



RESEÑA INFORMATIVA

***Consolidada
al 31 de diciembre de 2022***

LIPSA S.R.L.

RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2022)

I. COMENTARIO SOBRE LAS ACTIVIDADES DEL GRUPO

CONSIDERACIONES PREVIAS

Al finalizar el ejercicio económico N° 13, comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022, el Grupo cierra el ejercicio con ventas de ARS 15.141,4 millones (representan un crecimiento del 13,4% respecto del ejercicio anterior), una ganancia operativa de ARS 6.682,7 millones y una ganancia final de ARS 3.121,5 millones, que representa el 20,6% de las ventas consolidadas.

Respecto de la **performance económica (resultados)** del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, en comparación con el ejercicio anterior, los resultados operativos del Grupo aumentaron un 80,1%, principalmente, como consecuencia de una mejora en los Resultados generados por los activos biológicos que se incrementaron en un 86,8% en la campaña 2021/22 respecto a la campaña anterior, a partir de un crecimiento en las superficies sembradas del 28,1% (71.543 hectáreas en la campaña 2021/22 de soja y maíz comparadas con las 55.487 hectáreas de la campaña 2020/21 en dichos cultivos), de una mejora en los rindes promedio estimados (el rinde promedio de la soja se incrementó en un 8,0% respecto de la campaña anterior y el del maíz en un 4,4%) y de los aumentos registrados en los precios de los granos que comercializa el Grupo (con una importante incidencia de los efectos del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania y del "Programa de incremento exportador" implementado mediante los Decretos 576/2022 y 787/2022 de la Presidencia de la Nación). Por su parte, en la comparación de los resultados financieros, la pérdida neta del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 de ARS 2.515,8 millones fue un 75,0% mayor a la pérdida de ARS 1.437,9 millones del ejercicio anterior, como consecuencia, fundamentalmente, de un fuerte incremento en los gastos financieros por diferencias de cambio y de cotización que pasaron de ARS 2.714,6 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 10.923,1 millones en el ejercicio actual (fruto de un mayor endeudamiento financiero en moneda extranjera), el cual fue parcialmente compensado con una mejora del 203,1% interanual en el Resultado por posición monetaria neta (se incrementó de una ganancia de ARS 2.966,9 millones al 31 de diciembre de 2021 a una ganancia de ARS 8.992,3 millones al 31 de diciembre de 2022) y con un fuerte aumento en los ingresos financieros por cambios en el valor razonable de fondos comunes de inversión que ascendieron a ARS 1.136,8 millones en el ejercicio actual en comparación con los ARS 62,6 millones observados en el ejercicio anterior. En ese sentido, cabe destacar que la inflación de los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 fue de 94,79% y de 50,94%, respectivamente; mientras que la devaluación del ARS respecto al USD (conforme a las cotizaciones que surgen del Mercado Único y Libre de Cambios) en dichos ejercicios fue del 72,47% y del 22,07%, respectivamente. Finalmente, en el cargo por impuesto a las ganancias, el Grupo también obtuvo una mejora del 46,0% al 31 de diciembre de 2022 respecto al ejercicio anterior ya que el aumento en el cargo a resultados por este tributo resultante del incremento en el Resultado antes de impuesto a las ganancias (incremento de 83,4% pasando de ARS 2.271,7 millones en el ejercicio anterior a ARS 4.166,9 millones al 31 de diciembre de 2022), se vio compensado por el efecto negativo que tuvo en el ejercicio anterior el cambio de alícuotas impositivas de dicho impuesto dispuesto por la Ley 27.630 (ARS 1.118,2 millones, conforme a lo expuesto en nota 15 a los estados financieros consolidados).

Por otro lado, respecto de los **flujos de efectivo del Grupo** por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, en comparación con el ejercicio anterior, se observó una generación neta de fondos por actividades operativas de ARS 7.547,6 millones, que implicó una disminución del 6,37% en comparación con la generación neta del ejercicio anterior que ascendió a ARS 8.061,1 millones, principalmente, como consecuencia de un fuerte incremento interanual en los pagos de impuesto a las ganancias que aumentaron desde ARS 61,1 millones en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 908,0 millones en el ejercicio actual. Los flujos de efectivo utilizados en las actividades de inversión tuvieron un incremento interanual del 73,82%, pasando de ARS 6.345,8 millones utilizados en ejercicio anterior a ARS 11.030,0 millones utilizados en el ejercicio actual, principalmente, debido a que los fondos aplicados a la adquisición de elementos de propiedad, planta y equipos y a la cancelación de cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas (incluyendo en este concepto a los pagos por adquisición de PDN) pasaron de ARS 6.345,8 en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021 a ARS 9.909,3 millones en el ejercicio actual. Finalmente, en las actividades de financiación, el Grupo pasó de una utilización de fondos de ARS 151,6 millones al 31 de diciembre de 2021 a una generación de fondos de ARS 3.779,1 millones al 31 de diciembre de 2022, como resultado, fundamentalmente, de la emisión de las obligaciones negociables Clases I, II, III y IV durante los meses de enero, agosto y diciembre de 2022 que implicaron financiamientos por ARS 6.550,7 millones y mejoraron sustancialmente la estructura de plazos y tasas de la deuda financiera del Grupo, reemplazando como principal fuente de financiamiento externo de la compañía a los préstamos bancarios y financieros (pasaron de generar fondos por ARS 2.176,0 millones en el ejercicio anterior a absorber fondos por ARS 195,3 millones en el ejercicio actual).

Véase nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.**RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA****POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA**

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2022)

INVERSIONES Y REALIZACIONES

Los montos de las principales inversiones efectuadas en el período, entre otras, fueron los siguientes:

Establecimientos agropecuarios	3.075.440.889
Instalaciones	54.895.420
Maquinarias y equipos	224.667.263
Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	89.813.112
Obras en construcción	285.353.556
TOTAL DE INVERSIONES EN PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	3.730.170.240

Véase nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.**RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA****POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA**

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2022)

II. ESTRUCTURA PATRIMONIAL CONSOLIDADA COMPARATIVA

	31.12.22	31.12.21	31.12.20	31.12.19 ⁽¹⁾	31.12.18 ⁽¹⁾
Activo no corriente	22.752.557.173	20.053.188.172	14.027.083.006	12.373.808.012	11.638.327.083
Activo corriente	14.301.845.220	8.454.596.214	7.973.754.107	5.967.321.539	3.689.553.675
Total del Activo	37.054.402.393	28.507.784.386	22.000.837.113	18.341.129.551	15.327.880.758
Pasivo no corriente	12.715.712.004	7.838.520.140	5.292.867.647	3.656.357.615	4.331.897.307
Pasivo corriente	15.410.171.060	14.732.199.472	10.981.278.746	9.168.444.815	6.642.001.076
Total del Pasivo	28.125.883.064	22.570.719.612	16.274.146.393	12.824.802.430	10.973.898.383
Patrimonio atribuible a los socios de la Sociedad	8.924.279.592	5.932.704.276	5.722.522.245	5.512.244.444	4.349.925.224
Interés no controlante	4.239.737	4.360.498	4.168.475	4.082.677	4.057.151
Total del Patrimonio	8.928.519.329	5.937.064.774	5.726.690.720	5.516.327.121	4.353.982.375
Total del Pasivo y el Patrimonio	37.054.402.393	28.507.784.386	22.000.837.113	18.341.129.551	15.327.880.758

III. ESTRUCTURA DE RESULTADOS CONSOLIDADA COMPARATIVA

	Ganancia / (Pérdida)				
	31.12.22	31.12.21	31.12.20	31.12.19 ⁽¹⁾	31.12.18 ⁽¹⁾
Resultado operativo	6.682.692.509	3.709.606.765	2.344.644.475	3.227.864.219	2.352.948.643
Resultados financieros, netos	(2.515.842.126)	(1.437.862.182)	(1.284.698.292)	(1.501.414.326)	(1.201.470.182)
Resultado neto antes del impuesto a las ganancias	4.166.850.383	2.271.744.583	1.059.946.183	1.726.449.893	1.151.478.461
Impuesto a las ganancias	(1.045.395.828)	(1.934.754.961)	(408.546.569)	(564.105.148)	(269.457.905)
Ganancia integral total del período	3.121.454.555	336.989.622	651.399.614	1.162.344.745	882.020.557
Ganancia integral total del período atribuible a:					
Socios de la Sociedad	3.121.575.316	336.797.599	651.313.813	1.162.319.219	882.003.889
Interés no controlante	(120.761)	192.023	85.801	25.526	16.668
Total	3.121.454.555	336.989.622	651.399.614	1.162.344.745	882.020.557

IV. ESTRUCTURA DEL FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVA

	Generación / (Utilización)				
	31.12.22	31.12.21	31.12.20	31.12.19 ⁽¹⁾	31.12.18 ⁽¹⁾
Actividades de operación	7.547.586.770	8.061.053.078	3.434.989.713	822.870.084	1.871.443.620
Actividades de inversión	(11.030.015.925)	(6.345.813.377)	(1.626.656.907)	(98.614.583)	(1.510.468.816)
Actividades de financiación	3.779.056.639	(151.560.725)	(821.315.687)	(484.738.706)	(378.839.121)
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO	296.627.484	1.563.678.976	987.017.119	239.516.795	(17.864.317)

(1) La información financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 surge de los estados financieros consolidados especiales auditados a dichas fechas, confeccionados a efectos de su utilización en el proceso de oferta de Obligaciones Negociables en Argentina iniciado por la Sociedad bajo modalidad de oferta privada. Al respecto, cabe destacar que Lipsa S.R.L. emitió oportunamente sus estados financieros estatutarios referidos a dichos ejercicios utilizando las ARG PCGA. Los citados estados financieros consolidados especiales fueron preparados utilizando las NIIF con el propósito de una mayor uniformidad en la presentación de la información financiera del Grupo y de facilitar a sus usuarios el análisis e interpretación de su situación financiera y de los resultados de sus operaciones, en el marco del proceso citado anteriormente.

Véase nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.**(Socio)**

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.**RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA**

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2022)

V. DATOS ESTADÍSTICOS COMPARATIVOS CON LOS CUATRO EJERCICIOS ANTERIORES**a) SOJA**

	Acumulado al 31.12.2022 Tn.	Acumulado al 31.12.2021 Tn.	Acumulado al 31.12.2020 Tn.	Acumulado al 31.12.2019 Tn.	Acumulado al 31.12.2018 Tn.
Volumen de producción	^(a) 110.721	90.806	82.092	63.304	34.897
Volumen de ventas	89.812	54.564	70.980	55.241	30.924

(a) Al 31 de diciembre de 2022, incluye 3.819 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

b) MAÍZ

	Acumulado al 31.12.2022 Tn.	Acumulado al 31.12.2021 Tn.	Acumulado al 31.12.2020 Tn.	Acumulado al 31.12.2019 Tn.	Acumulado al 31.12.2018 Tn.
Volumen de producción	^(b) 296.016	193.219	151.060	123.808	61.739
Volumen de ventas	225.465	197.635	160.761	91.680	57.766

(b) Al 31 de diciembre de 2022, incluye 10.284 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

c) TRIGO

	Acumulado al 31.12.2022 Tn.	Acumulado al 31.12.2021 Tn.	Acumulado al 31.12.2020 Tn.	Acumulado al 31.12.2019 Tn.	Acumulado al 31.12.2018 Tn.
Volumen de producción	-	-	-	11.945	-
Volumen de ventas	-	-	-	8.497	-

d) HECTÁREAS SEMBRADAS

	Acumulado al 31.12.2022 Tn.	Acumulado al 31.12.2021 Tn.	Acumulado al 31.12.2020 Tn.	Acumulado al 31.12.2019 Tn.	Acumulado al 31.12.2018 Tn.
Hectáreas sembradas de soja	^(c) 32.961	29.207	21.488	21.910	11.868
Hectáreas sembradas de maíz	^(d) 38.582	26.280	19.891	15.539	8.004
Hectáreas sembradas de trigo	-	382	-	7.194	-

(c) Al 31 de diciembre de 2022, incluye 3.178 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.

(d) Al 31 de diciembre de 2022, incluye 3.621 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.

Véase nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.**RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA****POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA**

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2022)

VI. PRINCIPALES ÍNDICES CONSOLIDADOS

	31.12.22	31.12.21	31.12.20	31.12.19	31.12.18
Liquidez	0,93	0,57	0,73	0,65	0,56
Solvencia	0,32	0,26	0,35	0,43	0,40
Inmovilización del capital	0,61	0,70	0,64	0,67	0,76
Endeudamiento	3,15	3,80	2,84	2,32	2,52
Rentabilidad	0,42	0,06	0,12	0,24	0,23

DEFINICIONES	
• Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente
• Solvencia	Total del Patrimonio / Total del pasivo
• Inmovilización del capital	Activo no corriente / Total del activo
• Endeudamiento	Total del pasivo / Total del patrimonio
• Rentabilidad	Resultado del ejercicio / Patrimonio total promedio ⁽¹⁾

(1) Calculado como el promedio simple entre el Patrimonio al inicio y cierre del ejercicio.

Véase nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

RESEÑA INFORMATIVA CONSOLIDADA

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022, PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA

(Valores expresados en Pesos Argentinos en moneda homogénea de diciembre 2022)

VII. PERSPECTIVAS FUTURAS

La campaña 2022/23 se plantea como un desafío desde varios aspectos del negocio. Vale aclarar que la compañía sólo se dedica a la siembra de cultivos estivales focalizados en soja y maíz. Para esta campaña, actualmente en curso a la fecha de emisión de nuestros estados financieros consolidados, hemos sembrado 43.786 has de soja y 40.245 has de maíz, totalizando 84.031 hectáreas. Esto es un incremento en la superficie sembrada del 17,5% (71.543 hectáreas sembradas totales en la campaña 2021-2022). A su vez, hemos aumentado el área sembrada propia que pasó de 7.478 hectáreas en la campaña 2021/22 (10,4% del total) a 11.848 hectáreas para la campaña 2022/23 en curso (14,1% del total).

El primer desafío se plantea desde los climáticos con un año que ya causó pérdidas en los cultivos de invierno, principalmente en la Pampa húmeda. Para la campaña de soja y maíz, en la zona de influencia de Lipsa esperamos un régimen de lluvias “normal” con zonas que se espera que reciban lluvias “promedio” y algunas zonas por arriba y otras levemente por debajo del mismo. La única diferencia relevante que proyectamos con respecto a otras campañas es un atraso en el inicio de las lluvias. Es por ello que nuestro equipo técnico ha adaptado el esquema productivo de ambos cultivos teniendo en cuenta estos factores y buscando un planteo defensivo sin limitar techos de producción si el año transcurre como se espera.

Con respecto a los precios de los commodities, proyectamos firmeza en los valores a nivel internacional, sostenidos por la guerra entre Rusia y Ucrania que continúa y, principalmente, por el panorama de sequía que se plantea para la zona núcleo de Argentina. Queda el interrogante sobre la superficie a sembrar en Estados Unidos y los niveles de producción que alcanzarán. Por el lado de la demanda, desde nuestro punto de vista, pese a vaivenes en la demanda de China y en el uso para biocombustibles en Estados Unidos, consideramos que la demanda suele mantenerse sin cambios relevantes y los movimientos de precio terminan ocurriendo fundamentalmente por variación en la oferta. A nivel local, hay varios factores a considerar que pueden hacer que el precio local se desacople del internacional. El primero va a ser la merma de oferta por el efecto de la Niña en la zona núcleo. Luego hay factores políticos y económicos que pueden interferir en los mercados y, más aún, en un año electoral. Como factores más importantes, proyectamos la posibilidad de un nuevo “dólar soja 3” e intervenciones en el mercado de maíz. Las intervenciones en el mercado de maíz sólo traerían alivio a los exportadores ya que la demanda interna suele mantenerse y la oferta de maíz va a ser escasa, conforme lo antedicho. Como resumen general, vemos buenas oportunidades de precio para los dos commodities que produce la compañía.

El último (y no menos importante) desafío es el de la situación política y económica local. En un año en el que las elecciones están marcando la agenda, observamos varios desafíos por delante para la administración actual en materia fiscal y económica. Prevemos una inflación que esté en valores similares o levemente por debajo de los observados en el año 2022. En materia de dólar oficial, que es al cual tenemos nominado la mayor parte de nuestros costos y el 100% de nuestros ingresos, no proyectamos saltos bruscos devaluatorios. Prevemos un dólar “atrasado” durante el primer trimestre y, luego, un interrogante dependiendo del tamaño de la cosecha y las posibilidades de negociación del equipo económico con el FMI. En este escenario, observamos ventanas para la emisión de deuda dólar *linked* a bajas tasas y oportunidades para emitir deuda con tasa sintética en dólares a valores negativos, tal como se ha realizado en la campaña anterior.

Siendo un año con tanta incertidumbre, la compañía definirá su CAPEX una vez que se definan los guarismos de producción y priorizando la liquidez. Se planea continuar con el plan de adquisición de activos fijos para aumentar el área propia y, si las condiciones son favorables, aumentar la superficie arrendada.

Seguiremos profundizando nuestros programas de Sostenibilidad y el Programa de Huella de Carbono convencidos en que ese es el camino a futuro en la producción de alimentos.

Véase nuestro informe de fecha 10 de marzo de 2023

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Dr. Mariano C. Tomatis
Contador Público (UBA)
Matrícula N° 2372 F° 2372 T° XII
C.P.C.E. Chaco

José Darío Artieda
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente