

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Señores Socios de

LIPSA SRL

De acuerdo con lo estipulado por las disposiciones legales y estatutarias vigentes, la Gerencia somete a vuestra consideración la presente Memoria, los estados de situación financiera, del resultado, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo, con sus notas y anexos correspondientes al ejercicio económico N° 15 de la Sociedad, finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Los estados financieros mencionados han sido preparados y presentados conforme a las Normas de contabilidad NIIF.

A continuación, se expondrán los resultados de la Sociedad con una explicación del contexto nacional e internacional junto con las estrategias planteadas y planes a futuro.

Breve descripción de LIPSA SRL

LIPSA SRL (LIPSA o “la Sociedad”) es una sociedad familiar iniciada en el año 2010. La administración y su sede social se encuentran ubicados en Charata, provincia de Chaco. La Sociedad se dedica a la explotación de campos en el noreste de Santiago del Estero y noroeste de Chaco. Se siembra principalmente maíz y soja con un modelo tecnológico adaptado al ambiente y con un enfoque de sostenibilidad.

La actividad agrícola se desarrolla en campos alquilados de terceros y en campos propios que la Sociedad fue adquiriendo mediante la reinversión de utilidades.

Finalmente, los estados financieros consolidados incluyen la información contable de la subsidiaria Participaciones del Norte S.A.

Contexto Nacional e Internacional

El Grupo opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables han tenido una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Respecto al ámbito internacional, durante el año 2024, las principales autoridades monetarias, la Reserva Federal de Estados Unidos y el Banco Central Europeo, dispusieron recortes en las tasas de interés. Sin embargo, ciertos datos económicos posteriores, tales como la publicación de estadísticas de generación de empleo y de inflación en Estados Unidos, moderaron las expectativas de continuidad en dichas políticas monetarias expansivas. Asimismo, el contundente triunfo electoral del Partido Republicano en las elecciones presidenciales de dicho país generó expectativas de diversa índole tanto en las economías centrales como en las de los países emergentes como Argentina. Sobre dicha base, el año 2025 inició más volátil para los mercados internacionales ante los conflictos comerciales producto de los aranceles anunciados por la nueva gestión gubernamental en Estados Unidos. Si bien las medidas de aumentos de aranceles comerciales a Canadá y México se pospusieron para marzo de 2025, los anuncios contra las importaciones chinas, europeas o commodities en general generaron incertidumbre en los mercados. Las medidas podrían afectar el sendero de desinflación objetivo de la Reserva Federal, lo que llevó a los inversores a aplazar las bajas de tasas esperadas para el año en curso.

En el plano nacional, los principales indicadores en nuestro país fueron:

- Según el Estimador Mensual de Actividad Económica publicado por el INDEC, conforme a datos preliminares del PBI, la economía argentina se contrajo un 1,8% durante el año 2024 pero dicha caída fue menor a la esperada. De hecho, dicho indicador en diciembre de 2024

marcó una suba interanual de 5,5% y un alza mensual (es decir, en la medición desestacionalizada frente a noviembre de 2024) de 0,5%.

- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2024 y el 31 de diciembre de 2024 alcanzó el 117,79% (IPC). Tras haber cerrado el año anterior con una inflación mensual del 25,5% en diciembre de 2023, la dinámica de los precios ha mostrado una desaceleración sostenida a lo largo de 2024, finalizando el año con una variación mensual del 2,7% en diciembre de 2024. Asimismo, el IPC de enero de 2025 arrojó una variación mensual del 2,2%, continuando con la tendencia bajista reflejada durante 2024.
- Entre el 1° de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, el ARS se depreció 27,65% frente al USD, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina. El tipo de cambio mantuvo el crawl del 2% mensual durante todo 2024 y hasta enero 2025. A partir del 1° de febrero 2025, el BCRA ha moderado el ritmo de variación del tipo de cambio a 1% mensual.
- Durante 2024, el BCRA llevó a cabo sucesivas bajas de la tasa de interés de referencia, y continúa recortando la tasa en lo que va del 2025. En detalle, la tasa de interés anual de referencia se redujo desde niveles del 100% a principios de 2024 al 32% a partir del 6 de diciembre de 2024. El pasado 31 de enero del 2025 se efectuó un recorte adicional, y el rendimiento de las Letras Fiscales de Liquidez se redujo a 29% anual.
- Desde principios de octubre 2024 la entidad monetaria ha comenzado a publicar una nueva tasa de interés para depósitos concertados a plazo fijo de ARS 1.000 millones o más, con vencimiento de 30 a 35 días, llamada "Tasa Mayorista de Argentina" (TAMAR). Al 6 de febrero de 2025, la TAMAR se ubicó en 30,6% anual.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad experimentaron en 2024 una disminución en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el ejercicio (de punta a punta), es decir, incrementos nominales menores a la inflación del ejercicio. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023 puede observarse a continuación:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024		Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra al cierre del ejercicio anterior	\$ 151.000	\$ 265.000	\$ 43.500	\$ 76.000
Pizarra al cierre del ejercicio	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Variación acumulada	25,83%	7,55%	247,13%	248,68%
Inflación acumulada	117,79%		211,41%	

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la soja registró un aumento del 7,55% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 25,83% en ARS. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por debajo de la inflación general que fue del 117,79% (sobre la base del IPC). En el ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (247,13% de incremento en el caso del maíz y 248,68% en el caso de la soja) reflejaron aumentos superiores a la inflación (211,41% sobre la base del IPC), ocasionando ganancias operativas para la Sociedad expuestas en el rubro "Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha" del estado del resultado integral consolidado.

El 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley denominado "Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos" (Ley de Bases), que propuso reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. El Senado aprobó la ley el 13 de junio de

2024 con algunas modificaciones al proyecto inicial, destacándose los siguientes puntos: (i) Declaración de emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por un año, (ii) Delegación de facultades al Poder Ejecutivo, (iii) Régimen de Incentivo a las Grandes Inversiones (RIGI), (iv) Privatizaciones y (v) Reforma laboral.

La Cámara de Diputados ratificó las modificaciones el 27 de junio de 2024 y, finalmente, el 8 de julio de 2024, se promulgaron las leyes 27.742 (Ley de Bases) y 27.743 (paquete fiscal), entrando en vigencia desde esa fecha.

Posteriormente, el 12 de julio de 2024, el Gobierno reglamentó parte del paquete fiscal mediante el Decreto 608/2024, abordando el blanqueo de capitales, la moratoria fiscal y el impuesto sobre los bienes personales. Adicionalmente, los Decretos 652 y 658, publicados el 22 y 23 de julio de 2024, regularon el impuesto a las ganancias de cuarta categoría, el régimen del impuesto al valor agregado y los impuestos internos.

A fines de enero de 2025, el Gobierno anunció que desde el 27 de enero de 2025 hasta el 30 de junio de 2025 regirá una reducción temporaria de los derechos de exportación de los principales productos agrícolas (soja, derivados de soja, trigo, cebada, sorgo, maíz y girasol). Adicionalmente se eliminaron las retenciones de manera permanente para las economías regionales.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados y separados al 31 de diciembre de 2024. La Gerencia de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros consolidados del Grupo deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Nuestro desempeño

Respecto de nuestra performance económica durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, los resultados operativos arrojaron una pérdida al 31 de diciembre de 2024, principalmente, como consecuencia de una caída en los resultados generados por los activos biológicos. Si bien hubo un crecimiento importante en las superficies sembradas, experimentamos una disminución en los rindes promedio estimados originada en distintos factores:

(i) En el caso de la soja, el rinde promedio fue menor al esperado fundamentalmente 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 los meses de febrero y marzo de 2024, es decir, en la etapa clave del desarrollo biológico de dichas sementeras, afectando significativamente el peso de los granos cosechados. Asimismo, la demora en el proceso de cosecha en virtud de los temporales de lloviznas y vientos experimentados en los meses de mayo y junio de 2024 derivaron también en pérdidas de calidad.

(ii) En el caso del maíz, el rinde promedio fue menor al esperado en la campaña 2023/24 principalmente por los efectos negativos ocasionados por la bacteria del spiroplasma, habitualmente conocida como “chicharrita”, que viene afectando a los cultivos de maíz desarrollados en Brasil, Paraguay y el norte de Argentina en los últimos años pero que, en dicha campaña, generó consecuencias más profundas llegando, inclusive, a afectar los rendimientos de la región pampeana. En nuestro caso particular, la bacteria afectó principalmente a las explotaciones que fueron sembradas en el mes de febrero de 2024; mientras que, los cultivos de maíz sembrados entre diciembre de 2023 y enero de 2024, tenían un mayor avance en su desarrollo biológico importante cuando la “chicharrita” se desarrolló con mayor masividad.

Por otra parte, durante el ejercicio actual, en el desarrollo de los cultivos de invierno, se incorporó la producción de garbanzo. Dicha producción redundó en un resultado operativo neto negativo. En el caso del trigo, el objetivo principal fue la cobertura de los suelos para los cultivos de verano.

Por su parte, en el caso del garbanzo, el rinde observado se deterioró en el cuarto trimestre de 2024 fruto de altos niveles de lluvias que afectaron su desarrollo biológico.

Otro factor que afectó en nuestra performance fueron los precios en ARS de los granos, los mismos aumentaron durante el 2024 en un 7,55% en el caso de la soja y en un 25,83% en el caso del maíz, medidos en valores nominales. Si consideramos dicha variación en términos reales, es decir, considerando la inflación del ejercicio que ascendió al 117,76% (conforme al Índice de Precios al Consumidor), tal variación fue una disminución fue del 50,61% en el caso de la soja y del 42,22% en el caso del maíz.

Por los motivos explicados precedentemente, nuestro EBITDA ajustado ha arrojado un resultado negativo, en comparación con el resultado positivo generado en el ejercicio anterior:

	31.12.24	31.12.23
Has sembradas	99.913	83.389
Hectáreas campo propio	14.670	11.628
Hectáreas campos de terceros	85.243	71.761
Rinde soja (kg/ha)	1.448	2.744
Rinde maíz (kg/ha)	2.003	5.474
Rinde trigo (kg/ha)	580	1.168
Rinde Garbanzo (kg/ha)	554	-
EBITDA Ajustado	(45.558.756.114)	62.888.692.532
EBITDA Ajustado / hectárea	(454.139)	754.161

Si analizamos la apertura por zonas en la información por segmentos del balance consolidado observamos que todas las zonas han arrojado un EBITDA Ajustado negativo:

PRODUCCIÓN y EBITDA ajustado por Zona

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6
Hectáreas sembradas de soja	5.564	6.986	10.074	8.322	7.288	1.618
Hectáreas sembradas de maíz	7.044	5.189	11.252	15.426	9.536	3.674
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	4.910	846	-
Hectáreas sembradas de garbanzo	1.202	-	-	982	-	-
Total Hectáreas sembradas	13.810	12.175	21.326	29.640	17.670	5.292
Toneladas cosechadas de soja	7.350	4.203	11.219	12.905	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 11.976	10.038
Toneladas cosechadas de maíz	22.659	12.214	10.833	26.399	^(iv) 26.051	6.254
Toneladas cosechadas de trigo	-	-	-	2.016	1.325	-
Toneladas cosechadas de garbanzo	530	-	-	679	-	-
Rendimiento soja (tn/ha)	1,32	0,60	1,11	1,55	1,64	6,20
Rendimiento maíz (tn/ha)	3,22	2,35	0,96	1,71	2,73	1,70
Rendimiento trigo (tn/ha)	-	-	-	0,41	1,57	-
Rendimiento garbanzo (tn/ha)	0,44	-	-	0,69	-	-
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)

Inversiones

Nuestra principal inversión durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024 fue la incorporación de un nuevo establecimiento agropecuario en la provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 15 de marzo de 2024, recibimos una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de adquirir un inmueble rural de una superficie de 772 hectáreas por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes que fueron cancelados entre los meses de marzo y abril de 2024. La escritura traslativa de dominio fue suscripta con fecha 4 de noviembre de 2024 y el activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos de nuestro Estado de Situación Financiera. A valores ajustados en moneda de diciembre de 2024, dicha inversión ascendió a ARS 5.932,3 millones.

Adicionalmente, se continuaron realizando inversiones en nuestra principal Propiedad de inversión por ARS 238,8 millones, tal como puede observarse en nota 8 a nuestros estados financieros consolidados.

En relación al resultado por cambios en el valor razonable de nuestras Propiedades de inversión, expuesta en el rubro “Otros resultados operativos, netos” de nuestro Estado Integral de Resultados Consolidado, la pérdida de ARS 23.199,1 millones observada en el ejercicio actual se compara con una ganancia de ARS 17.230,8 millones registrada en el ejercicio anterior y, en ambos casos, dichos resultados están fuertemente influenciados por la evolución de la cotización del USD respecto a la inflación del ejercicio, considerando que el valor razonable de dichos activos suele determinarse en dicha moneda extranjera:

- (i) En el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, la variación nominal del USD (tanto oficial como los USD financieros) estuvo muy por debajo de la inflación, dando lugar a una pérdida en términos reales por cambio en el valor razonable de dichos inmuebles.
- (ii) Por el contrario, en el ejercicio anterior, la variación nominal del USD (tanto oficial como los USD financieros) superó a la inflación, dando lugar a ganancias en términos reales por este concepto.

Situación Económica Financiera

A continuación, se detalla la información contable requerida por normativa vigente, en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2024:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

	31.12.24	31.12.23
Activo corriente	63.384.030.254	149.146.570.597
Activo no corriente	142.256.924.576	182.370.248.711
TOTAL ACTIVO	205.640.954.830	331.516.819.308
Pasivo corriente	98.789.206.930	157.923.069.054
Pasivo no corriente	57.110.666.246	110.932.832.951
TOTAL PASIVO	155.899.873.176	268.855.902.005
PATRIMONIO	49.741.081.654	62.660.917.303
Total Patrimonio y pasivos	205.640.954.830	331.516.819.308

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL CONSOLIDADO

	31.12.24	31.12.23
(Pérdida) Ganancia operativa	(83.996.548.732)	39.194.696.938
Resultados financieros netos	69.523.851.252	(31.885.284.318)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(14.472.697.480)	7.309.412.620
Impuesto a las ganancias	1.552.861.831	(5.195.693.934)
Resultado del ejercicio	(12.919.835.649)	2.113.718.686

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO

	31.12.24	31.12.23
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas	(14.511.447.149)	24.284.756.123
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión	4.149.067.116	(16.222.492.333)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de financiación	(9.869.081.503)	(14.609.987.354)
(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	(20.231.461.536)	(6.547.723.564)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	38.774.630.639	6.561.676.261
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(20.927.440.522)	(31.034.400.497)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	7.242.927.355	69.795.078.439
(Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo	(20.231.461.536)	(6.547.723.564)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	4.858.655.936	38.774.630.639

Relaciones con socios y sociedades relacionadas

Partes relacionadas	Otros créditos	Pasivo por arrendamiento
Socios	807.146.364	-
Participaciones del Norte S.A.	-	423.486.360
Prolip S.R.L.	1.601.279.124	-

Partes relacionadas	Gastos por amortización de derechos de uso	Ingresos financieros
Participaciones del Norte S.A.	13.857.832	-
Prolip S.R.L.	-	1.985.634.172

Gobierno corporativo

La gerencia aplica los principios y practicas establecidas por el Código de Gobierno Societario.

Finanzas Corporativas

A continuación, se repasan los principales movimientos de endeudamientos de Lipsa observados en el ejercicio 2024:

- Con fecha 2 de julio de 2024 se emitieron las “Obligaciones Negociables Clase VI” por un monto de USD 12.000.000, a una tasa fija del 9,00% nominal anual. La cancelación del capital será en tres pagos, siendo el primero el 2 de enero de 2026 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 2 de abril de 2026 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, el 2 de julio de 2026 (24 meses desde la fecha de emisión) por el 34% restante del Valor Nominal. Los intereses se abonarán trimestralmente, con un período irregular de seis meses, a partir de la fecha de emisión, los días: 2 de enero de 2025, 2 de abril 2025, 2 de julio de 2025, 2 de octubre de 2025, 2 de enero de 2026, 2 de abril de 2026 y 2 de julio de 2026
- Con fecha 27 de diciembre de 2024, se procedió a la cancelación parcial de las “Obligaciones Negociables Clase V” por un valor nominal de USD 2.342.636. Por consiguiente, el capital adeudado de dichos instrumentos al 31 de diciembre de 2024 es de USD 16.774.924 (originalmente ascendía a USD 19.117.560).
- Con fecha 23 de agosto de 2024, se cancelaron las “Obligaciones Negociables Clase II”.
- Con fecha 19 de diciembre de 2024, se cancelaron las “Obligaciones Negociables Clase IV”.
- Con fecha 25 de marzo de 2024, Lipsa y Coöperatieve Rabobank U.A. acordaron reprogramar el vencimiento del pago de la totalidad de las cuotas de capital pendientes de pago, previstas en el acuerdo suscripto por las partes con fecha 12 de julio de 2022, que ascienden a la suma de USD 9.170.000, que serán cancelada en 5 (cinco) cuotas anuales de acuerdo al siguiente vencimiento: (i) la primera cuota de USD 1.000.000 el 28 de noviembre de 2025; (ii) la segunda cuota de USD 1.500.000 el 30 de noviembre de 2026; (iii) la tercera cuota de USD 2.000.000 el 29 de noviembre de 2027; (iv) la cuarta cuota de USD 2.000.000 el 29 de noviembre de 2028; y (v) la quinta y última cuota de USD 2.670.000 el 27 de noviembre de 2029. El monto reprogramado devenga intereses compensatorios que se calcularán a una tasa de intereses fija de 8,50% libre de impuestos.

Asimismo, nuestras últimas calificaciones como emisor de largo plazo disponibles son las siguientes:

Calificadora	Fecha del último informe de calificación	Calificación	Perspectiva
FixScr S.A. (afiliada a Fitch Ratings)	18 de diciembre de 2024	A.ar	Estable
Moody’s Local Argentina	19 de diciembre de 2024	A(arg)	Estable

En materia financiera, es importante destacar que, fruto de la trayectoria de Lipsa, de sus resultados pasados y de su política de continua reinversión de utilidades, la Compañía pudo gestionar financieramente sin inconvenientes pese a la performance agrícola negativa de la campaña 2023/24 expuesta anteriormente. Asimismo, la calificación crediticia no se vio afectada. La expectativa para los próximos meses es mejorar el perfil de nuestras deudas financieras a partir de mayores plazos de vencimientos.

Hechos Relevantes

No existen otros hechos relevantes adicionales a los mencionados en los apartados “inversión” y “Finanzas corporativas”

Propuesta de Destino de los Resultados No Asignados y de distribución de dividendos

El Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 presenta en el rubro Resultados No Asignados un saldo negativo, en miles de pesos, de ARS 12.919.134.657 (pérdida) que es igual al resultado del ejercicio separado.

La Gerencia considera conveniente, teniendo en cuenta el nivel de liquidez, los compromisos financieros y la evolución de las inversiones de la Sociedad, poner a consideración de la Reunión de la siguiente Propuesta de Destino de los Resultados No Asignados:

1. No constituir Reserva Legal por haberse completado el porcentaje requerido por la Ley General de Sociedades y considerando que el resultado del ejercicio fue negativo;
2. Desafectar Reserva Facultativa para absorber el saldo negativo de los Resultados No Asignados resultantes de la pérdida observada en el ejercicio.

Se recuerda a los señores socios que la eventual distribución de utilidades, según lo establecido en la RG 777/18 de la Comisión Nacional de Valores, deberá ser tratada en la moneda de fecha de celebración de la Reunión de Socios, mediante la utilización del índice de precios correspondiente al mes anterior a su reunión.

Finalmente, la Gerencia expresa su agradecimiento a socios, clientes, proveedores y a su personal por la colaboración recibida durante el ejercicio.

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 11 de marzo de 2025.

LA GERENCIA