obligaciones negociables, o que hayan solicitado autorización para estar incluidas en el citado régimen. Por consiguiente, la aplicación de tales normas resultaba obligatoria para la Sociedad a partir de efectuarse dicha solicitud. No obstante, Lipsa optó por su adopción desde los estados financieros correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.

Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera

Respecto de los estados financieros consolidados mencionados precedentemente, cabe señalar que:

- Los Estados Financieros Consolidados y Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 fueron reexpresados siguiendo el método previsto por la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” y, por ende, se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2024.
- Los Estados Financieros Consolidados y Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 fueron reexpresados siguiendo el método previsto por la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” y, por ende, se encuentran expresados en moneda homogénea de diciembre de 2023. A los fines de facilitar la comparabilidad en el presente Prospecto con los Estados Financieros Consolidados y Separados mencionados en el párrafo precedente, las cifras de los Estados Financieros Consolidados y Separados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 han sido reexpresadas en moneda homogénea de diciembre de 2024.

POR CONSIGUIENTE, EXCEPTO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO, LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA EXPUESTA EN EL PRESENTE PROSPECTO SE PRESENTA EN MONEDA HOMOGÉNEA DEL MES DE DICIEMBRE 2024, CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE REEXPRESIÓN PREVISTO POR LA NIC 29.

LA SITUACIÓN DESCRIPTA PRECEDENTEMENTE AFECTA LA COMPARABILIDAD DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, 2023 y 2022 EXPUESTA EN EL PRESENTE PROSPECTO CON LA QUE SURGE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PRECITADOS, EMITIDOS ORIGINALMENTE.

- Por otra parte, respecto de la información financiera antedicha, también es válido señalar que, al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, las sementeras de soja y maíz se encontraban valuadas al costo por no haberse alcanzado a dichas fechas un estado fonológico que permitiera estimar razonablemente su rendimiento. Esta circunstancia es una práctica común en la preparación de información financiera referida al negocio agropecuario.

a) ESTADOS FINANCIEROS

La siguiente información sobre los Estados Financieros Consolidados fue obtenida de los Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 y fue reexpresada en moneda homogénea de diciembre de 2024.

En moneda homogénea de diciembre 2024

<u>Información sobre el estado del resultado integral consolidado</u>	31/12/2024 ⁽¹⁾	31/12/2023 ⁽¹⁾	31/12/2022 ⁽²⁾
Ventas de productos agrícolas	63.127.510.311	129.416.965.915	102.678.704.022
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	(63.127.510.311)	(129.416.965.915)	(102.678.704.022)
Resultados generados por los activos biológicos	(43.251.509.462)	3.508.287.237	55.143.077.258
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	(15.995.987.783)	26.994.431.876	(5.217.263.907)
(Pérdida) Ganancia bruta	(59.247.497.245)	30.502.719.113	49.925.813.351
Gastos de administración	(2.438.866.902)	(3.254.594.595)	(2.672.621.199)
Otros resultados operativos, netos	(22.310.184.585)	11.946.572.420	(1.959.891.238)
(Pérdida) Ganancia operativa	(83.996.548.732)	39.194.696.938	45.293.300.914
Ingresos financieros	19.836.625.169	73.013.585.616	9.264.726.138
Costos financieros	(32.851.344.864)	(186.140.743.416)	(87.280.722.329)
Resultado por posición monetaria, neta	82.538.570.947	81.241.873.482	60.979.465.334
Resultados financieros, netos	69.523.851.252	(31.885.284.318)	(17.036.530.857)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(14.472.697.480)	7.309.412.620	28.256.770.057
Impuesto a las ganancias	1.552.861.831	(5.195.693.934)	(7.089.168.707)
(Pérdida) Ganancia del ejercicio	(12.919.835.649)	2.113.718.686	21.167.601.350
(Pérdida) Ganancia integral del ejercicio	(12.919.835.649)	2.113.718.686	21.167.601.350

Notas:

- ⁽¹⁾ Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).
- ⁽²⁾ Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).

En moneda homogénea de diciembre 2024			
<u>Información sobre el estado de situación financiera consolidado</u>	31/12/2024 ⁽¹⁾	31/12/2023 ⁽¹⁾	31/12/2022 ⁽²⁾
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	93.897.369.365	89.267.476.448	86.755.553.364
Propiedades de inversión	29.859.374.866	52.819.679.327	33.081.251.471
Activos por derechos de uso	12.599.153.232	34.054.176.665	28.541.810.118
Activos intangibles	5.896.763.016	5.901.151.229	5.895.556.523
Otros créditos	4.264.097	327.765.042	18.331.759
Total del Activo no corriente	142.256.924.576	182.370.248.711	154.292.503.235
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	38.948.443.205	56.450.109.244	55.468.036.294
Inventarios	1.318.324.256	26.848.139.512	18.837.564.151
Otros créditos	18.197.084.928	21.722.122.826	4.382.034.820
Otras inversiones	54.332.445	1.754.463.680	-

<u>Información sobre el estado de situación financiera consolidado</u>	En moneda homogénea de diciembre 2024		
	31/12/2024 ⁽¹⁾	31/12/2023 ⁽¹⁾	31/12/2022 ⁽²⁾
Créditos por ventas	7.189.484	3.597.104.696	74.888.811
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.858.655.936	38.774.630.639	6.561.676.261
Total del Activo corriente	63.384.030.254	149.146.570.597	85.324.200.337
TOTAL DEL ACTIVO	205.640.954.830	331.516.819.308	239.616.703.572
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	1.120.000	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social	138.905.468	138.905.468	138.905.468
Reserva legal	28.005.099	28.005.099	28.005.099
Reserva especial por adopción de las NIIF	22.325.560.703	22.325.560.703	22.325.560.703
Reserva facultativa	40.138.630.850	38.024.856.292	16.856.437.028
Resultados no asignados	(12.919.134.657)	2.113.774.558	21.168.419.264
SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD	49.713.087.463	62.632.222.120	60.518.447.562
Interés no controlante	27.994.191	28.695.183	28.751.055
TOTAL DEL PATRIMONIO	49.741.081.654	62.660.917.303	60.547.198.617
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	30.988.477.694	60.817.602.386	41.070.091.805
Pasivos por arrendamientos	4.307.900.030	18.605.675.813	14.273.932.094
Pasivos por impuesto diferido	21.814.288.522	31.509.554.752	30.885.362.125
Total del Pasivo no corriente	57.110.666.246	110.932.832.951	86.229.386.024
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	35.958.981.100	65.176.391.177	34.426.130.047
Otros pasivos	-	-	49.097.486
Préstamos	36.916.122.236	47.771.266.795	32.944.524.597
Instrumentos financieros derivados	20.769.501	43.003.963	33.684.207
Pasivos por arrendamientos	20.877.290.776	44.932.407.119	25.386.682.594
Impuesto a las ganancias a pagar	5.016.043.317	-	-
Total del Pasivo corriente	98.789.206.930	157.923.069.054	92.840.118.931
TOTAL DEL PASIVO	155.899.873.176	268.855.902.005	179.069.504.955
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	205.640.954.830	331.516.819.308	239.616.703.572

Notas:

- (1) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).
- (2) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).

Información sobre el estado de cambios en el patrimonio consolidado	31/12/2024 ⁽¹⁾	31/12/2023 ⁽¹⁾	31/12/2022 ⁽²⁾
Saldo al inicio del ejercicio bajo NIIF	62.660.917.303	60.547.198.617	40.261.169.623
Distribución de dividendos ⁽³⁾	-	-	(881.572.356)
(Pérdida) Ganancia integral del ejercicio	(12.919.835.649)	2.113.718.686	21.167.601.350
Saldos al cierre del ejercicio bajo NIIF	49.741.081.654	62.660.917.303	60.547.198.617

Notas:

- (1) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).
- (2) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII “Antecedentes Financieros”, sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera”).
- (3) Resulta por reunión de socios del 22 de diciembre de 2022.

	31.12.24	31.12.23	31.12.22
(Pérdida) Ganancia del ejercicio	(12.919.835.649)	2.113.718.686	21.167.601.350
Impuesto a las ganancias	(1.552.861.831)	5.195.693.934	7.089.168.707
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	1.302.358.845	1.292.644.386	1.041.336.200
Depreciaciones de activos por derechos de uso	7.131.937.645	38.076.014.125	23.732.265.434
Amortizaciones de activos intangibles	4.388.213	4.388.213	2.391.626
Resultados financieros, netos	(69.523.851.252)	31.885.284.318	17.036.530.857
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	-	(136.717.841)	(131.049.759)
Resultados por instrumentos financieros derivados	(1.357.874.726)	4.717.615.742	-
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	23.199.066.811	(17.230.801.979)	1.732.497.926
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	15.995.987.783	(26.994.431.876)	5.217.263.907
Resultados generados por los activos biológicos	43.251.509.462	(3.508.287.237)	(55.143.077.258)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias	5.530.825.301	35.415.120.471	21.744.928.990
Variación neta de activos y pasivos operativos:			
Créditos por ventas	1.304.441.473	(8.572.933.089)	(1.416.184.659)
Otros créditos	(16.780.914.141)	(13.730.722.722)	3.993.326.953
Inventarios	9.533.827.473	12.937.839.030	(27.489.722.278)
Activos biológicos	(25.749.843.423)	2.526.214.285	18.430.925.944
Deudas comerciales y otras deudas	10.791.951.315	2.119.043.007	42.056.961.291
(Pagos) de impuesto a las ganancias	(479.360.806)	(1.856.657.698)	(6.157.385.505)
Cobranzas / (Pagos) netas por instrumentos financieros derivados	1.337.625.659	(4.553.147.161)	19.794.242
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias	(20.042.272.450)	(11.130.364.348)	29.437.715.988
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas	(14.511.447.149)	24.284.756.123	51.182.644.978
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
(Pagos) por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas	(5.935.573.080)	(1.445.449.750)	(28.801.620.664)
(Pagos) por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, de activos intangibles y otros	(839.016.705)	(4.222.465.390)	(38.396.627.356)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos	-	42.364.496	163.133.676

	31.12.24	31.12.23	31.12.22
Variación neta de créditos financieros a sociedades relacionadas	2.164.401.040	(3.800.184.814)	(7.727.306.557)
Cobranzas / (Pagos) netos por operaciones de compra y venta de otras inversiones financieras	12.283.215.736	(1.754.463.680)	-
Variación neta de créditos financieros a terceros	(3.523.959.875)	(5.042.293.195)	(35.710.800)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) gactividades de inversión	4.149.067.116	(16.222.492.333)	(74.798.131.701)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento (Disminución) neta de préstamos bancarios y financieros	13.588.931.780	2.334.010.232	(1.324.605.065)
Cancelación de obligaciones negociables	(17.455.743.072)	(4.977.323.094)	-
Emisión de obligaciones negociables	12.365.981.486	6.178.127.841	44.422.573.860
(Pagos) de intereses y otros gastos por préstamos bancarios y financieros	(5.892.754.881)	(11.969.283.858)	(6.373.191.766)
(Pagos) de intereses y otros gastos financieros por obligaciones negociables	(944.845.815)	(1.031.829.361)	(1.326.134.395)
(Pagos) de intereses por arrendamientos	(2.375.657.267)	(3.867.738.989)	(2.573.317.790)
(Pagos) de capital de arrendamientos	(8.503.031.196)	(1.115.402.109)	(10.327.751.617)
Variación neta de préstamos financieros de sociedades relacionadas	-	-	4.274.946.803
Variación neta de créditos financieros con socios	(651.962.538)	(160.548.016)	(1.145.505.692)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de financiación	(9.869.081.503)	(14.609.987.354)	25.627.014.338
(DISMINUCIÓN) / AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(20.231.461.536)	(6.547.723.564)	2.011.527.615
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	38.774.630.639	6.561.676.261	6.800.107.207
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(20.927.440.522)	(31.034.400.497)	(9.959.377.234)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	7.242.927.355	69.795.078.439	7.709.418.673
(Disminución) / Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(20.231.461.536)	(6.547.723.564)	2.011.527.615
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	4.858.655.936	38.774.630.639	6.561.676.261

Al respecto, cabe señalar que, con fecha 30 de abril de 2024, los Socios de Lipsa, en Reunión de Socios, consideraron y aprobaron el siguiente destino para los Resultados no asignados al 31 de diciembre de 2024:

- No efectuar distribuciones a los socios.
- No constituir Reserva Legal por haber completado el porcentaje requerido por la Ley General de Sociedades.
- Absorber los Resultados no asignados negativos al 31 de diciembre de 2024 con el saldo de la Reserva facultativa a dicha fecha de la Sociedad.

b) INDICADORES FINANCIEROS.

	31/12/2024 ⁽⁵⁾	31/12/2023 ⁽⁵⁾	31/12/2022 ⁽⁵⁾
Liquidez ⁽¹⁾	0,64	0,94	0,92
Solvencia ⁽²⁾	0,32	0,23	0,34
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,69	0,55	0,64
Rentabilidad ⁽⁴⁾	(23,0%)	3,0%	42,0%

Notas:

- (1) Liquidez: activo corriente consolidado / pasivo corriente consolidado.
- (2) Solvencia: total de patrimonio consolidado / total de pasivo consolidado.
- (3) Inmovilización del capital: activo no corriente consolidado / total del activo consolidado.
- (4) Rentabilidad: resultado neto del ejercicio consolidado / patrimonio promedio consolidado.

Fuente:

- (5) "Reseña Informativa Consolidada", que acompaña a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024, presentados en forma comparativa.



c) CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO.

El capital social está totalmente suscrito e integrado al 31 de diciembre de 2024.

El siguiente cuadro detalla nuestra capitalización al 31 de diciembre de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, en moneda homogénea de diciembre 2024. Calculamos la capitalización total consolidada como el neto de: (i) nuestros préstamos totales más; (ii) nuestros pasivos por arrendamientos (NIIF 16) más; (iii) el patrimonio atribuible a nuestros socios menos; y (iv) el total de efectivo y equivalentes de efectivo.

Capitalización:

<u>PATRIMONIO</u>	Moneda homogénea de diciembre 2024		
	31/12/2024 ⁽¹⁾	31/12/2023 ⁽¹⁾	31/12/2022 ⁽²⁾
Capital social	1.120.000	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social	138.905.468	138.905.468	138.905.468
Reserva legal	28.005.099	28.005.099	28.005.099
Reserva especial por adopción de las NIIF	22.325.560.703	22.325.560.703	22.325.560.703
Reserva facultativa	40.138.630.850	38.024.856.292	16.856.437.028
Resultados no asignados	(12.919.134.657)	2.113.774.558	21.168.419.264
TOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD	49.713.087.463	62.632.222.120	60.518.447.562

Endeudamiento:

	Moneda homogénea de diciembre 2024		
	31/12/2024 ⁽¹⁾	31/12/2023 ⁽¹⁾	31/12/2022 ⁽²⁾
Deuda financiera a largo plazo			
Préstamos	30.988.477.694	60.817.602.386	41.070.091.805
Pasivos por arrendamientos	4.307.900.030	18.605.675.813	14.273.932.094
Total deuda financiera a largo plazo:	35.296.377.724	79.423.278.199	55.344.023.899
Deuda financiera a corto plazo			
Préstamos	36.916.122.236	47.771.266.795	32.944.524.597
Pasivos por arrendamientos	20.877.290.776	44.932.407.119	25.386.682.594
Total deuda financiera a corto plazo:	57.793.413.012	92.703.673.914	58.331.207.191
TOTAL ENDEUDAMIENTO	93.089.790.736	172.126.952.113	113.675.231.090
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	4.858.655.936	38.774.630.639	6.561.676.261
TOTAL CAPITALIZACIÓN NETA	137.944.222.263	195.984.543.594	167.632.002.391

Fuentes:

- (1) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (salos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").



- (2) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Al 31 de diciembre de 2024, del total de la deuda financiera (endeudamiento) de la Sociedad, es: (i) ARS 3.047.551.563 avalado con garantía a sola firma, (ii) ARS 22.147.667.496 con garantía hipotecaria, y (iii) ARS 5.003.925.663 garantizado con contratos de forward de cereales (cifras en moneda homogénea de diciembre de 2024). El saldo restante del endeudamiento no posee garantías.

Al 31 de diciembre de 2023, del total de la deuda financiera (endeudamiento) de la Sociedad, es: (i) ARS 4.310.423.150 avalado con garantía a sola firma, (ii) ARS 18.947.966.404 con garantía hipotecaria, y (iii) ARS 11.168.685 garantizado con garantía prendaria (cifras en moneda homogénea de diciembre de 2024). El saldo restante del endeudamiento no posee garantías.

Al 31 de diciembre de 2022, del total de la deuda financiera (endeudamiento) de la Sociedad, es: (i) ARS 8.875.761.786 avalado con garantía a sola firma, (ii) ARS 13.128.831.872 con garantía hipotecaria, (iii) ARS 104.340.421 garantizado con garantía prendaria, y (iv) ARS 10.896.730.039 garantizado con contratos de forward de cereales (cifras en moneda homogénea de diciembre de 2024). El saldo restante del endeudamiento no posee garantías.

Al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, las principales garantías otorgadas por la Sociedad eran las siguientes:

Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la <u>deuda garantizada</u> (En moneda homogénea de diciembre 2024)		
				Al 31.12.24 ⁽¹⁾	Al 31.12.23 ⁽¹⁾	Al 31.12.22 ⁽²⁾
				ARS	ARS	ARS
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	397.572.505	1.062.715.162	969.182.241
Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	8.213.149.023	17.885.251.242	12.159.649.631
	USD	Hipoteca	Inmueble	12.067.358.521	-	-
Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.002.270.698	-	-
Cardinal SGR	USD	Hipoteca	Inmueble	-	-	(*)

Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la <u>garantía otorgada</u> (En moneda homogénea de diciembre 2024)		
				Al 31.12.24 ⁽¹⁾	Al 31.12.23 ⁽¹⁾	Al 31.12.22 ⁽²⁾
				ARS	ARS	ARS
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	407.019.087	753.503.328	746.563.854
Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	26.805.028.186	26.808.622.961	26.812.217.744
	USD	Hipoteca	Inmueble	24.511.429.555	-	-
Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.002.270.698	-	-
Cardinal SGR	USD	Hipoteca	Inmueble	-	-	13.765.991

(*) El monto máximo garantizado a la sociedad relacionada Prolip SRL asciende a USD 400.000 al 31 de diciembre de 2022. Al 31 de diciembre de 2022 dicha sociedad relacionada no tenía saldos adeudados a Cardinal SGR.

Fuentes:

- (1) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").
- (2) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Compromisos para vender commodities en una fecha futura

Celebramos contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente soja y maíz a través de contratos de venta a plazo. Estos contratos se mantienen con el fin de entregar los cereales comprometidos y, en consecuencia, dado que se cumplen los criterios de “excepción de uso propio” previstos en las NIIF, estos contratos no se registran como derivados.

Al 31 de diciembre de 2024, 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivos	Tn.		
	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Soja	22.700	9.560	16.648
Maíz	77.394	169.944	151.948

Fuentes:

- (1) Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados por los períodos finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").
- (2) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Estructura de endeudamiento y evolución desde el cierre del balance

El siguiente cuadro desglosa el pasivo total de la Emisora, clasificando las deudas según su tipo al 31 de diciembre de 2024 y 28 de mayo de 2025, ambos en valores históricos.

Concepto	Exposición en estado de situación financiera consolidado	Al 31 de diciembre de 2024	Al 28 de mayo de 2025 (no auditado)	Variación porcentual
Pagarés electrónicos registrados ⁽¹⁾	Préstamos ⁽¹⁾	1.002.269.642	3.783.600.000	277,5%
Pagarés electrónicos con beneficiarios ⁽²⁾	- ⁽²⁾	4.953.600.000	1.834.572.000	(63,0%)
Cheques de pago diferido (físicos y electrónicos) ⁽³⁾	Deudas comerciales y otras deudas ⁽³⁾	12.885.668.804	10.843.338.286	(15,8%)
Facturas de crédito	-	-	-	-
Cauciones	-	-	-	-
Obligaciones negociables ⁽⁴⁾	Préstamos ⁽⁴⁾	36.689.727.713	24.111.878.131	-34,3%
Otras deudas bancarias y financieras ⁽⁵⁾	Préstamos ⁽⁵⁾	30.212.602.575	43.970.441.196	45,5%
Otras deudas ⁽⁶⁾	Préstamos ⁽⁶⁾	-	1.733.843.388	100,0%
Total		85.743.868.734	86.277.673.001	0,6%

- (1) En nuestros Estados Financieros Consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, forman parte del rubro “Préstamos” del estado de situación financiera consolidado y se exponen bajo el concepto “Deuda por descuento de documentos” (nota 20 a dichos estados financieros).
- (2) Corresponden a pagarés emitidos por Lipsa a su sociedad relacionada Prolip S.R.L. que no representan la cancelación de una deuda o el otorgamiento de un crédito a dicha sociedad y que implicarán un movimiento de fondos sólo en caso de que Prolip S.R.L. proceda a su negociación. Por dicha razón, no se registraron pasivos por este concepto en nuestros Estados Financieros Consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.
- (3) En nuestros Estados Financieros Consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, forman parte del rubro “Deudas comerciales y otras deudas” del estado de situación financiera consolidado, como parte integrante del concepto “Deudas comerciales” (nota 19 a dichos estados financieros).
- (4) En nuestros Estados Financieros Consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, forman parte del rubro “Préstamos” del estado de situación financiera consolidado y se exponen bajo el concepto “Obligaciones negociables” (nota 20 a dichos estados financieros).
- (5) En nuestros Estados Financieros Consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, forman parte del rubro “Préstamos” del estado de situación financiera consolidado y se exponen bajo el concepto “Préstamos bancarios y otros” (nota 20 a dichos estados financieros).
- (6) Corresponden a cheques de pago diferido emitidos por terceros a Lipsa que fueron descontados por la sociedad antes de su vencimiento a efectos de la obtención de financiamiento. En nuestros Estados Financieros Consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 no había saldos adeudados por esta operatoria. En caso de existir deudas por la misma, forman parte del rubro “Préstamos” del estado de situación financiera consolidado y se exponen bajo el concepto “Deuda por descuento de documentos”.



Los conceptos expuestos precedentemente que se exponen en el rubro “Préstamos” del estado de situación financiera consolidado se incrementaron un 8,4%, pasado de \$ 67.904.599.930 al 31 de diciembre de 2024 a \$ 73.599.762.715 al 28 de mayo de 2025. Esta variación de \$ 5.695.162.785 representa un 2,8% del Activo total al 31 de diciembre de 2024, un 3,7% del Pasivo total al 31 de diciembre de 2024 y un 11,4% del Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024. Adicionalmente, el resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 que surge de nuestros estados financieros consolidados a dicha fecha fue una pérdida de \$ 12.919.835.649.

El siguiente cuadro indica el vencimiento de capital de las obligaciones de la Emisora en los siguientes tramos desde el 28 de mayo de 2025:

	Menos de 2 meses	Menos de 6 meses	Menos de 1 año	Mayor a 1 año	Total (no auditado)
Pagarés electrónicos	3.205.600.000	-	578.000.000	-	3.783.600.000
Pagarés electrónicos con beneficiarios	1.734.000.000	-	100.572.000	-	1.834.572.000
Cheques de pago diferido (físicos y electrónicos)	7.811.357.440	2.926.175.970	105.804.876	-	10.843.338.286
Obligaciones negociables	6.632.754.120	3.896.646.505	8.922.221.912	4.660.255.594	24.111.878.131
Otras deudas bancarias y financieras	3.469.180.012	9.495.133.100	8.273.536.038	22.732.592.046	43.970.441.196
Otras deudas	889.537.355	244.306.033	600.000.000	-	1.733.843.388
Total	23.742.428.927	16.562.261.608	18.580.134.826	27.392.847.640	86.277.673.001

Se hace saber que las cifras expresadas en la presente sección no se encuentran auditadas. La Emisora asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en este Prospecto sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Sociedad, los cuales se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración.

De conformidad con el Criterio Interpretativo N° 94 de la CNV, la Emisora asume la responsabilidad por las declaraciones realizadas en este Prospecto sobre la completitud en la divulgación de los riesgos involucrados y la situación de la Sociedad, los cuales se basan en la información disponible y en las estimaciones razonables de la administración.

d) CAMBIOS SIGNIFICATIVOS.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2024, no se produjeron hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

e) RESEÑA Y PERSPECTIVA OPERATIVA Y FINANCIERA.

Las consideraciones y el análisis de nuestra situación financiera y el resultado de nuestras operaciones incluidas a continuación deben leerse conjuntamente con nuestros Estados Financieros Consolidados y con la descripción de nuestro negocio. Nuestros Estados Financieros Consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

1. Resultado Operativo

Presentamos nuestras operaciones considerando dos grandes actividades:

1. Actividad agropecuaria: incluye los resultados generados por los activos biológicos como consecuencia de la explotación de establecimientos agrícolas. Básicamente, dichos resultados surgen como diferencia entre el valor de los cereales cosechados en el punto de cosecha o de las sementeras próximas a cosechar y los costos de la producción agropecuaria respectiva (inversiones en sementeras).
2. Actividad de comercialización y estructura central: incluye los resultados por cambios en el valor neto realizable de los cereales cosechados, desde su recolección hasta su venta a terceros, los gastos de comercialización y administración (estructura central) y los otros resultados operativos, netos (comprende principalmente, el impuesto a los débitos y créditos bancarios y el resultado de venta de propiedad, planta y equipos).

Adicionalmente, presentamos nuestra actividad agropecuaria desde una perspectiva geográfica:

Zona	Ubicación geográfica
1	Los Frentones, Pampa del Infierno y Las Piedritas (provincia de Chaco).
2	Pampa Avila (provincia de Chaco) y Arbol Blanco Sur (provincia de Santiago del Estero).
3	Otumpa, Aerolito, Alhuampa, La Paloma y Tintina (provincia de Santiago del Estero) y Gancedo (provincia de Chaco).
4	Quimilí, Tintina y Campo Gallo (provincia de Santiago del Estero).

5	Roversi y La Paloma (provincia de Santiago del Estero).
6	Bajo Hondo, Campo del Cielo y Quimili (provincia de Santiago del Estero).

Por otro lado, analizamos y evaluamos el desempeño de nuestros segmentos operativos sobre la base de la medición de:

- Resultado generado por los activos biológicos (aplicable a la “Actividad agropecuaria”).
- Resultado operativo.
- EBITDA Ajustado.

En el caso del EBITDA Ajustado, se trata de una medida que surge como resultado de la sumatoria algebraica del Resultado operativo más las depreciaciones de elementos de Propiedad, planta y equipos y de Activos por derechos de uso, más las amortizaciones de Activos intangibles menos el Resultado por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión, menos el Resultado por venta de propiedad, planta y equipos y menos el Resultado por baja de deuda por adquisición de Participaciones del Norte S.A. Esta medida de EBITDA no surge específicamente de las NIIF y la definición de los conceptos que incluye es propia de cada compañía, lo cual puede afectar su comparabilidad.

A continuación, se expone la información sobre segmentos reportables por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 (cifras en moneda homogénea de diciembre 2024), incluyendo información relevante sobre medidas físicas de las explotaciones respectivas tales como hectáreas sembradas y toneladas cosechadas.

Actividad agropecuaria							Act. de comercia- lización y estructura central	Elimina- ciones	Total 31.12.24 ⁽¹⁾
Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6				
Resultado generado por activos biológicos	(5.365.433.095)	(5.617.952.070)	(6.634.941.109)	(10.552.727.295)	(12.752.470.146)	(2.314.127.915)	-	(13.857.832)	(43.251.509.462)
Resultado operativo	(5.365.433.095)	(5.617.952.070)	(6.634.941.109)	(10.552.727.295)	(12.752.470.146)	(2.314.127.915)	(40.745.039.270)	(13.857.832)	(83.996.548.732)
EBITDA Ajustado	(2.195.827.305)	(3.169.893.668)	(1.943.214.230)	(9.170.985.840)	(10.727.005.685)	(1.213.894.923)	(17.124.076.631)	(13.857.832)	(45.558.756.114)

Actividad agropecuaria							Act. de comercia- lización y estructura central	Elimina- ciones	Total 31.12.23 ⁽¹⁾
Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6				
Resultado generado por activos biológicos	1.816.185.398	556.736.883	(1.668.404.043)	4.924.161.825	(790.699.600)	(1.597.584.495)	-	267.891.269	3.508.287.237
Resultado operativo	1.816.185.398	556.736.883	(1.668.404.043)	4.924.161.825	(790.699.600)	(1.597.584.495)	35.686.409.701	267.891.269	39.194.696.938
EBITDA Ajustado	9.931.761.750	9.348.110.829	10.814.930.158	7.184.420.142	4.503.420.416	1.607.170.038	19.230.987.930	267.891.269	62.888.692.532

Actividad agropecuaria							Act. de comercia- lización y estructura central	Elimina- ciones	Total 31.12.22 ⁽²⁾
Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6				
Resultado generado por activos biológicos	5.444.958.294	7.192.679.137	17.034.465.009	9.264.425.816	13.833.824.970	2.319.279.681	-	53.444.351	55.143.077.258
Resultado operativo	5.444.958.294	7.192.679.137	17.034.465.009	9.264.425.816	13.833.824.970	2.319.279.681	(9.849.776.343)	53.444.351	45.293.300.915
EBITDA Ajustado	7.660.602.379	10.848.136.572	22.275.589.795	10.361.673.237	16.334.409.495	4.029.658.482	(8.242.341.773)	53.444.351	63.321.172.538

Fuentes:

- (1) Nota 5 de los Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024 ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").
- (2) Nota 5 de los Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Datos	Zona						TOTAL
	1	2	3	4	5	6	
Hectáreas sembradas de soja - Campaña 2021/22	3.971	5.012	7.812	5.758	7.849	2.559	32.961
Hectáreas sembradas de soja - Campaña 2022/23	5.239	5.322	9.774	4.976	8.806	2.794	36.911
Hectáreas sembradas de soja - Campaña 2023/24	5.564	6.986	10.074	8.322	7.288	1.618	39.852

Hectáreas sembradas de maíz - Campaña 2021/22	3.934	4.984	8.940	7.932	8.806	3.986	38.582
Hectáreas sembradas de maíz - Campaña 2022/23	4.539	4.733	10.704	13.153	7.849	4.544	45.522
Hectáreas sembradas de maíz - Campaña 2023/24	7.044	5.189	11.252	15.426	9.536	3.674	52.121
Hectáreas sembradas de trigo - Campaña 2021/22	-	-	-	-	-	-	-
Hectáreas sembradas de trigo - Campaña 2022/23	-	-	-	-	-	-	-
Hectáreas sembradas de trigo - Campaña 2023/24	-	-	-	956	-	-	956
Hectáreas sembradas de trigo - Campaña 2024/25	-	-	-	4.910	846	-	5.756
Hectáreas sembradas de garbanzo - Campaña 2021/22	-	-	-	-	-	-	-
Hectáreas sembradas de garbanzo - Campaña 2022/23	-	-	-	-	-	-	-
Hectáreas sembradas de garbanzo - Campaña 2023/24	-	-	-	-	-	-	-
Hectáreas sembradas de garbanzo - Campaña 2024/25	1.202	-	-	982	-	-	2.184
Hectáreas sembradas totales - Campaña 2021/22	7.905	9.996	16.752	⁽¹⁾ 13.690	⁽²⁾ 16.655	6.545	71.543
Hectáreas sembradas totales - Campaña 2022/23	9.778	10.055	20.478	⁽³⁾ 18.129	⁽⁴⁾ 16.655	7.338	82.433
Hectáreas sembradas totales - Campaña 2023/24	12.608	12.175	21.326	⁽⁵⁾ 24.704	⁽⁶⁾ 16.824	5.292	92.929
Hectáreas sembradas totales - Campaña 2024/25	1.202	-	-	⁽⁷⁾ 5.892	846	-	7.940

(1) De total, 6.909 has. son en campos propios.

(2) Del total, 569 has son en campos propios.

(3) Del total, 9.374 has son en campos propios.

(4) Del total, 1.298 has son campos propios.

(5) Del total, 12.292 has son campos propios.

(6) Del total, 2.352 has son campos propios.

(7) Del total, 982 has son campos propios.

Datos	Zona						TOTAL
	1	2	3	4	5	6	
Toneladas cosechadas de soja - Campaña 2021/22	13.229	17.634	28.060	16.630	27.729	7.320	110.602
Toneladas cosechadas de soja - Campaña 2022/23	14.893	16.822	27.725	15.342	19.478	7.017	101.277
Toneladas cosechadas de soja - Campaña 2023/24	7.350	4.203	11.219	12.905	11.976	10.038	57.691
Toneladas cosechadas de maíz - Campaña 2021/22	32.279	40.265	67.082	47.031	78.469	29.250	294.376
Toneladas cosechadas de maíz - Campaña 2022/23	31.872	35.666	64.613	65.008	36.946	15.076	249.181
Toneladas cosechadas de maíz - Campaña 2023/24	22.659	12.214	10.833	26.399	26.051	6.254	104.410
Toneladas cosechadas de trigo - Campaña 2021/22	-	-	-	-	-	-	-
Toneladas cosechadas de trigo - Campaña 2022/23	-	-	-	1.117	-	-	1.117
Toneladas cosechadas de trigo - Campaña 2023/24	-	-	-	2.016	1.325	-	3.341
Toneladas cosechadas de garbanzo - Campaña 2021/22	-	-	-	-	-	-	-
Toneladas cosechadas de garbanzo - Campaña 2022/23	-	-	-	-	-	-	-
Toneladas cosechadas de garbanzo - Campaña 2023/24	530	-	-	679	-	-	1.209

Condiciones económicas de la Argentina

Nuestros resultados operativos están afectados por las condiciones macroeconómicas de la Argentina.

El siguiente cuadro refleja la variación de ciertos indicadores macroeconómicos de la Argentina por los períodos de los últimos 5 años:

	31.12.2024	31.12.23	31.12.22	31.12.21	31.12.20
	(En porcentaje)				
Producto Bruto Interno ⁽¹⁾	(1,7)	(1,6)	5,3	10,4	(9,9)
Índice de precios al consumidor (IPC)	117,8	211,4	94,8	50,9	36,1
Devaluación del Peso frente al Dólar	27,7	356,2	72,5	22,1	40,5
Variación del precio de la soja	7,5	248,7	101,1	30,9	91,9
Variación del precio del maíz	25,8	247,1	90	34,7	108,1

Notas:

(1) Las cifras de 2024 y 2023 son preliminares del INDEC, en tanto la del 2022 son provisorias.

Fuente: INDEC, Banco de la Nación Argentina y Bolsa de Comercio de Rosario.

2. Liquidez y Recursos de capital

Nuestras principales fuentes de liquidez son nuestros flujos de efectivo operativos y los financiamientos de terceros. Nuestra ganancia neta y, consecuentemente, nuestros flujos de efectivo neto generado por las operaciones se ven afectados, entre otras cosas, por los volúmenes de ventas, los rindes en los cultivos y los cambios en los precios de los cereales. Asimismo, nuestro flujo de efectivo operativo se ve afectado considerablemente por la estacionalidad propia de la actividad agropecuaria (inversiones en capital de trabajo en época de siembra y generación flujos en época de cosecha). Nuestras principales aplicaciones de efectivo en los últimos años han sido, y estimamos que sigan siendo, inversiones para adquirir nuevos elementos de propiedad, planta y equipo (principalmente, adquisición de establecimientos agropecuarios) y pagos de servicios de deuda (incluyendo capital e intereses).

Al 31 de diciembre de 2024, el capital de trabajo era de \$ 35.405.176.676 negativo, siendo 303% menor a los \$ 8.776.498.457 negativo de capital de trabajo registrados al 31 de diciembre de 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera"). Al cierre de nuestro ejercicio económico, habitualmente nuestro capital de trabajo tiende a reducirse como consecuencia de los pasivos comerciales derivados de la compra de insumos y de los pasivos por arrendamientos que suelen cancelarse en época de cosecha.

Al 31 de diciembre de 2023, el capital de trabajo era de \$ 8.776.498.457 negativo, siendo 17% menor a los \$ 7.515.918.594 negativo de capital de trabajo registrados al 31 de diciembre de 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera"). Al cierre de nuestro ejercicio económico, habitualmente nuestro capital de trabajo tiende a reducirse como consecuencia de los pasivos comerciales derivados de la compra de insumos y de los pasivos por arrendamientos que suelen cancelarse en época de cosecha.

Definimos el "capital de trabajo" como activos corrientes menos pasivos corrientes. En ese sentido, es válido señalar que, dado la estacionalidad de nuestras operaciones, es habitual que nuestro capital de trabajo sea negativo al cierre de cada ejercicio ya que nuestras inversiones sementeras se encuentran valuadas al costo y la generación de los flujos de fondos operativos más relevantes de nuestra actividad ocurren en época de cosecha (entre meses marzo y junio), oportunidad en la cual se cancelan gran parte de nuestros pasivos operativos (compra de insumos, contratación de labores, pasivos por arrendamientos) y de los pasivos financieros de corto plazo resultante de nuestra estrategia de financiamiento de nuestro capital de trabajo.

Al 31 de diciembre de 2024, el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo" ascendía a \$ 4.858.655.936, representando una disminución del 87% con respecto a los \$ 38.774.630.639 registrados al 31 de diciembre de 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Al 31 de diciembre de 2023, el rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo" ascendía a \$ 38.774.630.639, representando un aumento del 491% con respecto a los \$ 6.561.676.261 registrados al 31 de diciembre de 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Nuestras principales fuentes y aplicaciones de efectivo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 se reflejan en el siguiente cuadro:

	Moneda homogénea de diciembre 2024		
	31/12/24 ⁽¹⁾	31/12/23 ⁽¹⁾	31/12/2022 ⁽²⁾
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	38.774.630.639	6.561.676.261	6.800.107.207
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas	(14.511.447.149)	24.284.756.123	51.182.644.978

	Moneda homogénea de diciembre 2024		
	31/12/24 ⁽¹⁾	31/12/23 ⁽¹⁾	31/12/2022 ⁽²⁾
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión	4.149.067.116	(16.222.492.333)	(74.798.131.701)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de financiación	(9.869.081.503)	(14.609.987.354)	25.627.014.338
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(20.927.440.522)	(31.034.400.497)	(9.959.377.234)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	7.242.927.355	69.795.078.439	7.709.418.673
(Disminución) / Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(20.231.461.536)	(6.547.723.564)	2.011.527.615
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	4.858.655.936	38.774.630.639	6.561.676.261

Fuentes:

- (1) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").
- (2) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por las actividades operativas

El flujo de efectivo utilizado en las operaciones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue de \$ 14.511.447.149, en comparación con los \$ 24.284.756.123 generados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 debido a la disminución en el Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y pasivos operativos y de pagos de impuesto a las ganancias (explicada principalmente por una caída en los rindes agrícolas de la campaña 2023/24 en comparación con los observados en la campaña 2022/23) (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

El flujo de efectivo generado por las operaciones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 fue de \$ 24.284.756.123, en comparación con los \$ 51.182.644.978 registrados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 debido a la variación neta de capital de trabajo operativo que absorbió fondos al 31 de diciembre de 2023 en comparación con la generación de fondos al 31 de diciembre de 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión

El flujo de efectivo generados por las actividades de inversión en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue de \$ 4.149.067.116, en comparación con los \$ 16.222.492.333 utilizados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, debido principalmente a un aumento en las cobranzas netas por operaciones de compra y venta de otras inversiones financieras y de los créditos financieros con sociedades relacionadas (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

El flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 fue de \$ 16.222.492.333, en comparación con los \$ 74.798.131.701 utilizados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, debido principalmente a una disminución en los pagos por compras de establecimientos agrícolas y de elementos de propiedad, planta y equipos según se detalla en notas 6 y 30 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de financiación

El flujo de efectivo neto utilizado en las actividades de financiación en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue de \$ 9.869.081.503, en comparación con los \$ 14.609.987.354 utilizado en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023, debido principalmente a menores niveles de pago de intereses y gastos por financiamientos obtenidos y a un aumento de los préstamos bancarios y financieros tomados, por otro lado en sentido opuestos, los flujos de fondos destinados a pagos de arrendamientos registraron un aumento importante en comparación con los del ejercicio 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

El flujo de efectivo neto utilizado en las actividades de financiación en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2023 fue de \$ 14.609.987.354, en comparación con los \$ 25.627.014.338 generados en el ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2022, debido principalmente a mayores niveles de pago de intereses y gastos por financiamientos obtenidos, por otro lado en sentido opuestos, los flujos de fondos destinados a pagos de arrendamientos registraron una disminución importante en comparación con los del ejercicio 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Explicación de la posición negativa de capital de trabajo

La comparación del capital de trabajo al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 es la siguiente:

	31.12.24	31.12.23	31.12.22
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	38.948.443.205	56.450.109.244	55.468.036.294
Inventarios	1.318.324.256	26.848.139.512	18.837.564.151
Otros créditos	18.197.084.928	21.722.122.826	4.382.034.820
Otras inversiones	54.332.445	1.754.463.680	-
Créditos por ventas	7.189.484	3.597.104.696	74.888.811
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.858.655.936	38.774.630.639	6.561.676.261
Total del Activo corriente	63.384.030.254	149.146.570.597	85.324.200.337
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	35.958.981.100	65.176.391.177	34.426.130.047
Otros pasivos	-	-	49.097.486
Préstamos	36.916.122.236	47.771.266.795	32.944.524.597
Instrumentos financieros derivados	20.769.501	43.003.963	33.684.207
Pasivos por arrendamientos	20.877.290.776	44.932.407.119	25.386.682.594
Impuesto a las ganancias a pagar	5.016.043.317	-	-
Total del Pasivo corriente	98.789.206.930	157.923.069.054	92.840.118.931
TOTAL DEL CAPITAL DE TRABAJO	(35.405.176.676)	(8.776.498.457)	(7.515.918.594)

En primer término, es importante destacar que, al 31 de diciembre de cada año, fecha de cierre de nuestros ejercicios comerciales, es normal que nuestra posición de capital de trabajo sea negativa dada la estacionalidad de las operaciones de la compañía, cuyos periodos habituales de siembra y cosecha se describen en la sección "f. Estacionalidad del negocio principal" del capítulo "I. INFORMACIÓN SOBRE LA EMISORA" del Prospecto. Tal situación también se ve reflejada en el índice de liquidez expuesto en la sección "b) INDICADORES FINANCIEROS" del capítulo "VII. ANTECEDENTES FINANCIEROS" del Prospecto.

En ese sentido, es importante destacar que, a la fecha de cierre de nuestros ejercicios comerciales, Lipsa se encuentra en pleno proceso de siembra de sus principales cultivos: soja y maíz.

Adicionalmente, cabe señalar que, conforme se expone en nota 3.11 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024, nuestros activos biológicos a dicha fecha (sementeras de soja y maíz) se encontraban en la etapa inicial de su desarrollo biológico y, por consiguiente, fueron valuadas al costo. En la etapa inicial de su desarrollo biológico, es decir hasta que las sementeras alcancen un estado fenológico a partir del cual puede estimarse de manera razonable su rendimiento, se valúan al costo. Superada esta etapa, situación que habitualmente se observa en oportunidad de la emisión de nuestros estados financieros intermedios al 31 de marzo de cada año, los citados activos biológicos se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha, reflejando, de esa forma, el margen agrícola de la campaña agrícola en cuestión. A efectos de reflejar esta circunstancia habitual, a continuación, se expone la situación del capital de trabajo al 31 de marzo de 2024 y 2023 y los correspondientes índices de liquidez a dichas fechas

	31.03.24 ⁽¹⁾	31.03.23 ⁽¹⁾
Activo Corriente	151.086.693.213	122.842.291.111
Pasivo Corriente	114.542.655.390	110.039.950.805
TOTAL DEL CAPITAL DE TRABAJO	36.544.037.823	12.802.340.306
Índice de liquidez	1,32	1,12

Notas:

- (1) Información obtenida de nuestra reseña informativa complementaria a nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2024, expresada en moneda homogénea de diciembre de 2024 (ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Como puede observarse, al 31 de marzo de 2024 y 2023, principalmente a partir de la valuación de los activos biológicos a su valor razonable y de reconocer, en consecuencia, el margen de la producción agropecuaria obtenido, la situación de capital de trabajo negativa observada al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente, se revirtió y el índice de liquidez arrojó resultados mayores a 1. Esta tendencia se termina confirmando, posteriormente, a partir de los períodos de cosecha y de reconocer contablemente los inventarios de granos resultantes de las campañas agrícolas.

Desde la perspectiva de Lipsa, esta reversión de la situación de capital de trabajo negativo también se observará al 31 de marzo de 2025, una vez valuados nuestros activos biológicos a su valor razonable estimado al preparar nuestros estados financieros intermedios a dicha fecha.

Más allá de lo expuesto precedentemente, en el análisis comparativo de la posición de capital de trabajo al 31 de diciembre de 2024 respecto de la posición al cierre del ejercicio anterior cabe destacar:

- Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa tenía mayores niveles de Deuda financiera neta corriente (Préstamos corrientes menos Efectivo y equivalentes de efectivo) que al cierre del ejercicio anterior, producto de un nivel inferior de efectivo y equivalentes de efectivo. La Deuda financiera neta corriente al 31 de diciembre de 2024 y 2023 era de \$ 32.057.466.300 y \$ 8.996.636.156, respectivamente.
- Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa tenía mayores niveles de Inventarios que al cierre del ejercicio anterior (\$1.318.324.256 al cierre del ejercicio 2024, comparados con \$ 26.848.139.512 al cierre del ejercicio 2023), fundamentalmente, por menor existencias de granos y por el deterioro en el precio de los cultivos, medidos en términos reales.
- Al 31 de diciembre de 2024, la compañía presentaba menores niveles de créditos por venta que los observados al cierre del ejercicio anterior (\$ 7.189.484 al cierre del ejercicio 2024, comparados con \$ 3.597.104.696 al cierre del ejercicio 2023), fundamentalmente por labores agrícolas a la sociedad relacionada Prolip S.R.L. que se encontraba pendientes de cobro en el ejercicio 2023, situación que no es recurrente en el cierre del ejercicio 2024.
- Al 31 de diciembre de 2024, el nivel de los Otros créditos corrientes era inferior al del cierre del ejercicio anterior (\$ 18.197.084.928 al cierre del ejercicio 2024, comparados con \$ 21.722.122.826 al cierre del ejercicio 2023), principalmente por una reducción en los créditos a la sociedad relacionada Prolip S.R.L.
- Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa registraba una disminución en las Deudas comerciales y otras deudas respecto al cierre del ejercicio anterior (\$ 35.958.981.100 al cierre del ejercicio 2024, comparados con \$ 65.176.391.177 al cierre del ejercicio 2023) como consecuencia a raíz de que la devaluación del ARS respecto al USD observada en el ejercicio del 27,65% fue mucho menor a la inflación registrada, y a un menor nivel de deuda en pesos al cierre de 2024.
- Al 31 de diciembre de 2024, los Pasivos por arrendamientos corrientes de Lipsa eran inferiores a los observados al cierre del ejercicio anterior (\$ 20.877.290.776 al cierre del ejercicio 2024, comparados con \$ 44.932.407.119 al cierre del ejercicio 2023), dado que las deudas por campañas agrícolas previas a la campaña en curso eran mayores: al cierre del ejercicio 2024, la compañía adeudaba \$ 8.292.718.059 por arrendamientos de las campañas 2023/24 y 2022/23, mientras que, al cierre del ejercicio 2023, el pasivo por arrendamientos de la campaña 2022/23 ascendía a \$ 18.382.916.834. Al respecto, cabe resaltar que, conforme a las cláusulas contractuales habituales, la oportunidad de pago de estos pasivos por arrendamientos responde fundamentalmente a la decisión de los arrendadores.

Por lo expuesto precedentemente, los niveles de capital de trabajo negativos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 variaron significativamente: \$ 35.405.176.676 y \$ 8.776.498.457, respectivamente (303%).

Inversiones en propiedad, planta y equipo, activos intangibles y otros activos no corrientes en efectivo

Nuestras inversiones en propiedad, planta y equipo, activos intangibles y otros activos no corrientes en efectivo para los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, en moneda homogénea de diciembre de 2024, fueron las siguientes:

	En moneda homogénea de diciembre 2024		
	31/12/2024 ⁽¹⁾	31/12/2023 ⁽¹⁾	31/12/2022 ⁽²⁾
Incrementos en propiedad, planta y equipo, activos intangibles y otros activos no corrientes	6.171.014.112	6.397.961.459	25.581.621.880

Fuentes:

- (1) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

- (2) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

El incremento observado en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 obedece, principalmente, a la adquisición de establecimientos agropecuarios. Al respecto, ver nota 30 a nuestros Estados Financieros Consolidados a dicha fecha.

Obligaciones contractuales

Los siguientes cuadros reflejan un resumen de nuestras obligaciones contractuales significativas derivadas de pasivos financieros (incluyendo capital, intereses devengados al cierre y futuros vencimientos de intereses no devengados a cada cierre) al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, expresados en moneda homogénea correspondiente al mes de diciembre 2024, con apertura por vencimiento:

Valor de libros		Vencimientos contractuales						Total al 31.12.24
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	67.904.599.930	38.800.250.718	18.573.563.676	6.108.860.680	5.665.522.610	6.245.866.010	-	75.394.063.694
Instrumentos financieros derivados	20.769.501	20.769.501	-	-	-	-	-	20.769.501
Pasivos por arrendamientos	25.185.191.087	20.717.724.887	3.793.726.200	673.739.719	-	-	-	25.185.190.806
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	35.873.671.265	35.873.671.265	-	-	-	-	-	35.873.671.265
TOTAL	128.984.231.783	95.412.416.371	22.367.289.876	6.782.600.399	5.665.522.610	6.245.866.010	-	136.473.695.266

Valor de libros		Vencimientos contractuales ⁽²⁾						Total al 31.12.23
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	108.588.869.181	51.932.012.869	50.900.260.043	4.110.860.098	3.627.942.876	3.379.090.743	3.198.855.168	117.149.021.797
Instrumentos financieros derivados	43.003.963	43.003.963	-	-	-	-	-	43.003.963
Pasivos por arrendamientos	63.538.082.932	44.932.407.119	9.559.862.269	7.681.611.523	1.364.202.021	-	-	63.538.082.932
Deudas comerciales y otras deudas	65.061.505.426	65.061.505.426	-	-	-	-	-	65.061.505.426
TOTAL	237.231.461.502	161.968.929.377	60.460.122.312	11.792.471.621	4.992.144.897	3.379.090.743	3.198.855.168	245.791.614.118

Valor de libros		Vencimientos contractuales ⁽²⁾						Total al 31.12.22
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	74.014.616.402	35.684.409.859	24.144.375.327	11.559.014.248	2.805.268.737	2.475.723.932	4.488.818.779	81.157.610.882
Instrumentos financieros derivados	33.684.207	33.684.207	-	-	-	-	-	33.684.207
Pasivos por arrendamientos	39.660.614.688	25.386.682.594	7.640.713.694	3.852.368.117	2.780.850.283	-	-	39.660.614.688
Deudas comerciales y otras deudas	34.426.130.047	34.426.130.047	-	-	-	-	-	34.426.130.047
Otros pasivos	49.097.486	49.097.486	-	-	-	-	-	49.097.486
TOTAL	148.184.142.830	95.580.004.193	31.785.089.021	15.411.382.365	5.586.119.020	2.475.723.932	4.488.818.779	155.327.137.310

Fuentes:

- (1) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").
- (2) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Los valores de libros expuestos en los cuadros precedentes reflejan los saldos contables de los pasivos respectivos que surgen de nuestros estados financieros consolidados (ver capítulo "VII – Antecedentes financieros"). Por otro lado, los montos correspondientes a los vencimientos contractuales presentados en dichos cuadros son los flujos de efectivo contractuales no descontados. Para su determinación se consideraron las variables observables, tipo de cambio y tasa de interés, vigentes al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, respectivamente.

Riesgo de tipo de cambio

Tenemos pasivos denominados en dólares y, por consiguiente, estamos expuesto al riesgo de devaluación.

Considerando únicamente la exposición neta al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 estimamos que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable/desfavorable de los principales tipos de cambio (manteniendo el resto de las variables constantes), resultaría en una ganancia / pérdida antes de impuestos de \$ 8.790.061.823, \$ 15.399.767.414 y \$10.266.071.651 respectivamente.

Al respecto, cabe señalar que, a efectos de atenuar los riesgos que una devaluación del peso respecto al dólar puede tener sobre nuestros resultados, monitoreamos continuamente nuestra posición neta de pasivos en dicha moneda extranjera respecto de nuestras existencias de granos (dicha devaluación afecta positivamente la cotización de los cereales). Adicionalmente, podemos proceder a contratar instrumentos financieros derivados (contratos a término de moneda), tal como se expone en nota 12 de nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024.

Riesgo de tipo de interés

Considerando que, al cierre del 31 de diciembre de 2022, un 5,05% del total de los préstamos, está sujeto a tasas de interés variable, si se asume un aumento o disminución de las tasas de interés de aproximadamente 100 puntos básicos, manteniendo todas las otras variables constantes, tales como el tipo de cambio, el aumento / disminución, mencionado anteriormente, resultaría hipotéticamente en una pérdida / ganancia de \$ 35.016.997. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no estábamos expuesto a riesgos de tasas de interés ya que la totalidad de su endeudamiento estaba pactado a tasas fijas.

Riesgo de precio de cereales

Estamos expuestos a la volatilidad de los precios de los productos agrícolas que comercializamos (soja, maíz y trigo).

Históricamente, los precios de los *commodities* han sido cíclicos y reflejan las condiciones económicas generales y los cambios en las capacidades dentro de cada industria, lo que afecta la rentabilidad de las entidades dedicadas a la industria agropecuaria.

En caso de observar contextos de alta volatilidad que puedan afectar negativamente nuestros resultados, usamos instrumentos derivados para la cobertura de dichos riesgos. Pueden utilizarse diferentes instrumentos derivados basados en commodities para administrar la exposición a la volatilidad de los precios provenientes de las actividades de producción de granos. Dichos instrumentos consisten principalmente en contratos a término sobre cosechas, contratos de futuros y contratos de opción de compra y venta. Podemos combinar contratos futuros con opciones sólo como medio para reducir la exposición a la disminución de los precios de commodities, ya que ser productor implica que el precio es incierto hasta el momento en que los productos son cosechados y vendidos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados generados por los instrumentos de cobertura ascendieron a una ganancia de \$ 1.357.874.726 y una pérdida de \$ 4.717.615.742, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022, los resultados generados por dichas operaciones no fueron significativos.

Endeudamiento

Los siguientes cuadros que se exponen en esta sección fueron preparados en base a la información expuesta en la nota 20 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en la nota 19 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022 (en moneda homogénea de diciembre de 2024).

La composición de nuestros préstamos al 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022 (en moneda homogénea de diciembre de 2024) es la siguiente:

	31.12.24 ⁽¹⁾	31.12.23 ⁽¹⁾	31.12.22 ⁽²⁾
Obligaciones negociables	36.689.727.713	68.360.197.222	43.304.740.043
Préstamos bancarios y otros	30.212.602.575	23.270.739.075	19.851.046.206
Préstamos con partes relacionadas	-	-	3.736.963.085
Préstamos otorgados por clientes	-	-	2.513.952.784
Deuda por descuento de documentos	1.002.269.642	16.957.932.884	4.607.914.284
TOTAL PRÉSTAMOS	67.904.599.930	108.588.869.181	74.014.616.402
No corriente	30.988.477.694	60.817.602.386	41.070.091.805
Corriente	36.916.122.236	47.771.266.795	32.944.524.597
TOTAL PRÉSTAMOS	67.904.599.930	108.588.869.181	74.014.616.402

Fuentes:



- (1) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").
- (2) Estados Financieros Consolidados por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

Los valores en libros de nuestros préstamos están denominados en las siguientes monedas (en moneda homogénea de diciembre de 2024):

	31.12.24	31.12.23	31.12.22
ARS	13.457.853	12.349.521	8.909.295.244
USD	⁽¹⁾ 67.891.142.077	⁽²⁾ 108.576.519.660	⁽³⁾ 65.105.321.158
TOTAL	67.904.599.930	108.588.869.181	74.014.616.402

- (1) Incluye a las Obligaciones negociables Clase III y V que están denominadas en USD y son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas asciende a ARS 24.509.611.727.
- (2) Incluye a las Obligaciones negociables Clase II, III, IV y V que están denominadas en USD y son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de las mismas asciende a ARS 68.360.197.222 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").
- (3) Incluye a las Obligaciones negociables Clase Clase I, II, III y IV que están denominadas en USD y son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2022, el saldo de las mismas asciende a ARS 43.304.740.043 (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera").

La evolución de nuestros préstamos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2023 y 2022, puede observarse en la nota 20 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y en la nota 19 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2022.

Características de nuestros principales préstamos adeudados al 31 de diciembre de 2024 (en moneda homogénea de diciembre de 2024):

a. Préstamos bancarios y otros.

Acreedor	Principales condiciones						
	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.053.199.092	25/06/2024	02/06/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	527.791.361	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.464.209.834	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	397.376.725	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	2.614.547.743	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.-	228.835.133	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco Provincia de Buenos Aires	1.994.352.471	02/012/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	168.737.372	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A	9.682.736.470	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecario
Cooperatieve Rabobank U.A.	12.067.358.521	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecario
Otros - tarjetas corporativas	13.457.853	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	30.212.602.575						

Emisión de obligaciones negociables:



Durante los ejercicios económicos finalizados en 2021, 2022, 2023 y 2024, la Sociedad emitió las obligaciones negociables Clase I, II, III, IV, V y VI bajo el Régimen General de CNV.

Los principales términos de las obligaciones negociables Clase I, II, III, IV, V y VI emitidas pueden observarse a continuación:

	Obligaciones Negociables Clase I ⁽¹⁾	Obligaciones Negociables Clase II ⁽¹⁾	Obligaciones Negociables Clase III	Obligaciones Negociables Clase IV ⁽¹⁾	Obligaciones Negociables Clase V	Obligaciones Negociables Clase VI
Moneda de la emisión	Denominadas en US\$, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (<i>US\$ linked</i>)					Denominadas en USD, a ser integradas y pagaderas en US\$ en Argentina
Monto de la emisión	US\$ 15.639.412	US\$ 4.566.290	US\$ 10.266.604	US\$ 5.750.000	US\$ 19.117.560	US\$ 12.000.000
Fecha de emisión	26 de enero de 2022	23 de agosto de 2022	23 de agosto de 2022	19 de diciembre de 2022	14 de julio de 2023.	2 de julio de 2024.
Tasa de interés	Tasa fija del 4,50% nominal anual	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 2,99% nominal anual	Tasa fija del 3,00% nominal anual	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 9% nominal anual
Fecha de amortización	26 de julio de 2023	En tres pagos siendo el primero el 23 de febrero de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de mayo de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 23 de agosto de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 23 de febrero de 2025 (30 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 23 de agosto de 2025 (36 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 19 de junio de 2024 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 19 de septiembre de 2024 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 19 de diciembre de 2024 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 14 de enero de 2025 por el 33% del Valor Nominal (18 meses desde la fecha de emisión); el segundo el 14 de abril de 2025 por el 33% del Valor Nominal 2024 (21 meses desde la fecha de emisión); y el tercero el 14 de julio de 2025 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal.	En tres pagos siendo el primero el 2 de enero de 2026 por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 2 de abril de 2026 por el 33% del Valor Nominal; y el tercero el 2 de julio de 2026 por el 34% restante del Valor Nominal.
Fecha de vencimiento	26 de julio de 2023	23 de agosto de 2024	23 de agosto de 2025	19 de diciembre de 2024	14 de julio de 2025	2 de julio de 2026
Fecha de pago de intereses	Trimestralmente, en forma vencida, los días 26 de abril de 2022, 26 de julio de 2022, 26 de octubre de 2022, 26 de enero de 2023, 26 de abril de 2023 y en la Fecha de Vencimiento.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de noviembre de 2022, 23 de febrero de 2023, 23 de mayo de 2023, 23 de agosto de 2023, 23 de noviembre de 2023, 23 de febrero de 2024, 23 de mayo de 2024 y en la Fecha de Vencimiento.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de noviembre de 2022, 23 de febrero de 2023, 23 de mayo de 2023, 23 de agosto de 2023, 23 de noviembre de 2023, 23 de febrero de 2024, 23 de mayo de 2024, 23 de agosto de 2024, 23 de noviembre de 2024, 23 de febrero de 2025, 23 de mayo de 2025 y en la Fecha de Vencimiento.	Trimestralmente, en forma vencida, los días 19 de marzo de 2023, 19 de junio de 2023, 19 de septiembre de 2023, 19 de diciembre de 2023, 19 de marzo de 2024, 19 de junio de 2024, 19 de septiembre de 2024 y en la Fecha de Vencimiento.	Trimestralmente, en forma vencida, los días: 14 de octubre de 2023, 14 de enero de 2024, 14 de abril de 2024, 14 de julio de 2024, 14 de octubre de 2024, 14 de enero de 2025, 14 de abril de 2025 y en la Fecha de Vencimiento.	Trimestralmente, en forma vencida, los días: 2 de enero de 2025, 2 de abril de 2025, 2 de julio de 2025, 2 de octubre de 2025, 2 de enero de 2026, 2 de abril de 2026 y en la Fecha de Vencimiento.
Monto en circulación	US\$ 0	US\$ 0	US\$ 3.940.645	US\$ 0	US\$ 5.703.474,16	US\$ 12.000.000

(1) Al 31 de diciembre de 2024, habían sido totalmente canceladas.

3. Información sobre tendencias.

Análisis de los resultados para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

El siguiente cuadro presenta un resumen de los resultados consolidados para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, y el aumento o disminución entre los ejercicios indicados en valor absoluto y en porcentaje de variación (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2023, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera"):

	Moneda homogénea diciembre 2024			
	31/12/2024	31/12/2023	Variación	Porcentaje %
Ventas de productos agrícolas	63.127.510.311	129.416.965.915	(66.289.455.604)	-51%
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	(63.127.510.311)	(129.416.965.915)	66.289.455.604	-51%
Resultados generados por los activos biológicos	(43.251.509.462)	3.508.287.237	(46.759.796.699)	-1333%
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	(15.995.987.783)	26.994.431.876	(42.990.419.659)	-159%
(Pérdida) Ganancia bruta	(59.247.497.245)	30.502.719.113	(89.750.216.358)	-294%
Gastos de administración	(2.438.866.902)	(3.254.594.595)	815.727.693	-25%
Otros resultados operativos, netos	(22.310.184.585)	11.946.572.420	(34.256.757.005)	-287%
(Pérdida) Ganancia operativa	(83.996.548.732)	39.194.696.938	(123.191.245.670)	-314%
Ingresos financieros	19.836.625.169	73.013.585.616	(53.176.960.447)	-73%
Gastos financieros	(32.851.344.864)	(186.140.743.416)	153.289.398.552	-82%
Resultado por posición monetaria, neta	82.538.570.947	81.241.873.482	1.296.697.465	2%
Resultados financieros, netos	69.523.851.252	(31.885.284.318)	101.409.135.570	-318%
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(14.472.697.480)	7.309.412.620	(21.782.110.100)	-298%
Impuesto a las ganancias	1.552.861.831	(5.195.693.934)	6.748.555.765	-130%
Ganancia del ejercicio	(12.919.835.649)	2.113.718.686	(15.033.554.335)	-711%
Ganancia integral del ejercicio	(12.919.835.649)	2.113.718.686	(15.033.554.335)	-711%

Ventas de productos agrícolas: Las ventas consolidadas disminuyeron desde \$ 129.416.965.915 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 a \$ 63.127.510.311 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, lo cual arroja una disminución interanual del 51% que se explica principalmente por un menor volumen de toneladas vendidas de cereales (tanto de soja como de maíz).

Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas: Los costos de ventas y gastos de comercialización fueron de a \$ 129.416.965.915 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 en comparación con la cifra de \$ 63.127.510.311 correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, arrojando una variación del 51% principalmente explicada por: una disminución en los costos por hectárea sembrada en la campaña 2023/24 respecto a la campaña 2022/23, fundamentalmente, en materia de insumos y de costo de los arrendamientos (en este último caso, como consecuencia de los esquemas de arrendamientos variables acordados que implicaron reducciones en la retribución de dichos contratos como resultado de la performance negativa en materia de rindes descripta anteriormente).

(Pérdida) Ganancia bruta: La pérdida bruta para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue de \$ 59.247.497.245 respecto a la ganancia de \$ 30.502.719.113 observada en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, arrojando una disminución del 294%, como consecuencia de:

- El resultado generado por los activos biológicos tuvo una disminución del 1.133%, siendo una pérdida de \$ 43.251.509.462 en el ejercicio 2024 y una ganancia de \$ 3.508.287.237 en el ejercicio 2023, principalmente explicado por la caída en la performance agrícola originada por distintos factores:
 - o En el caso de la soja, por las condiciones climáticas observadas en las zonas en las que desarrollamos las explotaciones de ese cultivo que se caracterizaron por ser restrictivas en agua y, principalmente, con altos niveles de temperatura durante la etapa clave del desarrollo biológico de dicho cultivo, afectando significativamente el peso de los granos cosechados.
 - o En el caso del maíz, por los efectos negativos ocasionados por la bacteria del spiropasma, habitualmente conocida como "chicharrita".
- Se observó un deterioro en los resultados obtenidos por el cambio del valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha que pasaron de una ganancia de \$ 26.994.431.876 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 a una pérdida de \$ 15.995.987.783 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, arrojando una variación porcentual del 159%, debido a que, en el ejercicio 2024, los aumentos registrados en las cotizaciones de la soja y el maíz tras la cosecha fueron inferiores a la inflación general observada.

Gastos de administración: Los gastos de administración disminuyeron un 25%, ascendiendo a \$ 2.438.866.902 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y a \$ 3.254.594.595 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, explicado principalmente por una disminución en los honorarios y retribuciones por servicios, depreciación de activos por derecho de uso y servicios y gastos bancarios.

Otros resultados operativos, netos: Los otros resultados operativos, netos arrojaron una pérdida de \$ 22.310.184.585 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, en comparación con una ganancia de \$ 11.946.572.420 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, lo cual implica una disminución del 287%. La explicación, principal, radica en los cambios en el valor de mercado de nuestras propiedades de inversión.

Resultados financieros, netos: Los resultados financieros netos registraron una ganancia de \$ 69.523.851.252 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 en comparación con una pérdida de \$ 31.885.284.318 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023.



Dicha variación se explica principalmente por una fuerte disminución en los gastos financieros por diferencias de cambio y de cotización, a raíz de que la devaluación del ARS respecto al USD observada en el ejercicio del 27,65% fue mucho menor a la registrada en el ejercicio anterior (356,3%).

Impuesto a las ganancias: El recupero por impuesto a las ganancias fue de \$ 1.552.861.831 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y un cargo de \$ 5.195.693.934 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023. Esta variación se ve explicada, principalmente, por los siguientes efectos: Esta variación se ve explicada, principalmente, por los siguientes efectos: una caída del 298% en el resultado antes de impuestos, y una disminución en la tasa efectiva del tributo (pasó del 71% al 31 de diciembre de 2023 al 11% al 31 de diciembre de 2024) como consecuencia, principalmente, de la incidencia del mecanismo de ajuste por inflación impositivo.

Ganancia integral del ejercicio: Como consecuencia de las variaciones explicadas precedentemente, la pérdida integral del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 fue de \$ 12.919.835.649, comparada con la del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 en el que se registró una ganancia integral de \$ 2.113.718.686.

Análisis de los resultados para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

El siguiente cuadro presenta un resumen de los resultados consolidados para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, y el aumento o disminución entre los ejercicios indicados en valor absoluto y en porcentaje de variación (saldos expresados en moneda homogénea de diciembre 2024, ver capítulo VII "Antecedentes Financieros", sección "Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera"):

	Moneda homogénea diciembre 2024			
	31/12/2023	31/12/2022	Variación	Porcentaje %
Ventas de productos agrícolas	129.416.965.915	102.678.704.022	26.738.261.893	26%
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	(129.416.965.915)	(102.678.704.022)	(26.738.261.893)	26%
Resultados generados por los activos biológicos	3.508.287.237	55.143.077.258	(51.634.790.021)	-94%
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	26.994.431.876	(5.217.263.907)	32.211.695.783	-617%
Ganancia bruta	30.502.719.113	49.925.813.351	(19.423.094.238)	-39%
Gastos de administración	(3.254.594.595)	(2.672.621.199)	(581.973.396)	22%
Otros resultados operativos, netos	11.946.572.420	(1.959.891.238)	13.906.463.658	-710%
Ganancia operativa	39.194.696.938	45.293.300.914	(6.098.603.976)	-13%
Ingresos financieros	73.013.585.616	9.264.726.138	63.748.859.478	688%
Gastos financieros	(186.140.743.416)	(87.280.722.329)	(98.860.021.087)	113%
Resultado por posición monetaria, neta	81.241.873.482	60.979.465.334	20.262.408.148	33%
Resultados financieros, netos	(31.885.284.318)	(17.036.530.857)	(14.848.753.461)	87%
Resultado antes de impuesto a las ganancias	7.309.412.620	28.256.770.057	(20.947.357.437)	-74%
Impuesto a las ganancias	(5.195.693.934)	(7.089.168.707)	1.893.474.773	-27%
Ganancia del ejercicio	2.113.718.686	21.167.601.350	(19.053.882.664)	-90%
Ganancia integral del ejercicio	2.113.718.686	21.167.601.350	(19.053.882.664)	-90%

Ventas de productos agrícolas: Las ventas consolidadas aumentaron desde \$ 102.678.704.022 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 a \$ 129.416.965.915 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, lo cual arroja un aumento interanual del 26% que se explica principalmente por un incremento en los precios de venta promedio de los cereales cosechados.

Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas: Los costos de ventas y gastos de comercialización fueron de \$ 129.416.965.915 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 en comparación con la cifra de \$ 102.678.704.022 correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, arrojando una variación del 26% principalmente explicada por los incrementos de los costos de insumos, dada la incertidumbre imperante en oportunidad de la compra de los mismos lo que derivó en un incremento de los costos de adquisición en USD; y los costos de arrendamientos como consecuencia del incremento del precio de la soja expuesto anteriormente, dado que la retribución de los contratos suscriptos está fijada sobre la base del precio de dicho cereal.

Ganancia bruta: La ganancia bruta para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 fue de \$ 30.502.719.113 respecto de \$ 49.925.813.351 observada en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, arrojando una disminución del 39%, como consecuencia de:

- El resultado generado por los activos biológicos tuvo una disminución del 94%, siendo de \$ 3.508.287.237 en el ejercicio 2023 y de \$ 55.143.077.258 en el ejercicio 2022, principalmente explicado por la caída en la performance agrícola resultante de la sequía registrada en la campaña agrícola 2022/23.
- Se observó una mejora en los resultados obtenidos por el cambio del valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha que pasaron de una pérdida de \$ 5.217.263.907 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 a una ganancia de \$ 26.994.431.876 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, arrojando una variación porcentual del 617%, debido a que, en el ejercicio 2023, los aumentos registrados en las cotizaciones de la soja y el maíz tras la cosecha fueron superiores a la inflación general observada (incremento en términos reales), producto de los efectos generados por los sucesivos Programas de incremento exportador lanzados por el Gobierno Nacional.

Gastos de administración: Los gastos de administración aumentaron un 22%, ascendiendo a \$ 3.254.594.595 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y a \$ 2.672.621.199 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, explicado principalmente por un aumento en los gastos de viaje, movilidad y estadía y gastos de seguros.

Otros resultados operativos, netos: Los otros resultados operativos, netos arrojaron una ganancia de \$ 11.946.572.420 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, en comparación con una pérdida de \$ 1.959.891.238 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, lo cual implica una variación positiva del 710%. La explicación, principal, radica en los cambios en el valor de mercado del inmueble ubicado en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero).

Resultados financieros, netos: Los resultados financieros netos registraron una pérdida de \$ 31.885.284.318 por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 en comparación con una pérdida de \$ 17.036.530.857 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. Dicha variación se explica principalmente por un fuerte incremento en los gastos financieros por diferencias de cambio y de cotización, fruto de un mayor endeudamiento financiero en moneda extranjera por las emisiones de obligaciones negociables durante el ejercicio, mayores niveles de devaluación del ARS respecto del USD, fundamentalmente a partir de la devaluación del ARS acaecida en el mes de diciembre de 2023.

Impuesto a las ganancias: El cargo por impuesto a las ganancias ascendió a \$ 5.195.693.934 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 y a \$ 7.089.168.707 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022. Esta variación se ve explicada, principalmente, por los siguientes efectos: una caída del 74% en el resultado antes de impuestos, parcialmente compensada por un incremento en la tasa efectiva del tributo (pasó del 25% al 31 de diciembre de 2022 al 71% al 31 de diciembre de 2023) como consecuencia de la mayor incidencia en el ejercicio 2023 de la aplicación del mecanismo de ajuste por inflación impositivo.

Ganancia integral del ejercicio: Como consecuencia de las variaciones explicadas precedentemente, la ganancia integral del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 fue de \$ 2.113.718.686, comparada con la del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 en el que se registró una ganancia integral de \$ 21.167.601.350.



VIII. INFORMACIÓN ADICIONAL

a) Instrumento constitutivo y Estatutos

LIPSA S.R.L. es una sociedad anónima, sujeta y organizada bajo las leyes de la República Argentina.

Fue constituida en fecha 20 de mayo de 2010, e inscripta ante la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la Provincia de Chaco, con fecha 27 de septiembre de 2010, bajo el N° 13 Folio 72/75, Tomo XIV del libro Sociedades. La Sociedad fue constituida con un plazo de duración de 99 años, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro.

b) Contratos importantes

(1) *Adquisición de Participaciones del Norte S.A.*

Con fecha 3 de octubre de 2018, emitimos una oferta de compra de acciones de Participaciones del Norte S.A. a GF Agro LLC y Junej S.A., la cual fue aceptada por los mismos, a fin de adquirir el 99% del capital social y los votos de Participaciones del Norte S.A.

Lipsa S.R.L. se comprometió a pagar a los vendedores como contraprestación por la compraventa de las acciones, un precio igual a USD 17.000.000. Al 31 de diciembre de 2021, el precio pactado, conforme a lo expuesto precedentemente, se encontraba totalmente cancelado.

Cuota	Importe en USD	Importe en ARS ⁽¹⁾	Vencimiento	Aclaración
Anticipo	500.000	826.612.089	8/10/2018	-
1	5.500.000	9.092.733.026	14/12/2018	-
2	5.500.000	9.092.733.026	30/6/2019	Vencimiento a opción irrevocable de los compradores, el 30/09/19 o el 30/06/20, en este último caso con una penalidad (intereses) del 12% desde el 30/09/19.
3	5.500.000	9.092.733.026	30/6/2020	Vencimiento a opción irrevocable de los compradores, el 30/09/20 o el 30/06/21, en este último caso con una penalidad (intereses) del 12% desde el 30/09/20.
Total	17.000.000	28.104.811.167		

(1) Cifras en moneda homogénea de diciembre de 2024.

El negocio adquirido está integrado por un establecimiento agropecuario de 9.948 has. ubicado en Tintina, Provincia de Santiago del Estero. A través de esta adquisición, la zona productiva N° 4 incorporó hectáreas productivas propias que, para la campaña 2019/20, ascendieron a 4.481 hectáreas y, para la campaña 2020/21, fueron de 5.013 hectáreas.

Los efectos contables de dicha adquisición pueden observarse en nota 31 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(2) *Adquisición de establecimientos agrícolas.*

Tal como se expone en nota 30 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y nota 32 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2023, durante los ejercicios finalizados en dichas fechas efectuamos adquisiciones de establecimientos agrícolas.

- Establecimiento ubicado en Roversi, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 20 de mayo de 2021, recibimos una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela A, de una superficie de 772 hectáreas, de un establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- USD 100.000 (cien mil dólares) fueron abonados el 1 de junio de 2021 (el “primer pago”).
- USD 900.000 (novecientos mil dólares) fueron abonados con fecha 14 de junio de 2021 (el “segundo pago”).
- el saldo de USD 3.250.000 (tres millones doscientos cincuenta mil dólares) fue abonado contra la escritura traslativa de dominio (el “tercer pago”), la cual fue otorgada el 14 de diciembre del 2021.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021) y la Sociedad tomó posesión del mismo en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa. Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola del Grupo desde la campaña 2021/22.

Adicionalmente, suscribimos un contrato de opción de compra sobre las Parcelas B, C y D del mismo establecimiento agrícola (cada una de las cuales posee dimensiones similares a la citada Parcela A) con la finalidad adquirir la totalidad del mismo, debiendo cancelar la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) por cada una de dichas parcelas entre los años 2022 y 2024 (al respecto, ver la sección “Cambios significativos” del capítulo “capítulo VII “Antecedentes Financieros”). Dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se reconocieron contablemente instrumentos financieros derivados en relación a este contrato.

Con fecha 10 de mayo de 2022, en el marco del mencionado contrato de opción de compra, recibimos una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela B, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.250.000 (cuatro millones doscientos cincuenta mil dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- a. USD 1.000.000 (un millón de dólares) fueron abonados el 31 de mayo de 2022 (el “primer pago”).
- b. el saldo de USD 3.250.000 (tres millones doscientos cincuenta mil dólares) fue abonado contra la escritura traslativa de dominio el 27 de diciembre de 2022 (el “segundo pago”).

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021) y la Sociedad tomó posesión de éste en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa. Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola del Grupo desde la campaña 2021/22.

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad no ejerció la opción de compra prevista contractualmente para la Parcela C, según lo expuesto en forma precedente. No obstante, durante el mes de noviembre de 2023, se acordaron con la contraparte ciertas modificaciones en los periodos y precios de ejercicio de las mencionadas opciones de compra sobre las Parcelas C y D.

Conforme a lo expuesto precedentemente, con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del precitado contrato de opción de compra, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir la Parcela C, de una superficie de 772 hectáreas, de dicho establecimiento agrícola por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes que fueron cancelados en los siguientes plazos:

- a. USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 18 de marzo de 2024 (el “primer pago”).
- b. USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 25 de marzo de 2024 (el “segundo pago”).
- c. USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 26 de marzo de 2024 (el “tercer pago”).
- d. USD 197.044 (ciento noventa y siete mil cuarenta y cuatro dólares) el 27 de marzo de 2024 (el “cuarto pago”).
- e. USD 2.082.506 (dos millones ochenta y dos mil quinientos seis dólares) el 3 de abril de 2024 (el “quinto pago”).
- f. el saldo de USD 1.515.658 (un millón quinientos quince mil seiscientos cincuenta y ocho dólares) el 5 de abril de 2024 (el “sexto pago”).

El 4 de noviembre de 2024, la Sociedad suscribió la escritura traslativa de dominio del inmueble.

- Establecimiento ubicado en Quimilí, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 5 de octubre de 2021, Lipsa recibió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada en dicha fecha, a fin de adquirir un establecimiento agrícola con una superficie de 6.446 hectáreas ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 17.500.000 (diecisiete millones quinientos mil dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- a) USD 7.100.000 (siete millones cien mil dólares) fueron abonados el 15 de diciembre de 2021 (el “primer pago”), fecha en la que fue otorgada la correspondiente escritura traslativa de dominio.
- b) USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) fueron abonados el 19 de diciembre de 2022 (el “segundo pago”).
- c) el saldo de USD 5.200.000 (cinco millones doscientos mil dólares) tenía un vencimiento original previsto para el 30 de noviembre de 2023. No obstante, a partir de un acuerdo contractual entre las partes suscripto en el mes de noviembre de 2022, dicho vencimiento fue modificado y la Sociedad procedió a cancelar en forma anticipada el saldo de precio el 19 de diciembre del 2022 (el “tercer pago”).

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021) y la Sociedad tomó posesión del mismo en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa. Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola del Grupo desde la campaña 2021/22.

- Establecimiento agrícola en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 10 de octubre de 2022, recibimos una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir un establecimiento agrícola con una superficie de 4.955 hectáreas ubicado en la localidad de Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 14.000.000 (catorce millones de dólares) billetes, pagaderos en los siguientes plazos:



- a) USD 100.000 (cien mil dólares) fueron abonados el 20 de octubre de 2022 (el “primer pago”).
- b) el saldo de USD 13.900.000 (trece millones novecientos mil dólares) fue abonado contra la escritura traslativa de dominio (el “segundo pago”) otorgada el 24 de diciembre de 2022.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 6 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021) y la Sociedad tomó posesión de éste en oportunidad de la suscripción del citado boleto de compraventa.

Tal como se expone en nota 32 a nuestros Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2023, durante el ejercicio finalizado en dicha fecha también efectuamos adquisiciones de establecimientos agrícolas, a saber:

- Establecimiento agrícola en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 18 de enero de 2023, Lipsa, mediante escritura traslativa de dominio, adquirió un establecimiento agrícola con una superficie de 160 hectáreas ubicado en el departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, por la suma de ARS 663.770.055 (ARS 226.000.000 en valores nominales). El mencionado precio fue cancelado durante el mes de enero de 2023.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos. Este establecimiento comenzó a ser afectado a la producción agrícola de la Sociedad desde la campaña 2023/24.

Contratos de arrendamientos agrícolas.

Para desarrollar para nuestra actividad, suscribimos distintos contratos de arrendamientos de inmueble (establecimientos agrícolas), los cuales se negocian de manera individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. No obstante, los contratos cubren generalmente un período de 3 años y la fijación del precio de los arrendamientos se establecen en quintales de soja, modalidad típica de fijación de precio utilizada en nuestra actividad.

A continuación, se observa el período remanente de los contratos de arrendamiento vigentes en la campaña 2024/25 (sementeras al 31 de diciembre de 2024):

	Período remanente de arrendamiento		
	Hasta 1 año	De 1 a 2 años	De 2 a 3 años
Hectáreas sembradas campaña 2024/25	78.417	23.368	7.720

Las hectáreas sembradas en la campaña 2024/25 ascendían a 105.378, que incluyen 91.089 hectáreas en campos de terceros. Conforme a las condiciones previstas en los contratos de arrendamiento / aparcería rural suscriptos al 31 de diciembre de 2024, tenemos aseguradas 78.417 hectáreas para la campaña 2025/26, 23.368 hectáreas para la campaña 2026/27 y 7.720 hectáreas para la campaña 2027/28.

c) Controles de Cambio

El 6 de enero de 2002, el Congreso Nacional promulgó la Ley de Emergencia Pública y de Reforma del Régimen Cambiario finalizando formalmente con el régimen de la Ley de Convertibilidad y más de 10 años de paridad peso-dólar estadounidense, eliminando el requisito que el BCRA mantuviera un cierto nivel de reservas y otorgando al Poder Ejecutivo la facultad de fijar tipos de cambio entre el peso y las monedas extranjeras, así como también para dictar regulaciones cambiarias. Luego de un corto período durante el cual el Gobierno Argentino estableció un sistema provisorio de tipo de cambio dual conforme a la Ley de Emergencia Pública, desde febrero de 2002 el tipo de cambio peso-dólar estadounidense ha flotado libremente frente a otras monedas extranjeras.

La alta demanda por un número limitado de dólares estadounidenses provocó que éstos se intercambiaban a una tasa de cambio sustancialmente mayor a la tasa de un peso por dólar estadounidense que había sido previamente establecida. Desde la crisis económica y financiera de 2001-2002, el tipo de cambio peso-dólar estadounidense ha fluctuado considerablemente. En 2002, un decreto del poder ejecutivo estableció un mercado único y libre de cambios (“MULC”), que requirió que todas las transacciones cambiarias sean llevadas a cabo en una tasa consensuada entre las partes, de acuerdo a los requisitos impuestos por el BCRA.

El siguiente cuadro refleja, por cada período indicado, los tipos de cambio para la compra de dólares estadounidenses más alta, más baja, promedio y correspondiente al final de cada período. La tasa promedio es calculada utilizando el promedio elaborado por el BCRA de tipos de cambio de cada día durante un período de un mes y en el último día de cada mes durante un período anual.

Año	Fin del período	Promedio del período ⁽¹⁾	Mínimo	Máximo
(pesos por Dólar)				
2025 ⁽²⁾	1187,67	1096,24	1032,75	1203,83
2024	1032,50	921,57	810,65	1032,50
2023	808,48	332,07	178,14	808,48

2022	172,90	130,71	103,98	172,90
2021	102,75	95,09	84,70	102,75
2020	84,15	71,61	59,82	84,15
2019	59,90	48,24	37,04	60,00
2018	37,81	28,09	18,42	40,90
2017	18,77	16,76	15,17	18,83
2016	15,85	14,78	13,07	16,04
2015	13,01	9,39	8,73	13,76
2014	8,55	8,23	6,54	8,56
2013	6,52	5,54	4,92	6,52
2012	4,92	4,58	4,30	4,92
2011	4,30	4,15	3,97	4,30

Fuente: Tipo de cambio de referencia Comunicación "A" 3500 del BCRA.

(1) Representa el promedio de los tipos de cambio al último día de cada mes.

(2) Representa los tipos de cambio desde el 1° de enero de 2025 hasta el 17 de junio de 2025, inclusive.

A partir de diciembre de 2001, las autoridades argentinas implementaron una serie de medidas monetarias y de controles cambiarios que incluyeron limitaciones sobre el retiro de fondos depositados en bancos y la imposición de restricciones o prohibiciones para realizar ciertas transferencias al exterior. Aun cuando se han eliminado o atenuado la mayoría de las restricciones iniciales relacionadas con los pagos a acreedores extranjeros, no se puede garantizar que no serán reinstauradas y, de suceder, si serán más o menos permisivas que en el pasado.

Las restricciones se acrecentaron en los años siguientes, hasta diciembre de 2015, momento en que asumió al gobierno el presidente Mauricio Macri.

A partir de diciembre de 2015 se dictaron diversas normas tendientes a flexibilizar el acceso al MULC. Estas modificaciones, inicialmente contempladas en las Comunicaciones "A" 5850, 5899 y 5955 del BCRA, habilitaron la posibilidad de que las entidades autorizadas a operar en cambios realicen operaciones de arbitraje y canje de moneda extranjera con sus clientes, flexibilizaron las condiciones para que los residentes puedan acceder al mercado de cambios para formar activos externos y aminoraron las condiciones para la repatriación de inversiones de portafolio y directas de no residentes.

Con fecha 1° de septiembre de 2019 fue publicado el Decreto de Necesidad y Urgencia N°609/2019 (según fuera enmendado por el Decreto N° 91/2019, el "Decreto 609") en el Boletín Oficial que estableció que el contravalor de la exportación de bienes y servicios deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse en el mercado de cambios en las condiciones y plazos que establezca el BCRA oportunamente, introduciendo controles de capitales para reducir la presión devaluatoria contra el peso. La vigencia de estas normas fue prorrogada indefinidamente por el gobierno de Alberto Fernández mediante el Decreto N° 91/2019 y Comunicación "A" 6854 y 6856 del BCRA. En ese marco, el BCRA emitió la Comunicación "A" 6770 (según fuera modificada y/o complementada) por medio de la cual se dispusieron restricciones al acceso al mercado de cambios para la compra de moneda extranjera y metales preciosos amonedados y las transferencias al exterior, así como medidas que eviten prácticas y operaciones tendientes a eludir, a través de títulos públicos u otros instrumentos, lo dispuesto en dichas medidas. Asimismo, el Decreto 609 determinó que el BCRA establecería los supuestos en los que el acceso al mercado de cambios para la compra de moneda extranjera y metales preciosos amonedados y las transferencias al exterior requerirán autorización previa, con base en pautas objetivas en función de las condiciones vigentes en el mercado cambiario y distinguiendo la situación de las personas humanas de la de las personas jurídicas. De igual modo se facultó al BCRA para establecer reglamentaciones que eviten prácticas y operaciones tendientes a eludir, a través de títulos públicos u otros instrumentos, lo dispuesto en esta medida.

En la actualidad, los Decretos de Necesidad y Urgencia N° 609/2019 (B.O. 01/09/2019) y 91/2019 (B.O. 28/12/2019) (los "Decretos") y el Texto Ordenado de Exterior y Cambios, actualizado según la Comunicación "A" 8151 de fecha 10 de febrero de 2025, junto con sus complementarias y modificatorias (las "Normas Cambiarias"), regulan y componen el marco de restricciones en materia de Exterior y Cambios vigente.

Se enumeran a continuación las principales disposiciones vigentes actualmente en materia de restricciones cambiarias, financiación internacional y restricciones sobre transferencias de divisas al exterior.

Condiciones Generales de Egreso

Requisitos generales

Como regla general, y de forma complementaria a las reglas específicas de cada operación establecidas por las Normas Cambiarias, ciertos requisitos generales deben ser cumplidos tanto por una persona humana o una persona jurídica para acceder al mercado local de cambios (el "MULC") —con exclusión de las personas humanas residentes a partir de las flexibilizaciones a las Normas Cambiarias introducidas por la Comunicación "A" 8226 de fecha 11 de abril de 2025— para la compra de moneda extranjera o su transferencia al exterior (es decir, pagos de importaciones y otras compras de bienes en el exterior; pago de servicios prestados por no residentes; distribución de utilidades y dividendos; pago de capital e intereses de endeudamiento externo; pagos de intereses de deudas para la

importación de bienes y servicios, entre otros) sin requerir conformidad previa del BCRA. En tal sentido, quien solicite acceder al MLC deberá presentar una declaración jurada en la que:

(a) Se deje constancia que (i) al momento del acceso al MLC la totalidad de sus tenencias de moneda extranjera en el país se encuentran depositadas en cuentas en entidades financieras, y (ii) al inicio del día en que solicita el acceso al MLC no posee certificados de depósito argentinos (“CEDEARs”) representativos de acciones extranjeras y/o activos externos líquidos disponibles que conjuntamente tengan un valor superior a US\$ 100.000 (se excluye de este límite a los fondos depositados en el exterior que constituyen fondos de reserva o garantía bajo contratos de deuda con el exterior, o fondos otorgados como garantía de derivados concertados en el exterior). Son considerados “activos externos líquidos” a estos efectos, las tenencias de billetes y monedas en moneda extranjera, disponibilidades en oro amonedado o en barras de buena entrega, depósitos a la vista en entidades financieras del exterior y otras inversiones que permitan obtener disponibilidad inmediata de moneda extranjera. Por el contrario, no deben considerarse activos externos líquidos disponibles a aquellos fondos depositados en el exterior que no pudiesen ser utilizados por el cliente por tratarse de fondos de reserva o de garantía constituidos en virtud de las exigencias previstas en contratos de endeudamiento con el exterior o de fondos constituidos como garantía de operaciones con derivados concertadas en el exterior (la “DDJJ de Activos Externos Líquidos Disponibles”).

En el caso de que el cliente tuviera activos externos líquidos disponibles y/o CEDEARs por un monto superior al establecido en el primer párrafo, la entidad también podrá aceptar una declaración jurada del cliente en la que deje constancia que no se excede tal monto al considerar que, parcial o totalmente, los activos externos líquidos: i) fueron utilizados durante esa jornada para realizar pagos que hubieran tenido acceso al MLC; ii) fueron transferidos a favor del cliente a una cuenta de corresponsalía de una entidad local autorizada a operar en cambios; iii) son fondos depositados en cuentas bancarias en el exterior a su nombre que se originan en cobros de exportaciones de bienes y/o servicios o anticipos, prefinanciaciones o posfinanciaciones de exportaciones de bienes otorgados por no residentes, o en la enajenación de activos no financieros no producidos para los cuales no ha transcurrido el plazo de 20 (veinte) días hábiles desde su percepción; iv) son fondos depositados en cuentas bancarias en el exterior a su nombre originados en endeudamientos financieros comprendidos en el Punto 3.5 de las Normas Cambiarias y su monto no supera el equivalente a pagar por capital e intereses en los próximos 365 (trescientos sesenta y cinco) días corridos. v) son fondos depositados en cuentas bancarias del exterior a su nombre originados en los últimos 180 (ciento ochenta) días corridos por desembolsos en el exterior recibidos a partir del 29 de noviembre de 2024 de endeudamientos financieros comprendidos en el Punto 3.5 de las Normas Cambiarias; vi) son fondos depositados en cuentas bancarias del exterior a su nombre originados en las ventas de títulos valores con liquidación en moneda extranjera contempladas en el Punto 3.16.3.6.iii) de las Normas Cambiarias; vii) son fondos depositados en cuentas bancarias en el exterior a su nombre originados en emisiones de títulos de deuda concretadas en los 120 (ciento veinte) días corridos previos y susceptibles de ser encuadradas en lo previsto en los Puntos 7.11.1.5. y 7.11.1.6 de las Normas Cambiarias. En esta última declaración jurada del cliente deberá constar expresamente el valor de sus activos externos líquidos disponibles al inicio del día y los montos que asigna a cada una de las situaciones descriptas en los incisos i) a vii) que sean aplicables.

(b) Se comprometa a liquidar en el mercado de cambios, dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su puesta a disposición, los fondos que reciba en el exterior por el cobro de préstamos otorgados a terceros, de depósitos a plazo, o de la venta de cualquier tipo de activo, en la medida en que el activo objeto de la venta hubiera sido adquirido, el depósito constituido o el préstamo otorgado con posterioridad al 28 de mayo de 2020.

(c) Deje constancia que en la fecha de acceso al MLC y en los 90 (noventa) días corridos anteriores, de manera directa o indirecta o por cuenta y orden de terceros: (i) no concertó ventas en el país de títulos valores con liquidación en moneda extranjera, (ii) no realizó canjes de títulos valores emitidos por residentes por activos externos, (iii) no realizó transferencias de títulos valores a entidades depositarias del exterior, (iv) no adquirió en el país títulos valores emitidos por no residentes con liquidación en pesos, (v) no adquirió CEDEARs representativos de acciones extranjeras, (vi) no adquirió títulos valores representativos de deuda privada emitida en jurisdicción extranjera, y (vii) no entregó fondos en moneda local ni otros activos locales (excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales) a ninguna persona (sea humana o jurídica, residente o no residente, vinculada o no), recibiendo como contraprestación previa o posterior, de manera directa o indirecta, por sí misma o a través de una entidad vinculada, controlada o controlante, activos externos, criptoactivos o títulos valores depositados en el exterior.

(d) Se comprometa a no concertar tales ninguna de las transacciones descriptas en el apartado (c) más arriba a partir del momento en que solicita el acceso al mercado de cambios y durante los 90 días corridos siguientes, de manera directa o indirecta o por cuenta y orden de terceros (en adelante (c) y (d) conjuntamente la “DDJJ de Operaciones con Valores Negociables”).

(e) En caso de que el cliente que solicita acceso al MLC sea una persona jurídica, de conformidad con lo dispuesto por el Punto 3.16.3 de las Normas Cambiarias, a los efectos de que la operación no quede alcanzada por el requisito de conformidad previa del BCRA deberá presentar ante la entidad financiera correspondiente:

(a) una declaración jurada dejando constancia de que en el plazo previsto en el Punto 3.16.3.4 de las Normas Cambiarias (90 días antes de acceder al MLC) no ha entregado en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos -excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales- a ninguna persona humana o jurídica, salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales en el marco del desarrollo de su actividad (esta declaración jurada se denominará “Declaración Jurada - Sección 1”); o bien

(b) (i) tal y como establece la sección 3.16.3.3. de las Normas Cambiarias, una declaración jurada en la que conste: “el detalle de las personas humanas o jurídicas que ejercen una relación de control directo sobre el cliente y de otras personas jurídicas con las que integra un mismo grupo económico” ... Para determinar la existencia de una relación de control directo, deberán considerarse los tipos de relaciones descriptos en el Punto 1.2.2.1 de las normas sobre “Grandes exposiciones al riesgo de crédito” deben considerarse... Las empresas que compartan una relación de control del tipo definido en los Puntos 1.2.1.1 y 1.2.2.1 de las normas sobre “Grandes exposiciones al riesgo de crédito” deben considerarse miembros del mismo “grupo económico” (la “Declaración Jurada de Descripción del Grupo Económico”); y

(b)(ii) que en el día en que solicita el acceso al MLC y en los 90 (noventa) días corridos anteriores no ha entregado en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos –excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales-, a ninguna persona humana o jurídica que ejerza una relación de control directo sobre ella, o a otras empresas con las que integre un mismo grupo económico, salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales entre residentes de adquisición de bienes y/o servicios (la “Declaración Jurada de No Entrega de Pesos al Grupo Económico”).

(c) Lo indicado en el Punto 3.16.3.4 de las Normas Cambiarias (tal y como se detalla en el apartado (b)(ii) anterior) podrá ser considerado cumplido, en el caso de que el cliente que pretende acceder haya presentado:

(c)(x) una declaración jurada rubricada por cada persona humana o jurídica detallada en el Punto 3.16.3.3 de las Normas Cambiarias a la cual el cliente le haya entregado fondos en los términos previstos en el Punto 3.16.3.4 de las Normas Cambiarias, dejando constancia de lo exigido en los Puntos 3.16.3.1., 3.16.3.2. y 3.16.3.4 de las Normas Cambiarias; o bien

(c)(y) una declaración jurada de cada persona humana o jurídica declarada en la declaración jurada indicada en el Punto 3.16.3.3 de las Normas Cambiarias (es decir, todos los Controlantes Directos y los miembros declarados del Grupo Económico), dejando constancia de lo dispuesto en los Puntos 3.16.3.1. y 3.16.3.2. de las Normas Cambiarias (nos referiremos a esta declaración jurada como la “Declaración Jurada del Grupo Económico”); o bien

(c)(z) una declaración de cada una de las personas humanas o jurídicas declaradas en la declaración jurada indicada en el Punto 3.16.3.3 de las Normas Cambiarias (esto es, todos los Controlantes Directos y los integrantes declarados del Grupo Económico), en la que se deje constancia de que, “en el plazo previsto en el Punto 3.16.3.4 de las Normas Cambiarias, no ha recibido en el país fondos en moneda local ni otros activos locales líquidos -excepto fondos en moneda extranjera depositados en entidades financieras locales-, salvo aquellos directamente asociados a operaciones habituales entre residentes de adquisición de bienes y/o servicios, que hayan provenido del cliente o de alguna persona detallada en el Punto 3.16.3.3 de las Normas Cambiarias a la cual el cliente le haya entregado fondos en los términos previstos en el Punto 3.16.3.4 de las Normas Cambiarias”.

El Punto 3.16.4 de las Normas Cambiarias establece que las entidades requerirán la conformidad previa del BCRA para dar acceso al MLC a las personas humanas o jurídicas incluidas por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (“ARCA”) en la base de datos de facturas o documentos equivalentes calificados como apócrifos por dicho organismo. Este requisito no resultará de aplicación para el acceso al MLC para las cancelaciones de financiaciones en moneda extranjera otorgadas por entidades financieras locales, incluyendo los pagos por los consumos en moneda extranjera efectuados mediante tarjetas de crédito o compra. Asimismo, el Punto 3.16.5 de las Normas Cambiarias prevé que la entidad deberá verificar previamente a dar curso a operaciones de egresos de fondos al exterior si el cliente está incluido en el listado de CUITs con operaciones inconsistentes en el sistema online implementado por el BCRA a tal efecto y, en caso afirmativo, deberá reforzar las medidas de control para determinar la razonabilidad y genuinidad de las operaciones. Las entidades conservarán la copia de las tareas realizadas en el legajo del cliente. Ante la detección de inconsistencias en la documentación presentada por un cliente que pretende cursar una operación, las entidades deberán abstenerse de cursar la operación e incorporar los datos de identificación del cliente en el sistema online. En todos los casos en que se detectaren indicios de un fraude cambiario, las entidades deberán instrumentar las correspondientes denuncias ante el BCRA en los términos de la Ley 19.359 del Régimen Penal Cambiario.

Finalmente, en su Punto 3.16.6 de las Normas Cambiarias establece que, si el cliente fuese un Vehículo de Proyecto Único (“VPU”) adherido al Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (“RIGI”) que haya declarado ante la Autoridad de Aplicación que preveía hacer uso de los beneficios establecidos en el artículo 198 de la Ley 27.742 en materia de cobro de exportaciones de bienes y servicios, deberá darse cumplimiento al requisito complementario previsto en el Punto 14.4 de las Normas Cambiarias.

Disposiciones específicas para los ingresos por el MLC

Cobro de Exportaciones de bienes y de servicios

Las Normas Cambiarias establecen que el contravalor de la exportación de bienes y servicios deberá ingresarse al país en divisas y/o negociarse en el MLC en las condiciones y plazos que establezca el BCRA. Para cada operación de exportación de bienes, el exportador deberá seleccionar una entidad como responsable de su seguimiento, al momento de realizar la oficialización del permiso de embarque ante el ARCA o posteriormente. Las Normas Cambiarias distinguen entre aquellas exportaciones oficializadas con anterioridad al 2 de septiembre de 2019 y las oficializadas a partir de la fecha: (i) El contravalor en divisas de exportaciones de bienes correspondientes a permisos de embarque oficializados a partir del 2 de septiembre de 2019, deberán ser ingresados y liquidados en el MLC dentro de los plazos máximos que prevén las Normas Cambiarias de acuerdo con el tipo de bienes, a contar desde la fecha de cumplimiento del embarque otorgada por la Aduana. Independientemente de los plazos máximos correspondientes, los cobros de exportaciones deberán ser ingresados y liquidados en el MLC dentro de los cinco (5) días hábiles de la fecha de cobro; y (ii) Las exportaciones oficializadas con anterioridad al 2 de septiembre de 2019, pero que se encuentren pendientes de cobro, deberán ser ingresadas y liquidadas en el MLC dentro de los cinco días hábiles de la fecha de cobro o desembolso en el exterior o en el país.

Debe mencionarse que a través del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 269/2025 de fecha 14 de abril de 2025 (“DNU 269”), se resolvió dejar sin efecto el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 28/2023 de fecha 13 de diciembre de 2023 (el “Dólar Blend”). El Dólar Blend permitía a los exportadores ingresar y liquidar el contravalor en divisas de las exportaciones de ciertos bienes y servicios de la siguiente manera: 80% a través del MLC y por el 20% restante concertar operaciones de compraventa con valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local. Por lo que, a partir de la entrada en vigencia del DNU 269, el contravalor en divisas de las exportaciones de bienes y servicios deberá ingresarse y liquidarse en su totalidad en el MLC, de conformidad con lo dispuesto por las Normas Cambiarias.

Existen algunas excepciones a la obligación de liquidación a través del MLC, incluyendo, sin que implique limitación: (i) los cobros de exportadores que se encuentren dentro del Régimen de Fomento para las Exportaciones de la Economía del Conocimiento (establecido por el Decreto 679/22); (ii) ciertos cobros de exportaciones de servicios de personas humanas, según lo establecido por el Punto 2.2.2.1. de las Normas Cambiarias; (iii) los cobros de exportaciones de servicios que correspondan a las ciertas operaciones asociadas al turismo internacional en el país.

Los montos cobrados en moneda extranjera por concepto de siniestros relacionados con los bienes exportados también deben ser ingresados y liquidados en pesos en el MLC, hasta el monto de los bienes exportados asegurados.

El exportador debe designar a una entidad financiera para el seguimiento de cada transacción de exportación. La obligación de ingreso y liquidación de divisas a través del MLC correspondiente a un permiso de embarque se considerará satisfecho cuando la entidad designada para el seguimiento certifique que se ha producido el ingreso y la liquidación.

Enajenación de activos no financieros no producidos

La percepción por parte de residentes de montos en moneda extranjera por la enajenación de activos no financieros no producidos a no residentes deberá ingresarse y liquidarse en el MLC dentro de los veinte (20) días hábiles de la fecha de percepción de los fondos, tanto en el país o en el exterior, o de su acreditación en cuentas del exterior.

En el caso de fondos percibidos o acreditados en el exterior, se podrá considerar cumplimentado el ingreso y liquidación por el monto equivalente a los gastos habituales debitados por las entidades financieras del exterior por la transferencia de fondos al país.

Las Normas Cambiarias explicitan que se considerarán enajenaciones de activos no financieros no producidos aquellas transacciones en las que tiene lugar el traspaso de activos intangibles asociados con los derechos de propiedad económica de, entre otros, derechos de pesca, derechos minerales y espacio aéreo y electromagnético, los pases de deportistas –incluyendo los derechos de formación de deportistas percibidos a partir de operaciones entre terceros– y, en caso que se vendan por separado de la empresa propietaria: patentes, derechos de autor, concesiones, arrendamientos, marcas registradas, logotipos y dominios de Internet.

Cobro de préstamos, depósitos a plazo o ventas de activos en el exterior

En el Punto 3.16.2.2. de las Normas Cambiarias, se establece la obligación de liquidación en el MLC, dentro de los cinco (5) días hábiles de su puesta a disposición de los fondos cuyo origen provenga del cobro de préstamos otorgados a terceros, el cobro de un depósito a plazo o de la venta de cualquier tipo de activo, cuando el activo hubiera sido adquirido, el depósito constituido o el préstamo otorgado con posterioridad al 28 de mayo de 2020 (excepto los casos exceptuados expresamente en las Normas Cambiarias).

Excepción general para la obligación de liquidación en el MLC

La obligación de liquidación en el MLC no será aplicable a la exportación de bienes o servicios, en caso de que se cumplan las siguientes condiciones: (i) Los fondos se depositaran en una cuenta bancaria local del exportador, denominada en moneda extranjera; (ii) El ingreso en la cuenta local se realiza dentro del plazo de liquidación aplicable en cada caso en virtud de las Normas Cambiarias; (iii) Los fondos así depositados se aplican simultáneamente a pagos a través del MLC que se permiten al exportador en virtud de las Normas Cambiarias; (iv) El pago permitido bajo esta mecánica es neutral en materia fiscal; y (v) El exportador deberá presentar una declaración jurada ante el banco correspondiente, en la que deja constancia de tener conocimiento de que los fondos se aplican bajo esta modalidad serán computados a los efectos del cálculo de los límites que normativamente correspondan a su ingreso al MLC, y que no los excede.

Endeudamientos financieros con el exterior

Se establece la obligación de ingresar y liquidar en el MLC por un monto equivalente al valor nominal del endeudamiento financiero con el exterior que se desembolsen a partir del 1° de septiembre de 2019. Si bien no existe un plazo normativo para cumplir con esta carga, el cumplimiento de esta obligación será condición para acceder al MLC para su posterior repago.

Las Normas Cambiarias no requieren la autorización previa del BCRA para el acceso al MLC para el repago de los servicios de deudas financieras con el exterior a su vencimiento, exigiendo únicamente que: (a) los desembolsos efectuados a partir del 1° de septiembre de 2019 hubieran sido ingresados y liquidados en el MLC en su totalidad; (b) que la deuda se encuentre informada en el Relevamiento de Activos y Pasivos Externos (“RAYPE”), en caso de así corresponder; (c) presente la DDJJ de Operaciones con Valores Negociables y la DDJJ de Activos Externos Líquidos Disponibles.

En el caso de endeudamientos financieros (1) cuyos desembolsos hubieran ocurrido antes del 1° de septiembre de 2019 o (2) que no generen desembolsos por ser refinanciaciones de deudas financieras con el exterior que hubieran tenido acceso al MLC en virtud de las Normas Cambiarias (en la medida que las refinanciaciones no anticipen el vencimiento de la deuda original), sólo se exigirá el segundo requisito (inscripción en el RAYPE).

Asimismo, en virtud de lo dispuesto por la Comunicación “A” 8161 de fecha 19 de diciembre de 2024, el BCRA estableció modificaciones a las Normas Cambiarias relativas al acceso al MLC para el repago de intereses en el marco de endeudamientos comerciales y financieros con contrapartes vinculadas del exterior, disponiendo: (i) dejar sin efecto el requisito de contar con la conformidad previa del BCRA establecido en el Punto 3.5.6 de las Normas Cambiarias para el acceso al MLC para el pago a su vencimiento de intereses compensatorios que se devenguen a partir del 1° de enero de 2025, sobre el valor original remanente de deudas financieras con contrapartes vinculadas del exterior; (ii) que, respecto de los intereses adeudados al 31 de diciembre de 2024 o los intereses punitivos u otros equivalentes que se devenguen desde el 1° de enero de 2025, estos continuarán alcanzados por el requisito

de contar con la conformidad previa a los efectos de acceder al MLC, para la cancelación de capital e intereses de deudas financieras y por importaciones de bienes y servicios, cuando el acreedor sea una contraparte vinculada (Puntos 3.3.3 y 3.5.6 de las Normas Cambiarias).

A su vez, a través de la Comunicación "A" 8230 de fecha 16 de abril de 2025 ("Comunicación 8230"), el BCRA dispuso que no resultará necesario contar con el requisito de la conformidad previa para acceder al MLC para:

1. El pago de capital de endeudamientos financieros comprendidos en el Punto 3.5 de las Normas Cambiarias con contrapartes vinculadas al deudor que tengan una vida promedio no inferior a 180 (ciento ochenta) días y los fondos hayan sido ingresados y liquidados en el MLC a partir del 21 de abril de 2025.
2. El pago de la repatriación de inversiones directas de no residentes en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, en la medida que el aporte de capital haya sido ingresado y liquidado en el MLC a partir del 21 de abril de 2025 y la repatriación tenga lugar al menos 180 (ciento ochenta) días después de la liquidación de los fondos del aporte.
3. La repatriación por parte de no residentes de servicios de capital, rentas y el producido de las ventas de inversiones de portafolio en instrumentos con cotizaciones en mercados locales autorizados por la CNV siempre que: (i) se cuente con la certificación de una entidad financiera local que acredite que la inversión fue constituida con fondos ingresados y liquidados en el MLC a partir del 21 de abril de 2025; (ii) se cuente con la documentación que demuestre que el monto por el cual se accede al MLC no supera los servicios cobrados y/o el monto efectivamente recibido por la venta de la inversión realizada; y (iii) la repatriación tenga lugar al menos 180 (ciento ochenta) días después de la liquidación de los fondos.

Por último, la Comunicación 8230 redujo a 180 (ciento ochenta) días el plazo previsto en el Punto 3.5.3 de las Normas Cambiarias para las nuevas emisiones que se concreten a partir del 21 de abril de 2025.

Mediante la Comunicación "A" 8245 de fecha 22 de mayo de 2025, el BCRA Argentina estableció como condición adicional para acceder al mercado de cambios, en el marco de lo dispuesto en el punto 3.6. del texto ordenado sobre Exterior y Cambios, para cancelar vencimientos de capital de títulos de deuda emitidos por entidades financieras locales a través de operaciones concertadas a partir del 26/05/25, que el pago tenga lugar una vez transcurrido como mínimo 12 (doce) meses desde su fecha de emisión.

Respecto de la obligación de liquidación del producido de los desembolsos en el MLC como condición para permitir el acceso al MLC para su repago, se contempla una excepción general para la misma, si se cumplen las siguientes condiciones: i) Los fondos se depositan en una cuenta bancaria local del prestatario, denominada en moneda extranjera; ii) Los fondos depositados se aplican inmediatamente a los pagos en moneda extranjera que se permiten al prestatario en virtud de las Normas Cambiarias; debiéndose aclarar que, en caso de que se aplique el nuevo endeudamiento financiero para el repago de un endeudamiento financiero preexistente, la vida promedio de ese nuevo endeudamiento deberá ser superior a la vida promedio del endeudamiento anterior; iii) El pago permitido bajo esta mecánica es neutral para propósitos fiscales; y iv) El prestatario presenta una declaración jurada ante el banco correspondiente, en la que manifiesta que el pago al que se aplican los fondos está permitido por las Normas Cambiarias.

Respecto de la precancelación de deudas financieras con el exterior, se permite el acceso al MLC sin necesidad de autorización del BCRA en la medida en que la precancelación tenga lugar hasta tres (3) días hábiles antes al vencimiento del servicio de deuda (capital y/o intereses) respectivo.

El acceso al MLC para la precancelación con una anticipación mayor a ese plazo, está sujeto a la autorización previa del BCRA, sin preverse lineamientos sobre los requisitos aplicables a ese fin. Sin embargo, esa autorización no será requerida si dicho pago anticipado se realiza con fondos de una nueva deuda financiera, en la medida que se cumplan con los requisitos establecidos bajo las Normas Cambiarias.

Los residentes que deban realizar pagos de servicios de deudas financieras con el exterior, pueden realizar compras de moneda extranjera con anterioridad al plazo admitido por la normativa cuando los fondos adquiridos sean depositados en cuentas en moneda extranjera de su titularidad abiertas en entidades financieras locales. La anterioridad en el acceso al MLC no debe superar los cinco (5) días hábiles del plazo admitido para el pago sin conformidad del BCRA (es decir, contados a partir del tercer día hábil anterior a la fecha de vencimiento), y el acceso al MLC diario no debe superar el 20% del monto que se cancelará al vencimiento. Los fondos en moneda extranjera que no se utilicen en la cancelación del servicio de deuda comprometido, deberán liquidarse en el MLC dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al vencimiento.

Por otro lado, las entidades podrán dar acceso al MLC para realizar pagos de principal o intereses a los fideicomisos constituidos por un residente para garantizar la atención de los servicios de capital e intereses de su obligación, en la medida que verifiquen que el deudor hubiese tenido acceso para realizar el pago a su nombre por cumplimentar las disposiciones normativas aplicables.

Respecto a la constitución de las garantías por los montos exigibles en los contratos de endeudamiento, las entidades podrán dar acceso al MLC a los residentes con endeudamientos financieros con el exterior con acreedores no vinculados, o a los fideicomisos constituidos en el país para garantizar la atención de los servicios de capital e intereses de tales endeudamientos, en tanto se cumplan las siguientes condiciones: (i) se trate de endeudamientos financieros y/o comerciales con el exterior que normativamente tengan acceso al MLC para su repago y en cuyos contratos se prevea la acreditación de los fondos en cuentas de garantía de futuros servicios de las deudas con el exterior; (ii) los fondos adquiridos sean depositados en cuentas abiertas en entidades financieras locales en el marco de las condiciones establecidas en los contratos (salvo para los contratos celebrados antes del 31 de agosto de 2019 que establezcan el depósito en una cuenta abierta en una entidad financiera del exterior como opción única y exclusiva, en cuyo caso las Normas Cambiarias permiten el depósito en dicha cuenta); (iii) las garantías acumuladas en moneda extranjera no superen el valor a pagar en el próximo vencimiento de

servicios; (iv) el monto diario de acceso no supere el 20,00% del monto previsto en el punto anterior; y (v) la entidad interviniente haya verificado la documentación del endeudamiento externo del deudor y cuente con los elementos que le permita avalar que el acceso al MLC se realiza en las condiciones establecidas por el BCRA. Las centrales locales de depósito colectivo de valores podrán pagar al exterior los fondos percibidos en moneda extranjera por los servicios de capital y renta de títulos del Tesoro Nacional que sean retransferidos al exterior como parte del proceso de pago a solicitud de las centrales de depósito colectivo del exterior. En este sentido, la norma no destraba la situación para las personas jurídicas o las provincias que deben pagar sus títulos de deuda en el exterior a través de Caja de Valores S.A., atento a que el agente depositario tiene prohibido girar los Dólares Estadounidenses a cuentas de sujetos no residentes.

Finalmente, las entidades financieras que obtengan financiamiento en el exterior para el fondeo de financiación de operaciones de exportación o importación de residentes, tendrán acceso al MLC para realizar los pagos de capital e intereses de ese financiamiento obtenido en el exterior. Asimismo, podrán acceder al MLC para precancelar dichas líneas de crédito en la medida que la financiación otorgada por la entidad local haya sido pre cancelada por el deudor. La entidad deberá contar con la validación de la declaración del RAyPE, en la medida que sea aplicable.

Disposiciones para el pago de importaciones de bienes y de servicios

Pago de importaciones de bienes

El Punto 3.1 de las Normas Cambiarias permite el acceso al MLC para el pago de importaciones de bienes, estableciendo diferentes condiciones según se trate de pagos de importaciones de bienes que cuentan con registro de ingreso aduanero, o de pagos de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero pendiente. A su vez, dispone el restablecimiento del sistema de seguimiento de pago de importaciones “SEPAIMPO” a los efectos de monitorear los pagos de importaciones, las financiaciones de importaciones y la demostración del ingreso de los bienes al país.

Asimismo, el importador local debe designar una entidad financiera local para actuar como banco de seguimiento, que será el responsable de verificar el cumplimiento de la normativa aplicable, incluyendo, entre otros, la liquidación de financiaciones de importación y el ingreso de los bienes importados.

La Comunicación “A” 7917 emitida el 13 de diciembre de 2023 y, a su vez, actualmente receptada en la Comunicación “A” 8191 de fecha 10 de febrero de 2025 de actualización del T.O. de las Normas Cambiarias, modificó sustancialmente el régimen de acceso al MLC para el pago de importaciones de bienes y servicios. A partir de dicha Comunicación se modificaron las condiciones de acceso al MLC para el pago de importaciones de bienes, que actualmente están establecidas de acuerdo con lo indicado a continuación:

I. Pagos de importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 13 de diciembre de 2023.

1.2. Las entidades podrán dar acceso al MLC sin necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 13 de diciembre de 2023, cuando adicionalmente a los restantes requisitos normativos aplicables, se verifique que el pago respeta el cronograma que se presenta a continuación según tipo de bien:

i) desde su registro de ingreso aduanero se podrá realizar el pago del valor FOB correspondiente a los siguientes bienes: a) aceites de petróleo o mineral bituminoso, sus preparaciones y sus residuos (subcapítulos 2709, 2710 y 2713 de la NCM); b) gases de petróleo y demás hidrocarburos gaseosos (subcapítulo 2711 de la NCM); c) hulla bituminosa sin aglomerar (posición arancelaria 2701.12.00 de la NCM), cuando la importación sea concretada por una central de generación eléctrica; d) energía eléctrica (posición arancelaria 2716.00.00 de la NCM), y; e) importaciones oficializadas a partir del 15/04/24 de uranio natural, uranio enriquecido y sus compuestos (posiciones arancelarias 2844.10.00 y 2844.20.00 de la NCM), agua pesada (posición arancelaria 2845.10.00) o circonio y sus manufacturas cuando correspondan a la posición arancelaria 8109.91.00, que sean destinadas a la elaboración de energía o combustibles.

ii) para los restantes bienes, el pago se podrá realizar a partir de los 30 (treinta) días corridos desde el registro de ingreso aduanero de los bienes.

1.3. Las entidades también podrán dar acceso al MLC sin necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para cursar pagos diferidos de nuevas importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 13 de diciembre de 2023 antes de los plazos previstos en el punto 1.2. cuando, adicionalmente a los restantes requisitos normativos aplicables, el pago encuadre en las situaciones previstas en el punto 10.10.2.1 de las Normas Cambiarias.

1.4. El acceso al MLC para realizar pagos con registro aduanero pendiente requerirá la conformidad previa del BCRA excepto cuando, adicionalmente a los restantes requisitos aplicables, el pago encuadre en las situaciones previstas en el punto 10.11 de las Normas Cambiarias.

II. Pagos de importaciones con registro de ingreso aduanero pendiente o antes de los plazos previstos en los puntos precedentes.

Las Normas Cambiarias permiten el acceso al MLC para cursar pagos con registro de ingreso aduanero pendiente o pagos diferidos antes de los plazos previstos en el Punto 10.210.1 de las Normas Cambiarias, cuando se verifiquen los restantes requisitos aplicables, únicamente en caso de financiaciones, nuevas liquidaciones de prefinanciaciones o anticipos o bajo beneficios específicos.

III. Stock de deuda. Importaciones de Bienes:

El acceso al MLC para realizar pagos de importaciones por bienes cuyo registro de ingreso aduanero se produjo hasta el 12 de diciembre de 2023, adicionalmente a los restantes requisitos aplicables, requerirá la conformidad previa del BCRA excepto cuando sean operaciones financiadas por entidades financieras o agencias oficiales de crédito u organismos internacionales; entre otras situaciones.

La Comunicación “A” 7917 también dispone que el acceso al MLC para cancelar obligaciones derivadas de cartas de crédito o letras avaladas emitidas u otorgadas a partir del 13 de diciembre de 2023, en el marco de una importación en la que sea requisito contar con una declaración SIRA estará condicionado a que la entidad cuente con documentación que demuestre, a la fecha de emisión u otorgamiento, la operación garantizada era compatible con los plazos y condiciones previstos correspondientes y el pago garantizado debía ser concretado por el cliente a partir de la fecha que resultaba de adicionar el plazo en días corridos que le corresponde al servicio por el Punto 13.2 de las Normas Cambiarias más otros 15 (quince) días corridos a la fecha estimada de prestación o devengamiento del servicio.

Pago de deudas con el exterior por la importación de bienes y/o por servicios efectivamente prestados y/o devengados

El 22 de diciembre de 2023 el BCRA emitió la Comunicación “A” 7925 mediante la cual establece los requisitos para que los importadores que tengan deudas pendientes con el exterior por la importación de bienes con registro de ingreso aduanero hasta el 12 de diciembre de 2023 y/o por servicios efectivamente prestados y/o devengados hasta esa fecha (el “Stock de Deuda de Importaciones”), puedan suscribir Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (“BOPREAL”). Estos lineamientos fueron posteriormente receptados en la Comunicación “A” 7953 del 26 de enero de 2024.

Los importadores de bienes podrán suscribir los BOPREAL por hasta el monto de la deuda pendiente de pago por sus importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero hasta el 12 de diciembre de 2023 inclusive. El monto de los BOPREAL que los importadores podrán suscribir se ajustará al monto pendiente de pago registrado en el sistema de SEPAIMPO del BCRA. Por su parte, los importadores de servicios devengados hasta el 12 de diciembre de 2023 también podrán suscribir los BOPREAL por hasta el monto de la deuda pendiente de pago por esas operaciones. Los importadores de bienes y servicios que, con anterioridad al 31 de enero de 2024, suscriban la serie ofrecido (vencimiento en 2027), y por un monto igual o mayor al 50% del monto pendiente del Stock de Deuda de Importaciones, podrán acceder al mercado de cambios desde el 1 de febrero de 2024 para pagar el Stock de Deuda de Importaciones por el equivalente al 5% del monto suscripto de dicha especie.

Asimismo, se autoriza el acceso al MLC para el pago del Stock de Deuda de Importaciones mediante la realización de un canje y/o arbitraje con los fondos depositados en una cuenta bancaria local y originados en cobros de capital e intereses en moneda extranjera de los BOPREAL.

Los importadores que suscriban BOPREAL podrán venderlos con liquidación en moneda extranjera en el país o en el exterior o transferirlos a depositarios en el exterior, por hasta el monto adquirido en la suscripción primaria sin que ello limite su capacidad de acceder al MLC. Asimismo, mediante la Comunicación “A” 7935, el BCRA estableció que quienes hubieran suscripto BOPREAL en licitación primaria podrán realizar, a partir del 1º de abril de 2024, operaciones de ventas de títulos contra moneda extranjera por la diferencia entre el valor nominal licitado y el precio de venta en el mercado secundario obtenido por la venta de BOPREAL, sin violar las declaraciones juradas establecidas en los Puntos 3.16.3.1. y 3.16.3.2. de las Normas Cambiarias.

Por su parte, mediante la Comunicación “B” 12795 del BCRA se llamó a licitación para la suscripción de BOPREAL Serie 3. De esta licitación pudieron participar aquellas empresas que poseían utilidades y dividendos pendientes de pago a accionistas no residentes según la distribución determinada por la asamblea de accionistas, así como también clientes no residentes que poseían utilidades y dividendos cobrados en pesos en el país a partir del 1 de septiembre de 2019 y que no han sido remitidos al exterior, de acuerdo con los términos establecidos en la Comunicación “A” 7999. También aquellos importadores que poseían deudas pendientes con el exterior por la importación de bienes con despacho aduanero anterior al 12 de diciembre de 2023 o servicios efectivamente prestados con anterioridad a dicha fecha.

Pago de servicios prestados por no residentes

En virtud del Punto 13 de las Normas Cambiarias las entidades podrán dar acceso al MLC para cursar pagos de servicios prestados por no residentes en la medida que cuenten con documentación que permita avalar la existencia del servicio.

En el caso de deudas comerciales por servicios el acceso al MLC se produce a partir de la fecha de vencimiento, en la medida que se verifique que la operación se encuentra declarada, en caso de corresponder, en la última presentación vencida del RAyPE.

La Comunicación “A” 7917 emitida el 13 de diciembre de 2023, modificó sustancialmente el régimen de acceso al MLC para el pago de importaciones de bienes y servicios. A partir de dicha Comunicación se modificaron las condiciones de acceso al MLC para el pago de servicios a no residentes, que actualmente están establecidas de acuerdo con lo indicado a continuación:

I. Pago de servicios prestados por no residentes

Las entidades podrán dar acceso al MLC sin necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para cursar pagos de servicios prestados por no residentes, en la medida que se verifiquen los restantes requisitos aplicables establecidos por las Normas Cambiarias, cuando:

- i) el pago corresponde a una operación que encuadra en los siguientes códigos de concepto:



S03. Servicios de transporte de pasajeros.
S06. Viajes (excluidas las operaciones asociadas a retiros y/o consumos con tarjetas de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos).
S23. Servicios audiovisuales.
S25. Servicios del gobierno.
S26. Servicios de salud por empresas de asistencia al viajero.
S27. Otros servicios de salud.
S29. Operaciones asociadas a retiros y/o consumos con tarjetas de residentes con proveedores no residentes o de no residentes con proveedores argentinos.

ii) los gastos que abonen a entidades financieras del exterior por su operatoria habitual.

iii) el pago corresponde a una operación que encuadra en el concepto “S30. Servicios de fletes por operaciones de importaciones de bienes” por servicios prestados o devengados a partir del 13 de diciembre de 2023 y el pago se concrete una vez transcurrido, desde la fecha de prestación del servicio, un plazo equivalente al cual podría comenzar a pagarse el bien transportado según lo dispuesto en el Punto 1.2 de las Normas Cambiarias.

iv) el pago corresponde a una operación que encuadra en el concepto “S24. Otros servicios personales, culturales y recreativos” prestados o devengados a partir del 13 de diciembre de 2023 y el pago se concreta una vez transcurrido un plazo de 90 (noventa) días corridos desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio.

v) el pago corresponde a una operación que corresponde a un servicio no comprendido en los Puntos 2.2.i) a 2.2.iv) de las Normas Cambiarias y prestado por una contraparte no vinculada al residente a partir del 13 de diciembre de 2023 y se concreta una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) días corridos desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio.

vi) el pago corresponde a una operación que corresponde a un servicio no comprendido en los Puntos 2.2.i) a 2.2.iv) de las Normas Cambiarias y prestado por una contraparte vinculada al residente a partir del 13 de diciembre de 2023 y el pago se concreta una vez transcurrido un plazo de 180 (ciento ochenta) días corridos desde la fecha de prestación o devengamiento del servicio.

II. Stock de deuda de Importaciones de Servicios.

El acceso al MLC para pagos por servicios de no residentes prestados y/o devengados hasta el 12 de diciembre de 2023, adicionalmente a los restantes requisitos aplicables, requerirá la conformidad previa del BCRA excepto cuando sean operaciones financiadas o bien cuenten con certificaciones por regímenes específicos.

III. Pagos de servicios al exterior antes de los plazos previstos.

A los efectos del acceso al MLC para cursar pagos antes de los plazos previstos en el Punto 2.2 de las Normas Cambiarias, se acepta en caso de operaciones financiadas, según lo establecido por las Normas Cambiarias, o con nuevos ingresos a través del MLC por endeudamientos, anticipos o prefinanciaciones, entre otras situaciones.

Acceso al MLC para el pago de utilidades y dividendos

Las Normas Cambiarias permiten el acceso al MLC para transferir divisas al exterior en concepto de utilidades y dividendos a accionistas no residentes, sin la conformidad previa del BCRA, en la medida que se cumplan las siguientes condiciones:

- Las utilidades y dividendos correspondan a balances cerrados y auditados (es decir, no se permite el adelanto de dividendos).

- El monto total abonado por este concepto a accionistas no residentes, incluido el pago cuyo curso se está solicitando, no supere el monto en moneda local que les corresponda según la distribución determinada por la asamblea de accionistas. En este sentido, la entidad deberá contar con una declaración jurada firmada por el representante legal de la empresa residente o un apoderado con facultades suficientes para asumir este compromiso en nombre de la misma.

- El monto total de transferencias por este concepto cursadas a través del MLC desde el 17 de enero de 2020, incluido el pago cuyo curso se está solicitando, no supere el 30,00% del valor de los nuevos aportes de inversión extranjera directa en empresas residentes ingresados y liquidados a través del MLC a partir de la mencionada fecha. A tal efecto, la entidad deberá contar con una certificación emitida por la entidad que dio curso a la liquidación respecto a que no ha emitido certificaciones a los efectos previstos en este punto por un monto superior al 30,00% del monto liquidado.

- El acceso al MLC se produzca en un plazo no menor a los 30 días corridos desde la liquidación del último aporte que se computa a efectos del punto anterior.

- Se presente la documentación que avale la capitalización definitiva del aporte. En caso de no disponerla, deberá presentar constancia del inicio del trámite de inscripción ante el Registro Público de Comercio de la decisión de capitalización definitiva de los aportes de capital computados de acuerdo a los requisitos legales correspondientes y presentar la documentación de la capitalización definitiva del aporte dentro de los trescientos sesenta y cinco (365) días corridos desde el inicio del trámite.



- La entidad deberá verificar que el cliente haya dado cumplimiento en caso de corresponder, a la declaración de la última presentación vencida del RAyPE por las operaciones involucradas.

- El cliente cuenta con una “Certificación de aumento de exportaciones de bienes” emitida en el marco del Punto 3.18 de las Normas Cambiarias, por el equivalente al valor de utilidades y dividendos que se abona.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe destacar que la entidad que desea girar los dividendos deberá en todos los casos presentar la DDJJ de Operaciones con Valores Negociables y la DDJJ de Activos Externos Líquidos Disponibles.

A partir de las flexibilizaciones a ciertas restricciones establecidas por las Normas Cambiarias, introducidas por la Comunicación “A” 8226 de fecha 11 de abril de 2025, el BCRA estableció que las entidades podrán dar acceso al MLC a sus clientes para girar dividendos al exterior en concepto de utilidades y dividendos a accionistas no residentes, en la medida en que estos correspondan a utilidades distribuidas obtenidas a partir de ganancias realizadas en estados contables anuales y auditados de ejercicios iniciados a partir del 1° de enero de 2025.

Los supuestos que no se encuadren en lo expuesto precedentemente requerirán la conformidad previa del BCRA para acceder al MLC para el giro al exterior de divisas por estos conceptos.

Disposiciones específicas para operaciones entre residentes

La Normas Cambiarias prohíben el acceso al MLC para el pago de deudas y otras obligaciones en moneda extranjera entre residentes que se celebren a partir del 1° de septiembre de 2019, excepto para la cancelación en el país a partir de su vencimiento de capital e intereses de: (i) las financiaciones en moneda extranjera otorgadas por entidades financieras locales, incluyendo los pagos por los consumos en moneda extranjera efectuados mediante tarjetas de crédito o de compra; (ii) las emisiones de títulos de deuda realizadas a partir del 1° de septiembre de 2019 con el objeto de refinanciar deudas comprendidas en el Punto 3.6.2 de las Normas Cambiarias y conlleven un incremento de la vida promedio de las obligaciones; (iii) las emisiones realizadas a partir del 29 de noviembre de 2019 de títulos de deuda con registro público en el país no comprendidas en el Punto 3.5 de las Normas Cambiarias, que estén denominadas y suscriptas en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en moneda extranjera, en la medida que la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el mercado de cambios; (iv) pagarés con oferta pública emitidos en el marco de la Resolución General 1003/24 de la CNV y concordantes, denominados y suscriptos en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en moneda extranjera en el país, en la medida que la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el MLC, y; (v) valores de deuda fiduciaria emitidos por fiduciarios de fidecomisos financieros con oferta pública concretadas en concordancia con las disposiciones de la CNV en la materia, denominados y suscriptos en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en moneda extranjera en el país, en la medida que la totalidad de los fondos obtenidos hayan sido liquidados en el MLC. Se aclara que, en el caso de obligaciones en moneda extranjera entre residentes, instrumentadas mediante registro o escrituras públicos al 30 de agosto de 2019, se podrá acceder al MLC, pero a su vencimiento.

Con respecto a las obligaciones negociables emitidas por residentes locales mediante oferta pública con anterioridad al 30 de agosto de 2019, las Normas Cambiarias aclaran que estas califican como “obligaciones instrumentadas mediante registro público”, permitiendo de esa forma el acceso al MLC para su pago.

Se permite el acceso al MLC para el repago de deuda en moneda extranjera con entidades financieras locales; pero su prepago requerirá en todos los casos la previa conformidad del BCRA, excepto (i) cuando correspondan a los pagos por los consumos en moneda extranjera efectuados mediante tarjetas de crédito o compra; o (ii) cuando la precancelación sea efectuada en manera simultánea con los fondos liquidados de un nuevo endeudamiento con el exterior de carácter financiero, siempre que la vida promedio del nuevo endeudamiento sea mayor a la vida promedio remanente de la deuda que se precancela y el monto acumulado de los vencimientos de capital del nuevo endeudamiento en ningún momento podrá superar el monto que hubieran acumulado los vencimientos de capital de la financiación precancelada.

Las financiaciones que otorguen las entidades financieras en moneda extranjera a clientes del sector privado no financiero deben ser liquidadas en el MLC al momento de su desembolso.

En cuanto a las emisiones de residentes de títulos de deuda con registro público en el país a partir del 29 de noviembre de 2019, denominadas y suscriptas en moneda extranjera y cuyos servicios de capital e intereses sean pagaderos en República Argentina en moneda extranjera, deberán ser liquidadas en el MLC en su totalidad como requisito para el posterior acceso al mismo a los efectos de atender sus servicios de capital e intereses (salvo que se emitan en el marco de una Refinanciación Obligatoria). En el caso de las entidades, lo previsto en el párrafo precedente se considerará cumplido con el ingreso de los fondos a la posición general de cambios (“PGC”).

Asimismo, se permite el acceso al MLC para el pago, a su vencimiento, de: (i) las nuevas emisiones de títulos de deuda que se realicen con el objeto de refinanciar obligaciones en moneda extranjera entre residentes instrumentadas mediante registros o escrituras públicos al 30 de agosto de 2019, siempre que conlleven un incremento de la vida promedio de las obligaciones; o (ii) las nuevas emisiones que se realicen en el marco de la Refinanciación Obligatoria, cumpliendo con los parámetros establecidos por el BCRA a tal efecto; o (iii) por la porción de las emisiones de títulos de deuda con registro público en Argentina o en el exterior realizadas a partir del 7 de enero de 2021, denominadas y pagaderas en moneda extranjera, que fueron entregadas a acreedores para refinanciar deudas financieras preexistentes con una extensión de la vida promedio, cuando corresponda al monto de capital refinanciado, los intereses devengados hasta la fecha de refinanciación y, en la medida que los nuevos títulos de deuda no registren vencimientos de capital antes del 1 de enero de 2023, el monto equivalente a los intereses que se devengarán hasta el 3 de diciembre de 2022 por el endeudamiento que se refinancia



anticipadamente y/o por la postergación del capital refinanciado y/o por los intereses que se devengarían sobre los montos así refinanciados.

Excepcionalmente, se permite asimismo acceder al MLC para realizar prepagos de emisiones de residentes de títulos de deuda con registro público en el país, sin la previa conformidad del BCRA, en los siguientes casos: (a) con una antelación de hasta cuarenta y cinco (45) días corridos a la fecha de vencimiento, para el pago de capital e intereses, cuando la precancelación se concreta en el marco de un plan de Refinanciación Obligatoria y se verifica la totalidad de las siguientes condiciones: (i) el monto de intereses abonado no supera el monto de los intereses devengados por el endeudamiento refinanciado hasta la fecha en que se cerró la refinanciación; y (ii) el monto acumulado de los vencimientos de capital del nuevo endeudamiento no supere el monto que hubieran acumulado los vencimientos de capital de la deuda refinanciada; o (b) con anterioridad a la fecha de vencimiento original, para cancelar intereses de títulos de deuda con registro público en el país denominadas en moneda extranjera, cuando la precancelación se concreta en el marco de un proceso de canje de títulos de deuda emitidos por el cliente y se verifica la totalidad de las siguientes condiciones (i) el monto abonado antes del vencimiento corresponde a los intereses devengados a la fecha de cierre del canje; (ii) la vida promedio de los nuevos títulos de deuda es mayor a la vida promedio remanente del título canjeado; y (iii) el monto acumulado de los vencimientos de capital de los nuevos títulos en ningún momento podrá superar el monto que hubieran acumulado los vencimientos de capital del título canjeado.

En todos los casos (excepto para el pago de deudas por consumos con tarjetas), deberá cumplirse con las condiciones generales de egreso (excepto por el inciso (c), en el caso de repagos de deuda por financiamiento de entidades financieras locales).

Las entidades podrán dar acceso al MLC para realizar pagos de principal o intereses a los fideicomisos constituidos por un residente para garantizar la atención de los servicios de capital e intereses de su obligación, en la medida que verifiquen que el deudor hubiese tenido acceso para realizar el pago a su nombre por cumplimentar las disposiciones normativas aplicables.

Finalmente, la transferencia de divisas entre cuentas locales está en principio permitida sin restricciones; sin perjuicio de que las entidades financieras podrán bloquear esas transferencias en caso de que consideren que las mismas son incompatibles con los movimientos habituales del cliente o con su capacidad económica.

Disposiciones aplicables a consumos con Tarjetas

Los retiros de efectivo en el exterior con tarjetas de débito locales podrán ser efectuados con débito en cuentas locales del cliente en pesos o en moneda extranjera. En el caso de débitos en la cuenta en pesos, ese retiro se considerará una generación de “atesoramiento” y estará sujeto a los límites y requisitos previstos en la presente sección. En el caso de débitos en la cuenta en moneda extranjera (que es la que aplicará por defecto), el retiro puede hacerse sin límites de monto. También se permiten los retiros en efectivo por adelantos de tarjetas locales de crédito y/o compra que se realicen en el exterior, pero en esos casos se dispone un límite de US\$50 (Dólares Estadounidenses cincuenta) por operación en los países limítrofes; y un límite se incrementa a US\$200 (Dólares Estadounidenses doscientos) por operación en países no limítrofes.

En cuanto a los consumos con tarjetas en el exterior, el mismo no está limitado como regla general (sin perjuicio de consumir el cupo de US\$200 (Dólares Estadounidenses doscientos) para atesoramiento); excepto cuando tales pagos se originen, en forma directa o indirecta a través del uso de redes de pagos internacionales, en las siguientes operaciones: (a) la participación en juegos de azar y apuestas de distinto tipo; y/o (b) la transferencia de fondos a cuentas en proveedores de servicios de pago; y/o (c) la transferencia de fondos a cuentas de inversión en administradores de inversiones radicados en el exterior; y/o (d) la realización de operaciones cambiarias en el exterior; y/o (e) la adquisición de criptoactivos en sus distintas modalidades; y/o (f) la adquisición de joyas, piedras preciosas y metales preciosos (oro, plata, platino, etc.). En estos casos particulares, las tarjetas emisoras deberán contar con la previa conformidad del BCRA para girar los dólares correspondientes al exterior; por lo que es de esperar que bloqueen esas operativas para sus clientes.

Cuando el emisor de la tarjeta sea una entidad financiera, el titular podrá cancelar los consumos realizados en moneda extranjera en esta última moneda o en pesos, debiendo aplicar como máximo en este caso el tipo de cambio vendedor (aplicable para operaciones efectuadas por ventanilla o a través de medios electrónicos, según corresponda) de la entidad emisora de la tarjeta del momento de cancelación –o día hábil inmediato anterior cuando el pago se efectúe un día inhábil. En los casos donde los clientes hayan pactado el débito automático del resumen de la tarjeta en cuentas de la propia entidad emisora, aplicará el tipo de cambio vendedor para operaciones efectuadas a través de medios electrónicos de pago del cierre del mismo día hábil del pago.

Cuando el emisor sea una empresa no financiera emisora de tarjetas de crédito y/o compra, el titular podrá cancelar los consumos realizados en moneda extranjera en esta última moneda o en pesos –siendo de aplicación el tipo de cambio vendedor por canales electrónicos publicado por el Banco de la Nación Argentina el mismo día hábil de la fecha de pago o hábil inmediato anterior cuando el pago se efectúe un día inhábil.

Acceso al MLC para la constitución de activos externos.

a) Personas Jurídicas y otras entidades

Las Comunicaciones del BCRA establecen la necesidad de contar con la conformidad previa del BCRA para el acceso al MLC por parte de personas jurídicas, gobiernos locales, fondos comunes de inversión y fideicomisos locales para los siguientes conceptos: (i) A01 suscripción de instrumentos de deuda entre empresas afiliadas; (ii) A02 inversiones inmobiliarias en el exterior de residentes; (iii) A03 otras inversiones directas de residentes; (iv) A04 suscripción de títulos de deuda; (v) A06 préstamos otorgados por residentes a no residentes; (vi) A07 depósitos en el exterior de residentes; (vii) A08 otras inversiones en el exterior de residentes; (viii) A09 operaciones de empresas procesadoras de pagos; y (ix) A14 billetes asociados a operaciones entre residentes. Estos conceptos se vinculan con el concepto de “atesoramiento” (ahorro e inversiones en el exterior de residentes).



Estas disposiciones no alcanzan a las entidades autorizadas para operar en cambios, cuyas tenencias en moneda extranjera se rigen por las normas específicas aplicables.

Por su parte, las personas jurídicas no residentes requerirán la autorización previa por parte del BCRA para la compra de moneda extranjera, excepto en los siguientes casos: (a) organismos internacionales e instituciones que cumplan funciones de agencias oficiales de crédito a la exportación; (b) representaciones diplomáticas y consulares y personal diplomático acreditado en el país por transferencias que efectúen en ejercicio de sus funciones; (c) representaciones en el país de Tribunales, Autoridades u Oficinas, Misiones Especiales, Comisiones u Órganos Bilaterales establecidos por Tratados o Convenios Internacionales, en los cuales la República Argentina es parte, en la medida que las transferencias se realicen en ejercicio de sus funciones; (d) Repatriaciones de inversiones directas de no residentes en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, en la medida que el aporte de capital haya sido ingresado y liquidado por el mercado de cambios a partir del 2.10.2020 y la repatriación tenga lugar como mínimo 2 (dos) años después de su ingreso, (e) Repatriaciones de inversiones directas de no residentes hasta el monto de los aportes de inversión ingresados y liquidados por el mercado de cambios a partir del 16.11.2020 cuyo destino de los fondos haya sido la financiación de proyectos enmarcados en el “Plan de promoción de la producción del gas natural argentino – Esquema de oferta y demanda 2020-2024” establecido el artículo 2º del Decreto N° 892/20 y el acceso se produce no antes de los 2 (dos) años corridos desde la fecha de liquidación en el mercado de cambios de la operación que permite el encuadre en el presente punto, (f) Repatriaciones de inversiones directas de no residentes en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, en la medida que cuente con una “Certificación por los regímenes de acceso a divisas para la producción incremental de petróleo y/o gas natural (Decreto N° 277/22)”, emitida en el marco de lo dispuesto en el Punto 3.17 de las Normas Cambiarias, por el equivalente del monto a repatriar.

(b) Personas Humanas

Las entidades podrán dar acceso al MLC a las personas humanas residentes, sin conformidad previa del BCRA para la compra de billetes en moneda extranjera para su tenencia o constitución de depósitos (códigos de concepto A07 y A09) en la medida que se cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

- (i) La operación se curse con débito en cuenta del cliente en entidades financieras locales o el uso de efectivo de moneda local por parte del cliente no supere el equivalente a USD 100 (dólares estadounidenses cien) en el mes calendario en el conjunto de las entidades y por el conjunto de los conceptos señalados. En caso de que el cliente utilice efectivo en moneda local, la entidad deberá contar con una declaración jurada del cliente en la cual deje constancia de que cumple con el requisito mencionado precedentemente.
- (ii) La entidad vendedora deberá entregar los billetes en moneda extranjera o acreditar los fondos en una cuenta en moneda extranjera de titularidad del cliente en entidades financieras locales o en una cuenta bancaria de titularidad del cliente en el exterior, según corresponda.
- (iii) La entidad ha registrado la operación en el sistema online implementado a tal efecto por el BCRA.
- (iv) En todos los casos, la entidad deberá obtener evidencia de que el cliente posee ingresos y/o activos consistentes con el ahorro en moneda extranjera.

Por su parte, las personas humanas no residentes requerirán la autorización previa por parte del BCRA para la compra de moneda extranjera, excepto para: (a) Transferencias al exterior a nombre de personas humanas que sean beneficiarias de jubilaciones y/o pensiones abonadas por la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) u otros organismos previsionales y/o rentas vitalicias previsionales previstas por el art. 101 de la Ley N° 24.241, por hasta el monto percibido por tales conceptos en los últimos 30 días corridos y en la medida que la transferencia se efectúe a una cuenta bancaria de titularidad del beneficiario en su país de residencia registrado; (b) compra de billetes en moneda extranjera en concepto de turismo y viajes por hasta un monto máximo equivalente a US\$ 100, en la medida que la entidad haya verificado que el sujeto no residente ha liquidado un monto mayor o igual al que desea adquirir dentro de los 90 días corridos anteriores; (c) transferencias a cuentas bancarias en el exterior de personas humanas por los fondos que percibieron en el país asociados a los beneficios otorgados por el Estado Nacional en el marco de las Leyes 24043, 24411 y 25914 y concordantes.; (d) Repatriaciones de inversiones directas de no residentes en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, en la medida que el aporte de capital haya sido ingresado y liquidado por el mercado de cambios a partir del 2/10/2020 y la repatriación tenga lugar como mínimo 2 (dos) años después de su ingreso, (e) Repatriaciones de inversiones directas de no residentes hasta el monto de los aportes de inversión ingresados y liquidados por el mercado de cambios a partir del 16/11/2020 cuyo destino de los fondos haya sido la financiación de proyectos enmarcados en el “Plan de promoción de la producción del gas natural argentino – Esquema de oferta y demanda 2020-2024” establecido el artículo 2º del Decreto N° 892/20 y el acceso se produce no antes de los 2 (dos) años corridos desde la fecha de liquidación en el mercado de cambios de la operación que permite el encuadre en el presente punto, (f) Repatriaciones de inversiones directas de no residentes en empresas que no sean controlantes de entidades financieras locales, en la medida que cuente con una “Certificación por los regímenes de acceso a divisas para la producción incremental de petróleo y/o gas natural (Decreto N° 277/22)”, emitida en el marco de lo dispuesto en el Punto 3.17. de las Normas Cambiarias, por el equivalente del monto a repatriar; (g) Repatriaciones de inversiones de portafolio de no residentes originadas en utilidades y dividendos cobrados en el país desde el 01/09/19, a partir de la distribución determinada por la asamblea de accionistas por balances cerrados y auditados, en la medida que la operación se concrete mediante la realización de un canje y/o arbitraje con fondos depositados en una cuenta local y originados en cobros en moneda extranjera de capital o intereses de los bonos BOPREAL; (h) Repatriaciones de inversiones directas de no residentes en empresas a través del acceso al MLC del residente que adquirió su participación en el capital en una empresa residente en la medida que se dé cumplimiento a una serie de requisitos establecidos a tal efecto por las Normas Cambiarias; y (i) Repatriaciones de aportes de inversión directa de no residentes en una Vehículo de Proyecto Único (VPU) adherido al Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI) encuadradas en el Punto 14.2.3 de las Normas Cambiarias;



Operaciones con valores negociables

Las operaciones de compraventa de títulos valores que se realicen con liquidación en moneda extranjera deberán ajustarse a alguno de los siguientes mecanismos:

- (i) mediante transferencia de fondos desde y hacia cuentas a la vista a nombre del cliente en entidades financieras locales;
- (ii) contra cable sobre cuentas bancarias a nombre del cliente en una entidad del exterior que no esté constituida en países o territorios donde no se aplican, o no aplican suficientemente, las Recomendaciones del GAFI, cuyo listado figura en el siguiente link: https://www.uiaf.gov.co/asuntos_internacionales/lista_paises_no_cooperantes_29282; o
- (iii) contra cable sobre una cuenta de terceros en el exterior que no se encuentre radicada en países o territorios donde no se aplican o no se aplican suficientemente las Recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional, cuando se trate de la venta de bonos BOPREAL adquiridos por el vendedor en una suscripción primaria por operaciones elegibles en los Puntos 4.4., 4.5. y 4.6.1 de las Normas Cambiarias.

También se podrán liquidar en las condiciones indicadas otras ventas de títulos valores concretadas a partir del 1° de abril de 2024 en la medida que el valor de mercado de estas operaciones no supere a la diferencia entre el valor obtenido por la venta con liquidación en moneda extranjera en el exterior de los bonos BOPREAL adquiridos por el vendedor en una suscripción primaria por deudas de importaciones de bienes y servicios elegibles en los Puntos 4.4. y 4.5. de las Normas Cambiarias y su valor nominal, si el primero resultase menor.

En ningún caso, se permitirá la liquidación de estas operaciones mediante el pago en billetes en moneda extranjera, o mediante su depósito en cuentas custodia o en cuentas de terceros.

A través de la Comunicación “A” 8042 del BCRA, se estableció que a partir del 1° de julio de 2024 las compras de títulos valores que concreten los clientes con fondos en moneda extranjera recibidos en los 15 (quince) días hábiles previos a partir del cobro de capital y/o intereses de títulos de deuda emitidos por residentes, podrán ser realizadas en forma directa sin necesidad de verificar que los fondos para la compra provengan de cuenta bancaria de titularidad del cliente.

Esto será de aplicación en la medida que la reinversión de los fondos por parte del beneficiario resulte neutra en materia impositiva respecto de la operatoria de acreditación de los fondos en una cuenta a la vista del beneficiario en una entidad financiera y su posterior débito para la compra de valores.

Mediante la Comunicación “A” 8059 del BCRA de fecha 23 de julio de 2024 se resolvió dejar sin efecto a partir del 24 de julio de 2024 el Punto 4.3.2. de las Normas Cambiarias que impedía que impedía realizar las operaciones con títulos y otros activos incluidas en los Puntos 3.16.3.1. y 3.16.3.2 de las Normas Cambiarias a:

- Los beneficiarios de refinanciamientos oportunamente previstas en el Punto 1.1.1. de las Normas sobre “Servicios financieros en el marco de la emergencia sanitaria dispuesta por el Decreto N° 260/2020 Coronavirus (COVID-19)”, hasta su cancelación total;
- Los beneficiarios de “Créditos a Tasa Cero”, “Créditos a Tasa Cero 2021”, “Créditos a Tasa Cero Cultura” o “Créditos a Tasa Subsidiada para Empresas”, oportunamente previstas en los Puntos 1.1.2. y 1.1.3. de las Normas sobre “Servicios Financieros en el marco de la emergencia sanitaria dispuesta por el Decreto N° 260/2020 Coronavirus (COVID-19)”, hasta su cancelación total;
- Los beneficiarios de financiamientos en pesos comprendidas en el Punto 2. de la Comunicación “A” 6937, en los Puntos 2. y 3. de la Comunicación “A” 7006 y normas complementarias; hasta su cancelación total;
- Los beneficiarios de lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto N° 319/2020 y normas complementarias y reglamentarias, mientras dure el beneficio respecto a la actualización del valor de la cuota;
- Aquellas personas humanas alcanzados por la Resolución Conjunta de la Presidencia del Honorable Senado de la Nación y del Presidente de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación N° 12/2020 del 1° de octubre de 2020. (Aclaremos que la Resolución Conjunta no ha sido derogada hasta el momento).
- Las personas usuarias de servicios públicos que sean beneficiarias del subsidio en las tarifas de suministro de gas natural por red y/o energía eléctrica, ya sea que lo hubieran obtenido por solicitarlo o de manera automática, y/o del subsidio en las tarifas de agua potable.
- Las personas humanas que sean beneficiarias del “Plan de pago de deuda previsional” previsto en la Ley N° 27.705 u otro plan de regularización de deuda previsional hasta tanto no hayan cancelado la deuda;
- Las personas humanas que sean beneficiarias de los “CRÉDITOS ANSES” previstos en la Resolución N° 144/2023 de la Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) hasta tanto no hayan cancelado la deuda;
- Las personas humanas beneficiarias del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA) y las trabajadoras y los trabajadores aportantes al referido SIPA que hayan recibido el financiamiento previsto en el Decreto N° 463/23, hasta tanto hayan cancelado la deuda.

Normas de la CNV relacionadas con Operaciones con Títulos Valores.

Resolución General CNV N° 988/2023



Mediante la Resolución General 988, la CNV, con fecha 15 de diciembre de 2023, la CNV realizó una serie de modificaciones al Capítulo V del Título XVIII “Disposiciones transitorias” de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.):

- Se unifica el plazo mínimo de tenencia en cartera para dar curso a operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y se establece que será de un día hábil, sin diferenciar la jurisdicción de liquidación ni la ley de emisión de los mismos.
- Se reduce a un día hábil el plazo mínimo de tenencia en cartera para dar curso a transferencias, entidades depositarias del exterior, de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda nacional, cualquiera sea la ley de emisión de los mismos.
- Se reduce a un día hábil el plazo mínimo de tenencia en cartera para poder aplicar valores negociables provenientes de entidades depositarias del exterior a la liquidación de operaciones en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión de los mismos.
- Se deroga el régimen que establecía que se debía informar por cada una de las subcuentas involucradas, con carácter de declaración jurada y en forma semanal dentro de los tres días hábiles de finalizada la semana calendario, una serie de detalles respecto de las operaciones de compraventa de valores negociables concertados en mercados del exterior, y se deroga el artículo 6° BIS que establecía una serie de requisitos y condiciones para las transferencias desde y hacia el exterior y para la concertación de operaciones con liquidación en moneda extranjera por parte de los clientes.

Resolución General CNV N° 990/2023

Mediante la Resolución General 990, la CNV, con fecha 5 de febrero de 2023, la CNV realizó una serie de modificaciones adicionales al Capítulo V del Título XVIII “Disposiciones transitorias” de las Normas de la CNV (N.T. 2013 y mod.):

- Se agrega una excepción del plazo mínimo de tenencia en cartera para dar curso a transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda nacional, de modo que quedan exentos de este requisito cuando la acreditación de los valores negociables sea (i) producto de la colocación primaria de valores negociables emitidos por el Tesoro Nacional o por el BCRA, en el marco de la Comunicación “A” 7918 o (ii) se trate de acciones y/o CEDEARs con negociación en mercados regulados por la CNV.
- Se elevó a AR\$ 200 (Pesos doscientos millones) millones diarios para las operaciones y transferencias de valores negociables al exterior, exceptuándose asimismo a los valores negociables emitidos por el BCRA, en el marco de la Comunicación “A” 7918 de los límites y régimen informativo previo requeridos tanto para dar curso a las transferencias emisoras a entidades depositarias del exterior como para concertar su venta en el país con liquidación en moneda extranjera, en la medida que tales valores negociables hubieran sido adquiridos en un proceso de colocación o de licitación primaria y por hasta el valor nominal total así suscripto de dicha especie.
- Se derogó lo establecido en el artículo 5° BIS. en relación con la concertación y liquidación de operaciones con valores negociables de renta fija nominados y pagaderos en Dólares Estadounidenses emitidos por la República Argentina y con CEDEARs, por parte de aquellas subcuentas alcanzadas por el concepto de cartera propia y que revistan el carácter de inversores calificados.

Resolución General CNV N° 1004/2024

Mediante esta Resolución, con fecha 7 de junio de 2024, la CNV eliminó el *parking* para las ventas de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local, previamente adquiridos en pesos por clientes personas humanas o jurídicas residentes con fondos provenientes de créditos hipotecarios UVA otorgados por entidades financieras, por hasta el monto de los referidos créditos y en la medida que el producido de esas ventas sea aplicado a la compra de inmuebles en el país en el marco de los mencionados créditos. Los agentes deben constatar que se tenga la documentación necesaria para avanzar con la operación.

También se permite, a quienes tengan cauciones y/o pases tomadores vigentes y cualquier financiamiento en el mercado de capitales, realizar venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera y en jurisdicción local, previamente adquiridos en Pesos por clientes personas humanas o jurídicas residentes con fondos provenientes de créditos hipotecarios UVA otorgados por entidades financieras, por hasta el monto de los referidos créditos y en la medida que el producido de esas ventas sea aplicado a la compra de inmuebles en el país en el marco de los mencionados créditos.

Resolución General CNV N° 1018/2024

Con fecha 18 de septiembre de 2024, la CNV modifica los artículos 2° y 6° ter del Capítulo V del Título XVIII de las Normas, eliminando las limitaciones para liquidar operaciones de venta de valores negociables en moneda extranjera, tanto en jurisdicción local como extranjera. También deja sin efecto el régimen informativo previo requerido para registrar operaciones de este tipo, en línea con las Normas Cambiarias del BCRA.

Resolución General CNV N° 1062/2025.

Con fecha 11 de abril de 2025, la CNV a través de la Resolución General 1062/2025, resolvió eliminar, sólo para personas humanas residentes, el plazo mínimo de tenencia en cartera (“Parking”) de un día hábil para dar curso a: (i) operaciones de venta de valores negociables con liquidación en moneda extranjera, en cualquier jurisdicción y cualquiera sea la ley de emisión; y (ii) las transferencias emisoras y receptoras de valores negociables.

Regímenes informativos del BCRA



El 28 de diciembre de 2017, el BCRA reemplazó los regímenes de información establecidos en las Comunicaciones “A” 3602 y “A” 4237 por la Comunicación “A” 6401 (y la Comunicación “A” 6795 complementaria), un régimen unificado aplicable a partir del 31 de diciembre de 2017 (RAyPE). En virtud de dicho régimen, los residentes argentinos (tanto personas jurídicas como físicas) que tengan deudas con el exterior (tanto financieras como de otro tipo) pendientes de pago o que hayan sido canceladas dentro de un trimestre determinado, deben informar trimestralmente al BCRA sus tenencias en el exterior de acciones y otras participaciones de capital, títulos de deuda no negociables y negociables, derivados financieros e inmuebles. Si su saldo de activos y pasivos en el extranjero es igual o superior a US\$ 50 (cincuenta) millones al final del año, también deben realizar una presentación anual. En todos los casos, estos informes se califican como “declaraciones juradas” a efectos de control de cambios.

El acceso al MLC para el reembolso del endeudamiento financiero exterior y otras operaciones está condicionado al cumplimiento por parte del deudor del RAYPE. Véase “—Disposiciones específicas sobre el acceso al mercado de cambios—Endeudamiento financiero con el exterior”.

Régimen Penal Cambiario.

Toda operación cambiaria que no se ajuste ni cumpla con las disposiciones de las Normas Cambiarias, se encontrará alcanzada por la Ley Penal Cambiaria (Ley N° 19.359).

Para un detalle de la totalidad de las restricciones cambiarias vigentes al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa de los Decretos N° 609/2019, las Normas Cambiarias y sus modificatorias y complementarias, y de la Ley Penal Cambiaria N° 19.359, con sus reglamentaciones, normas complementarias y reglamentarias, a cuyo efecto los interesados podrán consultar las mismas en el sitio web de información legislativa del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (<http://www.infoleg.gov.ar>) o del BCRA (<http://www.bcra.gov.ar>).

d) Carga tributaria

Generalidades

El siguiente es un resumen general de ciertas cuestiones sobre el régimen impositivo argentino como resultado de la tenencia y disposición de obligaciones negociables. Dicho resumen no es un análisis completo ni una enumeración de la totalidad de las regulaciones, cuestiones o consecuencias fiscales posibles que puedan resultar de interés para un tenedor de obligaciones negociables y se realiza a título meramente informativo. Si bien se entiende que el presente resumen es una interpretación razonable de las leyes y reglamentaciones vigentes a la fecha de este Prospecto, no puede asegurarse que los tribunales o autoridades impositivas estarán de acuerdo con la presente interpretación o que no ocurrirán cambios en dicha legislación. Este resumen está basado en las leyes impositivas de la República Argentina según se hallan en vigencia a la fecha de este Prospecto, y está sujeto a cualquier modificación en las leyes de la República Argentina que pueda entrar en vigencia después de dicha fecha. Se aconseja a los compradores potenciales de las Obligaciones Negociables consultar a sus propios asesores impositivos sobre las consecuencias derivadas de una inversión en las Obligaciones Negociables conforme a las leyes impositivas de su país de residencia (incluyendo la República Argentina), entre ellas, sin carácter taxativo, las consecuencias derivadas del cobro de intereses y la venta, rescate o cualquier forma de enajenación de las Obligaciones Negociables.

Impuesto a las Ganancias

(i) Intereses

Personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país

Mediante el artículo 33 de la Ley N° 27.541 se dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente la exención contenida en dicha norma alcanza a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el BCRA, siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste. Asimismo, a efectos de esta exención se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del punto 4 del artículo 36 bis de la Ley N° 23.576, que por su parte exime del Impuesto a las Ganancias a los intereses, actualizaciones y ajustes de capital de las obligaciones negociables (como son las Obligaciones Negociables) que cumplan los requisitos estipulados en el artículo 36 de la ley referida (las “Condiciones del Artículo 36”).

Las Condiciones del Artículo 36 son las siguientes:

(a) las obligaciones negociables deben colocarse por medio de una oferta pública autorizada por la CNV.

(b) los fondos obtenidos de la emisión de dichas obligaciones negociables deben ser aplicados a (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital ubicados en Argentina, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en Argentina, (iii) integración de capital de trabajo a ser utilizado en Argentina o refinanciación de pasivos, (iv) aportes de capital a sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora, adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique se aplique exclusivamente para los fines especificados en los apartados (i), (ii) o (iii) anteriores, o (v) al otorgamiento de préstamos a los que los prestatarios deberán dar alguno de los destinos a que se refieren los puntos anteriores de este párrafo conforme a las reglamentaciones que a ese efecto dicte el BCRA (en este supuesto será la emisora quien deberá acreditar el destino final de los fondos en la forma que determine la CNV); y

(c) la emisora debe acreditar ante la CNV, en el tiempo, forma y condiciones determinados por ésta, que los fondos obtenidos de la emisión fueron invertidos de acuerdo al plan aprobado.

De acuerdo con el Artículo 38 de la Ley de Obligaciones Negociables, si la emisora no cumpliera con las Condiciones del Artículo 36, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder por la aplicación de la Ley N° 11.683, decaen los beneficios resultantes del tratamiento impositivo previsto en la Ley de Obligaciones Negociables y, por ende, la responsabilidad del pago de los impuestos de los cuales hubieran estado exentos los tenedores de las Obligaciones Negociables recaerá en la emisora. En tal sentido, la emisora deberá tributar en concepto de Impuesto a las Ganancias la tasa máxima establecida (actualmente es del 35%) con carácter de pago único y definitivo. ARCA reglamentó mediante la Resolución General (ARCA) N° 1516/2003, modificada por la Resolución General (ARCA) N° 1578/2003, el mecanismo de ingreso del Impuesto a las Ganancias por parte de la emisora en el supuesto en que se entienda incumplida alguna de las Condiciones del Artículo 36.

Cabe aclarar que adicionalmente al restablecimiento del punto 4 del artículo 36 bis de la Ley N° 23.576, la exclusión de beneficios dispuesta en el artículo 109 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) no resultará de aplicación para las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país (ello conforme al nuevo texto del inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) sancionado por el artículo 33 de la Ley N° 27.541). Al respecto señalamos que el artículo 109 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) dispone que las exenciones totales o parciales establecidas o que se establezcan en el futuro por leyes especiales respecto de títulos, letras, bonos, obligaciones y demás valores emitidos por el Estado Nacional, provincial, municipal o la Ciudad de Buenos Aires, no tendrán efecto en el impuesto

Por otra parte, el artículo 32 de la Ley N° 27.541 ha derogado el artículo 95 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) así como el artículo 96 de la misma norma, en ambos casos a partir del período fiscal 2020, por lo que a partir de dicho momento queda sin efecto el denominado “impuesto cedular” en cuanto se refiere al rendimiento producto de las colocaciones de capital en obligaciones negociables emitidas en la Argentina, entre otros activos, ello sin perjuicio de la exención y la opción referidas en los párrafos anteriores.

Beneficiarios del Exterior

Los intereses de las Obligaciones Negociables que obtienen los sujetos comprendidos en el Título V de la Ley del Impuesto a las Ganancias, que refiere a personas físicas, sucesiones indivisas o personas ideales residentes en el extranjero que obtengan una renta de fuente argentina (los “Beneficiarios del Exterior”) se encuentran exentos del Impuesto a las Ganancias en virtud de lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. en 2019) en la medida en que: (i) se cumplan las Condiciones del Artículo 36, y (ii) los Beneficiarios del Exterior de que se trate no residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Para los tenedores de las Obligaciones Negociables sean Beneficiarios del Exterior no rigen las disposiciones contenidas en el artículo 28 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) ni la del artículo 106 de la Ley N° 11.683 que subordinan la aplicación de exenciones o desgravaciones totales o parciales del Impuesto a las Ganancias a que ello no resulte en una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros. Por tal razón, la aplicación de la exención expuesta previamente no dejará de obrar en aquellos supuestos en los que por la misma pueda resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

Adicionalmente, y conforme lo enunciáramos más arriba, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente la exención contenida en dicha norma alcanza a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el BCRA, siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N° 21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste. Asimismo, a efectos de esta exención se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del punto 4 del artículo 36 bis de la Ley N° 23.576, que por su parte exime del Impuesto a las Ganancias a los intereses, actualizaciones y ajustes de capital de las obligaciones negociables que cumplan las Condiciones del Artículo 36, aclarando la norma que cuando se trate de Beneficiarios del Exterior no resultarán de aplicación las restricciones contenidas en el artículo 28 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) ni en el artículo 106 de la Ley N° 11.683 (t.o. 1998), que restringen la aplicación de exenciones o desgravaciones totales o parciales del Impuesto a las Ganancias cuando de ello pudiere resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

Entidades Argentinas

Se encuentra gravada por el Impuesto a las Ganancias la renta de intereses provenientes de las Obligaciones Negociables que obtengan los sujetos mencionados en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (en general, las sociedades anónimas –incluidas las sociedades anónimas unipersonales-, las sociedades en comandita por acciones, en la parte que corresponda a los socios comanditarios, y las sociedades por acciones simplificadas del Título III de la Ley N° 27.349, constituidas en el país, las sociedades de responsabilidad limitada, las sociedades en comandita simple y la parte correspondiente a los socios comanditados de las sociedades en comandita por acciones, en todos los casos cuando se trate de sociedades constituidas en el país, las asociaciones civiles y fundaciones, cooperativas y entidades civiles y mutualistas constituidas en el país en cuanto no corresponda por la Ley de Impuesto a las Ganancias otro tratamiento impositivo; las entidades y organismos a que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 22.016, las sociedades de economía mixta, por la parte de las utilidades no exentas del impuesto, los fideicomisos constituidos conforme las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación –excepto aquellos en los que el fiduciante posea la calidad de beneficiario, excepción que no es aplicable en los casos de fideicomisos financieros o cuando el fiduciante-beneficiario sea Beneficiario del Exterior, los fondos comunes de inversión no comprendidos en el



primer párrafo del artículo 1 de la Ley 24.083, las sociedades incluidas en el inciso b) del artículo 53 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) y los fideicomisos comprendidos en el inciso c) del mismo artículo que opten por tributar conforme a las disposiciones aplicables a las sociedades de capital cumpliendo los requisitos exigidos para el ejercicio de esa opción, las derivadas de establecimientos permanentes definidos en el artículo 22 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), toda otra clase de sociedades o empresas unipersonales constituidas en el país, los comisionistas, rematadores, consignatarios y demás auxiliares del comercio no incluidos expresamente en la cuarta categoría del Impuesto a las Ganancias, y demás sujetos comprendidos en el Título VI de la Ley de Impuesto a las Ganancias (las “Entidades Argentinas”)) tenedores de las Obligaciones Negociables.

Las Entidades Argentinas tributarán en los ejercicios fiscales iniciados durante 2025 según el siguiente esquema: (i) ganancia neta imponible acumulada hasta \$101.679.575,26, aplicará la alícuota del 25%; (ii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$101.679.575,26 hasta \$1.016.795.752,62, se abonará \$25.419.893,82 más 30% sobre el excedente de \$101.679.575,26; y (iii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$1.016.795.752,62, se abonará \$299.954.747,02 más 35% sobre el excedente de \$1.016.795.752,62. Los titulares no deberán considerar, a los fines del cálculo del impuesto, el incremento del valor patrimonial ni otro reconocimiento contable.

(ii) *Ganancias de capital*

Personas humanas y sucesiones indivisas residentes en el país

Recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente la exención contenida en dicha norma alcanza a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el BCRA, siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N°21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste. Asimismo, a efectos de esta exención se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del punto 3 del artículo 36 bis de la Ley N°23.576, que por su parte exime del Impuesto a las Ganancias a los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición de las obligaciones negociables que cumplan las Condiciones del Artículo 36, sin que resulte de aplicación la exclusión de beneficios dispuesta en el artículo 109 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019).

Adicionalmente, el artículo 34 de la Ley N° 27.541 ha incorporado con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exime a las personas humanas residentes y sucesiones indivisas radicadas en el país (siempre que no estuvieran comprendidos en los incisos d) y e) y en el último párrafo del artículo 53 de la Ley del Impuesto a las Ganancias) de los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores alcanzados por el artículo 98 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que no se encuentran comprendidos en el primer párrafo del inciso u) del artículo 26 de la ley del gravamen (por lo que el beneficio comprendería a las obligaciones negociables), ello en la medida en que coticen en bolsas o mercados de valores autorizados por la CNV. En tales casos las personas humanas y sucesiones indivisas beneficiadas por la exención no estarán sujetas a la exclusión de beneficios dispuesta en el artículo 109 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019).

Beneficiarios del Exterior

Las ganancias de capital derivadas de la compraventa, cambio, permuta, o disposición de las Obligaciones Negociables, que fueran obtenidas por los Beneficiarios del Exterior, se encuentran exentas del Impuesto a las Ganancias en virtud de lo dispuesto por el cuarto párrafo del inciso u) del artículo 26 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), en la medida en que se trate de obligaciones negociables que cumplan con las Condiciones del Artículo 36 y siempre que tales beneficiarios no residan en jurisdicciones no cooperantes y los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

Por su parte, el artículo 34 de la Ley N° 27.541 ha incorporado con efecto a partir del período fiscal 2020, un último párrafo al inciso u) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) que exime a los Beneficiarios del Exterior de los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta o disposición de los valores no comprendidos en el cuarto párrafo del inciso referido, ello en la medida en que los beneficiarios de que se trata no residan en jurisdicciones no cooperantes o los fondos invertidos no provengan de jurisdicciones no cooperantes.

A efectos de las exenciones detalladas en los párrafos precedentes, no regirá lo dispuesto en los artículos 28 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) y 106 de la Ley de Procedimiento Tributario N° 11.683, que subordinan la aplicación de exenciones o desgravaciones totales o parciales del Impuesto a las Ganancias a que ello no resulte en una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

Adicionalmente, recientemente el artículo 33 de la Ley N° 27.541 dispuso sustituir el inciso h) del artículo 26 de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019), por lo que conforme al texto actualmente vigente la exención contenida en dicha norma alcanza a los intereses originados por depósitos efectuados en caja de ahorro, cuentas especiales de ahorro, a plazo fijo en moneda nacional y los depósitos de terceros u otras formas de captación de fondos del público conforme lo determine el BCRA, siempre que los mismos sean realizados en instituciones sujetas al régimen legal de entidades financieras normado por la Ley N°21.526 y excluyendo a los intereses provenientes de depósitos con cláusula de ajuste. Asimismo, a efectos de esta exención se ha restablecido la vigencia -entre otras normas- del punto 3 del artículo 36 bis de la Ley N° 23.576, que por su parte exime del Impuesto a las Ganancias a los resultados provenientes de la compraventa, cambio, permuta, conversión y disposición de las obligaciones negociables que cumplan las Condiciones del Artículo 36, aclarando la

norma que cuando se trate de beneficiarios del exterior no resultarán de aplicación las restricciones contenidas en el artículo 28 de la LIG (t.o. 2019) ni en el artículo 106 de la Ley N° 11.683 (t.o. 1998), que restringen la aplicación de exenciones cuando de ello pudiere resultar una transferencia de ingresos a fiscos extranjeros.

Entidades Argentinas

Las Entidades Argentinas están sujetas al Impuesto a las Ganancias por los resultados provenientes de operaciones de compraventa, cambio, permuta, o disposición de obligaciones negociables.

Las alícuotas aplicables a Entidades Argentinas para los ejercicios fiscales a partir del iniciado en 2025 son las siguientes: (i) ganancia neta imponible acumulada hasta \$101.679.575,26, aplicará la alícuota del 25%; (ii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$101.679.575,26 hasta \$1.016.795.752,62, se abonará \$25.419.893,82 más 30% sobre el excedente de \$101.679.575,26; y (iii) ganancia neta imponible acumulada superior a \$1.016.795.752,62, se abonará \$299.954.747,02 más 35% sobre el excedente de \$1.016.795.752,62. Los titulares no deberán considerar, a los fines del cálculo del impuesto, el incremento del valor patrimonial ni otro reconocimiento contable.

La ganancia bruta por la enajenación de las Obligaciones Negociables realizada por las Entidades Argentinas se determina deduciendo del precio de transferencia el costo de adquisición. La Ley de Impuesto a las Ganancias considera como de naturaleza específica los quebrantos provenientes de determinadas operaciones con renta financiera. Los inversores deberán evaluar el potencial impacto que ello podría tener en su caso en particular.

Impuesto al Valor Agregado

De acuerdo con el artículo 36 bis de la Ley de Obligaciones Negociables quedan exentos del impuesto al valor agregado las operaciones financieras y prestaciones relativas a la emisión, suscripción, colocación, transferencia, amortización, intereses y cancelaciones de las obligaciones negociables y sus garantías en la medida que se cumplan las Condiciones del Artículo 36.

De conformidad con la ley de impuesto al valor agregado, la transferencia de Obligaciones Negociables se encuentra exenta de este impuesto, aún si no se cumplieran las Condiciones del Artículo 36.

Impuesto sobre los Bienes Personales

Las personas humanas y sucesiones indivisas residentes en Argentina o en el extranjero deben incluir los títulos, tales como las Obligaciones Negociables, a fin de determinar su responsabilidad fiscal correspondiente al Impuesto sobre los Bienes Personales (el “Impuesto sobre los Bienes Personales”).

Por medio de la Ley de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes N° 27.743 se introdujeron ciertas modificaciones a la ley que rige el gravamen en función de las cuales, respecto de las personas humanas y las sucesiones indivisas residentes en la Argentina, el impuesto grava a todos los bienes situados en la Argentina y en el exterior en la medida que su valor en conjunto exceda de \$292.994.964,89 para el período fiscal 2024. Sobre el excedente de dicho monto el impuesto se determina atendiendo a la siguiente escala y alícuotas:

Valor total de los bienes que exceda el mínimo no imponible		Pagarán \$	Más el %	Sobre el excedente de \$
Más de \$	a \$			
0,00	40.107.213,86 inclusive	0,00	0,50	0,00
40.107.213,86	86.898.963,43 inclusive	200.536,07	0,75	40.107.213,86
86.898.963,43	240.643.283,28 inclusive	551.474,19	1,00	86.898.963,43
240.643.283,28	En adelante	2.088.917,39	1,25	240.643.283,28

Aquellas personas humanas y sucesiones indivisas que califiquen como contribuyentes cumplidores, en los términos del artículo 64 de la Ley 27.743, tendrán una reducción de 0,5% de la respectiva alícuota.

Además, mediante la Ley 27.743 se eliminaron las alícuotas diferenciales para los bienes situados en el exterior.

Mediante la Ley 27.638 se dispuso la exención de las obligaciones negociables emitidas en moneda nacional que cumplan con las Condiciones del Artículo 36.

En algunos casos, respecto de ciertos bienes cuya titularidad directa corresponda a determinadas sociedades, empresas u otras entidades residentes en el exterior (específicamente, sociedades off-shore que no sean compañías de seguros, fondos abiertos de inversión, fondos de pensión o entidades bancarias o financieras cuyas matrices estén constituidas o radicadas en países en los que sus bancos centrales u organismos equivalentes hayan adoptado los estándares internacionales de supervisión bancaria establecidos por el Comité de Bancos de Basilea), la ley presume sin admitir prueba en contrario, que los mismos pertenecen a personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país. En consecuencia, esos bienes estarán alcanzados por el Impuesto sobre los Bienes Personales a la tasa del 0,50%.

La Ley de Impuesto sobre los Bienes Personales establece como presunción legal irrefutable que las obligaciones negociables emitidas por emisores privados argentinos, de titularidad directa de entidades extranjeras que (a) se encuentren domiciliadas en una jurisdicción que no exige que las acciones o títulos privados sean detentados en forma nominativa y (b) que (i) de conformidad con sus estatutos o la ley aplicable, estén únicamente autorizadas a realizar actividades de inversión fuera de la jurisdicción de su lugar de constitución y/o (ii) no les esté permitido realizar ciertas actividades autorizadas en sus propios estatutos o por la ley aplicable en su jurisdicción de constitución, se considerarán que son de titularidad de personas humanas o sucesiones indivisas residentes en el país, encontrándose, en consecuencia, sujetas al pago del Impuesto sobre los Bienes Personales. En esos casos, la ley impone la obligación de abonar el impuesto a los bienes personales a una alícuota del incrementada en un 100% para el emisor privado argentino (el “Obligado Sustituto”). De conformidad con la Ley del Impuesto sobre los Bienes Personales, el Obligado Sustituto está autorizado a obtener el reintegro del importe abonado en la forma antes descripta, incluso reteniendo o ejecutando directamente los bienes que dieron origen a dicho pago.

La presunción legal precedente no se aplica a las siguientes entidades extranjeras que sean titulares directas de títulos valores tal como lo son las Obligaciones Negociables: (a) compañías de seguros; (b) fondos abiertos de inversión; (c) fondos de pensión; y (d) entidades bancarias o financieras cuyas casas matrices estén radicadas en países cuyos bancos centrales u organismos equivalentes hayan adoptado los estándares internacionales de supervisión bancaria establecidos por el Comité de Basilea.

No obstante, el decreto 812/1996 dispone que la presunción legal analizada precedentemente no se aplicará a las acciones y títulos de deuda privados, tales como las Obligaciones Negociables, cuya oferta pública haya sido autorizada por la CNV y que se negocien en bolsas o mercados de valores ubicados en Argentina o en el extranjero.

Con el objeto de garantizar que esta presunción legal no se aplicará y en consecuencia que la Sociedad no será responsable en calidad de obligado sustituto respecto de las Obligaciones Negociables, la Sociedad conservará en sus registros una copia debidamente certificada de la resolución de la CNV que autoriza la oferta pública y constancias que verifiquen que dicho certificado o autorización se hallaba en vigencia al 31 de diciembre del año en que tuvo lugar la obligación fiscal, conforme lo requiere la Resolución General N° 2.151 de ARCA de fecha 31 de octubre de 2006.

En el caso de que la autoridad fiscal argentina considere que no se cuenta con la documentación que acredita la autorización de la CNV, y su negociación en mercados de valores de país o del exterior, la Emisora será responsable sustituto del ingreso del impuesto.

Impuesto sobre los Débitos y Créditos Bancarios

La Ley N° 25.413 establece, con ciertas excepciones, un impuesto que grava los débitos y créditos en cuentas corrientes mantenidas en entidades financieras de Argentina y sobre otras operaciones que se utilizan en reemplazo del uso de cuentas corrientes bancarias. La alícuota general es del 0,60% por cada débito y crédito. Ciertas transferencias de dinero no realizadas mediante cuentas bancarias podrían estar sujetas a este impuesto a una alícuota incrementada del 1,2%.

Según el Decreto N° 409/2018, el 33% del impuesto pagado a la alícuota del 0,60% y el 33% del impuesto pagado a la alícuota del 1,2% podrán computarse como pago a cuenta del Impuesto a las Ganancias o de la Contribución Especial sobre el Capital de las Cooperativas. Cuando los hechos imponible se encontraren alcanzados a una alícuota menor a las indicadas precedentemente, el cómputo como crédito de impuestos será del 20%. El remanente no compensado no podrá ser objeto de compensación con otros gravámenes a cargo del contribuyente o de solicitudes de reintegro o transferencia a favor de terceros, pudiendo trasladarse, hasta su agotamiento, a otros períodos fiscales de los citados tributos.

La Ley N° 27.432 autorizó al Poder Ejecutivo nacional a reducir hasta un 20% por año el porcentaje del impuesto que a la fecha de entrada en vigencia de la mentada ley no resulte computable como pago a cuenta del impuesto a las ganancias; pudiendo establecerse que, en 2022, se compute íntegramente el impuesto sobre los débitos y créditos bancarios como pago a cuenta del impuesto a las ganancias.

El artículo 10 del Anexo del Decreto N° 380/2001 establece que estarán exentos del impuesto, entre otras operaciones, los débitos y créditos correspondientes a cuentas utilizadas en forma exclusiva para las operaciones inherentes a la actividad específica, y los giros y transferencias de los que sean ordenantes con igual finalidad, los mercados autorizados por la CNV y sus respectivos agentes, bolsas de comercio que no tengan organizados mercados de valores, cajas de valores y entidades de liquidación y compensación de operaciones autorizadas por la CNV.

Se encuentran exentos del impuesto los movimientos registrados en las cuentas corrientes especiales (para personas jurídicas creadas por la Comunicación “A” 3250 del BCRA) cuando las mismas estén abiertas a nombre de personas jurídicas del exterior y en tanto se utilicen exclusivamente para la realización de inversiones financieras en el país. Para la procedencia de ciertas exenciones y/o reducciones de



alícuota de este impuesto puede ser necesario el cumplimiento del registro de las cuentas bancarias ante la autoridad fiscal (ARCA-DGI) de acuerdo a lo establecido en la Resolución General ARCA N°3900.

Impuesto sobre los Ingresos Brutos

Es un tributo de carácter local que recae sobre el ejercicio habitual y a título oneroso de actividades desarrolladas en una determinada jurisdicción.

Aquellos inversores que realicen actividades en forma habitual o que se presuma que desarrollan dichas actividades en cualquier jurisdicción en la cual obtengan sus ingresos por intereses originados en la tenencia de obligaciones negociables, o por su venta o transferencia, podrían resultar gravados con este impuesto a tasas que varían de acuerdo con la legislación específica de cada provincia argentina salvo que proceda la aplicación de alguna exención. Ciertas jurisdicciones como la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Provincia de Buenos Aires eximen los intereses sobre las obligaciones negociables emitidas bajo la Ley de Obligaciones Negociables cuando estuvieran exentas del impuesto a las ganancias.

El artículo 296, punto (1) del Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece que los ingresos derivados de cualquier operación respecto de obligaciones negociables emitidas en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables (la percepción de intereses y actualizaciones devengadas y el valor de venta en caso de transferencia) están exentos del impuesto sobre los ingresos brutos mientras les sea de aplicación la exención del impuesto a las ganancias.

El artículo 207, punto (c) del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires establece que los ingresos derivados de cualquier operación de obligaciones negociables emitidas en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables (percepción de intereses y actualización devengadas y el valor de venta en caso de transferencia) están exentos del impuesto sobre los ingresos brutos en la medida en que se aplique la exención del impuesto a las ganancias.

Por lo expuesto, los potenciales adquirentes de Obligaciones Negociables residentes en la Argentina deberán considerar la posible incidencia del Impuesto sobre los Ingresos Brutos considerando las disposiciones de la legislación provincial que pudiera resultar aplicable en función de su residencia y actividad económica.

Regímenes de recaudación provincial sobre créditos en cuentas bancarias.

Distintos fiscos provinciales (por ejemplo, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las provincias de Corrientes, Córdoba, Tucumán, Buenos Aires, Salta, etcétera) han establecido regímenes de percepción del impuesto sobre los ingresos brutos que resultan aplicables a los créditos que se produzcan en las cuentas abiertas en entidades financieras, cualquiera sea su especie y/o naturaleza, quedando comprendidas la totalidad de las sucursales, cualquiera sea el asiento territorial de las mismas.

Estos regímenes se aplican a aquellos contribuyentes que se encuentran en el padrón que provee mensualmente la Dirección de Rentas de cada jurisdicción.

Las alícuotas a aplicar dependen de cada uno de los fiscos con un rango que puede llegar actualmente al 5%.

Las percepciones sufridas constituyen un pago a cuenta del impuesto sobre los ingresos brutos para aquellos sujetos que son pasibles de las mismas.

Los potenciales adquirentes residentes en el país deberán considerar la posible incidencia del impuesto sobre los ingresos brutos considerando las disposiciones de la legislación aplicable que pudiera resultar relevante en función de su residencia y actividad económica.

Impuesto de Sellos

Al igual que el impuesto sobre los ingresos brutos, el impuesto de sellos es un tributo de carácter local y grava los actos y contratos de carácter oneroso formalizados en instrumentos públicos y/o privados, que se otorguen en la jurisdicción de cada provincia y/o en la Ciudad de Buenos Aires o bien aquellos que siendo instrumentados en determinada jurisdicción tengan efectos en otra jurisdicción.

En la Ciudad de Buenos Aires están exentos de este impuesto todos los actos, contratos y operaciones, incluyendo entregas o recepciones de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas conforme el régimen de las Ley de Obligaciones Negociables. Esta exención comprenderá a los aumentos de capital que se realicen para la emisión de acciones a entregar, por conversión de las obligaciones negociables, como así también, a la constitución de todo tipo de garantías personales o reales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión, sean anteriores, simultáneos o posteriores a la misma.

También se encuentran exentos del impuesto en la Ciudad de Buenos Aires los instrumentos, actos y operaciones vinculados con la emisión de valores mobiliarios representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros valores mobiliarios destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, por parte de las sociedades autorizadas por la CNV a hacer oferta pública. Esta exención ampara también a las garantías vinculadas con dichas emisiones. Sin embargo, la exención queda sin efecto si en el plazo de 90 días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o si la colocación de los títulos no se realiza en un plazo de 180 días corridos a partir de la concesión de la autorización solicitada.



Los actos y/o instrumentos relacionados con la negociación de las acciones y demás valores mobiliarios debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV están, asimismo, exentos del impuesto de sellos en la Ciudad de Buenos Aires. Esta exención también queda sin efecto de darse la circunstancia señalada en la segunda oración del párrafo anterior.

Por su parte, en la Provincia de Buenos Aires están exentos de este impuesto todos los actos, contratos y operaciones, incluyendo entregas o recepciones de dinero, relacionados con la emisión, suscripción, colocación y transferencia de obligaciones negociables, emitidas conforme el régimen de la Ley de ON. Esta exención comprenderá a los aumentos de capital que se realicen para la emisión de acciones a entregar, por conversión de las obligaciones negociables, como así también, a la constitución de todo tipo de garantías personales o reales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión, sean anteriores, simultáneos o posteriores a la misma.

En la Provincia de Buenos Aires también están exentos de este impuesto todos los instrumentos, actos y operaciones, vinculados con la emisión de valores representativos de deuda de sus emisoras y cualesquiera otros títulos valores destinados a la oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, por parte de sociedades debidamente autorizadas por la CNV. Esta exención comprende también la constitución de todo tipo de garantías personales o reales a favor de inversores o terceros que garanticen la emisión, sean anteriores, simultáneos o posteriores a la misma. Sin embargo, la exención queda sin efecto si en el plazo de 90 días corridos no se solicita la autorización para la oferta pública de dichos títulos valores ante la CNV y/o si la colocación de los títulos no se realiza en un plazo de 180 días corridos a partir de la concesión de la autorización solicitada.

Asimismo, se encuentran exentos del impuesto de sellos en la Provincia de Buenos Aires los actos relacionados con la negociación de valores mobiliarios debidamente autorizados para su oferta pública por la CNV. Esta exención también queda sin efecto de presentarse la circunstancia señalada en la segunda oración del párrafo anterior.

Considerando la autonomía que en materia tributaria posee cada jurisdicción provincial, se deberá analizar los potenciales efectos que este tipo de operatorias pudieran generar y el tratamiento tributario que establece el resto de las jurisdicciones provinciales.

Tasa de Justicia

En caso de que fuera necesario instituir procedimientos de ejecución en relación con las Obligaciones Negociables en la República Argentina, se aplicará una tasa de justicia (actualmente a una alícuota del 3%) sobre el monto de cualquier reclamo iniciado ante los tribunales argentinos con asiento en la Ciudad de Buenos Aires.

Otros impuestos

A nivel federal, no se grava con impuestos la transmisión gratuita de bienes a herederos, donantes, legatarios o donatarios.

Otras provincias han sancionado un impuesto a la transmisión gratuita de bienes (el "ITGB"), como la Provincia de Buenos Aires, con vigencia a partir de 2010, cuyas características básicas son las siguientes:

- El ITGB alcanza al enriquecimiento que se obtenga en virtud de toda transmisión a título gratuito, incluyendo: herencias, legados, donaciones, anticipos de herencia y cualquier otro hecho, otra transmisión que implique un enriquecimiento patrimonial a título gratuito;
- Son contribuyentes del ITGB las personas humanas y las personas jurídicas beneficiarias de una transmisión gratuita de bienes;
- Para los contribuyentes domiciliados en la Provincia de Buenos Aires, el ITGB recae sobre el monto total del enriquecimiento gratuito, tanto por los bienes situados en la Provincia de Buenos Aires como fuera de ella. En cambio, para los sujetos domiciliados fuera de la Provincia de Buenos Aires, el ITGB recae únicamente sobre el enriquecimiento gratuito originado por la transmisión de los bienes situados en la Provincia de Buenos Aires.
- Se consideran situados en la Provincia de Buenos Aires, entre otros supuestos, (i) los títulos y las acciones, cuotas o participaciones sociales y otros valores mobiliarios representativos de su capital, emitidos por entes públicos o privados y por sociedades, cuando éstos estuvieran domiciliados en la Provincia de Buenos Aires; (ii) los títulos, acciones y demás valores mobiliarios que se encuentren en la Provincia de Buenos Aires al tiempo de la transmisión, emitidos por entes privados o sociedades domiciliados en otra jurisdicción; y (iii) los títulos, acciones y otros valores mobiliarios representativos de capital social o equivalente que al tiempo de la transmisión se hallaren en otra jurisdicción, emitidos por entes o sociedades domiciliados también en otra jurisdicción, en proporción a los bienes de los emisores que se encontraren en la Provincia de Buenos Aires.
- En la Provincia de Buenos Aires, están exentas del ITGB las transmisiones gratuitas de bienes cuando su valor en conjunto sea igual o inferior a \$2.038.752, monto que se eleva a \$8.488.486 en el caso de padres, hijos y cónyuges.
- En cuanto a las alícuotas, se han previsto escalas progresivas del 1,603% al 9,513% más un monto variable según el grado de parentesco y la base imponible involucrada.

En función de lo precedentemente expuesto, la transmisión gratuita de obligaciones negociables podría estar alcanzada por el ITGB en la medida que forme parte de transmisiones gratuitas de bienes cuyos valores en conjunto -sin computar las deducciones, exenciones ni exclusiones- sean superiores a determinados montos fijados anualmente en la respectiva Ley Impositiva provincial.



En la Provincia de Entre Ríos, el ITGB fue derogado mediante la Ley provincial 10.553 publicada en el Boletín Oficial el 03 de enero de 2018. Respecto de la existencia de impuestos a la transmisión gratuita de bienes en las restantes jurisdicciones provinciales, el análisis deberá llevarse a cabo tomando en consideración la legislación de cada provincia en particular.

Ingreso de fondos provenientes de jurisdicciones no cooperantes

De acuerdo con la presunción legal establecida en el artículo 18.2 de la Ley N° 11.683 y sus modificatorias, los ingresos de fondos provenientes de jurisdicciones de baja o nula tributación o no cooperantes se considerarán como incrementos patrimoniales no justificados para el receptor local, cualquiera sea la naturaleza o tipo de operación de que se trate. Los incrementos patrimoniales no justificados están sujetos a los siguientes impuestos:

- (i) Se determinará el IG sobre la emisora calculado sobre el 110% del monto de los fondos transferidos.
- (ii) También se determinará el impuesto al valor agregado y, de corresponder, impuestos internos sobre la emisora, calculado sobre el 110% del monto de los fondos transferidos.

El sujeto local o receptor local de los fondos puede refutar dicha presunción legal probando debidamente ante la autoridad impositiva que los fondos provienen de actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por una tercera persona en dicha jurisdicción o que dichos fondos fueron declarados con anterioridad.

Aunque el significado del concepto “ingresos provenientes” no resulta claro, podría interpretarse como cualquier transferencia de fondos:

- (i) desde una cuenta en un país de baja o nula tributación/no cooperante o desde una cuenta bancaria abierta fuera de un país de baja o nula tributación/no cooperante pero cuyo titular sea una entidad localizada en un país de baja o nula tributación/no cooperante.
- (ii) a una cuenta bancaria localizada en Argentina o a una cuenta bancaria abierta fuera de la Argentina, pero cuyo titular sea un sujeto residente en Argentina a los efectos fiscales.

No obstante, lo señalado, la norma legal prevé que ARCA podrá considerar como justificados (y por lo tanto no sujetos a esta presunción) a aquellos ingresos de fondos respecto de los cuales se pruebe fehacientemente que se originaron en actividades efectivamente realizadas por el contribuyente argentino o por un tercero en dichas jurisdicciones, o que los fondos provienen de colocaciones de fondos oportunamente declarados.

En virtud de lo expuesto, las Obligaciones Negociables no podrán (i) ser adquiridas originalmente por una persona domiciliada o constituida en una jurisdicción de baja o nula tributación o no cooperante, ni (ii) ser adquiridos originalmente por una persona a través de una cuenta bancaria abierta en una jurisdicción de baja o nula tributación o no cooperante.

Conforme el artículo 82 de la Ley N° 27.430 de Reforma Tributaria, a los efectos previstos en las normas legales y reglamentarias, toda referencia efectuada a “países de baja o nula tributación” o “países no considerados ‘cooperadores a los fines de la transparencia fiscal’”, deberá entenderse que hace alusión a “jurisdicciones no cooperantes o jurisdicciones de baja o nula tributación”, en los términos dispuestos por los artículos 19 y 20 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019).

Por su parte, el artículo 19 de la Ley de Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) define a las “jurisdicciones no cooperantes” como aquellos países o jurisdicciones que no tengan vigente con la República Argentina un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria o un convenio para evitar la doble imposición internacional con cláusula amplia de intercambio de información. Asimismo, considera como no cooperantes aquellos países que, teniendo vigente un acuerdo con los alcances antes definidos, no cumplan efectivamente con el intercambio de información. Además, el artículo establece que el Poder Ejecutivo Nacional elaborará un listado de las jurisdicciones no cooperantes con base en el criterio antes descripto, el que ha sido recientemente establecido en el artículo 24 del Decreto N° 862/2019 (B.O. 09/12/2019), reglamentario de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019).

En cuanto a las jurisdicciones de baja o nula tributación, la Ley de Impuesto a las Ganancias las define en su artículo 20 (t.o. 2019) como aquellos países, dominios, jurisdicciones, territorios, estados asociados o regímenes tributarios especiales que establezcan una tributación máxima a la renta empresarial inferior al sesenta por ciento (60%) de la alícuota mínima contemplada en la escala del primer párrafo del artículo 73 de esa ley (que es del 25%). El artículo 25 del Decreto Reglamentario de la Ley del Impuesto a las Ganancias (t.o. 2019) precisó que a los fines de determinar el nivel de imposición al que alude la definición de jurisdicciones de baja o nula tributación, deberá considerarse la tasa total de tributación, en cada jurisdicción, que grave la renta empresarial, con independencia de los niveles de gobierno que las hubieren establecido. También establece que por “régimen tributario especial” se entenderá toda regulación o esquema específico que se aparta del régimen general de imposición a la renta corporativa vigente en ese país y que dé por resultado una tasa efectiva inferior a la establecida en el régimen general.

Convenios para evitar la doble imposición internacional

En caso de resultar aplicable algún tratado para evitar la doble imposición, el régimen impositivo aplicable podría no coincidir, total o parcialmente, con el descripto en el presente.



Argentina cuenta con convenios para evitar la doble imposición internacional vigentes con varios países, a saber, Alemania, Australia, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, China, Dinamarca, Emiratos Árabes Unidos, España, Finlandia, Francia, Reino Unido, Italia, México, Noruega, Países Bajos, Qatar, Rusia, Suecia, Suiza y Turquía. Los convenios firmados con Austria, Japón y Luxemburgo no han entrado en vigor a la fecha de este Prospecto por estar aún pendiente el cumplimiento de los requisitos previstos en las respectivas legislaciones internas.

No existe a la fecha un convenio para evitar la doble imposición vigente en materia de Impuesto a las Ganancias y/o al patrimonio entre la Argentina y los Estados Unidos de Norteamérica.

Se destaca que fue sometido a tratamiento legislativo un Proyecto de Ley que aprueba la “Convención multilateral para aplicar las medidas relacionadas con los tratados fiscales para prevenir la erosión de las bases imponibles y el traslado de beneficios” firmado en el marco de la OCDE, cuya aprobación modificará los convenios firmados con 17 jurisdicciones.

Los inversores deberán considerar el tratamiento aplicable bajo los mencionados convenios según su situación particular.

Cooperación en materia tributaria entre la República Argentina y otros países. Resolución General 631/2014 de la CNV

En el marco del compromiso que ha asumido la República Argentina a través de la suscripción de la “Declaración sobre intercambio Automático de Información en Asuntos Fiscales” para implementar tempranamente el nuevo estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la OCDE, adoptada en la Reunión Ministerial de esa Organización de fecha 6 de mayo de 2014 y las disposiciones vinculadas a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras (“*Foreign Account Tax Compliance Act*” FATCA) de los Estados Unidos de América, la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución General 631/2014 del 18/09/2014, ha dispuesto que los agentes registrados deberán arbitrar las medidas necesarias para identificar los titulares de cuentas alcanzados por dicho estándar (no residentes). A esos efectos, los legajos de tales clientes en poder de los agentes registrados deberán incluir en el caso de personas humanas la información sobre nacionalidad, país de residencia fiscal y número de identificación fiscal en ese país, domicilio y lugar y fecha de nacimiento. En el caso de las personas jurídicas y otros entes, la información deberá comprender país de residencia fiscal, número de identificación fiscal en ese país y domicilio.

La información debe ser presentada ante ARCA en los términos indicados, de acuerdo con el régimen que esa Administración ha establecido por la RG 4056/2017.

EL RESUMEN PRECEDENTE NO CONSTITUYE UN ANÁLISIS COMPLETO DE TODAS LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS RELACIONADAS CON LA TITULARIDAD DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES. LOS TENEDORES Y LOS POSIBLES COMPRADORES DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES DEBEN CONSULTAR A SUS ASESORES IMPOSITIVOS ACERCA DE LAS CONSECUENCIAS IMPOSITIVAS EN SU SITUACIÓN PARTICULAR.

f) Prevención del lavado de activos

El término “lavado de activos” se utiliza para referirse a transacciones que tienen la intención de introducir fondos provenientes de la comisión de un delito en el sistema financiero legal y así darles una apariencia legítima.

El 13 de abril del año 2000, el Congreso de la Nación aprobó la Ley N° 25.246, modificada posteriormente por las Leyes N° 26.087, 26.119, 26.268, 26.683, 26.734, 27.260, 27.304, 27.440, 27.446, 27.508, 27.613 y 27.739 (conjuntamente, la “**Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo**”), que creó a nivel nacional el régimen de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (“**PLA/FT**”), tipificando el delito de lavado de activos, creando y designando a la Unidad de Información Financiera (la “**UIF**”) como autoridad de aplicación del régimen, y estableciendo la obligación legal para diversas entidades del sector público y privado a brindar información y cooperar con esta última.

La UIF es un organismo descentralizado que funciona con autonomía y autarquía financiera en jurisdicción del Ministerio de Justicia, y tiene como misión prevenir e impedir el delito de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

A continuación, se enumeran ciertas disposiciones relativas al régimen de PLA/FT establecido por la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y sus disposiciones modificatorias y complementarias, incluyendo las normas dictadas por la UIF y la CNV. Se recomienda a los inversores consultar con sus propios asesores jurídicos y leer la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y sus normas complementarias.

Delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

a) Lavado de activos

El Código Penal (el “**CP**”) tipifica en su art. 303 el delito de lavado de activos, estableciendo que éste se configura cuando una persona convierte, transfiere, administra, vende, grava, disimula o de cualquier otro modo pone en circulación en el mercado, bienes provenientes de un acto ilícito, con la consecuencia posible de que el origen de los bienes originarios o los subrogantes adquieran la apariencia de un origen lícito, sea en un sólo acto o por la reiteración de hechos diversos vinculados entre sí. El art. 303 del CP establece las siguientes penas:

(i) Si el monto de la operación supera los Ps. 300.000, pena de prisión de tres (3) a diez (10) años y multas de dos a diez veces el monto de la operación. Dicha pena se incrementará en un tercio del máximo y en la mitad del mínimo, cuando:

(a) la persona realizare el hecho con habitualidad o como miembro de una asociación o banda formada para la comisión continuada de hechos de esta naturaleza;

(b) la persona sea un funcionario público que hubiera cometido el hecho en ejercicio u ocasión de sus funciones. En este caso, sufrirá además pena de inhabilitación especial de tres a diez años. La misma pena sufrirá el que hubiere actuado en ejercicio de una profesión u oficio que requiriera habilitación especial.

(ii) quien recibiere dinero u otros bienes provenientes de un ilícito penal con el fin de hacerlos aplicar en una operación de las descritas precedentemente, que les dé la apariencia posible de un origen lícito, será reprimido con la pena de prisión de seis (6) meses a tres (3) años;

(iii) si el valor de los bienes no excediese la suma de \$300.000, la pena será de prisión por el plazo de seis (6) meses a tres (3) años.

b) Sanciones para personas jurídicas

Asimismo, el CP prevé en su art. 304 que cuando los hechos delictivos hubieren sido realizados en nombre, o con la intervención, o en beneficio de una persona de existencia ideal, se impondrán a la entidad las siguientes sanciones conjunta o alternativamente:

(i) multa de dos (2) a diez (10) veces el valor de los bienes objeto del delito;

(ii) suspensión total o parcial de actividades, que en ningún caso podrá exceder de diez (10) años;

(iii) suspensión para participar en concursos o licitaciones estatales de obras o servicios públicos o en cualquier otra actividad vinculada con el Estado, que en ningún caso podrá exceder de diez (10) años;

(iv) cancelación de la personería cuando hubiese sido creada al solo efecto de la comisión del delito, o esos actos constituyan la principal actividad de la entidad;

(v) pérdida o suspensión de los beneficios estatales que tuviere;

(vi) publicación de un extracto de la sentencia condenatoria a costa de la persona jurídica.

Para graduar estas sanciones, los jueces tendrán en cuenta el incumplimiento de reglas y procedimientos internos, la omisión de vigilancia sobre la actividad de los autores y partícipes, la extensión del daño causado, el monto de dinero involucrado en la comisión del delito, el tamaño, la naturaleza y la capacidad económica de la persona jurídica. Cuando fuere indispensable mantener la continuidad operativa de la entidad, o de una obra, o de un servicio en particular, no serán aplicables las sanciones suspensión de actividades ni de cancelación de la personería.

c) Financiamiento del terrorismo

Asimismo, el art. 306 del CP tipifica el delito de financiamiento del terrorismo. Comete este delito cualquier persona que, directa o indirectamente, recolectare o proveyere bienes o dinero, con la intención de que se utilicen, o a sabiendas de que serán utilizados, en todo o en parte:

(i) Para financiar la comisión de un delito con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies del CP (actos cometidos con la finalidad de aterrorizar a la población u obligar a las autoridades públicas nacionales o gobiernos extranjeros o agentes de una organización internacional a realizar un acto o abstenerse de hacerlo);

(ii) Por una organización que cometa o intente cometer delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies del CP;

(iii) Por un individuo que cometa, intente cometer o participe de cualquier modo en la comisión de delitos con la finalidad establecida en el artículo 41 quinquies del CP.

La pena prevista es prisión de cinco (5) a quince (15) años y multa de dos (2) a diez (10) veces el monto de la operación. Asimismo, serán de aplicación las mismas sanciones para personas de existencia ideal descritas para el delito de lavado de activos.

Sujetos Obligados a informar y colaborar con la UIF



La Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, en línea con los estándares internacionales de PLA/FT, no se limita a designar a la UIF como el organismo a cargo de prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, sino que también establece determinadas obligaciones a diversas entidades del sector público y privado, que son designados como sujetos obligados legalmente a informar a y colaborar con la UIF.

De acuerdo con la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y las normas que la complementan, las siguientes personas, entre otras, son sujetos obligados ante la UIF: (i) bancos, entidades financieras y compañías de seguros; (ii) agencias de cambio y personas físicas y jurídicas autorizadas por el Banco Central de la República Argentina (el “BCRA”) a intervenir en la compra-venta de moneda extranjera con fondos en efectivo o cheques emitidos en moneda extranjera o a través del uso de tarjetas de débito o crédito o en la transferencia de fondos dentro o fuera del territorio nacional; (iii) agentes de liquidación y compensación, agentes de negociación; las personas humanas y/o jurídicas registradas ante la CNV que actúen en la colocación de fondos comunes de inversión o de otros productos de inversión colectiva autorizados por dicho organismo; plataformas de financiamiento colectivo, agentes asesores globales de inversión y las personas jurídicas que actúen como fiduciarios financieros cuyos valores fiduciarios cuenten con autorización de oferta pública de la CNV, y los agentes registrados por el mencionado organismo de contralor que intervengan en la colocación de valores negociables emitidos en el marco de los fideicomisos financieros antes mencionados; (iv) organizaciones gubernamentales tales como el BCRA, la Agencia de Recaudación y Control Aduaneros (la “ARCA”), la Superintendencia de Seguros de la Nación, la CNV y la Inspección General de Justicia (la “IGJ”); y (v) profesionales del área de ciencias económicas y escribanos públicos; entre otros más.

La norma establece que no se considerará como sujeto obligado a aquellos agentes registrados ante la CNV bajo la subcategoría de Agentes de Liquidación y Compensación –Participante Directo–, siempre que su actuación se limite exclusivamente a registrar operaciones en contratos de futuros y contratos de opciones sobre futuros, negociados en mercados bajo supervisión de esa comisión, por cuenta propia y con fondos propios; y no ofrezcan servicios de intermediación, ni la apertura de cuentas operativas a terceros para cursar órdenes y operar los instrumentos señalados; ello en atención a lo dispuesto por la Resolución General CNV N° 731/2018 o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Los sujetos obligados tienen los siguientes deberes:

- (i) recabar de sus clientes documentos que prueben fehacientemente su identidad, personería jurídica, domicilio y demás datos que en cada caso se estipulen (lo cual deberá traducirse en una política de “conozca a su cliente” o “KYC”, por sus siglas en inglés);
- (ii) realizar un procedimiento de debida diligencia (*due diligence*) de sus clientes y reportar cualquier operación o hecho sospechoso (que, de acuerdo con las prácticas habituales del área involucrada, así como la experiencia y competencia de los sujetos obligados, sean operaciones tentadas o consumadas que previamente se identificaron como operaciones inusuales por el sujeto obligado, así como cualquier operación sin justificación económica o jurídica o de complejidad inusitada o injustificada, sean realizadas en forma aislada o reiterada, independientemente de su monto); y
- (iii) abstenerse de revelar al cliente o a terceros las actuaciones que se estén realizando en cumplimiento de la Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Dentro del marco del análisis de un reporte de operación sospechosa, las personas físicas y jurídicas antes mencionadas no pueden abstenerse de divulgar a la UIF ninguna información que se les requiera alegando que dicha información se encuentra sujeta a secreto bancario, cambiario o profesional o acuerdos de confidencialidad de naturaleza legal o contractual similares.

De acuerdo con el Anexo I de la Resolución N° 61/2023 de la UIF (que establece el mecanismo de supervisión e inspección de la UIF), tanto el BCRA¹ como la CNV² son considerados “Órganos de Contralor Específicos”. En tal carácter, deben colaborar con la UIF en la evaluación del cumplimiento de los procedimientos de PLA/ FT por parte de los sujetos obligados sujetos a su control. A estos fines, están facultados a supervisar, monitorear e inspeccionar dichas entidades. La denegatoria, entorpecimiento u obstrucción de las inspecciones por parte de los sujetos obligados podrá dar lugar sanciones administrativas por parte de la UIF y a sanciones penales.

El BCRA y la CNV deben cumplir asimismo con las normas sobre PLA/ FT establecidas por la UIF, incluyendo el reporte de operaciones sospechosas. A su vez, los sujetos obligados regulados por estos organismos se encuentran sujetos a las Resoluciones UIF N°14/2023 y 78/2023, y modificatorias, respectivamente. Dichas normas establecen los lineamientos que dichas entidades deberán adoptar y aplicar para gestionar, de acuerdo con sus políticas, procedimientos y controles, el riesgo de ser utilizadas por terceros con objetivos criminales de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Fundamentalmente, las mencionadas normas cambian el enfoque de cumplimiento normativo formalista por un “Enfoque Basado en Riesgos”, en base a las recomendaciones revisadas por el Grupo de Acción Financiera Internacional (el “GAFI”) en el año 2012, con el fin de asegurar que las medidas implementadas sean proporcionales a los riesgos identificados. Por tanto, los sujetos obligados deberán identificar y evaluar sus riesgos y en función de ello, adoptar medidas de administración y mitigación de los mismos, a fin de prevenir de manera más eficaz el lavado de activos y la financiación del terrorismo. Asimismo, se receptan las disposiciones de la Resolución UIF N° 4/17, estableciendo la posibilidad de llevar a cabo procedimientos de *due diligence* especiales respecto de clientes supervisados en el extranjero (antes denominados “inversores internacionales”) y clientes locales que sean sujetos obligados ante la UIF.

¹ Las normas específicas que regulan el deber de colaboración de este organismo están contenidas en la Resolución UIF N° 72/2023.

² Las normas específicas que regulan el deber de colaboración de este organismo están contenidas en la Resolución UIF N° 72/2023.



Sumado a ello, y por medio de la Resolución N°112/2021 dictada por la UIF, se dispuso adecuar la normativa nacional en lo atinente a la identificación del Beneficiario Final; ello en consonancia con dispuesto en las Recomendaciones GAFI - FATF 1 (Evaluación de riesgos y aplicación del Enfoque Basado en Riesgos), 10 (Debida Diligencia del Cliente y Beneficiario/a Final), 12 (Determinación de la condición de PEP del Cliente y de el/la Beneficiario/a Final), 24 (Transparencia y Beneficiario/a Final de personas jurídicas), 25 (Transparencia y Beneficiario/a Final de otras estructuras jurídicas), 26 (Regulación y Supervisión de las Instituciones Financieras) y 28 (Regulación y Supervisión de las APNFD). A mayor abundamiento, el artículo 2º de la citada Resolución establece que serán considerados beneficiarios finales aquellas personas humanas que posean como mínimo el diez por ciento (10%) del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión, un patrimonio de afectación y/o de cualquier otra estructura jurídica; y/o aquella persona humana que por otros medios ejerza el control final de las mismas. Para información adicional recomendamos remitirse a la citada Resolución.

El día 10 de mayo de 2023, se publicó la Resolución UIF N° 78/2023, mediante la cual se emite la nueva normativa en reemplazo del régimen de la Resolución UIF N° 21/2018 que quedó derogada desde del 1º de julio de 2023, fecha a partir de la cual comenzó a regir la nueva normativa. Se deja asentado que para los procedimientos sumariales que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia de la Res. UIF Nro. 78/2023, o bien, para el análisis y supervisión de hechos, circunstancias y cumplimientos ocurridos con anterioridad a dicha fecha, se aplicará la Res. UIF Nro. 21/2018.

Mediante la Resolución UIF N° 78/2023:

- (i) se clarifican las obligaciones de los Sujetos Obligados respecto de las operaciones que queden comprendidas dentro de dicho concepto. En consecuencia, los Sujetos Obligados que realicen operaciones para sí, deberán trazar un perfil transaccional conforme a las reglas previstas en el artículo 33 de la Resolución y confeccionar un legajo que contendrá la información y/o documentación que acredite el origen y destino de los fondos aplicados a la operatoria que no tengan fuente en liquidaciones del mercado junto con la identificación y verificación de los firmantes y/o apoderados intervinientes. El mismo, deberá estar a disposición de los organismos que ejerzan las tareas de supervisión. Los Sujetos Obligados que realicen operaciones de cartera propia para sus sociedades controladas, las controlantes o las que estén bajo control común dentro de un mismo grupo económico de la respectiva sociedad; y para sus miembros del órgano de administración, del órgano de fiscalización, síndicos, consejeros de vigilancia, gerentes, socios, accionistas, empleados, administradores, apoderados, representantes, y los parientes de éstos por consanguinidad en línea recta y colateral hasta el segundo grado inclusive, por afinidad en línea recta y colateral hasta el segundo grado inclusive, al cónyuge o las personas con análoga relación de afectividad; deberán cumplir con lo dispuesto en los artículos 21 al 37 de la Resolución. Lo dispuesto resultará de aplicación, asimismo, cuando se trate de operaciones vinculadas a transferencias de valores negociables. La cartera propia del Sujeto Obligado deberá ser evaluada por la Revisión Externa Independiente (REI) y el Control Interno de conformidad con las previsiones del artículo 19 de la Resolución.
- (ii) Se establece un mecanismo de actualización automático adoptando como parámetro el Salario Mínimo, Vital y Móvil. Se establece, por ejemplo, que se podrán aplicar las medidas de Debida Diligencia Simplificada previstas en la norma, respecto de los aportes comprometidos en el marco de Sistemas de Financiamiento Colectivo, cuando la suma involucrada no supere el equivalente a CUATRO (4) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles.
- (iii) Se establece que en caso de ausencia temporal, impedimento, licencia, remoción del Oficial de Cumplimiento Titular, dicha circunstancia se deberá comunicar por el Sujeto Obligado a la UIF dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas de producida la misma. Es decir, se acorta el plazo anteriormente previsto de 5 (cinco) días hábiles.
- (iv) Se han identificado supuestos considerados de riesgo alto y que, en consecuencia, conllevan la aplicación de una Debida Diligencia Reforzada por parte de los Sujetos Obligados.
- (v) Se elimina la Debida Diligencia realizada por otro sujeto obligado supervisado.
- (vi) Se elimina el régimen de Clientes supervisados en el exterior.
- (vii) Se regula con mayor detalle el denominado Registro de Operaciones Inusuales.
- (viii) Se aborda específicamente la transferencia de valores negociables. En las transferencias de valores negociables, ya sean dentro del país o desde o hacia el exterior, los Sujetos Obligados deberán recabar información precisa del ordenante y destinatario de la operación. La información y/o documentación acreditativa de dichas transferencias deberá encontrarse a disposición en los legajos de los Clientes. El Sujeto Obligado deberá cumplimentar los requisitos de identificación y verificación del Cliente, establecidos en la Resolución.
- (ix) Se readecúa la norma que refiere a la obligación de efectuar Reportes Sistemáticos y se detalla la información que debe contener cada uno de los distintos reportes.
- (x) Se incorporan señales de alertas orientativas que deberán ser contempladas por los Sujetos Obligados, a fin de determinar si corresponde efectuar un Reporte de Operación Sospechosa.

En marzo de 2024, el Senado de la Nación aprobó la modificación de varios artículos de la ley 25.246 y sus modificatorias. La ley 27.739, publicada en el Boletín Oficial el 15 de marzo de 2024.



Por medio de estas modificaciones, se introducen nuevas facultades para la UIF y se destaca que los sujetos obligados contemplados en el artículo 20, en el marco de un reporte de operación sospechosa, de una declaración voluntaria o del intercambio de información con organismos análogos extranjeros, no podrán oponer a la UIF el secreto bancario, fiscal, bursátil o profesional, ni los compromisos legales o contractuales de confidencialidad.

Además, la norma añade como sujetos obligados a los emisores, operadores y proveedores de servicios de cobros y/o pagos de activos virtuales, a los proveedores no financieros de crédito, agentes depositarios centrales de valores negociables o entidades registradas para recibir depósitos colectivos de valores negociables, y a los abogados, contadores y escribanos públicos, estos últimos únicamente cuando a nombre y/o por cuenta de sus clientes preparen o realicen transacciones sobre las siguientes actividades:

- a) compra y/o venta de inmuebles de un monto superior a setecientos (700) salarios mínimos, vitales y móviles (SMVM);
- b) administración de bienes y/u otros activos de un monto superior a ciento cincuenta (150) SMVM;
- c) administración de cuentas bancarias, de ahorros y/o de valores cuando el monto involucrado sea superior a cincuenta (50) SMVM;
- d) organización de aportes o contribuciones para la creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas; y
- e) creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas, y la compra y venta de negocios jurídicos y/o sobre participaciones de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas.

En el caso de los contadores, quedan comprendidas, además de las transacciones señaladas, la confección de informes de auditoría de estados contables. Al mismo tiempo, la norma especifica que los abogados, escribanos y contadores públicos que actúan como profesionales independientes no están obligados a reportar transacciones sospechosas si la información relevante se obtuvo en circunstancias en las que estos están sujetos al secreto profesional.

También se determina como sujetos obligados a los proveedores de servicios societarios y fiduciarios que realicen determinadas actividades. Además, en el apartado de las entidades financieras se agrega a aquellas entidades a las que el Banco Central de la República Argentina extienda su aplicación, en ejercicio de sus competencias.

Asimismo, se modifica y actualiza el régimen sancionatorio de la ley 25.246 y se establecen facultades de prevención de financiación del terrorismo para los organismos y autoridades públicas respecto de las denominadas organizaciones sin fines de lucro.

Por último, las modificaciones implementadas establecen la creación de un Registro Público de Beneficiarios Finales, en donde ARCA centralizará la información adecuada, precisa y actualizada, referida a aquellas personas que revisten tal carácter, y un Registro de Proveedores de Servicios de Activos Virtuales a ser implementado por la CNV.

Normas de la CNV

Las Normas de la CNV establecen, entre otras disposiciones, que los sujetos obligados bajo su control únicamente llevarán a cabo las operaciones contempladas según el régimen de oferta pública cuando dichas operaciones sean llevadas a cabo u ordenadas por personas constituidas, domiciliadas o residentes en países, dominios, jurisdicciones, territorios o estados asociados considerados que no sean considerados No Cooperantes o de Alto Riesgo por el GAFI.

Asimismo, establecen las modalidades de pago y procedimientos de control para la recepción y entrega de fondos de y hacia clientes en su Título XI.

Régimen de Sinceramiento Fiscal

Por otra parte, en el marco del sistema voluntario de declaración bajo la amnistía impositiva argentina, la Ley 27.260 y su decreto reglamentario N° 895/16 (conjuntamente el “**Régimen de Sinceramiento Fiscal**”) establecieron que la información exteriorizada voluntariamente podrá ser utilizada para la investigación y sanción de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Para ello, la UIF tiene la facultad de comunicar información a otras agencias de inteligencia públicas o investigaciones, en base a una resolución previa del presidente de la UIF y siempre que concurran indicios graves, precisos y concordantes de la comisión de los delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo. Del mismo modo, ARCA permanece obligada a reportar a la UIF las operaciones sospechosas que detectare en el marco del Régimen de Sinceramiento Fiscal y a aportarle toda la información que esta requiriera, no pudiendo oponer el secreto fiscal.

Para un análisis más exhaustivo del régimen de prevención de lavado de activos vigente al día de la fecha, se sugiere a los inversores consultar con sus asesores legales y dar una lectura completa del Capítulo XIII, Título XI y Título XIII, ambos del libro segundo del código penal argentino, la normativa emitida por la UIF (entre ellas, la resolución N° 78/2023, N° 14/2023, sus modificatorias y complementarias) y las normas de la CNV, a cuyo efecto los interesados podrán consultar dichas normas en el sitio web del Ministerio Justicia, de la UIF y de la CNV (www.infoleg.gob.ar, también en www.argentina.gob.ar/uif y en www.argentina.gob.ar/cnv). La información contenida en dichos sitios no forma parte de este Prospecto.

g) Ley de Solidaridad

El día 23 de diciembre de 2019, fue publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina la Ley N° 27.541 de Solidaridad Social y Reactivación Productiva, que buscaba crear condiciones para asegurar la sostenibilidad de la deuda pública Argentina, reglar la



reestructuración tarifaria del sistema energético, promover la reactivación productiva, alcanzar la sostenibilidad fiscal y fortalecer el carácter redistributivo y solidario de los haberes previsionales.

Dentro de los aspectos más destacables de dicha ley se encuentran, entre otros: (i) la declaración de la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, energética, sanitaria y social hasta el 31/12/20, prorrogado por el Decreto N° 863/2022 hasta el 31/12/23, inclusive; (ii) modificaciones a impuestos sobre bienes personales, al impuesto a los créditos y débitos, impuesto a las ganancias y a impuestos internos; (iii) la implementación del Impuesto para una Argentina Inclusiva y Solidaria (“Impuesto PAIS”) por un término de cinco (5) períodos fiscales, mediante el cual se grava con una alícuota del 30% a la compra de billetes y divisas en moneda extranjera para atesoramiento o sin finalidad específica; a la adquisición de servicios en el exterior; y al cambio de divisas efectuado por las entidades financieras destinadas al pago, por cuenta y orden del contratante residente en el país de servicios prestado por sujetos no residentes, que se cancelen mediante la utilización de tarjetas de crédito, de compra y de débito, entre otros; (iv) la modificación en las alícuotas que gravan los derechos de exportación de bienes agrícolas, agroindustriales, industriales y servicios, entre otros; y (v) la autorización al Gobierno Argentino para emitir letras denominadas en dólares estadounidenses por hasta un monto de US\$ 4.571.000.000 para que con las mismas pueda adquirir divisas al BCRA, debiendo destinarse las mismas al pago de deuda pública denominada en moneda extranjera, entre otras.

A la fecha no es posible prever el impacto que dichas medidas tendrán en la situación económica y financiera del país como en la situación patrimonial y en los resultados de las operaciones de LIPSA.

h) Documentos a disposición

Los documentos estarán a disposición en la sede social de la Emisora en la calle Pringles 221 (3730) de Charata, Provincia de Chaco, Argentina, en la Página Web de la CNV (<http://www.cnv.gov.ar/sitioWeb/Empresas>), bajo el ítem “*Información Financiera*”, y en la Página Web de la Emisora.

Las disposiciones establecidas previamente por el BCRA, UIF y CNV no afectan la situación financiera de la Compañía, de manera directa, a la fecha de emisión del presente Prospecto.

La entrega del presente Prospecto o de cualquier Suplemento de Prospecto no implica que la información contenida en tales documentos con respecto a la Compañía sea correcta en cualquier momento posterior a la fecha de su publicación. Los negocios, la situación patrimonial, los resultados de operaciones, las perspectivas de la Compañía y/o cualquier otra información suministrada en el presente podrían cambiar desde esa fecha.

IX. RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES

El siguiente es un resumen de los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que se describen en “De la Oferta y la Negociación – Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables” del presente, y está condicionado en su totalidad por la información más detallada contenida en dicha sección de este Prospecto.

Emisora	LIPSA S.R.L.
Descripción	Las Obligaciones Negociables a ser emitidas bajo el Programa 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\$ 150.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento 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. El vencimiento de las diversas Clases y/o Series podrá operar con posterioridad al vencimiento del Programa.
Duración del Programa	La duración del Programa de Obligaciones Negociables será de cinco (5) años, o cualquier plazo mayor que permitan las normas aplicables, prorrogables, contadas a partir de la fecha de autorización de este Programa por parte de la CNV. La fecha de autorización de este Programa por parte de la CNV es del 11 de noviembre de 2021, por lo que el vencimiento del Programa operará el 11 de noviembre de 2026. 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.
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 descriptos, 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 “ <u>Ley de Obligaciones Negociables</u> ”) 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, “ <u>BYMA</u> ”) y A3 Mercados S.A. (en adelante, “ <u>A3 Mercados</u> ”), 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. La Sociedad no puede garantizar 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 A3 Mercados 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, los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables también podrán ser destinados por la Emisora para financiar o refinanciar proyectos o actividades con fines verdes y/o sociales y/o los que se establezcan en las regulaciones aplicables, de acuerdo con los “<i>Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina</i>” (los “<i>Lineamientos</i>” y los “<i>Bonos SVS</i>”, respectivamente) contenidos en el Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas de CNV, conforme se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente (los “<i>Proyectos Verdes Elegibles</i>”). Para más información, véase la sección “Destino de Fondos” de este Prospecto.
Etiqueta Verde, Social y/o Sustentable	Las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el presente Programa 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 Comisión Nacional de Valores (la “CNV”, y los “ <i>Lineamientos para la Emisión de Bonos SVS</i> ”, respectivamente) y lo dispuesto en la Guía de Bonos Sociales Verdes y Sustentables en el Panel de BYMA (la “ <i>Guía BYMA</i> ”). La descripción de los posibles proyectos verdes, sociales y/o sustentables a ser financiados por las Obligaciones Negociables; 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 Suplemento correspondientes a cada clase y/o serie de Obligaciones Negociables el cual complementará los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables descriptas en el presente Prospecto.
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.

**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.



X. DESTINO DE LOS FONDOS

Destino de los Fondos

En los Suplementos correspondientes se especificará el destino que la Compañía 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, los fondos netos provenientes de la colocación de las Obligaciones Negociables también podrán ser destinados por la Emisora para financiar o refinanciar proyectos o actividades con fines verdes y/o sociales y/o los que se establezcan en las regulaciones aplicables, de acuerdo con los “*Lineamientos para la Emisión de Valores Negociables Temáticos en Argentina*” (los “*Lineamientos*” y los “*Bonos SVS*”, respectivamente) contenidos en el Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas de CNV, conforme se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente (los “*Proyectos Verdes Elegibles*”).

Para que la emisión de las Obligaciones Negociables bajo el Programa califiquen como Bonos SVS, siempre que así lo determine la normativa aplicable, deberán seguir los Lineamientos, y encontrarse alineados a los cuatro componentes principales de los Principios de Bonos Verdes de 2021 (“*Green Bond Principles*” - GBP) de la International Capital Market Association (en español, Asociación Internacional del Mercado de Capitales), los Social Bond Principles (“*SBP*”, en español, Principios de los Bonos Sociales) de 2021 por ICMA y la Sustainability Bond Guidelines de 2021 (“*SBC*”, en español, Guía de los Bonos Sostenibles), conforme se especifique en el Suplemento de Prospecto correspondiente a la Serie a emitirse bajo el Programa. Al mismo tiempo, se puede optar por seguir el International Climate Bonds Standard (“*CBS*”, español, Estándar internacional para los bonos climáticos), administrado por la Climate Bonds Initiative (“*CBI*”, en español, Iniciativa de Bonos Climáticos).

En este sentido, la Sociedad podrá emitir Bonos SVS con las siguientes características, conforme los Lineamientos y sus modificaciones:

- **Bonos Sociales:** Son definidos por los SBP como aquellos en los que los fondos se aplicarán exclusivamente para financiar o refinanciar, en parte o en su totalidad, proyectos sociales elegibles, ya sean nuevos y/o existentes; y que estén alineados con los cuatro componentes principales de los SBP. Los proyectos sociales deberán tener como objetivo ayudar a abordar o mitigar un determinado problema social y/o conseguir resultados sociales positivos en especial, pero no exclusivamente, para un determinado grupo de la población. Los fondos de la emisión se destinan a proyectos con beneficios sociales, como, por ejemplo: infraestructura básica y vivienda asequible; acceso a servicios esenciales; generación de empleo; seguridad y sistemas alimentarios sostenibles; avances socioeconómicos y empoderamiento; entre otros. Asimismo, los fondos podrán utilizarse para sus gastos relacionados al proyecto, tales como investigación y desarrollo, etc.
- **Bonos Verdes:** Son definidos por los GBP como aquellos en los que los fondos se aplicarán exclusivamente para financiar, o refinanciar, ya sea en parte o en su totalidad, proyectos verdes elegibles, nuevos o existentes y que se encuentren en línea con los cuatro componentes principales de los GBP. Los fondos de la emisión se destinan exclusivamente a financiar actividades con beneficios ambientales. Asimismo, los fondos podrán utilizarse para sus gastos relacionados al proyecto, tales como investigación y desarrollo, etc.
- **Bonos Sustentables:** Los SBP los definen como aquellos en donde los fondos se aplicarán exclusivamente a financiar o refinanciar, en forma total o parcial, una combinación de proyectos verdes y sociales que estén alineados con los cuatro componentes principales de los GBP y SBP.

Los componentes principales de los Bonos SVS son los siguientes: uso de los fondos, proceso de evaluación y selección de proyectos, gestión de los fondos y publicación de informes, todo lo cual se efectuará conforme se detalla en la normativa aplicable.

En caso de emitir Obligaciones Negociables que califiquen como Bonos SVS, la Sociedad definirá los proyectos que serán financiados en el correspondiente Suplemento de Prospecto, en el que se detallarán los impactos estimados en base a su posibilidad de medición de acuerdo con lo establecido en el marco de la emisión respectiva. Asimismo, y a fin de determinar la elegibilidad de los proyectos, se informará lo siguiente: los objetivos ambientales y/o sociales del proyecto elegido; los procesos utilizados para determinar la elegibilidad del proyecto; y los criterios de elegibilidad o de exclusión, o cualquier otro proceso utilizado para identificar y gestionar los riesgos ambientales y/o sociales asociados con los proyectos.

Los fondos de la emisión deberán ser asignados a cuentas específicas u otros mecanismos confiables que garanticen la trazabilidad y transparencia en su uso. Para eso, la Sociedad deberá contar con un proceso formal para monitorear los fondos obtenidos hasta su asignación total, distinguiendo entre los recursos invertidos y aquellos que no han sido asignados (podrán ser invertidos en forma temporal en otros instrumentos financieros) y dicha información se comunicará a los inversores en el correspondiente Suplemento de Prospecto.

Conforme a la normativa vigente, la Sociedad proporcionará a través de un reporte anual, información actualizada y accesible sobre el uso de los fondos e impacto del valor negociable durante su vigencia y hasta que la totalidad de los fondos hayan sido asignados, salvo que se presente un acontecimiento relevante que deba ser informado antes del año (el “*Reporte*”).

Dicho Reporte incluirá: una breve descripción de los proyectos y montos desembolsados, incluyendo, cuando sea posible, el porcentaje de los ingresos que se han asignado a diferentes sectores elegibles y tipos de proyectos, y a la financiación y refinanciación; el impacto



esperado de los proyectos; indicadores de desempeño cualitativos y, cuando sea factible, medidas cuantitativas de desempeño del impacto de los proyectos; y la divulgación de la metodología y los supuestos subyacentes utilizados para preparar los indicadores de rendimiento y las métricas.

Por último, el Suplemento de Prospecto contendrá la leyenda exigida por las Normas de la CNV en cuanto a que el organismo no se pronuncia sobre el carácter Social, Verde y/o Sustentable, según corresponda, que pueda tener la emisión de la Serie bajo el Programa, siendo responsabilidad de la Emisora seguir los Lineamientos antes mencionados.

Proyectos Verdes Elegibles

a) Selección de Proyecto

Los Proyectos Verdes Elegibles estarán alineados con los Principios de Bonos Verdes de 2018 (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) y 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 de CNV.

b) Gestión de los Fondos

Dado que los Proyectos Verdes Elegibles serán desarrollados por la Compañía, las aplicaciones de los fondos serán trazables y monitorearles en los estados financieros de las mismas.

Mientras se encuentre pendiente su aplicación, los fondos podrán invertirse en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones de corto plazo.

c) Presentación de Informes y Reportes

La Compañía se compromete -en la medida en que emita Obligaciones Negociables bajo el presente Programa calificadas como “Bonos SVS”- a enviar al mercado correspondiente -para su difusión- un reporte (el “Reporte”) que contemple información actualizada sobre el uso de los fondos provenientes de sus emisiones, en la que se indiquen el uso de los fondos (agregando una breve descripción de los Proyectos Verdes Elegibles), los montos asignados durante el período que abarque dicho informe y, en su caso, las inversiones temporales de los recursos no asignados a dicha fecha. El Reporte incluirá los beneficios ambientales logrados por los Proyectos Verde Elegibles, conforme los Principios de Bonos Verdes de 2018 (GBP por sus siglas en inglés) del ICMA (International Capital Market Association) y 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 de CNV (N.T. 2013 y mod.).

d) Revisión externa independiente

A los efectos de validar las credenciales verdes de las potenciales Clases o Series de Obligaciones Negociables, de conformidad con los lineamientos del Anexo III, Capítulo I, Título VI de las Normas de la CNV, la Compañía contratará a un revisor independiente, quien contará con experiencia en finanzas y sustentabilidad y asimismo, se encargará de realizar un informe indicando su opinión respecto a la categoría verde, social o sustentable del valor negociable elegido para canalizar los Proyectos Verdes Elegibles y comprobará que los fondos percibidos por la emisión de las Obligaciones Negociables sean aplicados a los destinos descriptos en los Suplementos correspondientes.



XI. DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN

Términos y Condiciones de las Obligaciones Negociables

A continuación, se detallan los términos y condiciones generales de las Obligaciones Negociables que podrán ser emitidas por la Sociedad en el marco del Programa. Dichos términos y condiciones generales serán aplicables a las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el Programa, sin perjuicio de lo cual en los Suplementos correspondientes se detallarán los términos y condiciones específicos de las Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie en cuestión, los cuales complementarán los presentes términos y condiciones generales con relación a las Obligaciones Negociables de dicha Clase y/o Serie.

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\$150.000.000 (Dólares Estadounidenses Ciento Cincuenta Millones), o su equivalente en otras monedas. A fin de determinar el monto total de las Obligaciones Negociables en circulación en la fecha de emisión de nuevas Obligaciones Negociables, se incluirá en los Suplementos correspondientes, en caso de que las Obligaciones Negociables en cuestión se emitan en una moneda diferente al Dólar, la fórmula o procedimiento a utilizar para la determinación de la equivalencia entre la moneda utilizada en la emisión en cuestión y el Dólar.

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, 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 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. El vencimiento de las diversas Clases y/o Series podrá operar con posterioridad al vencimiento del Programa.

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.

En caso de que las Obligaciones Negociables devenguen intereses, el capital de las Obligaciones Negociables devengará intereses desde la fecha de emisión. Los intereses serán pagados en las fechas y en las formas que se especifiquen en el respectivo Suplemento de Prospecto.



Todo importe adeudado bajo las Obligaciones Negociables que no sea abonado puntualmente en la fecha y en la forma estipulada, cualquiera fuera la causa o motivo de ello, devengará intereses punitivos de acuerdo a lo que se especifique en los Suplementos correspondientes.

Montos Adicionales

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todos los pagos que efectúe la Emisora bajo las Obligaciones Negociables serán realizados sin deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, contribución, retención y/u otra carga gubernamental argentina presente o futura de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, intereses, multas y/o cualquier otro cargo), salvo en los casos en que la Emisora estuviera obligada por las normas vigentes a efectuar deducciones y/o retenciones por, o a cuenta de, cualquier impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental argentina presente o futura de cualquier naturaleza (incluyendo, sin limitación, intereses, multas y/o cualquier otro cargo).

En tales casos, si así se estableciera en los Suplementos correspondientes, la Emisora efectuará las deducciones y/o retenciones en cuestión y pagará a los tenedores de dichas Obligaciones Negociables, en el mismo momento en el cual efectúe los pagos respecto de los cuales se efectuó dicha deducción y/o retención, los montos adicionales que sean necesarios para permitir que los montos recibidos por tales tenedores, luego de efectuadas las deducciones y/o retenciones en cuestión, sean iguales a los montos que los mismos hubieran recibido bajo tales Obligaciones Negociables en ausencia de las deducciones y/o retenciones en cuestión. Sin embargo, la Emisora no abonará tales montos adicionales al tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión cuando (i) en el caso de pagos para los cuales se requiere la presentación de las Obligaciones Negociables para su cancelación, cualquiera de dichas Obligaciones Negociables no fuera presentada por dicho tenedor dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que dicho pago se tornó pagadero; (ii) tales deducciones y/o retenciones resulten aplicables en virtud de una conexión entre dicho tenedor y la Argentina, cualquier subdivisión política de la misma, y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales, que no sea la mera tenencia de las Obligaciones Negociables y la percepción de pagos de capital, intereses y/u otros montos adeudados bajo las mismas; (iii) tales deducciones y/o retenciones fueran impuestas como resultado de la falta de cumplimiento por parte de dicho tenedor (dentro de los 30 días de así serle requerido por escrito por la Emisora) de cualquier requisito de información (incluyendo, sin limitación, la entrega de cualquier documento y/u otra prueba relativa a la nacionalidad, residencia, identidad, conexión con Argentina, etc.) requerido por las normas vigentes (incluyendo, sin limitación, leyes, decretos, resoluciones, instrucciones escritas de ARCA y/o tratados internacionales de los cuales la Argentina sea parte), y en la forma prevista en las mismas, como condición previa para eliminar y/o reducir tales deducciones y/o retenciones (estableciéndose que en caso que el tenedor en cuestión no cumpla con dichos requisitos de información, la Emisora actuará según su razonable criterio); (iv) tales deducciones y/o retenciones sean, en su caso, efectuadas por la Emisora por haber actuado la misma como “obligado sustituto” del impuesto a los bienes personales argentino con respecto a las Obligaciones Negociables en cuestión, o a cuenta de cualquier obligado sustituto de dicho impuesto; (v) la Emisora cuente con información que permita sostener que el beneficiario del exterior que perciba los pagos reside en una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante o sus fondos provengan de una jurisdicción distinta de una jurisdicción cooperante, según fuera determinado bajo las leyes o regulaciones argentinas aplicables; y/o (vi) cualquier combinación de (i) a (v) anteriores.

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 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 las Normas de la CNV.

Registro, Transferencias, Gravámenes y Medidas Precautorias

El agente de registro de las Obligaciones Negociables será aquel que se especifique en los Suplementos correspondientes.

Las transferencias de Obligaciones Negociables representadas por títulos globales y/o de títulos emitidos en forma escritural serán efectuadas de acuerdo con los procedimientos aplicables del correspondiente agente de registro. Las transferencias de Obligaciones Negociables representadas por títulos definitivos serán efectuadas por los titulares registrales mediante la entrega de los títulos definitivos en cuestión al correspondiente agente de registro conjuntamente con una solicitud escrita aceptable para dicho agente de registro en la cual solicite la transferencia de las mismas, en cuyo caso el agente de registro registrará la transferencia y entregará al nuevo titular registral uno o más nuevos títulos definitivos debidamente firmados por la Emisora, en canje de los anteriores. Las transferencias de Obligaciones Negociables al portador serán efectuadas por los tenedores de las mismas mediante la entrega de las mismas al nuevo tenedor.

El correspondiente agente de registro anotará en el registro de las Obligaciones Negociables en cuestión todo gravamen y/o medida precautoria que se constituya sobre las mismas de acuerdo con cualquier instrucción escrita recibida del tenedor de las Obligaciones Negociables en cuestión y/o con cualquier orden dictada por un tribunal competente.



Las Obligaciones Negociables representadas por Obligaciones Negociables globales o emitidas en forma escritural podrán ser depositadas y/o registradas en sistemas de registro o depósito colectivo autorizados por las normas vigentes, en cuyo caso resultarán aplicables a las Obligaciones Negociables en cuestión los procedimientos aplicables del sistema de depósito colectivo de que se trate (incluyendo, sin limitación, los relativos al registro, transferencias, gravámenes y medidas precautorias).

Reemplazo

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, en caso deterioro, extravío y/o sustracción de cualquier título global o título definitivo el procedimiento se ajustará a lo establecido en la Sección 4°, artículos 1852 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los títulos emitidos en virtud de cualquier reemplazo de otros títulos serán obligaciones válidas de la Emisora y evidenciarán la misma deuda y tendrán derecho a los mismos beneficios que los títulos reemplazados. Los nuevos títulos globales y/o definitivos serán entregados en las oficinas de la Emisora que se detallen en el Suplemento aplicable. Los gastos y costos derivados de la realización de cualquier reemplazo de títulos, incluyendo el pago de las sumas suficientes para cubrir cualquier impuesto, tasa, contribución y/u otra carga gubernamental presente o futura de cualquier naturaleza, serán soportados por el titular registral que solicite el reemplazo en cuestión.

Pagos

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales, si hubiere, y/o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables escriturales serán efectuados por la Emisora a través del correspondiente agente de pago de acuerdo con los procedimientos aplicables del agente de pago en cuestión.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables nominativas no endosables, representadas por títulos globales y/o títulos definitivos y denominadas en Pesos, serán efectuados por la Emisora a través del correspondiente agente de pago con fondos de disponibilidad inmediata y mediante cheque o transferencia electrónica a cuentas mantenidas en la Argentina por los titulares registrales de las correspondientes Obligaciones Negociables. Todos los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado por la Emisora bajo las Obligaciones Negociables nominativas no endosables, representadas por títulos globales y/o títulos definitivos y denominados en monedas distintas de Pesos, serán efectuados por la Emisora a través del correspondiente agente de pago según se especifique en los Suplementos correspondientes. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los pagos de capital adeudado bajo las Obligaciones Negociables nominativas no endosables, representadas por títulos globales y/o títulos definitivos, serán efectuados contra la entrega de las Obligaciones Negociables en cuestión al agente de pago para su cancelación (estableciéndose que en caso de amortizaciones parciales dicha entrega solo será necesaria contra la entrega de nuevas Obligaciones Negociables representativas del saldo de capital no amortizado). A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los pagos de intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables nominativas no endosables, representadas por títulos globales y/o títulos definitivos, serán efectuados a las personas a cuyo nombre estén registradas las Obligaciones Negociables al final del quinto Día Hábil (según se defina en cada Suplemento) anterior a la fecha en la cual se deban pagar los intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto en cuestión.

Todos los pagos que la Emisora deba realizar en virtud de las Obligaciones Negociables se efectuarán en la moneda prevista en los Suplementos correspondientes. 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. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, si el supuesto día de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables no fuera un Día Hábil, dicho pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto no será efectuado en dicha fecha sino en el Día Hábil inmediatamente posterior. Cualquier pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables efectuado en dicho Día Hábil inmediatamente posterior tendrá la misma validez que si hubiera sido efectuado en la fecha en la cual vencía el pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado en cuestión, sin perjuicio de que se devengarán los correspondientes intereses hasta dicho Día Hábil inmediatamente posterior. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, se considerará "Día Hábil" cualquier día que no sea sábado, domingo o cualquier otro día en el cual los bancos comerciales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estuvieran autorizados o requeridos por las normas vigentes a cerrar o que, de otra forma, no estuvieran abiertos para operar.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, los pagos de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo Obligaciones Negociables ingresadas en sistemas de depósito colectivo serán efectuados de acuerdo con los procedimientos aplicables del sistema de depósito colectivo en cuestión.

Se podrá solicitar, según se establezca en el Suplemento correspondiente, la admisión de las Obligaciones Negociables para su compensación en la compañía Euroclear SA/NV, Clearstream Banking, Société Anonyme, Depositary Trust Company, o en cualquier otro sistema de compensación que allí se establezca.



Compromisos

La Sociedad podrá asumir compromisos en relación a cada Clase de Obligaciones Negociables, los cuales se especificarán en el Suplemento aplicable a dicha Clase.

Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora

A menos que se especifique lo contrario en el Suplemento correspondiente, la Emisora podrá, de acuerdo con las normas vigentes, en cualquier momento y, de cualquier forma, comprar o de cualquier otra forma adquirir Obligaciones Negociables en circulación y realizar con ellas cualquier acto jurídico, pudiendo en tal caso la Emisora, sin carácter limitativo, mantener en cartera, transferir a terceros y/o cancelar tales Obligaciones Negociables. Las compras y/o adquisiciones que realice la Emisora y/o cualquier parte relacionada a ella en el mercado secundario serán realizadas al precio de mercado vigente al momento de tales operaciones, y respetando el principio de transparencia.

La Emisora también podrá realizar una oferta pública de adquisición de Obligaciones Negociables en circulación, en cuyo caso la Emisora informará previamente el precio y las restantes condiciones aplicables a dicha oferta pública de adquisición, y respetará el principio de trato igualitario entre inversores.

Las Obligaciones Negociables así adquiridas por la Emisora, mientras no sean transferidas a un tercero por la misma, no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular el quórum y/o las mayorías en las asambleas de tenedores de las Obligaciones Negociables en cuestión y no darán a la Emisora, derecho a voto en tales asambleas, ni tampoco serán consideradas a los fines de computar cualquier porcentaje de tenedores referido en el presente y/o en los Suplementos correspondientes.

Rescate

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.

Rescate por Razones Impositivas

En caso de que así se especifique en los Suplementos correspondientes, las Obligaciones Negociables de cualquier Clase o Serie podrán ser rescatadas a opción de la Sociedad respetándose el principio de trato igualitario entre inversores, en su totalidad, pero no parcialmente, en cualquier momento con la condición que:

(i) en ocasión del próximo pago exigible en virtud de las Obligaciones Negociables de la Clase o Series en cuestión, la Sociedad haya sido obligada o estuviera obligada a pagar montos adicionales según lo previsto en “Montos Adicionales” del presente como resultado de cualquier modificación o reforma de las normas vigentes de la Argentina (y/o de cualquier subdivisión política de la misma y/o cualquier autoridad gubernamental de la misma con facultades fiscales), y/o cualquier cambio en la aplicación y/o interpretación oficial de dichas normas vigentes, cuya modificación o reforma sea efectiva en la fecha de emisión de las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión y/o con posterioridad a dicha fecha de emisión, y dicha obligación de pago de montos adicionales sea con respecto a, por lo menos, el 20% de las Obligaciones Negociables de la Clase o Series en cuestión en circulación; y

(ii) la Sociedad no pueda evitar dichas obligaciones tomando medidas razonables disponibles para hacerlo.

El rescate por razones impositivas se efectuará mediante el pago del monto de capital de las Obligaciones Negociables de la Clase o Serie en cuestión no amortizado, los intereses devengados sobre el mismo y cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la Clase o Serie en cuestión. El rescate por razones impositivas sólo podrá tener lugar en una fecha de pago de intereses y deberá contar con un aviso por parte de la Sociedad publicado en la AIF y en el boletín diario de la BCBA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV, con no menos de 15 días de anticipación a dicha fecha de pago de intereses. Dicho aviso será irrevocable.

Oferta de Compra

El Suplemento de Prospecto correspondiente podría disponer que, ante ciertos acontecimientos allí descriptos, 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

Siempre que no se prevea de otro modo en el Suplemento de Prospecto aplicable, y sea cual fuere el motivo que la origina, se considerará Evento de Incumplimiento: (a) al incumplimiento en el pago del capital de las Obligaciones Negociables de una Serie y/o Clase en las Fecha de Amortización o en la Fecha de Vencimiento, y dicho incumplimiento persistiera por un período de diez (10) Días Hábiles; o (b)



al incumplimiento en el pago de los intereses o Montos Adicionales y dicho incumplimiento continuara por un período de 15 (quince) Días Hábiles; (c) si la Sociedad no cumpliera ni observara debidamente cualquier término o compromiso establecido en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables y dicha falta de cumplimiento u observancia continuara sin ser reparada dentro de los treinta (30) días después de que cualquier inversor – o el agente de los obligacionistas en los términos del art. 13 de la Ley de Obligaciones Negociables, en su caso - haya cursado aviso por escrito a la Sociedad; o (d) si un tribunal de jurisdicción competente hubiera dictado un laudo o sentencia definitiva, mandamiento u orden contra la Sociedad, para el pago de dinero por un monto superior al cincuenta por ciento (50%) del valor nominal de Obligaciones Negociables en circulación de la Serie y/o de la Clase de que se trate y hubieran transcurrido sesenta (60) días desde la notificación de dicha sentencia definitiva, mandamiento u orden sin que se los haya cumplido, apelado o suspendido. Ello, siempre que se considere probable que la misma tenga un efecto sustancial adverso sobre la capacidad de la Sociedad para cumplir con sus obligaciones bajo las Obligaciones Negociables o sobre la legalidad, validez o ejecutabilidad de las mismas; o (e) cuando de conformidad a un laudo del Tribunal Arbitral o sentencia judicial en firme, cualquier declaración, garantía o certificación realizada por la Sociedad (o cualquiera de sus funcionarios debidamente autorizados) en las condiciones de emisión de las Obligaciones Negociables o en cualquier documento entregado por la Sociedad conforme a las condiciones de emisión resultara haber sido incorrecta, incompleta o engañosa, en cualquier aspecto importante, en el momento de su realización; o (f) si la Sociedad solicitara la formación de su propio concurso preventivo de acreedores o le fuera solicitada la quiebra y ésta no fuera levantada en la primer oportunidad posible; o (g) si la Sociedad iniciara procedimientos para un acuerdo preventivo extrajudicial en los términos de la legislación concursal; o (h) si la bolsa y/o el mercado donde se listaren y/o negociaren las Obligaciones Negociables cancelara la autorización correspondiente, siempre que las Obligaciones Negociables no queden admitidas para su listado y/o negociación en al menos un mercado autorizado en el país.

En cada uno de tales casos, cualquier Obligacionista de una Serie y/o Clase en ese momento en circulación que represente un veinte por ciento (20%) del capital total no amortizado de tal Serie y/o Clase podrá declarar inmediatamente vencido y exigible el capital de todas las Obligaciones Negociables de dicha Serie y/o Clase, 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 las bolsas y/o mercados donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables, salvo que de otro modo se estipule en el Suplemento de Prospecto aplicable. Ante dicha declaración el capital se tornará inmediatamente vencido y exigible, sin que sea necesario ninguna otra acción o aviso de cualquier naturaleza salvo que con anterioridad a la fecha de entrega de ese aviso se hubieran remediado todas las Causales de Incumplimiento que lo hubieran motivado, y no se verificara la existencia de nuevas Causales de Incumplimiento. Si en cualquier momento con posterioridad a que el capital de las Obligaciones Negociables de una Serie y/o Clase haya sido declarado vencido y exigible, la Sociedad abonase una suma suficiente para pagar todos los montos vencidos de capital e intereses respecto de la totalidad de las Obligaciones Negociables de dicha Serie y/o Clase que se hayan tornado vencidos, con más los intereses moratorios, reparase cualesquiera otros incumplimientos referidos a las Obligaciones Negociables en cuestión, entonces la declaración quedará sin efecto.

Rango

Las obligaciones negociables constituirán obligaciones negociables simples no convertibles en acciones en virtud de la Ley de Obligaciones Negociables, y tendrán derecho a los beneficios allí establecidos y estarán sujetas a sus requisitos de procedimiento. En particular, el Artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables establece que, en caso de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado conforme a una obligación negociable de cualquier serie, el tenedor de dicha obligación negociable tendrá derecho a accionar por vía ejecutiva para obtener el pago de cualquier monto adeudado conforme a las obligaciones negociables.

Salvo que se especifique de distinto modo en el respectivo Suplemento de Prospecto, las obligaciones negociables constituirán obligaciones simples, incondicionales y no subordinadas, con garantía común, y tendrán en todo momento por lo menos igual prioridad de pago que todas las demás deudas no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho, inclusive, entre otros, las acreencias por impuestos y de índole laboral).

De así especificarlo el respectivo Suplemento de Prospecto, la Emisora podrá emitir obligaciones negociables garantizadas por un convenio de cesión, privilegio u otra garantía respecto de los bienes allí especificados y tendrán prioridad de pago, con el alcance de la garantía, sobre toda su otra deuda no garantizada, presente y futura (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho).

Si así lo especificara el respectivo Suplemento de Prospecto, podremos emitir obligaciones negociables subordinadas. Además de la prioridad de ciertos otros créditos descripta en los párrafos anteriores, las obligaciones negociables subordinadas estarán en todo momento, sujetas al pago de nuestra deuda garantizada y, en tanto allí se establezca en tal sentido, parte de nuestra deuda no garantizada y no subordinada (así como las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho).

Asambleas

Las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables de cualquier Clase serán convocadas por la Sociedad cuando lo juzgue necesario y/o le fuera solicitado por tenedores que representen, por lo menos, el 5% del monto total de capital de las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión en circulación, o la Sociedad, a su criterio, podrá convocar una asamblea de tenedores en cualquier momento, y de tiempo en tiempo, para formular, dar o tomar cualquier pedido, demanda, autorización, directiva, notificación, consentimiento, renuncia u otra medida que conforme a las Obligaciones Negociables deba ser formulada, dada o tomada por dichos tenedores. En este último supuesto, la solicitud indicará los temas a tratar y la asamblea deberá ser convocada para que se celebre dentro de los 40 días de recibida la solicitud de los tenedores en cuestión.



Las asambleas serán convocadas por publicaciones durante 5 días, con 10 de anticipación por lo menos y no más de 30, en el Boletín Oficial de la República Argentina y en uno de los diarios de mayor circulación general en la Argentina. En las publicaciones deberá mencionarse la fecha, hora, lugar de reunión o plataforma por la que se llevará a cabo junto con las instrucciones necesarias de acceso, orden del día y requisitos de asistencia. Las asambleas en segunda convocatoria por haber fracasado la primera deberán celebrarse dentro de los treinta días siguientes, y las publicaciones se harán por tres días con ocho de anticipación como mínimo. Ambas convocatorias podrán realizarse simultáneamente, estableciéndose que, si la asamblea en segunda convocatoria fuera citada para celebrarse el mismo día que la asamblea en primera convocatoria, la segunda deberá serlo con un intervalo no inferior a una hora de la fijada para la primera. Las asambleas podrán celebrarse sin publicación de la convocatoria cuando se reúnan tenedores que representen el monto total de capital de las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión en circulación y las decisiones se adopten por unanimidad de dichos tenedores.

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las asambleas de tenedores se llevarán a cabo en Buenos Aires de acuerdo con la Ley de Obligaciones Negociables; estipulándose, no obstante, que la Sociedad podrá determinar la celebración de cualquiera de dichas asambleas a distancia, por cualquier medio de comunicación que le permita a los participantes comunicarse simultáneamente entre ellos, el cual deberá permitir que sus voces e imágenes sean percibidas y reconocidas por los demás participantes en forma simultánea con audio e imagen recíprocos, permitiendo la libre accesibilidad de todos los tenedores de las Obligaciones Negociables (conforme al art. 158 del Código Civil y Comercial de la Nación y el art. 61 de la LMC). Para asistir a las asambleas los tenedores deberán, con no menos de tres días hábiles de anticipación al de la fecha fijada para la asamblea en cuestión, comunicar por escrito a la Sociedad que asistirán a tal asamblea adjuntando a dicha comunicación un certificado emitido por el agente de registro en cuestión a tal fin (estableciéndose, sin embargo, que en el caso de Obligaciones Negociables al portador los tenedores deberán, en vez de adjuntar dicho certificado, depositar en la sede social de la Sociedad, o donde se indicase, las correspondientes Obligaciones Negociables al portador). Los tenedores no podrán disponer las Obligaciones Negociables a las cuales correspondan dichas comunicaciones hasta después de realizada la asamblea, a menos que sea cancelada la comunicación relativa a tales Obligaciones Negociables. En caso de que así lo permitieran las normas vigentes (lo cual no ocurre actualmente por encontrarse vigente la Ley N° 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados), también podrán ser al portador si así se especifica en los Suplementos correspondientes.

Las asambleas serán presididas por quien la mayoría de los tenedores presentes en la asamblea en cuestión elija entre los presentes en la misma.

La constitución de las asambleas en primera convocatoria requiere la presencia de tenedores, por sí o por representación, que representen por lo menos el 51% del monto total de capital de las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión en circulación (en el caso de que sea una asamblea extraordinaria) o un mayoría (en el caso de una asamblea ordinaria), y la constitución de las asambleas en segunda convocatoria requiere la presencia de tenedores cualquiera sea el porcentaje del monto total de capital de las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión en circulación presentes.

Las resoluciones en ambos casos serán tomadas por mayoría absoluta de los votos presentes; estableciéndose, sin embargo, que se requerirá el voto afirmativo de tenedores que representen el 75% del valor nominal de las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión en circulación para modificar las condiciones fundamentales de las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión, incluyendo, sin limitación, las siguientes: (1) cambio de las fechas de pago de capital, intereses, montos adicionales y/o cualquier otro monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión; (2) reducción del monto de capital, de la tasa de interés y/o de cualquier otro monto pagadero bajo las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión; (3) cambio del lugar y/o de la moneda de los pagos bajo las Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión; (4) reducción o liberación de las garantías que se hubieran otorgado al respecto y (5) modificación de este párrafo. A fin de determinar si los tenedores del monto de capital requerido de Obligaciones Negociables en circulación de una Clase se encuentran presentes en una asamblea de tenedores de Obligaciones Negociables de dicha Clase a los fines del quórum, se considerará a aquellos tenedores que se encuentren presentes en el acto o que hubieran prestado su consentimiento por escrito o votado a favor de cualquier notificación, consentimiento, dispensa, modificación, reforma, complemento, o cualquier decisión que sea considerada en la Asamblea.

Las asambleas podrán pasar a cuarto intermedio por una vez a fin de continuar dentro de los 30 días siguientes. Sólo podrán participar en la segunda reunión los tenedores que hubieran efectuado la comunicación a la Sociedad referida más arriba.

Las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables de distintas Clases se celebrarán en forma separada, estableciéndose, sin embargo, que se podrá convocar a asambleas conjuntas de tenedores de Obligaciones Negociables de distintas Clases a fin tratar cuestiones comunes a las distintas Clases de Obligaciones Negociables en cuestión. A los fines de computar el quórum y las mayorías en tales asambleas conjuntas, las distintas Clases de Obligaciones Negociables en cuestión serán consideradas como una única clase, estableciéndose que en caso que las Obligaciones Negociables de las distintas Clases estuvieran denominadas en más de una moneda, se tomará el monto de capital de las mismas en Pesos conforme con la fórmula o procedimiento a utilizar para la determinación de la equivalencia entre la moneda utilizada en la emisión en cuestión y el Peso referida en “Monto Máximo” del presente.

Las Obligaciones Negociables que hayan sido rescatadas y/o adquiridas por la Emisora conforme con lo dispuesto en “Rescate a Opción de la Emisora y/o de los Tenedores” y/o “Compra o Adquisición de Obligaciones Negociables por parte de la Emisora” del presente, mientras no sean transferidas a un tercero por la misma, no serán consideradas en circulación a los efectos de calcular el quórum y/o las mayorías en las asambleas.

Todas las decisiones adoptadas por las asambleas serán concluyentes y vinculantes para todos los tenedores de Obligaciones Negociables de la Clase en cuestión, independientemente de si estaban o no presentes en las asambleas en cuestión.



Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, la Sociedad podrá optar por prescindir de la celebración de las asambleas de tenedores y reemplazar dicho mecanismo por solicitudes de consentimiento por escrito asegurando a todos los Tenedores la debida información previa y el derecho a manifestarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 14 de la Ley de Obligaciones Negociables. Las decisiones tomadas mediante la solicitud de consentimiento deberán respetar las mismas mayorías establecidas más arriba para la asamblea de Tenedores.

Todas las cuestiones relativas a las asambleas no contempladas en el presente se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables.

Modificación de Ciertos Términos y Condiciones

La Emisora puede, sin necesidad del consentimiento de ningún tenedor, modificar y reformar los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, para cualquiera de los siguientes fines:

- (1) agregar compromisos en beneficio de los tenedores de todas y cada una de las Clases y/o Series de Obligaciones Negociables;
- (2) agregar Eventos de Incumplimiento en beneficio de los tenedores de todas y cada una de las Clases y/o Series de Obligaciones Negociables;
- (3) designar un sucesor de cualquier agente de registro, co-agente de registro o agente de pago designados en relación con las Obligaciones Negociables de cualquier Clase y/o Serie;
- (4) subsanar cualquier ambigüedad, defecto o inconsistencia en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables;
- (5) introducir cualquier cambio no sustancial que, en opinión de buena fe del Directorio de la Sociedad, no afecte de modo adverso el derecho de ningún tenedor de la Clase y/o Serie pertinente de Obligaciones Negociables.

Notificaciones

A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, las notificaciones a los tenedores de Obligaciones Negociables se considerarán debidamente efectuadas si se publican por un día en el boletín diario de la BCBA, en virtud del ejercicio de la facultad delegada por BYMA a la BCBA, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 18.629 de la CNV, así como en la página web de la CNV, en el ítem Información Financiera. Las notificaciones se considerarán efectuadas el día en que se realizó dicha publicación. El costo de cualquier publicación y/o notificación estará a cargo de la Emisora. Sin perjuicio de ello, la Emisora deberá efectuar todas las publicaciones que requieran las Normas de la CNV y las demás normas vigentes, y, asimismo, en su caso, todas las publicaciones que requieran las normas vigentes de las bolsas y/o mercados autorizados del país y/o del exterior donde listen y/o negocien las Obligaciones Negociables.

Fiduciarios, Agentes Fiscales y Otros Agentes

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en el marco de contratos de fideicomiso y/o de contratos de agencia fiscal que oportunamente la Emisora celebre con entidades que actúen como fiduciarios y/o agentes fiscales, lo cual será especificado en los Suplementos correspondientes. Tales fiduciarios y/o agentes fiscales desempeñarán funciones solamente respecto de las Clases de Obligaciones Negociables que se especifiquen en los respectivos contratos, y tendrán los derechos y obligaciones que se especifiquen en los mismos. Asimismo, la Emisora podrá designar otros agentes en relación con las Obligaciones Negociables para que desempeñen funciones solamente respecto de las Clases de Obligaciones Negociables que se especifiquen en cada caso.

Sistemas de compensación

Se podrá solicitar, según se establezca en el Suplemento correspondiente, la admisión de las Obligaciones Negociables para su compensación en la compañía Euroclear SA/NV, Clearstream Banking, Société Anonyme, el Depository Trust Company, o cualquier otro sistema de compensación que allí se establezca.

Agentes de Registro y Pago

Serán el agente de registro y el agente de pago que se designen en el Suplemento respectivo.

Agentes Colocadores

La Sociedad 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 serán aquellos 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. A menos que se especifique lo contrario en los Suplementos correspondientes, la Emisora tampoco requerirá el consentimiento de los tenedores de las Obligaciones Negociables de cualquier Clase y/o Serie en circulación para emitir nuevas Clases bajo el Programa, sin perjuicio de que, al igual que en el caso mencionado en el párrafo precedente, dicha emisión estará sujeta a la autorización de la CNV.

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.

Acción Ejecutiva

Las Obligaciones Negociables serán emitidas conforme con la Ley de Obligaciones Negociables y constituirán “obligaciones negociables” conforme con las disposiciones de la misma y gozarán de los derechos allí establecidos. En particular, conforme con el Artículo 29 de dicha ley, en el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago de cualquier monto adeudado bajo las Obligaciones Negociables, los tenedores de las mismas podrán iniciar acciones ejecutivas ante tribunales competentes de la Argentina para reclamar el pago de los montos adeudados por la Emisora.

En caso de que las Obligaciones Negociables fueran nominativas no endosables representadas por títulos globales, y los beneficiarios tengan participaciones en los mismos pero no sean los titulares registrales de los mismos, el depositario podrá expedir certificados de tenencia a favor de tales beneficiarios a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas. Asimismo, en caso de que las Obligaciones Negociables fueran escriturales, el correspondiente agente de registro podrá expedir certificados de tenencia a favor de los titulares registrales en cuestión a solicitud de éstos y éstos podrán iniciar con tales certificados las acciones ejecutivas mencionadas.

Prescripción

Los reclamos contra la Sociedad por el pago de capital y/o intereses bajo las Obligaciones Negociables prescribirán a los cinco y dos años, respectivamente, contados desde la fecha de vencimiento del pago correspondiente.

Duración del Programa

La duración del Programa de Obligaciones Negociables será de cinco (5) años, o cualquier plazo mayor que permitan las normas aplicables, prorrogables, contadas a partir de la fecha de autorización de este Programa por parte de la CNV.

La fecha de autorización de este Programa por parte de la CNV es del 11 de noviembre de 2021, por lo que el vencimiento del Programa operará el 11 de noviembre de 2026. 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.



Calificación 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.

Plan de Distribución

En los Suplementos correspondientes se detallará el plan de distribución aplicable a las Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie en cuestión.

La Emisora podrá vender Obligaciones Negociables periódicamente por sí misma, o través de uno o más agentes colocadores. En el caso en que la Emisora decida designar uno o más colocadores respecto de una Clase y/o Serie de Obligaciones Negociables emitida en el marco del Programa, la Emisora celebrará con cada agente colocador un convenio de colocación. En tal caso, los agentes colocadores de las Obligaciones Negociables de cada Clase y/o Serie, que serán aquellos que se especifiquen en los Suplementos correspondientes, podrán actuar como tales sobre la base de mejores esfuerzos y/o suscripción en firme, según se especifique en los Suplementos correspondientes.

Las Obligaciones Negociables serán colocadas por oferta pública en Argentina conforme con los términos de la Ley de Mercado de Capitales, y demás normas vigentes, que incluyen, sin limitación, las Normas de la CNV. A tal fin, se podrá distribuir el presente Prospecto y/o los Suplementos correspondientes (incluyendo versiones preliminares de los mismos conforme con las Normas de la CNV) por medios físicos y/o electrónicos (pudiendo adjuntarse a dichos documentos una síntesis de la Emisora y/o de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables que incluya solamente, y sea consistente con, la información contenida en el presente Prospecto y/o en los Suplementos correspondientes), realizar reuniones informativas, publicar avisos ofreciendo las

Obligaciones Negociables (incluyendo el correspondiente aviso de suscripción), realizar contactos y/u ofrecimientos personales y/o telefónicos y/o realizar otros procedimientos de difusión que la Emisora estime adecuados.

Colocación, Suscripción y Adjudicación

En los Suplementos correspondientes se detallará el proceso de colocación, suscripción y adjudicación aplicable a las Obligaciones Negociables de la Clase y/o Serie en cuestión, el cual deberá ajustarse a lo previsto en el artículo 1 y concordantes de la sección I del Capítulo IV, del Título VI de las Normas de la CNV. En el Suplemento se podrá establecer que las Obligaciones Negociables sean integradas por los correspondientes suscriptores en efectivo y/o mediante la entrega de obligaciones negociables de cualquier otra Clase y/o Serie en circulación.

Listado y Negociación

Se solicitará la autorización para el listado y la negociación de las obligaciones negociables en BYMA y A3 Mercados, 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. La Sociedad no puede garantizar 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 A3 Mercados y/o en cualquier otra bolsa de valores de la República Argentina o del exterior.



XII. ANEXO DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El siguiente resumen se incluye para su conveniencia, pero quizás no contenga toda la información que podría resultar de importancia para Usted. Este resumen está sujeto a la información detallada incluida en el presente anexo y debe ser leído junto con ella, incluyendo los Estados Financieros y las notas que los acompañan y el capítulo “Antecedentes financieros” del Prospecto.

Bases de presentación de la información financiera

El presente Anexo contiene un resumen de la información contable y financiera consolidada que ha sido obtenida de nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados y separados al 31 de marzo de 2025 y 2024 (en adelante, los “Estados Financieros Intermedios Consolidados” y los “Estados Financieros Intermedios Separados”, respectivamente, y, en conjunto, los “Estados Financieros Intermedios”), los cuales han sido oportunamente presentados ante la CNV. Esta información debe leerse conjuntamente con el capítulo “Antecedentes financieros” contenido en el Prospecto.

Los Estados Financieros Intermedios han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” y, por lo tanto, deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Anuales. Los Estados Financieros Intermedios han sido objeto de una revisión de acuerdo a la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en la Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés), por parte de Price Waterhouse & Co. S.R.L. y cuentan con un informe de revisión, sin observaciones, de fecha 15 de mayo de 2025. El alcance de una revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre los estados financieros bajo examen. Consecuentemente, Price Waterhouse & Co. S.R.L. no ha expresado una opinión sobre los Estados Financieros Intermedios.

El resumen de la información contable y financiera consolidada, relacionada con las causas del resultado integral y de los flujos de efectivo correspondientes a los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, así como el resumen de la información contable y financiera relacionada con la situación financiera al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, han sido obtenidos de los Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa. Dichos estados financieros se exponen en pesos sin centavos, excepto que expresamente se indique otra unidad de redondeo.

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los Estados Financieros Intermedios son consistentes con aquellas utilizadas en la preparación de los Estados Financieros Anuales. Adicionalmente, conforme se expone en la sección “Ciertas circunstancias que afectan la comparabilidad de la información financiera” del capítulo “Antecedentes financieros” del Prospecto, mediante su Resolución General N° 777/2018, la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización deben aplicar a los estados financieros anuales, por períodos intermedios y especiales que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018, inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”. Por esta razón, cabe señalar respecto de la información financiera contenida en el presente resumen, que los Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de 2025 y por los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fueron reexpresados siguiendo el método previsto en la citada NIC 29. La información financiera que surge de ellos se encuentra expresada en moneda homogénea del mes de marzo de 2025.

Aclaremos que la información financiera contenida en el presente Prospecto se encuentra expresada, en general, en moneda homogénea de diciembre de 2024 mientras que la información del presente anexo, conforme a lo señalado precedentemente, se encuentra expresada en moneda homogénea de marzo de 2025.

LA SITUACIÓN EXPUESTA ANTERIORMENTE RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE LA NIC 29 “INFORMACIÓN FINANCIERA EN ECONOMÍAS HIPERINFLACIONARIAS” AFECTA SIGNIFICATIVAMENTE LA COMPARABILIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTABLE Y FINANCIERA EXPUESTA EN EL PRESENTE ANEXO Y EN EL PRESENTE PROSPECTO ADJUNTO, RAZÓN POR LA CUAL, SU ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DEBE LLEVARSE A CABO TENIENDO EN CUENTA ESTA SITUACIÓN.

Presentación de información financiera en moneda homogénea

Salvo que indiquemos lo contrario, las referencias en este Anexo a “cifras en moneda homogénea” a una fecha determinada implican que las mismas se encuentran ajustadas por inflación conforme al método previsto por la NIC 29 a dicha fecha. En general y salvo que indiquemos lo contrario, cabe señalar que: la información financiera que surge de los Estados Financieros Intermedios al 31 de marzo de 2025 se encuentra expresada en moneda homogénea de marzo de 2025.

Información financiera clave

En los siguientes cuadros presentamos una síntesis de nuestra información financiera consolidada y otra información a la fecha para cada uno de los períodos indicados. Esta información debe leerse conjuntamente con nuestros Estados Financieros Consolidados Anuales, incluidos en el capítulo “Antecedentes financieros” del Prospecto, y los Estados Financieros Intermedios Consolidados.



En moneda homogénea de marzo 2025

<u>Información sobre el estado del resultado</u>				
<u>integral</u> <u>intermedio</u> <u>condensado</u>	31/03/2025 ⁽¹⁾	31/03/2024 ⁽¹⁾	Variación	Porcentaje %
<u>consolidado</u>				
Ventas de productos agrícolas	512.499.363	18.039.902.871	(17.527.403.508)	-97%
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	(512.499.363)	(18.039.902.871)	17.527.403.508	-97%
Resultados generados por los activos biológicos	20.746.802.285	22.762.500.424	(2.015.698.139)	-9%
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	(215.331.992)	(12.125.045.874)	11.909.713.882	-98%
Ganancia bruta	20.531.470.293	10.637.454.550	9.894.015.743	93%
Gastos de administración	(408.036.980)	(777.566.496)	369.529.516	-48%
Otros resultados operativos, netos	(147.985.277)	16.443.554	(164.428.831)	-1.000%
Ganancia operativa	19.975.448.036	9.876.331.608	10.099.116.428	102%
Ingresos financieros	359.124.660	6.168.550.176	(5.809.425.516)	-94%
Costos financieros	(6.830.761.719)	(8.839.158.947)	2.008.397.228	-23%
Resultado por posición monetaria, neta	11.049.164.485	52.491.449.754	(41.442.285.269)	-79%
Resultados financieros, netos	4.577.527.426	49.820.840.983	(45.243.313.557)	-91%
Resultado antes de impuesto a las ganancias	24.552.975.462	59.697.172.591	(35.144.197.129)	-59%
Impuesto a las ganancias	(8.694.945.904)	(23.706.765.093)	15.011.819.189	-63%
Ganancia del ejercicio	15.858.029.558	35.990.407.498	(20.132.377.940)	-56%
Ganancia integral del ejercicio	15.858.029.558	35.990.407.498	(20.132.377.940)	-56%

⁽¹⁾ Estados Financieros Consolidados por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 (salos expresados en moneda homogénea de marzo de 2025, ver sección “Bases de presentación de la información financiera” del presente capítulo).

Información sobre el estado de situación financiera intermedio En moneda homogénea de marzo 2025
condensado consolidado

ACTIVO

ACTIVO NO CORRIENTE

	31/03/2025 ⁽¹⁾	31/12/2024 ⁽¹⁾
Propiedad, planta y equipos	104.337.362.174	101.943.542.308
Propiedades de inversión	32.636.585.560	32.418.058.839
Activos por derechos de uso	5.918.684.833	13.678.789.076
Activos intangibles	6.400.872.327	6.402.063.379
Otros créditos	4.392.430.682	4.629.493
Total del Activo no corriente	153.685.935.576	154.447.083.095

ACTIVO CORRIENTE

Activos biológicos	59.990.177.773	42.285.979.837
Inventarios	16.585.053.112	1.431.292.969
Otros créditos	22.477.481.432	19.756.413.942
Otras inversiones	677.869	58.988.256
Créditos por ventas	1.318.908.742	7.805.559
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.212.714.986	5.274.999.719

Información sobre el estado de situación financiera intermedio condensado consolidado En moneda homogénea de marzo 2025

	31/03/2025 ⁽¹⁾	31/12/2024 ⁽¹⁾
Total del Activo corriente	104.585.013.914	68.815.480.282
TOTAL DEL ACTIVO	258.270.949.490	223.262.563.377
PATRIMONIO		
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad		
Capital social	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social	150.904.412	150.904.412
Reserva legal	30.404.888	30.404.888
Reserva especial por adopción de las NIIF	24.238.663.526	24.238.663.526
Reserva facultativa	43.578.156.022	43.578.156.022
Resultados no asignados	1.831.794.671	(14.026.190.077)
SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD	69.831.043.519	53.973.058.771
Interés no controlante	30.437.855	30.393.045
TOTAL DEL PATRIMONIO	69.861.481.374	54.003.451.816
PASIVO		
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamos	21.470.794.358	33.643.915.780
Pasivos por arrendamientos	5.150.906.721	4.677.048.909
Pasivos por impuesto diferido	32.378.525.750	23.683.579.846
Total del Pasivo no corriente	59.000.226.829	62.004.544.535
PASIVO CORRIENTE		
Deudas comerciales y otras deudas	44.077.237.613	39.040.347.304
Préstamos	64.314.080.526	40.079.506.960
Instrumentos financieros derivados	-	22.549.263
Pasivos por arrendamientos	16.064.911.445	22.666.289.694
Impuesto a las ganancias a pagar	4.953.011.703	5.445.873.805
Total del Pasivo corriente	129.409.241.287	107.254.567.026
TOTAL DEL PASIVO	188.409.468.116	169.259.111.561
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	258.270.949.490	223.262.563.377

⁽¹⁾ Estados Financieros Consolidados por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 (saldos expresados en moneda homogénea de marzo de 2025, ver sección “Bases de presentación de la información financiera” del presente capítulo).

Información sobre el estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado

En moneda homogénea de marzo 2025

	31/03/2025 ⁽¹⁾	31/03/2024 ⁽¹⁾
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Ganancia del período	15.858.029.558	35.990.407.498
Impuesto a las ganancias	8.694.945.904	23.706.765.093
Ajustes por:		
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	418.381.403	351.816.323
Depreciaciones de activos por derechos de uso	4.075.998.261	(1.733.093.588)
Amortizaciones de activos intangibles	1.191.052	1.191.052
Resultados financieros, netos	(4.577.527.426)	(49.820.840.983)
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	(2.677.853)	-
Resultados por instrumentos financieros derivados	(37.597.000)	(79.846.081)

Información sobre el estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado

En moneda homogénea de marzo 2025

	31/03/2025 ⁽¹⁾	31/03/2024 ⁽¹⁾
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	215.331.992	12.125.045.874
Resultados generados por los activos biológicos	(20.746.802.285)	(22.762.500.424)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de las variaciones de activos y pasivos y pagos de impuesto a las ganancias	3.899.273.606	(2.221.055.236)
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:		
Créditos por ventas	(1.319.871.158)	(649.502.979)
Otros créditos	(7.130.725.268)	(1.351.741.064)
Inventarios	(15.369.092.135)	5.190.724.496
Activos biológicos	3.042.604.349	(1.183.468.418)
Deudas comerciales y otras deudas	7.357.468.494	(10.272.417.916)
(Pagos) de impuesto a las ganancias	(65.135.723)	(184.836.087)
(Pagos) / Cobros netos por instrumentos financieros derivados	16.827.499	(38.709.382)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias	(13.467.923.942)	(8.489.951.350)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades operativas	(9.568.650.336)	(10.711.006.586)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas	-	(1.221.397.638)
Pagos por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles y otros	(633.319.513)	(48.604.270)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos	21.207.447	-
Variación de créditos financieros otorgados a parte relacionada	(374.334.774)	(4.067.433.822)
Pago por adquisición de inversiones financieras	21.257.353	(9.478.396.357)
Variación de créditos financieros otorgados a terceros	-	(2.927.697.234)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión	(965.189.487)	(17.743.529.321)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aumento neto de préstamos bancarios y financieros	21.585.198.053	29.554.766.635
Cancelación de obligaciones negociables	(9.825.335.346)	(2.173.433.331)
Pago de intereses y otros gastos de préstamos bancarios y financieros	(22.157.389)	(640.987.988)
Pago de intereses y otros gastos financieros de obligaciones negociables	(92.420.899)	(263.913.340)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	(62.641.094)	-
Pago de intereses por arrendamientos	(305.008.670)	(699.697.089)
Pago de capital por arrendamientos	(1.364.902.506)	(1.731.094.739)
Variación neta de créditos financieros con socios	(112.901.351)	(202.638.043)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación	9.799.830.798	23.843.002.105
AUMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(734.009.025)	(4.611.533.802)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	5.274.999.719	42.097.273.074
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(482.326.037)	(13.867.682.264)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	154.050.329	4.839.158.634
Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo	(734.009.025)	(4.611.533.802)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	4.212.714.986	28.457.215.642

⁽¹⁾ Estados Financieros Consolidados por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 (saldos expresados en moneda homogénea de marzo de 2025, ver sección “Bases de presentación de la información financiera” del presente capítulo).

Información sobre el estado de cambios en el patrimonio consolidado	31/03/2025 ⁽¹⁾	31/03/2024 ⁽¹⁾
Saldo al inicio del ejercicio bajo NIIF	54.003.451.816	68.030.404.021
Ganancia integral del período	15.858.029.558	35.990.407.498
Saldos al cierre del período bajo NIIF	69.861.481.374	104.020.811.519

- (2) Estados Financieros Consolidados por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 (saldos expresados en moneda homogénea de marzo de 2025, ver sección “Bases de presentación de la información financiera” del presente capítulo).

INDICADORES FINANCIEROS.

	31/03/2025 ⁽⁵⁾	31/03/2024 ⁽⁵⁾
Liquidez ⁽¹⁾	0,81	1,32
Solvencia ⁽²⁾	0,37	0,43
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,60	0,53
Rentabilidad ⁽⁴⁾	N/A	N/A

Notas:

- (1) Liquidez: activo corriente consolidado / pasivo corriente consolidado.
 (2) Solvencia: total de patrimonio consolidado / total de pasivo consolidado.
 (3) Inmovilización del capital: activo no corriente consolidado / total del activo consolidado.
 (4) Rentabilidad: resultado neto del ejercicio consolidado / patrimonio promedio consolidado.

Fuente:

- (5) “Reseña Informativa Consolidada”, que acompaña a los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 31 de marzo de 2025, presentados en forma comparativa.

En la comparación de los indicadores financieros, se observa una disminución en las ratios de liquidez y solvencia, que obedece principalmente a un menor nivel de inversiones en instrumentos financieros de corto plazo y a un aumento en el endeudamiento por deudas comerciales y otras deudas en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 respecto al período equivalente del año anterior.

Asimismo, cabe señalar que:

- En nota 5 a nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente, puede observarse la evolución de nuestros elementos de propiedad planta y equipos durante los períodos de tres meses finalizados en dichas fechas.
- En nota 6 a nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente, puede observarse la evolución de nuestros activos por derecho de uso durante los períodos de tres meses finalizados en dichas fechas.
- En nota 7 a nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente, puede observarse la evolución de nuestras propiedades de inversión durante los períodos de tres meses finalizados en dichas fechas.
- En nota 8 a nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente, puede observarse la evolución de nuestros activos intangibles durante los períodos de tres meses finalizados en dichas fechas.
- En nota 19 a nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente, puede observarse la evolución de nuestros préstamos durante los períodos de tres meses finalizados en dichas fechas.
- En nota 20 a nuestros estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente, puede observarse la evolución de nuestros pasivos por arrendamientos durante los períodos de tres meses finalizados en dichas fechas.

INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS.

Análisis de los resultados para los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024

El cuadro sobre “Información sobre el estado del resultado integral intermedio condensado consolidado” incluido en la presente Sección, presenta un resumen de los resultados consolidados para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, y el aumento o disminución entre los períodos indicados en valor absoluto y en porcentaje de variación (saldos expresados en moneda homogénea de marzo 2025):

El análisis de los principales resultados se expone a continuación:

Ventas de productos agrícolas: Las ventas consolidadas disminuyeron desde \$ 18.039.902.871 en el período finalizado el 31 de marzo de 2024 a \$ 512.499.363 en el período finalizado el 31 de marzo de 2025, lo cual arroja una disminución interanual del 97% que se explica principalmente por un menor volumen de toneladas vendidas de maíz (75.377 toneladas al 31 de marzo de 2024 en comparación de las 2.108 toneladas al 31 de marzo de 2025).

Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas: Los costos de ventas y gastos de comercialización ascendieron a \$ 512.499.363 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 en comparación con la cifra de \$ 18.039.902.871 correspondiente al período equivalente de 2024, arrojando una variación del 97% principalmente explicada por una disminución del 97% en las toneladas vendidas de maíz durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 con relación al período equivalente de 2024. En materia de gastos de comercialización, se destaca la disminución en los gastos de comercialización de cereales en un 6.148% en el período actual, a partir, fundamentalmente, de los mencionados menores volúmenes de ventas de maíz.

Ganancia bruta: La ganancia bruta para el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 fue de \$ 20.531.470.293 respecto de \$ 10.637.454.550 observada en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, arrojando una variación positiva del 93%, como consecuencia de:

- El resultado generado por los activos biológicos tuvo una disminución del 9%, siendo de \$ 20.746.802.285 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y de \$ 22.762.500.424 en el período equivalente de 2024, principalmente explicado por una disminución en los rendimientos esperados de soja y maíz (el rinde promedio de la soja se redujo en un 29% respecto a la estimación original de la campaña anterior, y el del maíz en un 21%). Dichas disminuciones se explican principalmente por las condiciones climáticas que combinaron altas temperaturas y bajos niveles de precipitaciones entre los meses de febrero y marzo de 2025, pese a observarse mejoras a partir de dicho mes, derivaron en rendimientos por debajo de nuestras expectativas iniciales
- El margen agrícola de la presente campaña 2024/25 se estima superior al considerado al 31 de marzo de 2024 para el ciclo productivo 2023/24 a partir de: (i) los costos de producción por hectárea sembrada de maíz y soja de la campaña actual disminuyeron en un 45% respecto de los estimados al 31 de marzo 2024 para el ciclo anterior (en moneda homogénea); (ii) los ingresos por tonelada a cosechar de soja y maíz de la campaña actual disminuyeron en un 11% y 28%, respectivamente, respecto a los estimados al 31 de marzo 2024 para el ciclo anterior (en moneda homogénea). Estas variaciones reflejan que, tanto precios como costos medidos en ARS evolucionaron por debajo de la inflación general (IPC) pero con una reducción de costos más relevante.
- A diferencia del ciclo productivo anterior, durante la campaña actual, desarrollamos cultivos de sorgo y algodón que redundaron en resultados operativos positivos estimados de \$ 3.484.480.092 (\$ 607.128.471 en el sorgo y \$ 2.877.351.621 en el algodón).
- Se observó una disminución del 98% en los resultados obtenidos por el cambio del valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha que pasaron de una pérdida de \$ 12.125.045.874 en el período finalizado el 31 de marzo de 2024 a una pérdida de \$ 215.331.992 en el período finalizado el 31 de marzo de 2025 ya que el ejercicio actual se inició con bajos niveles de inventario de granos a partir de la estrategia de la compañía de invertir en activos financieros ante la evolución de precios de granos muy por debajo de la inflación. Por el contrario, el ejercicio anterior, había comenzado con niveles de inventarios muy superiores, principalmente de maíz. En dicho primer trimestre del ejercicio anterior, el precio en ARS del maíz disminuyó en el corte al 31 de marzo de 2024, respecto al corte al 31 de diciembre de 2023, en un 7%, medido en valores nominales. Si consideramos dicha variación en términos reales, es decir, considerando la inflación del primer trimestre del ejercicio anterior que ascendió al 52% (conforme al IPC), tal disminución fue del 38%, lo cual es la principal explicación de la pérdida expuesta en dicho rubro de nuestro estado de resultados intermedio condensado consolidado.

Gastos de administración: Los gastos de administración disminuyeron un 48%, ascendiendo a \$ 408.036.980 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 en comparación con los \$ 777.566.496 en el período finalizado el 31 de marzo de 2024, explicado principalmente por una disminución en los gastos de viaje, movilidad y estadía (ascendieron a \$ 10.111.087 al 31 de marzo de 2025 en comparación con \$ 118.541.918 al 31 de marzo de 2024) y en depreciación de activos por derechos de uso (ascendieron a \$ 224.690.747 al 31 de marzo de 2024, dicho concepto de gasto no se registró en el período actual).

Otros resultados operativos, netos: Los otros resultados operativos, netos disminuyeron un 1.000% ya que arrojaron una pérdida de \$ 147.985.277 en el período finalizado el 31 de marzo de 2025, en comparación con una ganancia de \$ 16.443.554 en el período equivalente de 2024, explicado, principalmente por una disminución en las ganancias generadas por instrumentos financieros derivados del 53%.

Resultados financieros, netos: Los resultados financieros netos registraron una ganancia de \$ 4.577.527.426 en el período finalizado el 31 de marzo de 2025 en comparación con una ganancia de \$ 49.820.840.983 en el período finalizado el 31 de marzo de 2024. Dicha variación se explica principalmente por:

- Una disminución del 23% en los gastos financieros por diferencias de cambio y de cotización que pasaron de \$ 8.839.158.947 en el período finalizado el 31 de marzo de 2024 a \$ 6.830.761.719 en el período actual, principalmente, a raíz de que la devaluación del ARS respecto al USD observada en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 fue de 4% ya que el BCRA mantuvo el crawl del 2% mensual hasta enero y a partir de febrero moderó el ritmo de la variación a 1% mensual. Por tal motivo, dicha depreciación fue menor a la registrada en el período equivalente del ejercicio anterior del 6%.
- Una disminución del 79% en la ganancia por la posición monetaria neta que, en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025, ascendió a \$ 11.049.164.485 millones en comparación con la ganancia de \$ 52.491.449.754 registrada en el período equivalente del ejercicio anterior, fundamentalmente explicado por la disminución en los niveles de inflación (9% de inflación acumulada en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y 52 % en el período comparativo).
- Una disminución en los ingresos financieros generados por cambios en valor razonable de activos financieros (principalmente, tenencias de cuotas-partes en fondos comunes de inversión y otros instrumentos financieros) que ascendieron a \$ 161.358.202 al 31 de marzo de 2025 y a \$ 4.839.137.403 millones en el período equivalente del ejercicio anterior como consecuencia de menores niveles de saldos invertidos.

Impuesto a las ganancias: El cargo por impuesto a las ganancias disminuyó de \$ 23.706.765.093 en el primer trimestre de 2024 a \$ 8.694.945.904 en el período actual (disminución del 63%), como consecuencia de una disminución interanual del 59% en el resultado antes de impuestos y de una disminución en la tasa efectiva del impuesto (pasó del 40% al 31 de marzo de 2024 al 35% al 31 de marzo de 2025), fruto de la menor incidencia del mecanismo de ajuste por inflación impositivo en el cargo del tributo.

Ganancia integral del ejercicio: Como consecuencia de las variaciones explicadas precedentemente, la ganancia integral del período finalizado el 31 de marzo de 2025 fue de \$ 15.858.029.558, comparada con la del período finalizado el 31 de marzo de 2024 que ascendió a \$ 35.990.407.498.

Análisis de los flujos de efectivo correspondientes a los períodos finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024



El cuadro sobre “*Información sobre el estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado*” incluido en la presente Sección, presenta un resumen de los flujos de efectivo consolidados para los períodos de tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, en moneda homogénea de marzo 2025).

Flujo neto de efectivo (utilizado en) las actividades operativas

El flujo de efectivo utilizado en las operaciones en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 fue de \$ 9.568.650.336, en comparación con los \$ 10.711.006.586 utilizados en el período equivalente del ejercicio anterior como consecuencia de:

- Una generación de fondos de \$ 3.899.273.606 al 31 de marzo de 2025 por las operaciones antes de considerar la variación de capital de trabajo que compara con una aplicación de fondos de \$ 2.221.055.236 en el período comparativo.
- Los efectos de la variación neta de capital de trabajo operativo que absorbió fondos por \$ 13.467.923.942 al 31 de marzo de 2025 en comparación con la utilización de fondos de \$ 8.489.951.350 en el período comparativo. En dicha comparación, tienen alta incidencia las variaciones observadas en las inversiones en activos biológicos y en deudas comerciales que demandaron mayores aplicaciones de fondos en el primer trimestre del ejercicio anterior.

Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión

El flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión en el período finalizado el 31 de marzo de 2025 fue de \$ 965.189.487, en comparación con los \$ 17.743.529.321 utilizados en el período finalizado el 31 de marzo de 2024, como consecuencia de:

- Un disminución en los fondos aplicados a compras de elementos de propiedad, planta y equipos que ascendieron a \$ 1.270.001.908 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y a \$ 633.319.513 en el mismo período del ejercicio actual, explicado principalmente por la compra de un establecimiento agropecuario en el primer trimestre del año anterior.
- La menor aplicación de fondos para créditos financieros con sociedades relacionadas y con terceros que fue de \$ 374.334.774 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y de \$ 6.995.131.056 en el período equivalente del ejercicio anterior.
- En el primer trimestre de 2024, se aplicaron fondos a inversiones financieras por \$ 9.478.396.357 mientras que, en el período actual, se generaron fondos por ventas netas de instrumentos financieros por \$ 21.257.353.

Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de financiación

El flujo de efectivo neto generado en las actividades de financiación en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 fue de \$ 9.799.830.798, en comparación con los \$ 23.843.002.105 generados en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024, como resultado, principalmente, de:

- El aumento neto de préstamos (considerando en forma conjunta a las obligaciones negociables y a los endeudamientos bancarios y financieros) durante el período de tres meses finalizado al 31 de marzo de 2025 de \$ 11.759.862.707 fue un 57% menor que el observado en el mismo período del ejercicio anterior, el cual ascendió a \$ 27.381.333.304.
- Los flujos de fondos empleados en el pago de intereses de obligaciones negociables y de préstamos bancarios y financieros disminuyeron en un 87%, pasando de \$ 904.901.328 en el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2024 a \$ 114.578.288 en el período actual, como consecuencia de menores niveles de tasas de interés.
- Los niveles de pagos de capital e intereses de pasivos por arrendamientos (en general, de establecimientos agropecuarios) disminuyeron durante el período de tres meses finalizado el 31 de marzo de 2025 en \$ 760.880.652 respecto a los niveles observados en el período equivalente del ejercicio anterior, principalmente porque la retribución de dichos contratos, habitualmente vinculada al precio de los granos, evolucionó por debajo de la inflación.



EMISORA



LIPSA S.R.L.

Calle Pringles 221
(H3730APC) Charata, Provincia de Chaco
República Argentina

ASESORES LEGALES DE LA EMISORA



TCA Tanoira Cassagne

Juana Manso 205, Piso 7º
(C1107CBE) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
República Argentina

AUDITORES



Price Waterhouse & CO S.R.L.

Bouchard 557, Piso 8
(C1106) Ciudad Autónoma de Buenos Aires,
República Argentina