



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

Por el período finalizado el 30 de septiembre de 2025 presentado en forma comparativa.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 y 2024

ÍNDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera intermedio condensado consolidado

Estado del resultado integral intermedio condensado consolidado

Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado consolidado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado

Notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados

- 1 Información general
- 2 Normas contables aplicadas
- 3 Políticas y estimaciones contables críticas
- 4 Información por segmentos
- 5 Propiedad, planta y equipos
- 6 Activos por derecho de uso
- 7 Propiedades de inversión
- 8 Activos intangibles
- 9 Activos biológicos y resultados de la actividad agrícola
- 10 Inventarios
- 11 Instrumentos financieros derivados
- 12 Créditos por venta y otros créditos
- 13 Otras inversiones
- 14 Efectivo y equivalentes de efectivo
- 15 Activos y pasivos por impuesto diferido e impuesto a las ganancias
- 16 Restricción a la distribución de utilidades
- 17 Patrimonio
- 18 Deudas comerciales y otras deudas
- 19 Préstamos
- 20 Pasivos por arrendamientos
- 21 Compromisos, garantías y bienes de disponibilidad restringida
- 22 Ventas de productos agrícolas
- 23 Costo de ventas
- 24 Gastos por naturaleza
- 25 Otros resultados operativos, netos
- 26 Resultados financieros, netos
- 27 Transacciones y saldos con partes relacionadas
- 28 Información sobre instrumentos financieros
- 29 Adquisición de establecimientos agrícolas
- 30 Contexto económico
- 31 Hechos posteriores

Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV

Anexo A Nota 5

Anexo B Nota 8

Anexo D Nota 7

Anexo F Nota 23

Anexo H Nota 24

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 y 2024

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Término	Definición
ARG PCGA	RT emitidas por la FACPCE con excepción de la RT N° 26 (y sus modificaciones) que adopta las NIIF. Estas RT contienen las normas generales y particulares de valuación y exposición vigentes en Argentina, para las sociedades que no están obligadas o no optaron por adoptar las NIIF.
ARS	Peso argentino.
BADLAR	Tasa de interés variable emitida por el BCRA, tomada como referencia para operaciones superiores a 1 millón de pesos. Por sus siglas en inglés: Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate.
BCRA	Banco Central de la República Argentina.
BON	Boletín Oficial de la Nación.
CINIIF	Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera.
CNV	Comisión Nacional de Valores de la República Argentina.
EBITDA	Earnings before interests, taxes, depreciations and amortizations (en inglés, Resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones). La medida de EBITDA no surge específicamente de las Normas de Contabilidad NIIF y la definición de los conceptos que incluye es propia de cada compañía, lo cual puede afectar su comparabilidad.
EBITDA Ajustado	En el caso del Grupo, 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 y menos el Resultado de venta de propiedad, planta y equipos.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por Lipsa S.R.L. y su subsidiaria.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee (ver CINIIF).
IFRS	International Financial Reporting Standards (ver NIIF).
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina.
IPC	Índice de Precios al Consumidor publicado por el INDEC.
La Sociedad / Lipsa S.R.L. / Lipsa	Indistintamente, Lipsa Sociedad de Responsabilidad Limitada.
LGS	Ley General de Sociedades de la República Argentina (Ley N° 19.550 y sus modificaciones).
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.
PDN	Participaciones del Norte S.A.
RG / CNV	Resoluciones Generales emitidas por la CNV.
Subsidiaria	Sociedad sobre la cual Lipsa S.R.L. está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través de su poder sobre la misma, conforme a lo dispuesto por la NIIF 10.
TO / CNV	Texto Ordenado de la Comisión Nacional de Valores.
USD	Dólar estadounidense.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

	Nota	30.09.25	31.12.24
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	5	119.375.888.049	114.523.097.548
Propiedades de inversión	7	36.663.851.256	36.418.358.934
Activos por derechos de uso	6	15.370.639.027	15.366.714.365
Activos intangibles	8	7.188.046.458	7.192.060.551
Otros créditos	12	5.081.653.880	5.200.759
Total del Activo no corriente		183.680.078.670	173.505.432.157
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	9	18.214.424.064	47.503.954.484
Inventarios	10	27.767.121.896	1.607.910.620
Otros créditos	12	54.528.470.439	22.194.301.570
Otras inversiones	13	904.421	66.267.244
Créditos por ventas	12	10.828.425.161	8.768.744
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	9.862.803.476	5.925.920.305
Total del Activo corriente		121.202.149.457	77.307.122.967
TOTAL DEL ACTIVO		304.882.228.127	250.812.555.124
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	17	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		169.663.810	169.663.810
Reserva legal	16	34.156.768	34.156.768
Reserva especial por adopción de las NIIF	16	27.229.648.535	27.229.648.535
Reserva facultativa		33.198.597.988	48.955.581.688
Resultados no asignados	16	(17.509.929.696)	(15.756.983.700)
SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD		43.123.257.405	60.633.187.101
Interés no controlante	17	34.293.400	34.143.464
TOTAL DEL PATRIMONIO		43.157.550.805	60.667.330.565
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	19	42.424.914.720	37.795.483.279
Pasivos por arrendamientos	20	1.455.359.719	5.254.183.996
Impuesto a las ganancias a pagar	15	3.924.815.913	-
Pasivos por impuesto diferido	15	17.980.597.376	26.606.069.044
Total del Pasivo no corriente		65.785.687.728	69.655.736.319
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	18	74.783.397.096	43.857.819.746
Préstamos	19	90.673.871.569	45.025.208.869
Instrumentos financieros derivados	11	-	25.331.781
Pasivo por arrendamientos	20	28.665.134.441	25.463.248.057
Impuesto a las ganancias a pagar	15	1.816.586.488	6.117.879.787
Total del Pasivo corriente		195.938.989.594	120.489.488.240
TOTAL DEL PASIVO		261.724.677.322	190.145.224.559
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		304.882.228.127	250.812.555.124

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

	Nota	Período de 9 meses finalizado el 30.09.25	Período de 9 meses finalizado el 30.09.24	Período de 3 meses finalizado el 30.09.25	Período de 3 meses finalizado el 30.09.24
Ventas de productos agrícolas	22	38.107.315.986	29.903.180.709	23.727.849.140	1.454.717.168
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	23	(38.107.315.986)	(29.903.180.709)	(23.727.849.140)	(1.454.717.168)
Resultados generados por los activos biológicos	9	(9.230.736.367)	(49.348.311.123)	(10.232.944.848)	(38.062.181.011)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		1.023.669.492	(12.631.592.944)	(1.693.016.311)	2.602.049.905
(Pérdida) bruta		(8.207.066.875)	(61.979.904.067)	(11.925.961.159)	(35.460.131.106)
Gastos de administración	24	(2.946.508.950)	(2.569.529.585)	(962.893.881)	(475.139.312)
Otros resultados operativos, netos	25	1.307.342.473	826.404.292	1.302.140.095	1.107.640.594
(Pérdida) operativa		(9.846.233.352)	(63.723.029.360)	(11.586.714.945)	(34.827.629.824)
Ingresos financieros	26	3.552.278.169	22.860.998.755	1.861.067.431	5.561.009.791
Costos financieros	26	(45.014.321.568)	(30.860.801.150)	(23.173.667.933)	(10.139.715.212)
Resultado por posición monetaria, neta	26	27.902.161.928	93.484.353.841	8.246.900.387	15.053.457.600
Resultados financieros, netos		(13.559.881.471)	85.484.551.446	(13.065.700.115)	10.474.752.179
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(23.406.114.823)	21.761.522.086	(24.652.415.060)	(24.352.877.645)
Impuesto a las ganancias	15	5.896.335.063	(13.429.601.705)	10.644.645.355	7.362.383.069
(Pérdida) Ganancia del período		(17.509.779.760)	8.331.920.381	(14.007.769.705)	(16.990.494.576)
(Pérdida) Ganancia integral del período		(17.509.779.760)	8.331.920.381	(14.007.769.705)	(16.990.494.576)
Atribuible a los socios de la Sociedad		(17.509.929.696)	8.332.766.628	(14.007.777.800)	(16.990.544.604)
Atribuible al interés no controlante		149.936	(846.247)	8.095	50.028
(Pérdida) Ganancia del período por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad					
Básico / Diluido		(156.339)	74.400	(125.069)	(151.701)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados						
	Capital social	Ajuste de capital social (1)	Reserva legal (nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 16)	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)			
Saldos al 1 de enero de 2025	1.120.000	169.663.810	34.156.768	27.229.648.535	48.955.581.688	(15.756.983.700)	60.633.187.101	34.143.464	60.667.330.565
(Pérdida) / Ganancia integral del período	-	-	-	-	-	(17.509.929.696)	(17.509.929.696)	149.936	(17.509.779.760)
(Pérdida) / Ganancia integral del período	-	-	-	-	-	(17.509.929.696)	(17.509.929.696)	149.936	(17.509.779.760)
Desafectación de reservas (2)	-	-	-	-	(15.756.983.700)	15.756.983.700	-	-	-
Saldos al 30 de septiembre de 2025	1.120.000	169.663.810	34.156.768	27.229.648.535	33.198.597.988	(17.509.929.696)	43.123.257.405	34.293.400	43.157.550.805

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.
(2) Resulta por reunión de Socios de 30 de abril de 2025.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados						
	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 16)	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)			
Saldos al 1 de enero de 2024	1.120.000	169.663.810	34.156.768	27.229.648.535	46.377.490.187	2.578.091.501	76.390.170.801	34.999.648	76.425.170.449
Ganancia / (Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	8.332.766.628	8.332.766.628	(846.247)	8.331.920.381
Ganancia / (Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	8.332.766.628	8.332.766.628	(846.247)	8.331.920.381
Constitución de reservas ⁽²⁾	-	-	-	-	2.578.091.501	(2.578.091.501)	-	-	-
Saldos al 30 de septiembre de 2024	1.120.000	169.663.810	34.156.768	27.229.648.535	48.955.581.688	8.332.766.628	84.722.937.429	34.153.401	84.757.090.830

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.
(2) Resulta por reunión de Socios de 12 de abril de 2024.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO CONSOLIDADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

	Nota	30.09.25	30.09.24
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
(Pérdida) Ganancia del período		(17.509.779.760)	8.331.920.381
Impuesto a las ganancias	15	(5.896.335.063)	13.429.601.705
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	5	1.276.018.769	1.185.382.104
Depreciaciones de activos por derechos de uso	6	7.372.959.880	9.109.573.895
Amortizaciones de activos intangibles	8	4.014.093	4.014.093
Resultados financieros, netos	26	13.559.881.471	(85.484.551.446)
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	25	(1.597.715.028)	-
Resultados por instrumentos financieros derivados		(42.236.367)	(1.206.214.686)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(1.023.669.492)	12.631.592.944
Resultados generados por los activos biológicos	9	9.230.736.367	49.348.311.123
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de las variaciones de activos y pasivos y pagos de impuesto a las ganancias		5.373.874.870	7.349.630.113
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		(12.069.719.343)	(650.473.744)
Otros créditos		(22.195.149.417)	(17.484.328.422)
Inventarios		(25.135.541.785)	(32.908.679.011)
Activos biológicos		20.058.794.053	16.594.124.373
Deudas comerciales y otras deudas		29.309.358.595	(1.979.292.714)
Pagos de impuesto a las ganancias		(1.546.926.950)	(282.320.587)
Cobros netos por instrumentos financieros derivados		18.905.441	1.213.857.759
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias		(11.560.279.406)	(35.497.112.346)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades operativas		(6.186.404.536)	(28.147.482.233)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas		-	(7.239.395.730)
Pagos por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles, propiedades de inversión y otros		(1.240.637.565)	(446.878.781)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		30.041.980	-
Variación de créditos financieros otorgados a partes relacionada		(14.059.069.460)	(5.753.189.205)
Cobros netos generados por inversiones financieras		3.453.690	13.175.336.189
Variación de créditos financieros otorgados a terceros		-	(3.990.593.668)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(15.266.211.355)	(4.254.721.195)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumentos netos de préstamos bancarios y financieros	19	67.439.463.701	35.037.631.120
Cancelación de obligaciones negociables	19	(30.314.098.320)	(22.104.565.307)
Emisión de obligaciones negociables		-	14.926.538.609
Pago de intereses y otros gastos de préstamos bancarios y financieros	19	(3.132.633.697)	(3.742.229.350)
Pago de intereses y otros gastos financieros de obligaciones negociables	19	(1.001.811.871)	(707.476.059)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	19	(70.370.834)	367.851.209
Pago de intereses por arrendamientos	20	(1.110.758.464)	(2.183.194.179)
Pago de capital por arrendamientos	20	(5.240.181.839)	(7.406.056.039)
Variación neta de créditos financieros con socios		(356.404.991)	(602.221.018)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		26.213.203.685	13.586.278.986
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		4.760.587.794	(18.815.924.442)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		5.925.920.305	47.291.961.820
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(1.601.606.875)	(24.358.829.017)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	26	777.902.252	8.151.310.676
Aumento (Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		4.760.587.794	(18.815.924.442)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período		9.862.803.476	12.268.519.037

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Lipsa S.R.L. es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina (Ley 19.550 y sus modificatorias). El domicilio legal es Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.

Lipsa y su subsidiaria PDN (en adelante, el Grupo) tienen como objeto principal el cultivo de cereales, principalmente soja y maíz. Dicho cultivo se realiza en períodos estacionales y aplicando esquemas de rotación acorde a las prácticas de mercado.

El estatuto de la Sociedad fue inscripto en el Registro Público de Comercio con fecha 27 de septiembre de 2010, siendo su última modificación introducida por Reunión de Socios del 17 de julio de 2021, la que fue inscripta 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 5 de noviembre de 2021, Tomo II, Cuarto Cuerpo. 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 período de igual término, en la medida que los socios no resuelvan su disolución.

Estos estados financieros intermedios condensados consolidados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de noviembre de 2025.

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB, en particular de conformidad con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia". Los mismos deben ser leídos conjuntamente a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios condensados consolidados se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas, excepto que expresamente se indique otra unidad de redondeo. Asimismo, las políticas y estimaciones contables críticas utilizadas son las expuestas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y en nota 3 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. Dichas políticas están basadas en las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC aplicables a la fecha.

La preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, como así también los ingresos y egresos registrados.

El Grupo realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor neto realizable de los inventarios de granos, el valor razonable de los activos biológicos y de los instrumentos financieros e instrumentos financieros derivados, el valor recuperable de los activos no financieros, el cargo por impuesto a las ganancias y ciertos cargos laborales. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Las cifras al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2024 que se exponen en estos estados financieros intermedios condensados consolidados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descripto en nota 2.3 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.1 Bases de preparación (Cont.)

Empresa en funcionamiento

El supuesto de empresa en funcionamiento y sus efectos en los estados financieros intermedios condensados consolidados son abordados en la NIC 1. Dicha norma contable establece que los estados financieros deben prepararse sobre la suposición de "negocio en funcionamiento", a menos que la Gerencia de la Sociedad tenga la intención de liquidar la entidad o cesar en su actividad, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al hacer la evaluación sobre si la base de preparación de empresa en funcionamiento es apropiada o no, la Gerencia necesita considerar factores relacionados con, entre otros, el momento del vencimiento de las líneas de financiación existentes y las posibles fuentes de financiamiento de reemplazo. De acuerdo con la NIC 1, al evaluar si es apropiado que los estados financieros sean preparados sobre la base de empresa en funcionamiento, una entidad debe considerar toda la información disponible sobre el futuro, con particular énfasis sobre las proyecciones financieras de los doce meses siguientes computados a partir del final del período sobre el que se informa.

La Gerencia de la Sociedad ha preparado los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados bajo supuesto de empresa en funcionamiento. Por tal razón, ha aplicado los criterios de medición y exposición descriptos en la nota 3 a los estados financieros consolidados de Lipsa al 31 de diciembre de 2024 y en notas 2.4, 2.5 y 2.6 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

No obstante, es válido señalar que a partir de los resultados operativos negativos observados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 (reflejados en los estados financieros consolidados de la Sociedad a dicha fecha) como consecuencia fundamentalmente de la situación climática y fitosanitaria presentada en la campaña agrícola 2023/24 y de los resultados operativos expuestos en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2025 correspondientes fundamentalmente a la campaña agrícola 2024/25 que, si bien presentan una mejora importante respecto a los observados en el mismo período del ejercicio anterior, resultan negativos y están lejos de los rendimientos agrícolas promedio históricos obtenidos por la compañía, a la fecha de cierre a la que se refiere la presente información financiera, el Grupo presenta una situación de capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) negativo de ARS 74.736.840.137. Al respecto, cabe señalar que las condiciones climáticas observadas en el segundo trimestre de 2025 en las zonas geográficas en las que el Grupo desarrolla sus cultivos, abundantes en agua, vientos y bajas temperaturas, ralentizaron el proceso de cosecha y redujeron las estimaciones de rendimientos agrícolas de la campaña 2024/25 precitada respecto a las pronosticadas originalmente. Asimismo, el avance del proceso de cosecha de maíz, sorgo y algodón durante el tercer trimestre de 2025, permitió comprobar con mayor precisión los efectos negativos que las altas temperaturas y bajos niveles de humedad en las etapas clave de desarrollo biológico de estos cultivos (primer trimestre de 2025) tuvieron sobre los rindes esperados de los mismos (principalmente, en el peso del maíz cosechado), afectando negativamente los resultados operativos estimados al cierre del trimestre anterior.

En ese sentido, la Gerencia ha elaborado planes de acción que incluyen, entre otros, la siembra de superficies considerables de girasol (más de 19.000 hectáreas a partir del mes de julio de 2025) a efectos de aprovechar la humedad del suelo como resultado de la coyuntura climática de los últimos meses (la misma que ocasionó un deterioro en el rinde estimado de la campaña 2024/25), la utilización de líneas de crédito disponibles para financiar deudas corrientes sin afectar su plan de negocios (por ejemplo, préstamo sindicado detallado en nota 19.c.), el análisis de la eventual realización de elementos de propiedad, planta y equipos y/o de propiedades de inversión en caso de presentarse condiciones ventajosas para tal finalidad (ver hecho posterior descripto en nota 31), la posible negociación de extensiones de vencimientos de pago de ciertas deudas comerciales y de pasivos por arrendamiento y el ajuste del plan de siembra para la campaña 2025/26, con superficies similares a las de la campaña anterior, considerando la decisión de desarrollar las explotaciones de girasol de acuerdo a lo expuesto anteriormente.

No obstante lo anterior, considerando que, sobre la base de las etapas de los planes antedichos que se encuentran concretadas y cerradas a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, la generación de flujos de fondos de los próximos doce meses depende, en buena medida, de las condiciones climáticas y fitosanitarias que se presenten en oportunidad del desarrollo biológico de los cultivos y éstas son variables que no dependen de factores controlados por la compañía, la Gerencia ha analizado el hecho de que, por consiguiente, de conformidad con la NIC 1, corresponde manifestar que las presentes condiciones respecto del capital de trabajo negativo indican la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar una duda sustancial sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en funcionamiento. Esta situación debe entenderse en el contexto de la explicación anterior sobre el significado del supuesto de empresa en funcionamiento a efectos de la selección de los criterios de medición y exposición de activos y pasivos a aplicar para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados. En ese sentido, también corresponde señalar que los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran requerirse de no resolverse la situación descripta a favor de la continuidad de las

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.1 Bases de preparación (Cont.)

Empresa en funcionamiento (Cont.)

operaciones de la Sociedad y la misma se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos, incluyendo los contingentes, en condiciones diferentes al curso normal de sus negocios.

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por las descriptas a continuación:

(a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a la NIC 21, “Falta de intercambiabilidad de monedas”: estas modificaciones, han sido publicadas para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. Las modificaciones ayudarán a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio. Las modificaciones requieren que las empresas apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda puede cambiarse por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar que deben proporcionar. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros intermedios condensados.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente:

NIIF 18, “Presentación e información a revelar en los estados financieros”: esta norma fue emitida en abril de 2024 y reemplaza a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, estableciendo requisitos de presentación de información en los estados financieros entre las que cabe destacar la introducción de categorías para las partidas del estado de resultados, la posibilidad de incorporar medidas propias de rendimiento en el mismo y principios mejorados sobre agregación y desagregación que aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, “Clasificación y medición de instrumentos financieros”: estas modificaciones aclaran los requisitos relativos al momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de dinero. Aclaran y añaden nuevas orientaciones para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses; también añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza). Por último, actualizan la información para los instrumentos de capital valuados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

NIIF 19 “Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones”: esta norma permite a las subsidiarias utilizar Normas de Contabilidad NIIF con revelaciones reducidas. Las mismas equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las filiales con el ahorro de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las filiales que cumplen los requisitos de no tener obligación pública y que su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros consolidados. Esta norma fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 – “Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza”: Estas modificaciones abordan los requisitos de uso propio y contabilidad de coberturas de la NIIF 9 e incluyen requisitos de información a revelar específicos de la NIIF 7, referido a determinados contratos de electricidad renovable. Estas modificaciones se aplican únicamente a los contratos que exponen a una entidad a la variabilidad del importe subyacente de la electricidad porque la fuente de su generación depende de condiciones naturales incontrolables (como el clima). Estos contratos se denominan “contratos relativos a la electricidad dependiente de la naturaleza”. Estas modificaciones fueron publicadas en diciembre de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables (Cont.)

La CNV a través de la RG 972/2023 modificó su Texto Ordenado (TO), estableciendo que no son admisibles las aplicaciones anticipadas de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere tengan un efecto significativo para el Grupo.

2.3 Información financiera en economías de alta inflación, moneda funcional y moneda de presentación

(a) Información financiera en economías de alta inflación

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio / período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina comenzó a ser considerada como de alta inflación a partir del 1 de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el BON con fecha 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. En ese sentido, cabe destacar que, mediante su RG 777/2018 (publicada en el BON con fecha 28 de diciembre de 2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios, 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. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2025 fueron reexpresados. De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultado integral deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el INDEC. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados fue del 21,97% en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y del 101,58% en el período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024.

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de los estados financieros y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado del resultado integral se actualizan aplicando los factores de reexpresión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta del Grupo se incluye en el estado del resultado integral, en la cuenta "Resultado por posición monetaria neta" del rubro "Resultados financieros, netos".

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.3 Información financiera en economías de alta inflación, moneda funcional y moneda de presentación (Cont.)

(a) Información financiera en economías de alta inflación (Cont.)

- Las cifras comparativas se ajustan por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.
- El Grupo no aplicó la opción de exponer los resultados financieros en términos reales.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación (1 de enero 2017), las cuentas del Patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El Capital social fue reexpresado desde la fecha de suscripción. El monto resultante de dicho ajuste fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital social", integrante del Patrimonio.

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

La moneda funcional del Grupo es la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Por consiguiente, la moneda funcional del Grupo es el ARS.

La moneda de presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados es el ARS, siendo ésta la moneda funcional de la Sociedad controlante.

2.4 Impuestos a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto corriente y el diferido. Dicho cargo por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado del resultado integral intermedio condensado consolidado.

- Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente consolidado corresponde a la sumatoria de los cargos de las sociedades que se consolidan, los cuales fueron determinados, en cada caso, mediante la aplicación de la tasa del impuesto sobre el resultado impositivo, conforme a la ley de impuesto a las ganancias vigente en Argentina a la fecha de los estados financieros intermedios condensados consolidados. El Grupo evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. En caso de corresponder, se constituyen provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

- Impuesto a las ganancias – Método diferido

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, a partir de las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables expuestos en los estados financieros intermedios condensados consolidados. Sin embargo, el impuesto diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo, en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios, que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros intermedios condensados consolidados y que se espera serán aplicables cuando el impuesto diferido activo se realice o el impuesto diferido pasivo se cancele.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido en el caso de diferencias temporales impositivas relacionadas con las inversiones en subsidiarias, excepto que se den las dos condiciones siguientes:

- La Sociedad controla la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales.
- Es probable que dicha diferencia temporal no se revierta en un momento previsible en el futuro.

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal y exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.5 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden sementeras de granos (principalmente maíz y soja). Los productos biológicos de las sementeras (cereales cosechados) están destinados a la venta. Dichos productos biológicos cosechados se exponen en el rubro "Inventarios" del estado de situación financiera intermedio condensado consolidado.

Dichas sementeras de granos no cumplen con la definición de "planta productora" de la NIC 41 "Agricultura", porque no se espera que produzcan durante más de un ejercicio. Por esta razón y, considerando que los citados productos biológicos se cosechan dentro de los próximos doce meses siendo luego vendidos, estos activos biológicos son clasificados como activos corrientes.

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, se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha. Dado que no existe un mercado activo para este tipo de activos biológicos en su ubicación y condición previas a la recolección, el valor razonable es estimado en función del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados (principalmente, valor razonable de los productos biológicos a cosechar), descontados utilizando una tasa adecuada a las circunstancias. A los efectos de tal estimación, se consideran entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha. Asimismo, el valor razonable de estos activos biológicos se determina en forma separada del terreno en el que están sembrados. Al 30 de septiembre de 2025, las sementeras de garbanzo y girasol fueron valuadas a su valor razonable, en el estado de situación financiera intermedio condensado separado. Al 31 de diciembre de 2024, las sementeras de soja, maíz, sorgo y algodón se encontraban valuadas al costo por no haberse alcanzado a dicha fecha un estado fenológico que permitiera estimar razonablemente su rendimiento.

La diferencia entre el valor razonable de los productos biológicos cosechados (cereales) en el punto de cosecha y de los activos biológicos a cosechar (sementeras) y los respectivos costos de producción se imputa en el rubro "Resultados generados por los activos biológicos" del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado.

Los mencionados costos de producción incluyen principalmente insumos (agroquímicos, fertilizantes), labores (siembra, pulverización, cosecha) y depreciaciones (de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derechos de uso por arrendamientos de establecimientos agrícolas).

Finalmente, los costos de producción agrícola incurridos al cierre del período correspondientes a campañas agrícolas posteriores (al 30 de septiembre de 2025, correspondientes a la campaña agrícola 2025/26) se imputan en la cuenta "Otros cargos diferidos", integrante del rubro "Otros créditos" del Estado de situación financiera intermedio condensado consolidado (nota 12) y se reclasifican al rubro "Activos biológicos" una vez que se inicia el proceso de siembra respectivo.

2.6 Inventarios

Los inventarios de granos se registran a su valor neto realizable dado que existe un mercado activo para dichos bienes, el riesgo de que los mismos no se vendan es bajo y existe una práctica establecida en la industria de medir dichas existencias conforme al mencionado criterio. Este criterio de valuación está expresamente previsto por la NIC 2 para el caso de inventarios de productos agrícolas mantenidos por productores, como es el caso de Lipsa.

Dado que las existencias se miden a valor neto realizable a cada cierre, las variaciones en dicho valor se reconocen en el estado del resultado integral intermedio condensado consolidado en el ejercicio en el cual se generan bajo la línea "Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha". Por consiguiente y sobre la base de dicho criterio de valuación de las existencias, no se reconocen resultados en oportunidad de la venta de los productos biológicos (cereales).

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta directos, considerando prácticas habituales de mercado.

Las existencias de insumos se registran al costo. El costo se determina usando el método de precio promedio ponderado (PPP).

2.7 Estacionalidad de las operaciones

En la actividad agrícola y en las zonas geográficas en las cuales el Grupo desarrolla sus negocios (nota 4), los resultados y los flujos de efectivo se ven afectados por los períodos productivos de sus principales cultivos (maíz y soja). En ese sentido, cabe señalar que la cosecha de soja suele efectuarse entre los meses de abril y junio y la cosecha de maíz, entre julio y agosto de cada año. Las ventas y los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo suelen incrementarse significativamente con posterioridad a dichas épocas de cosecha.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por la descripta a continuación:

(a) Activos biológicos

En la determinación del valor razonable de estos activos, efectuamos estimaciones del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados descontados utilizando una tasa relevante para el activo en cuestión. En tal sentido, se consideran, entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea sujeto a variaciones climáticas, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha o recolección.

(b) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión

El Grupo ha aplicado el método de valor razonable para la valuación de sus propiedades de inversión. El valor razonable contabilizado fue determinado por tasadores independientes utilizando el criterio de "Valuación de Mercado", basándose en la investigación del precio de bienes similares en el mercado, considerando la mayor y mejor utilización de activos comparables. Estos valores se ajustaron por diferencias en la naturaleza, localización o condición del activo objeto de la valuación. Los valores determinados son aquellos que resultarían de operaciones de pago al contado y considerando la libre disponibilidad de los bienes, sin incluir gastos de transferencia.

El Grupo actualiza anualmente la estimación del valor razonable de sus propiedades de inversión, monitoreando durante los períodos intermedios la eventual existencia de cambios significativos que ameriten una actualización anticipada.

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

El responsable de las decisiones operativas del Grupo es la Gerencia.

El Grupo determinó los segmentos operativos sobre la base de los informes internos que son analizados por la Gerencia en el proceso de monitoreo de su operación. En ese sentido, la generación de resultados es analizada 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, resultados por instrumentos financieros derivados y el resultado de venta de propiedad, planta y equipos).

Las "ventas inter-segmentos" incluyen la transferencia de los productos biológicos cosechados (cereales) desde la "Actividad agropecuaria" a la "Actividad de comercialización y estructura central", considerando el valor neto realizable de dichos productos en el punto de la cosecha.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Adicionalmente, el Grupo considera la mencionada “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 Árbol 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	Quimilf, Tintina y Campo Gallo (provincia de Santiago del Estero) ⁽¹⁾ .
5	Roversi y La Paloma (provincia de Santiago del Estero) ⁽²⁾ .
6	Bajo Hondo, Campo del Cielo y Quimilf (provincia de Santiago del Estero).

(1) Incluye el establecimiento ubicado en la localidad de Tintina (provincia de Santiago del Estero) incorporado como consecuencia de la adquisición de PDN, los establecimientos ubicados en las localidades de Quimilf y Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero), incorporados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022 y el establecimiento ubicado en la localidad de Alberdi (provincia de Santiago del Estero), incorporado durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (Nota 29).

(2) Incluye las parcelas A, B y C del establecimiento ubicado en la localidad de Roversi (provincia de Santiago del Estero) incorporadas en los meses de mayo de 2021, mayo de 2022 (nota 30 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024) y marzo de 2024 (nota 29).

En general, cada una de las mencionadas zonas en las que se divide la “Actividad agropecuaria” posee su propia unidad de decisión y gestión que es responsable de la explotación agrícola. Dichas unidades de decisión y gestión están a cargo de ingenieros agrónomos contratados o designados, para tales efectos, por la Gerencia del Grupo.

La Gerencia evalúa el desempeño de los 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 y menos el Resultado de venta de propiedad, planta y equipos. Por consiguiente, el EBITDA Ajustado, tal como es definido por el Grupo, no incluye ninguno de los conceptos eliminados (depreciaciones y amortizaciones ni resultados por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión y por venta de propiedad, planta y equipos). Dicha medida no surge de las Normas de Contabilidad NIIF y su definición es propia de Lipsa. Esta circunstancia afecta su comparabilidad con otras entidades.

El Resultado por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión, el Resultado de venta de propiedad, planta y equipos (nota 25) y los Resultados financieros, netos (nota 26) no se asignan a los segmentos operativos descritos anteriormente.

Las eliminaciones se realizan a efectos de excluir los efectos de las operaciones entre segmentos (principalmente, transferencia de cereales cosechados desde la “Actividad agropecuaria” a la “Actividad de comercialización y estructura central”).

A continuación, se expone la información sobre segmentos reportables por los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, incluyendo información relevante sobre medidas físicas de las explotaciones respectivas tales como hectáreas sembradas y toneladas cosechadas o a cosechar.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 30.09.25
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha - Soja	2.292.934.438	608.211.745	3.182.553.280	3.639.166.977	4.278.089.398	1.998.836.577	-	-	15.999.792.415
Costo de producción agropecuaria de soja ^(A)	(3.533.846.155)	(2.751.815.968)	(8.632.718.024)	(6.296.325.873)	(5.102.740.154)	(1.560.952.193)	-	44.381.730	(27.834.016.637)
Resultado generado por cultivos de soja	(1.240.911.717)	(2.143.604.223)	(5.450.164.744)	(2.657.158.896)	(824.650.756)	437.884.384	-	44.381.730	(11.834.224.222)
Ingreso por cosecha – Maíz	819.284.971	207.447.883	3.394.753.492	4.815.404.773	3.591.918.042	1.021.493.753	-	-	13.850.302.914
Costo de producción agropecuaria de maíz ^(A)	(2.800.385.654)	(2.492.352.015)	(7.499.317.727)	(4.333.948.634)	(3.735.164.167)	(840.593.520)	-	34.548.874	(21.667.212.843)
Resultado generado por cultivos de maíz	(1.981.100.683)	(2.284.904.132)	(4.104.564.235)	481.456.139	(143.246.125)	180.900.233	-	34.548.874	(7.816.909.929)
Ingreso por cosecha – Sorgo	505.524.164	-	33.681.823	284.414.926	-	105.099.567	-	-	928.720.480
Costo de producción agropecuaria de sorgo	(973.054.555)	-	(235.222.112)	(1.296.048.480)	-	(320.265.548)	-	-	(2.824.590.695)
Resultado generado por cultivos de sorgo	(467.530.391)	-	(201.540.289)	(1.011.633.554)	-	(215.165.981)	-	-	(1.895.870.215)
Ingreso por cosecha – Algodón	-	-	-	1.227.470.831	-	-	-	-	1.227.470.831
Costo de producción agropecuaria de algodón	-	-	-	(2.146.543.917)	-	-	-	-	(2.146.543.917)
Resultado generado por cultivos de algodón	-	-	-	(919.073.086)	-	-	-	-	(919.073.086)
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de girasol	3.811.107.202	-	3.617.912.064	7.192.937.413	3.422.795.266	-	-	-	18.044.751.945
Costo de producción agropecuaria de girasol	(1.026.737.029)	-	(974.775.193)	(1.898.069.496)	(922.212.174)	-	-	-	(4.821.793.892)
Resultado generado por cultivos de girasol	2.784.370.173	-	2.643.136.871	5.294.867.917	2.500.583.092	-	-	-	13.222.958.053
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de garbanzo	169.672.119	-	-	-	-	-	-	-	169.672.119
Costo de producción de garbanzo	(157.289.087)	-	-	-	-	-	-	-	(157.289.087)
Resultado generado por cultivos de garbanzo	12.383.032	-	-	-	-	-	-	-	12.383.032
Total - Resultado generado por activos biológicos	(892.789.586)	(4.428.508.355)	(7.113.132.397)	1.188.458.520	1.532.686.211	403.618.636	-	78.930.604	(9.230.736.367)

(A) Incluye los efectos sobre las depreciaciones de los activos por derechos de uso resultantes de las remediciones de pasivos por arrendamientos correspondientes a los ciclos productivos 2022/23 y 2023/24 por ARS 3.159.515.109, de los cuales ARS 1.776.557.340 forman parte del costo de producción los cultivos de soja y ARS 1.382.957.769 de los cultivos de maíz.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 30.09.25
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Total - Resultado generado por activos biológicos	(892.789.586)	(4.428.508.355)	(7.113.132.397)	1.188.458.520	1.532.686.211	403.618.636	-	78.930.604	(9.230.736.367)
Ventas inter-segmentos de productos agrícolas	3.617.743.573	815.659.628	6.610.988.595	9.966.457.507	7.870.007.440	3.125.429.897	-	(32.006.286.640)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	38.107.315.986	-	38.107.315.986
Costo de ventas y gastos de comercialización	(3.617.743.573)	(815.659.628)	(6.610.988.595)	(9.966.457.507)	(7.870.007.440)	(3.125.429.897)	(38.107.315.986)	32.006.286.640	(38.107.315.986)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	1.023.669.492	-	1.023.669.492
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(2.946.508.950)	-	(2.946.508.950)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	1.307.342.473	-	1.307.342.473
(Pérdida) / Ganancia operativa	(1.785.579.172)	(8.857.016.710)	(14.226.264.794)	2.376.917.040	3.065.372.422	807.237.272	(615.496.985)	157.861.208	(19.076.969.719)
Eliminación de depreciaciones de propiedad, planta y equipos y de amortizaciones de activos intangibles ⁽¹⁾	185.968.563	112.175.497	337.881.403	304.593.665	212.589.481	65.914.092	-	-	1.219.122.701
Eliminación de depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	3.443.072.709	508.385.841	2.850.607.943	6.226.238.719	555.136.791	(685.386.539)	-	-	12.898.055.464
Eliminación de resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(1.597.715.028)	-	(1.597.715.028)
EBITDA Ajustado	1.843.462.100	(8.236.455.372)	(11.037.775.448)	8.907.749.424	3.833.098.694	187.764.825	(2.213.212.013)	157.861.208	(6.557.506.582)

- (1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 1.219.122.701) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 316.642.719) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 1.280.032.862) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 377.552.881).
- (2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 12.898.055.464) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 6.276.555.228) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 7.372.959.880) menos las depreciaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 751.459.644).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)
Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 30.09.25
Hectáreas sembradas de soja	6.786	5.284	⁽ⁱ⁾ 16.578	12.091	⁽ⁱⁱ⁾ 9.799	2.998	53.536
Hectáreas sembradas de maíz	5.378	4.786	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 14.401	8.323	^(iv) 7.173	1.614	41.675
Hectáreas sembradas de sorgo	^(v) 2.085	-	483	2.126	-	850	5.544
Hectáreas sembradas de algodón	-	-	-	4.403	-	-	4.403
Hectáreas sembradas de girasol	^(vi) 4.185	-	^(vii) 3.972	7.898	^(viii) 3.758	-	19.813
Hectáreas sembradas de garbanzo	641	-	-	-	-	-	641
Total Hectáreas sembradas	19.075	10.070	35.434	34.841	20.730	5.462	125.612
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	12.906	3.085	-	15.991
Hectáreas sembradas en campos de terceros	19.075	10.070	35.434	21.935	17.645	5.462	109.621
Total Hectáreas sembradas	19.075	10.070	35.434	34.841	20.730	5.462	125.612
Toneladas cosechadas de soja	7.925	2.102	^(ix) 11.987	12.578	^(x) 16.710	6.908	58.210
Toneladas cosechadas de maíz	4.623	1.170	^(xi) 19.942	27.169	^(xii) 23.575	5.763	82.242
Toneladas cosechadas de sorgo	^(xiii) 4.002	-	193	1.621	-	599	6.415
Toneladas cosechadas de algodón	-	-	-	790	-	-	790
Toneladas estimadas a cosechar de girasol	^(xiv) 8.578	-	^(xv) 8.144	16.191	^(xvi) 8.632	-	41.545
Toneladas estimadas a cosechar de garbanzo	1.282	-	-	-	-	-	1.282

- (i) Incluye 1.695 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (ii) Incluye 3.621 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (iii) Incluye 1.703 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (iv) Incluye 3.178 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (v) Incluye 2.085 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (vi) Incluye 2.085 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (vii) Incluye 1.695 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (viii) Incluye 1.048 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
- (ix) Incluye 1.347 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (x) Incluye 5.734 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (xi) Incluye 2.813 toneladas cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (xii) Incluye 10.339 toneladas cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (xiii) Incluye 4.002 toneladas cosechadas de sorgo que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (xiv) Incluye 4.909 toneladas a cosechar de girasol que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (xv) Incluye 4.914 toneladas a cosechar de girasol que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
- (xvi) Incluye 2.725 toneladas a cosechar de girasol que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 30.09.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha - Soja	2.741.473.607	1.567.603.933	4.813.334.152	3.988.115.489	4.184.579.036	3.765.178.306	-	-	21.060.284.523
Costo de producción agropecuaria de soja	(5.223.328.465)	(4.871.964.298)	(8.169.555.793)	(7.386.115.902)	(6.890.156.390)	(3.531.306.107)	-	(5.416.861)	(36.077.843.816)
Resultado generado por cultivos de soja	(2.481.854.858)	(3.304.360.365)	(3.356.221.641)	(3.398.000.413)	(2.705.577.354)	233.872.199	-	(5.416.861)	(15.017.559.293)
Ingreso por cosecha – Maíz	3.841.735.558	2.070.751.870	1.836.753.005	4.010.897.898	4.416.795.609	999.879.704	-	-	17.176.813.644
Costo de producción agropecuaria de maíz	(7.085.914.381)	(5.276.709.680)	(9.881.206.153)	(15.149.660.403)	(9.656.044.160)	(3.734.309.157)	-	(7.084.520)	(50.790.928.454)
Resultado generado por cultivos de maíz	(3.244.178.823)	(3.205.957.810)	(8.044.453.148)	(11.138.762.505)	(5.239.248.551)	(2.734.429.453)	-	(7.084.520)	(33.614.114.810)
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de trigo	-	-	-	422.794.000	132.481.625	-	-	-	555.275.625
Costo de producción agropecuaria de trigo	-	-	-	(2.194.229.349)	(377.910.273)	-	-	-	(2.572.139.622)
Resultado generado por cultivos de trigo	-	-	-	(1.771.435.349)	(245.428.648)	-	-	-	(2.016.863.997)
Valor razonable de los activos biológicos - Sementeras de garbanzo	1.559.615.882	-	-	792.752.731	-	-	-	-	2.352.368.613
Costo de producción agropecuaria de garbanzo	(613.427.153)	-	-	(438.714.483)	-	-	-	-	(1.052.141.636)
Resultado generado por cultivos de garbanzo	946.188.729	-	-	354.038.248	-	-	-	-	1.300.226.977
Total - Resultado generado por activos biológicos	(4.779.844.952)	(6.510.318.175)	(11.400.674.789)	(15.954.160.019)	(8.190.254.553)	(2.500.557.254)	-	(12.501.381)	(49.348.311.123)

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 30.09.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Total - Resultado generado por activos biológicos	(4.779.844.952)	(6.510.318.175)	(11.400.674.789)	(15.954.160.019)	(8.190.254.553)	(2.500.557.254)	-	(12.501.381)	(49.348.311.123)
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	6.401.570.120	3.540.449.692	6.563.244.620	7.787.399.316	8.392.546.492	4.775.053.349	-	(37.460.263.589)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	29.903.180.709	-	29.903.180.709
Costo de ventas y gastos de comercialización	(6.401.570.120)	(3.540.449.692)	(6.563.244.620)	(7.787.399.316)	(8.392.546.492)	(4.775.053.349)	(29.903.180.709)	37.460.263.589	(29.903.180.709)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(12.631.592.944)	-	(12.631.592.944)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(2.569.529.585)	-	(2.569.529.585)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	826.404.292	-	826.404.292
(Pérdida) operativa	(4.779.844.952)	(6.510.318.175)	(11.400.674.789)	(15.954.160.019)	(8.190.254.553)	(2.500.557.254)	(14.374.718.237)	(12.501.381)	(63.723.029.360)
Eliminación de depreciaciones de propiedad, planta y equipos y de amortizaciones de activos intangibles (1)	258.594.840	196.405.044	400.597.547	495.537.039	329.343.573	140.292.929	7.302.426	-	1.828.073.398
Eliminación de depreciaciones de activos por derechos de uso (2)	3.368.903.157	2.708.112.533	4.105.059.439	770.832.089	1.792.692.597	1.182.253.943	504.833.954	-	14.432.687.712
EBITDA Ajustado	(1.152.346.955)	(3.605.800.598)	(6.895.017.803)	(14.687.790.891)	(6.068.218.383)	(1.178.010.382)	(13.862.581.857)	(12.501.381)	(47.462.268.250)

- (1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 1.828.073.398) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 689.532.671) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 1.189.396.197) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 50.855.470).
- (2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 14.432.687.712) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 13.927.853.757) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 9.109.573.895) menos las depreciaciones que forman parte de los cargos diferidos expuestos en el rubro "Otros créditos" (ARS 8.604.739.940).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 30.09.24
Hectáreas sembradas de soja	5.564	5.131	10.075	8.074	⁽ⁱ⁾ 7.289	3.719	39.852
Hectáreas sembradas de maíz	7.044	5.189	11.252	15.427	⁽ⁱⁱ⁾ 9.537	3.672	52.121
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	4.910	846	-	5.756
Hectáreas sembradas de garbanzo	1.608	-	-	982	-	-	2.590
Total hectáreas sembradas	14.216	10.320	21.327	29.393	17.672	7.391	100.319
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	15.952	3.787	-	-	19.739
Hectáreas sembradas en campos de terceros	14.216	10.320	5.375	25.606	17.672	7.391	80.580
Total hectáreas sembradas	14.216	10.320	21.327	29.393	17.672	7.391	100.319
Toneladas cosechadas de soja	7.350	4.203	11.219	12.905	⁽ⁱⁱⁱ⁾ 11.976	10.038	57.691
Toneladas cosechadas de maíz	22.659	12.214	10.833	26.399	^(iv) 26.051	6.254	104.410
Toneladas a cosechar de trigo	-	-	-	2.835	793	-	3.628
Toneladas a cosechar de garbanzo	2.298	-	-	1.178	-	-	3.476

- (i) Incluye 3.178 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
(ii) Incluye 3.621 hectáreas sembradas correspondientes a contratos de aparcería, en campos de terceros.
(iii) Incluye 1.283 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(iv) Incluye 2.742 toneladas a cosechar de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

A continuación, se expone la conciliación entre el EBITDA Ajustado conforme surge de la información por segmentos operativos descripta precedentemente y el Resultado antes de impuesto a las ganancias que surge del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado:

	30.09.25	30.09.24
EBITDA Ajustado	2.673.229.785	(47.462.268.250)
Depreciaciones y amortizaciones	(14.117.178.165)	(16.260.761.110)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipo	1.597.715.028	-
Resultados financieros, netos	(13.559.881.471)	85.484.551.446
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(23.406.114.823)	21.761.522.086

Conforme lo requerido por la NIIF 8, a continuación, se expone la apertura del Activo del Grupo por segmentos operativos al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 30.09.25
Propiedad, planta y equipos ^{(1) (2)}	1.111.235.751	586.650.646	2.064.317.013	91.513.710.913	23.438.803.303	318.201.176	342.969.247	119.375.888.049
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	36.663.851.256	36.663.851.256
Activos por derecho de uso	2.690.508.909	1.467.239.220	6.202.029.000	2.742.939.300	1.563.883.197	704.039.401	-	15.370.639.027
Activos intangibles	-	-	-	7.173.087.166	-	-	14.959.292	7.188.046.458
Activos biológicos	3.980.779.321	-	3.617.912.064	7.192.937.413	3.422.795.266	-	-	18.214.424.064
Inventarios	-	-	-	-	-	-	27.767.121.896	27.767.121.896
Otros créditos	2.340.250.925	1.235.480.154	4.347.430.142	10.301.726.859	2.543.378.830	670.128.362	38.171.729.047	59.610.124.319
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	10.828.425.161	10.828.425.161
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	904.421	904.421
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	9.862.803.476	9.862.803.476
Totales	10.122.774.906	3.289.370.020	16.231.688.219	118.924.401.651	30.968.860.596	1.692.368.939	123.652.763.796	304.882.228.127

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.24
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	884.646.235	642.202.387	1.327.156.040	88.623.796.924	22.242.225.376	459.933.899	343.136.687	114.523.097.548
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	36.418.358.934	36.418.358.934
Activos por derecho de uso	3.709.108.479	1.452.492.390	5.342.350.676	2.920.819.593	1.040.555.464	901.387.763	-	15.366.714.365
Activos intangibles	-	-	-	7.173.087.166	-	-	18.973.385	7.192.060.551
Activos biológicos	6.387.107.826	4.539.638.502	14.182.313.208	12.360.240.057	7.650.596.365	2.384.058.526	-	47.503.954.484
Inventarios	-	-	-	-	-	-	1.607.910.620	1.607.910.620
Otros créditos	442.805.477	321.451.359	664.301.660	915.544.553	550.454.303	230.217.732	19.074.727.245	22.199.502.329
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	8.768.744	8.768.744
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	66.267.244	66.267.244
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	5.925.920.305	5.925.920.305
Totales	11.423.668.017	6.955.784.638	21.516.121.584	111.993.488.293	31.483.831.508	3.975.597.920	63.464.063.164	250.812.555.124

(1) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los elementos de Propiedad, planta y equipos asignados a la Zona 5 incluyen la parcela C del establecimiento ubicado en Roversi (provincia de Santiago del Estero) adquirida en marzo de 2024 (nota 29).

(2) Al 30 de septiembre de 2025, los elementos de Propiedad, planta y equipos asignados a la Zona 4 incluyen el establecimiento ubicado en Alberdi (provincia de Santiago del Estero) adquirido en septiembre de 2025 (nota 29).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

A efectos de la apertura del Activo por segmento operativo expuesta precedentemente, el Grupo adoptó los siguientes criterios:

- Los elementos de Propiedad, planta y equipos correspondientes a “establecimientos agropecuarios” (nota 5) fueron asignados directamente a los segmentos a los que corresponden. Los elementos de Propiedad, planta y equipos correspondientes a la estructura central se asignaron a dicho segmento en forma directa. El resto de los elementos de Propiedad, planta y equipos fueron asignados sobre la base de las hectáreas explotadas en cada Zona debido a que, en general, corresponden a maquinaria agrícola y a rodados que se utilizan en las distintas explotaciones del Grupo.
- Las Propiedades de inversión, los Inventarios, los Créditos por ventas, las Otras inversiones y el Efectivo y equivalentes de efectivo se asignaron directamente al segmento de “Actividad comercialización y estructura central” ya que son gestionados en forma centralizada por el Grupo.
- Los Activos por derecho de uso y los Activos biológicos se asignaron directamente a las unidades de explotación a las que pertenecen.
- Los Activos intangibles fueron asignados directamente al segmento al que pertenecen: el valor llave por la adquisición de PDN fue asignado a la “Zona 4” y las licencias de software fueron asignadas al segmento de “Actividad de comercialización y estructura central”.
- En el caso de los Otros créditos y los anticipos a proveedores (notas 2.5 y 12) fueron asignados sobre la base de las hectáreas explotadas en cada Zona. Los conceptos restantes que integran dicho rubro (principalmente créditos fiscales y con partes relacionadas) fueron asignadas al segmento “Actividad comercialización y estructura central”.

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	Obras en construcción	Inmuebles	Total al 30.09.2025	Total al 30.09.2024
Costos	108.351.410.418	2.213.030.664	6.731.544.844	3.340.708.753	528.153.477	19.241.190	121.184.089.346	113.957.890.501
Depreciación acumulada	(414.191.935)	(837.338.896)	(3.338.541.301)	(2.067.767.959)	-	(3.151.707)	(6.660.991.798)	(5.081.699.595)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	107.937.218.483	1.375.691.768	3.393.003.543	1.272.940.794	528.153.477	16.089.483	114.523.097.548	108.876.190.906
Altas (i)	3.319.985.859	100.894.340	3.236.726.420	6.775.738	58.779.777	-	6.723.162.134	6.792.452.293
Bajas (ii)	-	-	(575.823.270)	(18.529.594)	-	-	(594.352.864)	-
Transferencias	586.933.254	-	-	-	(586.933.254)	-	-	-
Depreciación (iii)	(129.047.688)	(168.025.955)	(623.694.253)	(354.988.231)	-	(262.642)	(1.276.018.769)	(1.185.382.104)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	111.715.089.908	1.308.560.153	5.430.212.440	906.198.707	-	15.826.841	119.375.888.049	114.483.261.095
Costos	112.258.329.531	2.313.925.004	8.098.066.003	3.254.836.522	-	19.241.190	125.944.398.250	120.750.342.794
Depreciación acumulada	(543.239.623)	(1.005.364.851)	(2.667.853.563)	(2.348.637.815)	-	(3.414.349)	(6.568.510.201)	(6.267.081.699)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	111.715.089.908	1.308.560.153	5.430.212.440	906.198.707	-	15.826.841	119.375.888.049	114.483.261.095

- (i) Durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, se adquirió, principalmente, un establecimiento agropecuario (nota 29).
- (ii) Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 594.352.864 (valor de origen de ARS 1.962.853.230 y depreciación acumulada de ARS 1.368.500.366). El destino contable de las bajas del período se informa en nota 25.
- (iii) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en nota 24.

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo A a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

A continuación, se enumera la vida útil para cada uno de los ítems que componen el rubro propiedad, planta y equipos:

ÍTEM	VIDA ÚTIL
Establecimientos agropecuarios – Terrenos.	Sin depreciación
Establecimientos agropecuarios – Construcciones.	30 – 50 años
Instalaciones.	10 años
Maquinarias y equipos.	3 – 10 años
Muebles, herramientas, vehículos y otros equipos.	3 – 10 años
Obras en construcción.	Sin depreciación
Inmuebles – Terrenos.	Sin depreciación
Inmuebles – Construcciones.	30 – 50 años

NOTA 6. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derechos de uso del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Total al 30.09.25	Total al 30.09.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	15.366.714.365	15.366.714.365	41.534.601.264
Altas	14.881.617.848	14.881.617.848	12.710.447.251
Remediación	⁽ⁱⁱ⁾ (7.504.733.306)	(7.504.733.306)	(23.195.715.287)
Depreciación ⁽ⁱ⁾	⁽ⁱⁱ⁾ (7.372.959.880)	(7.372.959.880)	(9.109.573.895)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	15.370.639.027	15.370.639.027	21.939.759.333

(i) El destino contable de las depreciaciones del período, se informa en nota 24.

(ii) Al 30 de septiembre de 2025, la remediación incluye un efecto de ARS 3.159.515.109 correspondiente a los ciclos productivos 2022/23 y 2023/24, como consecuencia del aumento en la cotización de la soja. El incremento en las depreciaciones del período resultante de dicha remediación correspondiente a ciclos productivos anteriores se imputó en el rubro "Resultados generados por los activos biológicos" del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado.

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Terrenos	
	30.09.25	30.09.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	36.418.358.934	64.422.180.609
Altas del período	245.492.322	157.648.301
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	36.663.851.256	64.579.828.910

Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo D a tal efecto.

Los terrenos no se deprecian. La política contable de actualización de los valores razonables de propiedades de inversión se describe en nota 3 (b).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

La composición de las propiedades de inversión del Grupo es la siguiente:

Inmuebles	Participación del Grupo	30.09.25	31.12.24
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	496.425.905	496.425.905
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	505.622.328	505.622.328
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	35.661.803.023	35.416.310.701
Total		36.663.851.256	36.418.358.934

NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Valor llave	Sistemas de información y software	Total al 30.09.25	Total al 30.09.24
Costos	7.173.087.166	157.354.018	7.330.441.184	7.330.441.170
Amortización acumulada	-	(138.380.633)	(138.380.633)	(133.028.493)
VALOR RESUDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	7.173.087.166	18.973.385	7.192.060.551	7.197.412.677
Amortizaciones (i)	-	(4.014.093)	(4.014.093)	(4.014.093)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	7.173.087.166	14.959.292	7.188.046.458	7.193.398.584
Costos	7.173.087.166	157.354.018	7.330.441.184	7.330.441.170
Amortización acumulada	-	(142.394.726)	(142.394.726)	(137.042.586)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	7.173.087.166	14.959.292	7.188.046.458	7.193.398.584

(i) El destino contable del cargo por amortizaciones del período se informa en nota 24.

Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo B a tal efecto.

El valor llave no se amortiza.

Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan en forma lineal durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Sementeras al costo		
Sementeras de soja	-	24.136.735.775
Sementeras de maíz	-	18.739.248.570
Sementeras de algodón	-	2.003.456.620
Sementeras de sorgo	-	2.624.513.519
Sementeras al valor razonable		
Sementeras de girasol	18.044.751.945	-
Sementeras de garbanzo	169.672.119	-
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	18.214.424.064	47.503.954.484

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

La evolución en los activos biológicos del Grupo para los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Nota	30.09.25	30.09.24
EXISTENCIA INICIAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		47.503.954.484	68.850.079.733
Gastos de producción agrícola en el período	24	40.133.290.771	45.360.041.248
Recupero de insumos no aplicados		(23.302.701.761)	(14.571.948.562)
Resultados generados por los activos biológicos		(9.230.736.367)	(49.348.311.123)
Otros cargos diferidos		(4.883.096.423)	(9.145.118.892)
Baja por cosecha de productos agrícolas		(32.006.286.640)	(38.237.098.166)
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		18.214.424.064	2.907.644.238

La composición del resultado generado por los activos biológicos al 30 de septiembre de 2025 puede observarse a continuación:

	Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025		
	Primer semestre	Tercer trimestre	Total 30.09.2025
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar	28.097.839.364	⁽¹⁾ (9.883.415.300)	18.214.424.064
Producción agrícola cosechada a valor razonable en el punto de cosecha	19.116.477.222	12.889.809.418	32.006.286.640
Ingresos de la producción agrícola	47.214.316.586	3.006.394.118	50.220.710.704
Existencia inicial de activos biológicos a costo	(47.503.954.484)	-	(47.503.954.484)
Gastos de producción agrícola en el período	(23.056.980.222)	(17.076.310.549)	(40.133.290.771)
Recupero de insumos no aplicados	24.348.826.601	(1.046.124.840)	23.302.701.761
Otros cargos diferidos	-	4.883.096.423	4.883.096.423
Costo de la producción agrícola	(46.212.108.105)	(13.239.338.966)	(59.451.447.071)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS	1.002.208.481	(10.232.944.848)	(9.230.736.367)

(1) Durante el tercer trimestre de 2025, se completó la cosecha de soja y algodón que había comenzado en el segundo trimestre del ejercicio y se produjo la trilla de los cultivos de maíz y sorgo. El valor razonable de los productos agrícolas cosechados en el trimestre ascendió a ARS 12.889.809.418. El saldo restante de ARS 3.006.394.118 surge como consecuencia de: (i) el reconocimiento del valor razonable de las sementeras de girasol y de sorgo a cosechar por ARS 18.044.751.945 y ARS 169.672.119, respectivamente; y (ii) una disminución de ARS 15.208.029.946 en el valor razonable de los cereales cosechados en el tercer trimestre correspondientes a la campaña agrícola 2024/25 (fundamentalmente, maíz y, en menor medida, soja y algodón) respecto a las estimaciones de cosecha registradas al 30 de junio de 2025, como consecuencia de reducciones en los rindes agrícolas observados respecto de los estimados al cierre del trimestre anterior, parcialmente compensadas por un incremento, en términos reales, de los precios de mercado de dichos cereales cosechados respecto a los computados a dicha fecha de cierre.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

A continuación, se expone la comparación entre las principales variables que afectaron los “Resultados generados por los activos biológicos” al 30 de junio de 2025 y al 30 de septiembre de 2025:

	30.06.25	30.09.25	Variación en el Trimestre (%)
Estimación de Tn. a cosechar de soja	62.139	58.210	-6,3%
Estimación de Tn. a cosechar de maíz	174.491	82.242	-52,9%
Estimación de Tn. a cosechar de sorgo	22.419	6.415	-71,4%
Estimación de Tn. a cosechar de algodón	3.229	790	-75,5%
Estimación de Tn. a cosechar de girasol	(1) -	41.545	100,0%
Estimación de Tn. a cosechar de garbanzo	(1) -	1.282	100,0%
Precio estimado por Tn. de soja	(2) 247.669	275.025	11,0%
Precio estimado por Tn. de maíz	(3) 139.722	172.076	23,2%
Precio estimado por Tn. de sorgo	(4) 137.634	170.330	23,8%
Precio estimado por Tn. de algodón	(5) 1.349.767	1.503.143	11,4%
Precio estimado por Tn. de girasol	(1) -	482.862	100,0%
Precio estimado por Tn. de garbanzo	(1) -	177.870	100,0%

- (1) Al 30 de junio de 2025, la Sociedad no había sembrado cultivos de girasol y garbanzo.
(2) El valor neto realizable estimado por tonelada. de soja al 30 de junio de 2025, en valores nominales, ascendía a ARS 233.720 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 247.669.
(3) El valor neto realizable estimado por tonelada. de maíz al 30 de junio de 2025, en valores nominales, ascendía a ARS 131.853 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 139.722.
(4) El valor neto realizable estimado por tonelada. de sorgo al 30 de junio de 2025, en valores nominales, ascendía a ARS 129.882 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 137.634.
(5) El valor neto realizable estimado por tonelada. de algodón al 30 de junio de 2025, en valores nominales, ascendía a ARS 1.273.746 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 1.349.767.

Al 30 de junio de 2025, el resultado generado por los activos biológicos se estimó en una ganancia de ARS 1.002.208.481, los cuales estaban conformados por una pérdida de ARS 6.460.448.166 originada en los cultivos de soja, una ganancia de ARS 4.535.550.774 originada en los cultivos de maíz, una ganancia de ARS 78.141.218 originada en los cultivos de sorgo y una ganancia de ARS 2.848.964.655 originada en los cultivos de algodón. Al 30 de septiembre de 2025, la estimación de dicho resultado se deterioró, registrando una pérdida de ARS 9.230.736.367, conformada por un resultado negativo de ARS 11.834.224.222 originado en cultivos de soja, una pérdida de ARS 7.816.909.929 en los cultivos de maíz, una pérdida de ARS 1.895.870.215 en los cultivos de sorgo, una pérdida de ARS 919.073.086 en los cultivos de algodón, un resultado positivo de ARS 12.383.032 en las sementeras de garbanzo y una ganancia de ARS 13.222.958.053 en los cultivos de girasol. Es decir, la estimación de los resultados productivos de los cultivos de verano se redujo significativamente (80% en el caso de los cultivos de soja y 272% en el caso de los cultivos de maíz) y dichos efectos negativos se vieron parcialmente compensados por la estimación de resultados productivos positivos derivados, fundamentalmente, de las sementeras de girasol.

Dicha disminución, observada en el tercer trimestre de 2025, obedece principalmente a tres efectos contrapuestos:

- Una disminución en la estimación de los rindes agrícolas de los cultivos de verano (6,3% en el caso de los cultivos de soja, 52,9% en el caso de los cultivos del maíz, 71,4% en el caso de los cultivos de sorgo y 75,5% en el caso de los cultivos de algodón), como consecuencia del avance de la cosecha y el crecimiento fenológico de los cultivos. Las condiciones climáticas imperantes en la etapa fundamental de desarrollo biológico de estos cultivos de verano (altas temperaturas y bajo nivel de precipitaciones) terminaron afectando en forma más significativa los rendimientos respecto a los pronósticos esperados al cierre del trimestre anterior. Esta reducción explica una caída de ARS 19.357.045.701 en los ingresos de la producción agrícola.
- Un aumento, en términos reales, de los precios de los cultivos, de 11,0% en el caso de la soja, de 23,2% en el caso del maíz, de 23,8% en el caso del sorgo y de 11,4% en el caso del algodón. Lo antedicho dio lugar a incrementos de ARS 28.499.110, de ARS 2.443.288.579, de ARS 209.738.336 y de ARS 33.161.055 en los ingresos de la producción de soja, de maíz, de sorgo y de algodón, respectivamente, totalizando un aumento neto de ARS 2.714.687.080. Los movimientos del tipo de cambio en el tercer trimestre del ejercicio en curso afectaron positivamente las cotizaciones de los respectivos productos biológicos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

- La remediación de los pasivos por arrendamiento correspondientes a ciclos productivos anteriores registrada en el trimestre como consecuencia del incremento del precio de la soja acaecido durante el período originó un resultado negativo de ARS 2.775.564.485.
- Finalmente, durante el tercer trimestre del ejercicio 2025 en curso, se produjo el reconocimiento de los resultados positivos estimados para los cultivos de garbanzo y de girasol que fueron sembrados en el citado período y serán cosechados entre diciembre de 2025 y enero de 2026. Las estimaciones del resultado por valuación a valor razonable para dichos cultivos ascienden a ARS 13.235.341.084 (ARS 13.222.958.053 en el caso del girasol y ARS 12.383.031 en el caso del garbanzo). Los registros climáticos del tercer trimestre de 2025, abundantes en precipitaciones, sentaron las bases para rendimientos que se estiman como muy positivos para los mencionados activos biológicos.

La composición del resultado generado por los activos biológicos al 30 de septiembre de 2024 puede observarse a continuación:

	Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024		
	Primer semestre	Tercer trimestre	Total 30.09.2024
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar	51.984.115.976	(1) (49.076.471.738)	(2) 2.907.644.238
Producción agrícola cosechada a valor realizable en el punto de cosecha	21.060.284.523	17.176.813.643	38.237.098.166
Ingresos de la producción agrícola	73.044.400.499	(31.899.658.095)	41.144.742.404
Existencia inicial de activos biológicos a costo	(68.850.079.733)	-	(68.850.079.733)
Gastos de producción agrícola en el período	(26.137.377.763)	(19.222.663.485)	(45.360.041.248)
Recupero de insumos no aplicados	8.753.036.518	5.818.912.044	14.571.948.562
Cargos diferidos	-	9.145.118.892	9.145.118.892
Existencia final de activos biológicos a costo	1.903.890.367	(1.903.890.367)	-
Costo de la producción agrícola a cosechar	(84.330.530.611)	(6.162.522.916)	(90.493.053.527)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS	(11.286.130.112)	(38.062.181.011)	(49.348.311.123)

- (1) Durante el tercer trimestre de 2024, se produjo la cosecha de maíz, cuyo valor razonable ascendió a ARS 17.176.813.643. El saldo restante de ARS 31.899.658.095, principalmente, incluye: (i) los efectos del cambio en la estimación del valor razonable de los cultivos de maíz a cosechar correspondientes a la campaña agrícola 2023/24, como consecuencia de una disminución en la estimación de rindes agrícolas y de la evolución de los precios de mercado de dichos cereales respecto de la inflación; y (ii) los impactos de la medición a valor razonable de los cultivos de trigo y garbanzo que, al 30 de junio de 2024, habían sido valuados a costo ajustado.
- (2) Corresponde a las sementeras de trigo y garbanzo sembradas en el primer semestre de 2024 y que, al 30 de septiembre de 2024, fueron valuadas al valor razonable a efectos de la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

A continuación, se expone la comparación entre las principales variables que afectaron los “Resultados generados por los activos biológicos” al 30 de junio de 2024 y al 30 de septiembre de 2024:

	30.06.24	30.09.24	Variación en el trimestre (%)
Estimación de Tn. a cosechar de soja	57.691	57.691	0,0%
Estimación de Tn. a cosechar de maíz	310.130	104.410	-66,3%
Estimación de Tn. a cosechar de trigo	-	3.628	100,0%
Estimación de Tn. a cosechar de garbanzo	-	3.476	100,0%
Precio estimado por Tn. de soja	(1) 365.066	365.066	0,0%
Precio estimado por Tn. de maíz	(2) 167.621	157.072	-6,3%
Precio estimado por Tn. de trigo	(3) -	722.470	100,0%
Precio estimado por Tn. de garbanzo	(3) -	216.126	100,0%

- (1) El precio estimado por Tn. de soja al 30 de junio de 2024, en valores nominales, ascendía a ARS 247.098 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 365.066.
- (2) El precio estimado por Tn. de maíz al 30 de junio de 2024, en valores nominales, ascendía a ARS 113.456 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 167.621.
- (3) Al 30 de junio de 2024, las sementeras de trigo y de garbanzo fueron valuadas al costo a efectos de la preparación de los estados financieros intermedios a dicha fecha.

Al 30 de junio de 2024, el resultado generado por los activos biológicos se estimó en una pérdida neta de ARS 11.286.130.112, compuesta por un resultado negativo de ARS 15.063.942.760 originado en los cultivos de soja y una ganancia de ARS 3.777.812.648 derivada de los cultivos de maíz. Al 30 de septiembre de 2024, la estimación de dicho resultado negativo se incrementó a ARS 49.348.311.123, compuesto por pérdidas de ARS 15.017.559.293 en los cultivos de soja, ARS 33.614.114.810 en los cultivos de maíz y de ARS 2.016.863.997 en los cultivos de trigo, parcialmente compensados por una ganancia de ARS 1.300.226.977 en los cultivos de garbanzo. Es decir, la estimación de los resultados productivos se redujo significativamente, principalmente en el caso de los cultivos de maíz donde el avance del proceso de cosecha permitió visualizar los efectos negativos ocasionados principalmente por la bacteria del *spiroplasma* (más conocida como “chicharrita”).

Dicha disminución, observada en el tercer trimestre de 2024, obedece a:

- Una disminución en la estimación de los rindes agrícolas (66,3% en el caso de los cultivos de maíz), como consecuencia del avance de la cosecha. Esta reducción explica una caída de ARS 33.706.002.862 en los ingresos de la producción agrícola de los cultivos de maíz.
- Una disminución, en términos reales, de los precios de los cereales cosechados de 6,3% en el caso del maíz. Lo dicho dio lugar a una caída de ARS 1.101.299.471 en los ingresos de la producción del maíz.
- El reconocimiento en el tercer trimestre de 2024 de un resultado negativo de ARS 716.637.020 originado en los cultivos de invierno, que tuvieron resultados disímiles: pérdida de ARS 2.016.863.997 en el caso del trigo y ganancia de ARS 1.300.226.977 en el caso del garbanzo. Al 30 de junio de 2024, los activos biológicos en cuestión se encontraban valuados a costo ajustado.

A continuación, se exponen los activos biológicos del Grupo medidos a valor razonable según las jerarquías de dichos valores razonables al 30 de septiembre de 2025, de acuerdo con la explicación mencionada en la nota 28.1:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Sementeras de granos	-	-	18.214.424.065	18.214.424.064
Total activos biológicos a valor razonable al 30.09.25	-	-	18.214.424.065	18.214.424.064

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

Los siguientes datos no observables se utilizaron para la medición de sementera de granos (valores razonables Nivel 3):

Activos biológicos a valor razonable	Valor razonable al 30.09.25	Técnica de medición	Datos no observables	Relación de datos no observables con valor razonable
Sementeras de granos	18.214.424.065	Valor presente de los flujos netos de efectivo descontados	Rendimiento de granos por hectáreas	Cuanto mayor es el rendimiento mayor es el valor razonable.
			Precio de mercado de granos a cosechar	Cuanto mayor es el precio mayor es el valor razonable.
			Tasa de descuento	Cuanto mayor es la tasa de descuento menor es el valor razonable.
			Costos de cosecha	Cuanto mayores son los costos de cosecha, menor es el valor razonable.

Al 30 de septiembre de 2025 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difieren en forma significativa de su utilización presente.

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las superficies al 30 de septiembre de 2025 en las cuales el Grupo posee cultivos pendientes de cosechar:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.)	Totales (Has.)
Sementeras de girasol	-	19.813	19.813
Sementeras de garbanzo	-	641	641
Totales	-	20.454	20.454

NOTA 10. INVENTARIOS

La composición de los inventarios del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Granos	4.464.420.135	1.607.910.620
Insumos agropecuarios	23.302.701.761	-
TOTAL	27.767.121.896	1.607.910.620

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	-	25.331.781
TOTAL	-	25.331.781
Corriente	-	25.331.781
TOTAL	-	25.331.781

Contratos a término de moneda

Al 30 de septiembre de 2025, Lipsa S.R.L. no posee contratos a término por venta de dólares. Lipsa S.R.L. reconoció por operaciones previas y liquidadas en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 una ganancia en moneda homogénea de ARS 42.236.367, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado (nota 25).

Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantenía contratos a término por venta de dólares con vencimiento en los meses de enero, febrero y marzo de 2025 por un total de USD 3.273.000 a un precio promedio de venta de ARS 1.069 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, el Grupo tenía un pasivo de ARS 25.331.781 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera consolidado.

Al 30 de septiembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene contratos a término por venta de dólares con vencimiento en octubre, noviembre y diciembre de 2024 por un total de USD 6.587.000 a un precio promedio de venta de ARS 1.019 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, Lipsa S.R.L. posee un pasivo de ARS 59.224.259 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera intermedio condensado consolidado. Lipsa S.R.L. reconoció por las citadas operaciones y otras liquidadas en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 una ganancia en moneda homogénea de ARS 1.206.214.686, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral intermedio condensado separado (nota 25).

Los instrumentos financieros derivados al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no cumplen los criterios de contabilidad de cobertura. En consecuencia, se clasifican como "mantenidos para negociación" a efectos contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados. Ellos son presentados como activos o pasivos corrientes en la medida en que se espera liquidarlos dentro de los 12 meses después del final del período sobre el que se informa.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 12. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Deudores por ventas comunes	2.181.758.988	8.768.744
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 27)	3.696.298.004	-
Valores al cobro	4.950.368.169	-
TOTAL - CRÉDITOS POR VENTAS	10.828.425.161	8.768.744
Anticipos a proveedores	15.411.271.478	3.124.775.084
Gastos pagados por adelantado	5.086.752.507	2.454.589.625
Saldo a favor impuesto a las ganancias	286.392.401	2.668.917
Saldo a favor impuesto al valor agregado	8.565.168.276	8.055.277.612
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	36.979.878	131.183.539
Otros créditos con partes relacionadas (nota 27)	16.773.048.678	2.937.466.182
Otros cargos diferidos (nota 2.5)	4.883.096.464	-
Créditos por venta de elementos de propiedad, planta y equipos	2.387.503.125	32.453.262
Créditos financieros con terceros	6.027.123.794	5.461.008.648
Otros	152.787.718	79.460
TOTAL - OTROS CRÉDITOS	59.610.124.319	22.199.502.329
TOTAL	70.438.549.480	22.208.271.073
No corriente	5.081.653.880	5.200.759
Corriente	65.356.895.600	22.203.070.314
TOTAL	70.438.549.480	22.208.271.073

Los valores razonables de créditos por venta y otros créditos corrientes se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo.

Los valores en libros de créditos por ventas y otros créditos del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	30.09.25	31.12.24
ARS	64.411.425.686	16.747.262.425
USD	6.027.123.794	5.461.008.648
TOTAL	70.438.549.480	22.208.271.073

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado, el Grupo no procedió a la estimación de una previsión para pérdidas crediticias esperadas en virtud de las garantías existentes, a la incidencia de los créditos con partes relacionadas en el total de los mismos (nota 27), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Acuerdo de mutuo con terceros

Con fecha 26 de diciembre de 2023, Lipsa aceptó la propuesta de un contrato de mutuo efectuada por terceros en esa misma fecha, en virtud de la cual:

- Lipsa (acreedor – mutuante) entrega un crédito financiero a dichos terceros (deudores – mutuarios) la cantidad de USD 4.333.000 billete por el plazo de 4 meses.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 12. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS (Continuación)

Acuerdo de mutuo con terceros (Cont.)

- El crédito en cuestión devenga intereses a una tasa del 0,5% anual sobre el importe adeudado.
- La suma entregada en préstamo posee una garantía prendaria constituida sobre las acciones de una sociedad anónima cuyo activo principal es un inmueble rural de 9.872 hectáreas ubicado en el Departamento Alberdi, Distrito Cruz Alta, de la provincia de Santiago del Estero.

Con fecha de 30 de mayo de 2024, mediante modificación del mencionado contrato de mutuo, las partes acordaron prorrogar el plazo máximo de restitución de los fondos.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo del crédito de la Sociedad en virtud de este acuerdo ascendía a USD 4.362.024, equivalente a ARS 6.027.123.794, se expone en la línea "Créditos financieros con terceros" del rubro "Otros créditos corrientes" e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 31.218.321 que forman parte de los "Ingresos financieros" del estado integral de resultado intermedio condensado consolidado (nota 26).

NOTA 13. OTRAS INVERSIONES

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se expone en el siguiente cuadro:

	30.09.25	31.12.24
Instrumentos financieros a valor razonable	904.421	66.267.244
TOTAL OTRAS INVERSIONES	904.421	66.267.244

	30.09.25	31.12.24
Corriente	904.421	66.267.244
TOTAL OTRAS INVERSIONES	904.421	66.267.244

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, las otras inversiones a valor razonable incluyen principalmente títulos públicos.

Los valores en libros de otras inversiones del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	30.09.25	31.12.24
ARS	904.421	-
USD	-	66.267.244
TOTAL	904.421	66.267.244

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo del Grupo al 30 de septiembre 2025 y al 31 de diciembre del 2024:

	30.09.25	31.12.24
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	8.181.300.380	4.350.720.389
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	1.681.503.096	1.575.199.916
TOTAL	9.862.803.476	5.925.920.305

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerado como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo". Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, estos activos fueron valuados a valor razonable con cambios en resultados.

En el estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado, se excluyen los efectos de las siguientes actividades de inversión y financiación que no implicaron movimientos de fondos:

	Actividad	30.09.25	30.09.24
Alta y remediación de arrendamientos variables de los activos por derechos de uso (nota 6)	Inversión	(7.376.884.542)	10.485.268.036
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos del período no canceladas al cierre	Inversión	(5.728.235.294)	-
Crédito por ventas de elementos de propiedad, planta y equipos no cobrados al cierre (nota 12)	Inversión	2.387.503.125	35.058.573
Alta y remediación de arrendamientos variables de los pasivos por arrendamiento (nota 20)	Financiación	7.376.884.542	(10.485.268.036)
Préstamos financieros por la adquisición de elementos de propiedad, planta y equipos	Financiación	2.714.233.792	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	1.867.123	(1.867.123)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	(108.912.042)	(48.142.031)	(157.054.073)
Activos biológicos	(4.071.791.646)	(755.889.462)	(4.827.681.108)
Otros créditos	-	(1.306.086.989)	(1.306.086.989)
Inventarios	-	(703.702.835)	(703.702.835)
Activos por derecho de uso	(5.559.128.674)	35.258.496	(5.523.870.178)
Activos intangibles	(5.740.035)	1.065.014	(4.675.021)
Propiedades de inversión	(12.292.214.463)	(91.241.861)	(12.383.456.324)
Propiedad, planta y equipos	(9.981.735.459)	207.759.972	(9.773.975.487)
Préstamos	(147.542.522)	(230.222.023)	(377.764.545)
Pasivos por arrendamientos	5.559.128.674	(35.258.496)	5.523.870.178
Quebrantos impositivos	-	11.553.799.006	11.553.799.006
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(26.606.069.044)	8.625.471.668	(17.980.597.376)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(162.629.835)	137.116.713	(25.513.122)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(760.593.526)	669.748.751	(90.844.775)
Activos biológicos	(134.096.052)	(4.033.350.973)	(4.167.447.025)
Otros créditos	(13.273.780.160)	13.157.056.107	(116.724.053)
Inventarios	3.429.281.697	(4.287.778.310)	(858.496.613)
Activos por derecho de uso	(14.444.526.016)	6.565.261.145	(7.879.264.871)
Activos intangibles	(5.923.324)	(134.672)	(6.057.996)
Propiedades de inversión	(20.830.485.698)	(96.387.436)	(20.926.873.134)
Propiedad, planta y equipos	(11.591.886.102)	600.157.903	(10.991.728.199)
Préstamos	(741.353.873)	488.259.638	(253.094.235)
Pasivos por arrendamientos	14.444.526.016	(6.565.261.145)	7.879.264.871
Quebrantos impositivos	5.640.445.709	(5.614.808.100)	25.637.609
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(38.431.021.164)	1.019.879.621	(37.411.141.543)

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

La composición del cargo a resultados por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	30.09.25	30.09.24
Impuesto a las ganancias corriente del período	-	(14.449.481.326)
Impuesto a las ganancias corriente por diferencia entre provisión y declaración jurada del ejercicio anterior	(2.729.136.605)	-
Impuesto a las ganancias – método diferido	8.625.471.668	1.019.879.621
Total Impuesto a las ganancias	5.896.335.063	(13.429.601.705)

Reforma Tributaria en Argentina

- Alícuota en el impuesto a las ganancias

En junio 2021, se promulgó la Ley 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias, vigente para ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. Los segmentos vigentes para los ejercicios fiscales de 2025 y 2024, conforme a las actualizaciones previstas en dicha norma, son los siguientes:

Alícuota	Año 2025	Año 2024 ⁽ⁱ⁾
25%	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 101,6 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 34,7 millones.
30%	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 101,6 millones y \$ 1.016,8 mil millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 34,7 millones y \$ 347,0 millones.
35%	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 1.016,8 mil millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 347,0 mil millones.

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2024 de la Sociedad.

- Plan de facilidades de pago – Resolución ARCA 5684/2025

En el marco de la Resolución General 5684/2025 emitida por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), durante el mes de mayo de 2025, el Grupo se acogió al régimen especial de facilidades de pago para la cancelación de la deuda originada por la presentación de su declaración jurada de impuesto a las ganancias correspondiente al ejercicio fiscal 2024, computando en la misma los quebrantos de ejercicios anteriores a valores nominales históricos. En consecuencia, el Grupo ingresó el pago a cuenta del 3% de dicha obligación y se adhirió a un plan de pagos de 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, cuya tasa de interés de financiación asciende al 50% de la tasa de interés resarcitorio vigente a la fecha de consolidación del plan. Al 30 de septiembre de 2025, el saldo adeudado por el Grupo en virtud de este régimen de facilidades se expone en el rubro “Impuesto a las ganancias por pagar” del estado de situación financiera intermedio condensado consolidado y asciende a ARS 5.741.402.401, de los cuales, ARS 1.816.586.488 se exponen en el pasivo corriente y ARS 3.924.815.913 en el pasivo no corriente.

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina

Conforme a lo previsto en la Ley 27.430, el ajuste por inflación impositivo establecido en los artículos 105 a 108 de la Ley de Impuesto a las Ganancias resulta de aplicación para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 en la medida que se cumpla un parámetro de inflación acumulada del 100% trianual a computar desde dicha fecha. No obstante, la Ley 27.468 modificó el régimen de transición establecido por la citada Ley 27.430 estableciendo que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso de que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y un quince por ciento (15%), respectivamente. Posteriormente, la Ley 27.541, dispuso que el importe determinado, que corresponda al primero y al segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, debía imputarse un sexto (1/6) en esos períodos fiscales y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes. Para los ejercicios fiscales posteriores (es decir, para los ejercicios iniciados desde el 1 de enero de 2021), los efectos de la aplicación del citado ajuste por inflación impositivo se imputan totalmente al período correspondiente.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina (Continuación)

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Grupo ha evaluado y considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo (para el presente ejercicio, una inflación acumulada entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2025 igual o superior al 100%), se cumplirán al cierre de su ejercicio fiscal y, en consecuencia, consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del período intermedio de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente. Al 30 de septiembre de 2024, el ajuste por inflación impositivo también había sido considerado en la estimación del cargo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha.

Respecto a los quebrantos impositivos generados por el Grupo en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, Lipsa había aplicado el mecanismo de ajuste por inflación previsto en el artículo 25 penúltimo párrafo de la Ley de Impuesto a las Ganancias (Texto Ordenado en 2019) y sus normas reglamentarias, para la estimación de la provisión del impuesto a las ganancias corriente por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, utilizando a tal efecto el Índice de Precios al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC. El efecto de la citada actualización fue un incremento de dichos quebrantos, lo cual derivó en el reconocimiento de un resultado positivo de ARS 2.729.136.605 (en moneda homogénea de septiembre de 2025) que se imputó en el rubro “Impuesto a las ganancias” en oportunidad de la emisión de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024. No obstante, al presentar la declaración jurada del tributo en el mes de mayo de 2025, el Grupo evaluó la conveniencia de adoptar el plan de pagos descripto en el acápite “Plan de facilidades de pago – Resolución ARCA 5684/2025” de la presente nota y, dadas las condiciones del mismo y las contingencias que implicaba la actualización descripta, resolvió acogerse al plan de facilidades antedicho. El resultado negativo ocasionado por computar los quebrantos impositivos del año 2023 a valores nominales en la liquidación del tributo del año 2024, sin actualizaciones, se expone en el rubro “Impuesto a las ganancias” del estado de resultados intermedio condensado consolidado al 30 de septiembre de 2025 (en la composición del cargo expuesta en la presente nota, forma parte del concepto “Impuesto a las ganancias corriente por diferencia entre provisión y declaración jurada del ejercicio anterior”). No obstante, Lipsa considera que los argumentos técnicos expuestos en nota 16 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 resultan válidos y la decisión en cuestión obedeció sólo a cuestiones de planificación financiera.

A continuación, se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados y el que resulta de aplicar la tasa del impuesto sobre el resultado contable respectivo, antes de impuestos:

	30.09.25	30.09.24
Resultado del período antes del impuesto a las ganancias	(23.406.114.823)	21.761.522.086
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del período a la tasa del impuesto	8.192.140.188	(7.616.532.730)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(7.023.254)	(5.220.136)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	(127.300.187)	(905.085.499)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(5.044.050.057)	(20.237.764.132)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽¹⁾	5.589.895.487	15.270.877.087
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	-	25.148.483
Efecto adecuación alícuota impositiva ⁽²⁾	20.797.815	39.098.515
Diferencia entre provisión y declaración jurada del ejercicio anterior	(2.729.136.605)	-
Otros netos	1.011.676	(123.293)
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	5.896.335.063	(13.429.601.705)

(1) Incluye el efecto sobre la posición diferida de la reexpresión de las bases fiscales de las altas de activos fijos incorporadas a partir de 1 de enero de 2018, admitida por la Ley 27.430.
(2) Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, corresponde a la diferencia entre la alícuota empleada por el Grupo en la presente conciliación de la tasa efectiva consolidada (35%) y la aplicada por PDN en la medición de sus activos y pasivos diferidos.

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 16. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con la LGS, el estatuto social y las resoluciones aplicables de la CNV, debe transferirse a la reserva legal el 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados no asignados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del Capital social más el saldo del ajuste integral del capital social. Dicho porcentaje se alcanzó como resultado de las decisiones emanadas de la reunión de socios celebrada el 21 de mayo de 2021.

El TO / CNV, sobre la base de la RG / CNV N°609/12, establece que las entidades que presenten por primera vez sus estados financieros de acuerdo con las NIIF deberán reasignar a una "Reserva especial" la diferencia positiva resultante entre:

- el saldo inicial de los "Resultados no asignados" expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y,
- el saldo final de los "Resultados no asignados" al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las ARG PCGA.

Esta reserva especial no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie a los socios de la entidad y sólo puede ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta "Resultados no asignados".

En el caso de Lipsa, la reunión de socios del 22 de diciembre de 2021 resolvió la constitución de la Reserva especial por adopción de NIIF por el monto de ARS 1.690.106.264 (ARS 27.229.648.535 en moneda homogénea de septiembre 2025).

NOTA 17. PATRIMONIO

Capital Social:

En cuadro a continuación, se expone la evolución del capital social en el período actual y en los últimos tres ejercicios:

	30.09.25	31.12.24	31.12.23	31.12.22
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 30 de septiembre de 2025 es de ARS 1.120.000 está representado por 112.000 cuotas sociales ordinarias de un voto cada una y valor nominal ARS 10 por cuota social, encontrándose totalmente suscrito e integrado.

Interés no controlante:

A continuación, se expone la evolución de interés no controlante durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30.09.25	30.09.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	34.143.464	34.999.648
Participación en las ganancias / (pérdidas) del período	149.936	(846.247)
SALDO AL CIERRE DEL PERÍODO	34.293.400	34.153.401

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 18. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Deudas comerciales en cuenta corriente	51.659.339.035	27.996.654.823
Deudas comerciales documentadas	22.608.035.240	15.716.166.656
Total - Deudas comerciales	74.267.374.275	43.712.821.479
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	7.770.547	8.266.650
Cargas fiscales nacionales – Impuesto al valor agregado a pagar	-	5.111.788
Cargas fiscales nacionales – Planes de pago a cancelar	155.419.240	-
Cargas fiscales nacionales – Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	115.355.494	90.670.767
Remuneraciones y cargas sociales	237.477.540	40.949.062
Total - Otras deudas	516.022.821	144.998.267
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	74.783.397.096	43.857.819.746
Corriente	74.783.397.096	43.857.819.746
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	74.783.397.096	43.857.819.746

El valor razonable de las deudas comerciales y otras deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.

Los valores en libros de deudas comerciales y otras deudas del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	30.09.25	31.12.24
ARS	25.726.472.145	13.920.995.427
USD	49.056.924.951	29.936.824.319
TOTAL	74.783.397.096	43.857.819.746

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Valor en libros	
	30.09.25	31.12.24
Obligaciones negociables	16.860.516.521	44.749.083.966
Préstamos bancarios y otros	84.078.454.358	36.849.177.515
Préstamos otorgados por clientes	25.124.303.094	-
Deuda por descuento de documentos	7.035.512.316	1.222.430.667
TOTAL PRÉSTAMOS	133.098.786.289	82.820.692.148
No corriente	42.424.914.720	37.795.483.279
Corriente	90.673.871.569	45.025.208.869
TOTAL	133.098.786.289	82.820.692.148

La apertura por vencimiento de los préstamos del Grupo es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Menos de un año	90.673.871.569	45.025.208.869
Subtotal - Corriente	90.673.871.569	45.025.208.869
Entre 1 y 2 años	10.030.565.847	19.574.868.839
Entre 2 y 3 años	11.688.137.284	5.637.235.242
Entre 3 y 4 años	10.040.010.420	5.794.605.670
Entre 4 y 5 años	10.666.201.169	6.788.773.528
Subtotal – No corriente	42.424.914.720	37.795.483.279
TOTAL	133.098.786.289	82.820.692.148

La totalidad de los préstamos del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron acordadas a tasa fija.

Los valores en libros de los préstamos del Grupo están denominados en las siguientes monedas:

	30.09.25	31.12.24
ARS	6.377.161.994	16.414.038
USD	126.721.624.295	⁽¹⁾ 82.804.278.110
TOTAL	133.098.786.289	82.820.692.148

(1) Incluye a las obligaciones negociables Clases III y V que están denominadas en USD, pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas ascendía a 29.893.453.604.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Las siguientes tablas muestran el detalle de la evolución de los préstamos del Grupo durante los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30.09.25		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			82.820.692.148
Efecto reexpresión	-	(18.900.373.991)	(18.900.373.991)
Intereses devengados	-	8.479.462.189	8.479.462.189
Diferencias de cambio devengadas	-	25.064.223.172	25.064.223.172
Intereses y gastos de préstamos bancarios y financieros pagados	(3.132.633.697)	-	(3.132.633.697)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(1.001.811.871)	-	(1.001.811.871)
Cancelación de Obligaciones negociables	(30.314.098.320)	-	(30.314.098.320)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	(70.370.834)	-	(70.370.834)
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	67.439.463.701	2.714.233.792	70.153.697.493
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			133.098.786.289

	30.09.24		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			132.441.768.518
Efecto reexpresión	-	(72.248.376.810)	(72.248.376.810)
Intereses devengados	-	6.353.298.810	6.353.298.810
Diferencias de cambio devengadas	-	15.656.829.160	15.656.829.160
Resultado por refinanciación préstamo bancario ⁽¹⁾	-	123.702.394	123.702.394
Intereses y gastos de préstamos bancarios y financieros pagados	(3.742.229.350)	-	(3.742.229.350)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(707.476.059)	-	(707.476.059)
Cancelación de Obligaciones negociables	(22.104.565.307)	-	(22.104.565.307)
Emisión de obligaciones negociables	14.926.538.609	-	14.926.538.609
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	367.851.209	-	367.851.209
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	35.037.631.120	-	35.037.631.120
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			106.104.972.294

(1) Se incluye en nota 26, en la línea "Préstamos y deudas financieras con terceros" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

A continuación, se expone la comparación entre el valor en libros y el valor razonable de las obligaciones negociables:

	30.09.25		31.12.24	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Obligaciones negociables	16.860.516.521	15.348.000.000	44.749.083.96	45.388.183.033

El valor razonable de las obligaciones negociables con cotización se estimó utilizando información de mercados activos, computando el valor de cotización del instrumento al cierre del período y valuando el saldo resultante, en moneda extranjera, al tipo de cambio de cierre. Dicho valor razonable califica como de jerarquía Nivel 2, conforme a las definiciones expuestas en nota 28.

El valor razonable de los préstamos bancarios y financieros se aproxima a su valor en libros, considerando que, en general, se trata de endeudamientos de corto plazo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000

El 15 de septiembre de 2020, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron la creación de un nuevo Programa de emisión de Obligaciones Negociables simples no convertibles en cuota partes, por un monto máximo de valor nominal de USD 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, delegando en la Gerencia de la Sociedad la facultad de determinar las condiciones de emisión y de realizar todo acto necesario y/o conveniente para implementar dicha resolución. Con fecha 11 de noviembre de 2021, la CNV, mediante Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV autorizó el citado programa.

Posteriormente, con fecha 11 de abril de 2022, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron ampliar el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, pasando de un valor nominal máximo de emisión de USD 20.000.000 a un valor nominal máximo de emisión de hasta USD 50.000.000, o su equivalente en otras monedas. Con fecha 5 de agosto de 2022, la CNV mediante Disposición DI-2022-41-APNGE# CNV, autorizó a la Sociedad la ampliación del monto máximo del citado programa.

Con fecha 24 de noviembre de 2023 y 7 de febrero de 2024, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron ampliar el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, pasando de un valor nominal máximo de emisión de USD 50.000.000 a un valor nominal máximo de emisión de hasta USD 150.000.000, o su equivalente en otras monedas. Con fecha 29 de enero de 2024, la CNV mediante Disposición DI-2024-6-APN-GE#CNV, autorizó a la Sociedad la ampliación del monto máximo del citado programa.

a.1. Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período

	Obligaciones Negociables Clase III ⁽¹⁾	Obligaciones Negociables Clase V ⁽¹⁾	Obligaciones Negociables Clase VI
Moneda de la emisión	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (<i>USD linked</i>)		USD
Monto de la emisión	USD 10.266.604	USD 19.117.560	USD 12.000.000
Fecha de emisión	23 de agosto de 2022	14 de julio de 2023	2 de julio de 2024
Tasa de interés	Tasa fija del 2,99% nominal anual	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 9,00% nominal anual
Fecha de amortización y vencimiento	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 14 de enero de 2025 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 14 de abril de 2025 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, 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 (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.
Fecha de pago de intereses	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2025.	Trimestralmente, por trimestre vencido a partir de la fecha de emisión, los días: 14 de octubre de 2023, 14 de enero de 2024, 14 de abril 2024, 14 de julio de 2024, 14 de octubre de 2024, 14 de enero de 2025, 14 de abril de 2025 y 14 de julio de 2025.	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.

(1) Canceladas en su totalidad en los respectivos vencimientos de capital.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)

a.1. Principales términos de las obligaciones negociables vigentes (Cont.)

La composición del valor de libros de las deudas por obligaciones negociables al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	30.09.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase III	-	8.673.741.072	23/08/2022	23/08/2025	Trimestral	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (USD linked)	2,99%
Clase V	-	21.219.712.532	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	16.860.516.521	14.855.630.362	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, excepto primer pago que es semestral	USD	9,00%
TOTAL	16.860.516.521	44.749.083.966					

Asimismo, las últimas calificaciones de Lipsa 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)	22 de agosto de 2025	BBB+(arg)	Estable
Moody's Local Argentina	3 de noviembre de 2025	BBB+.ar	Estable

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)

a.2. Compromisos y limitaciones incluidos en las Obligaciones Negociables

Los términos y condiciones de las obligaciones negociables emitidas incluyen ciertos compromisos y limitaciones asumidos por el Grupo que son comunes en este tipo de operaciones, entre las que cabe mencionar como más relevantes:

- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases III, no distribuir utilidades por un monto superior a USD 2.500.000.
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases III y V, mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual.
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clase VI, cumplir al menos uno de los siguientes ratios: (i) mantener una relación entre Deuda Financiera Neta y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio; (ii) mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2024 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2025.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados:

- Las obligaciones negociables Clases III y V fueron totalmente canceladas a su vencimiento contractual, el cual tuvo lugar el 14 de julio de 2025 y 23 de agosto, respectivamente.
- Los ratios referidos a la relación entre Endeudamiento y EBITDA y entre activo corriente y pasivo corriente no resultan aplicables en relación a la situación financiera del Grupo al 30 de septiembre de 2025, conforme a lo expuesto anteriormente.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

b. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A.

b.1. Principales términos de los préstamos con garantía hipotecaria

Fecha:	12 de julio de 2023 ⁽¹⁾	23 de marzo de 2025
Moneda del financiamiento	Denominado y a ser cancelado en USD. Los fondos resultantes del financiamiento fueron liquidados por el Grupo en la República Argentina en el Mercado Único Libre de Cambios, conforme a la normativa aplicable.	
Monto de la emisión	USD 10.000.000	USD 11.830.000
Destino de los fondos	Adquisición de inmueble rural.	Financiamiento capital estructural.
Tasa de interés	Tasa fija del 7,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 8,40% nominal anual.	Tasa fija del 8,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 9,52% nominal anual.
Esquema de amortización	Doce (12) cuotas semestrales conforme al siguiente cronograma: - Once (11) cuotas semestrales de USD 830.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 24 de enero de 2024 y, el onceavo, el 12 de enero de 2029. - Una (1) cuota semestral de USD 870.000 con vencimiento el 12 de julio de 2029.	Cinco (5) cuotas anuales conforme al siguiente cronograma: - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.000.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 28 de noviembre de 2025 y, el segundo, el 30 de noviembre de 2026. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.500.000 cada una, siendo el tercer vencimiento el 29 de noviembre de 2027 y, el cuarto, el 29 de noviembre de 2028. - Una (1) cuota anual de USD 2.830.000 con vencimiento el 27 de noviembre de 2029.
Esquema de pago de intereses	Semestralmente, en forma vencida, desde el 12 de enero de 2023 hasta la fecha de amortización final (12 de julio de 2029).	Anualmente, en forma vencida, desde el 28 de noviembre de 2025 hasta la fecha de amortización final (27 de noviembre de 2029).
Comisión por cancelación anticipada	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.
Garantías	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario del Grupo ubicado en la localidad de Tintina, provincia de Santiago del Estero, cuyo dominio pertenece a la subsidiaria PDN. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario del Grupo ubicado en el Departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.

(1) Ver el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado".

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

b. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A. (Cont.)

b.2. Compromisos y limitaciones incluidos en los préstamos

Los términos y condiciones de estos financiamientos incluyen ciertos compromisos y limitaciones asumidos por el Grupo que son comunes en este tipo de operaciones, entre las que cabe mencionar como más relevantes a las siguientes:

- La Sociedad y su subsidiaria PDN sólo podrán efectuar pagos de dividendos en caso de encontrarse en situación de cumplimiento de las obligaciones emanadas del acuerdo antes y después de dichos pagos.
- No disponer en forma gratuita u onerosa, sin previa autorización de Coöperatieve Rabobank U.A. de: (a) la mitad indivisa que la Sociedad posee sobre el inmueble rural ubicado en el departamento Pellegrini, provincia de Santiago del Estero (expuesto en el rubro "Propiedades de inversión"); (b) el establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Quimilí, provincia de Santiago del Estero, adquirido por la Sociedad en octubre de 2021 (expuesto en el rubro "Propiedad, planta y equipos") y (c) bienes muebles registrables por un valor agregado que supere la suma de USD 500.000 anuales.
- No constituir nuevas garantías reales y/o personales a otros nuevos acreedores sobre uno o más activos de su propiedad a la fecha del acuerdo, para garantizar deudas propias o de terceros por montos superiores a USD 1.000.000, con excepción de gravámenes existentes a dicha fecha (o sus renovaciones) u otros constituidos en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad.
- Mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2022 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2023. Tal como se expone en la sección a.2. de la presente nota 19, al 31 de marzo de 2025, el "ratio corriente" mínimo no fue alcanzado (el mismo arrojaría un resultado de 0,87 considerando los vencimientos contractuales originales de los pasivos financieros pero, teniendo en cuenta la exposición contable de la deuda por las Obligaciones negociables Clase VI totalmente en el "pasivo corriente", finalmente arroja un resultado de 0,81). Sin embargo, dado que al 31 de marzo de 2025 Coöperatieve Rabobank U.A. aceptó la solicitud de dispensa relacionada al cumplimiento de dicho compromiso, la deuda en cuestión se expone en los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados considerando los vencimientos contractuales originales, sin computar ningún tipo de aceleración derivada del compromiso no alcanzado respecto al "ratio corriente" descripto anteriormente.
- La Deuda Financiera Máxima (incluyendo las obligaciones que devengan intereses y las resultantes de adquisiciones de inmuebles) no debe superar: (a) la suma de USD 60.000.000 al 31 de diciembre de 2024 y 2025; y (b) la suma de USD 55.000.000 al 31 de diciembre de 2026 y con posterioridad, hasta la cancelación de los financiamientos. Las cifras antedichas surgen de la adenda suscripta que se expone en el apartado "*Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado*". La Deuda Financiera Máxima prevista en el financiamiento original obtenido el 12 de julio de 2022 se describe en nota 20 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023. Al 31 de diciembre de 2024, Coöperatieve Rabobank U.A. había aceptado la solicitud de excepción relacionado al cumplimiento de dicho compromiso.
- Mantener un "ratio de cobertura de garantías" (valor de mercado del inmueble otorgado como garantía / monto de capital del préstamo impago) mínimo de 1,70.
- No otorgar préstamos a terceros por plazos mayores a 360 días por un monto agregado superior a USD 500.000 sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A.
- No otorgar préstamos a sus socios o entidades relacionadas sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A., salvo que la Sociedad se encuentre en situación de cumplimiento de los compromisos emanados de este acuerdo antes y después de dicho préstamo.

b.3. Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado

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 (descripto en nota 20 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023), 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.

Asimismo, se acuerda que el monto reprogramado devengará intereses compensatorios que se calcularán a una tasa de intereses fija de 8,50% libre de impuestos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

c. Préstamo Sindicado con garantía hipotecaria otorgado por Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.

c.1 Principales términos de los préstamos

Con fecha 29 de agosto de 2025, el Grupo celebró un contrato de préstamo sindicado con Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. (en adelante, "Banco Galicia"), en carácter de prestamista y agente administrativo, por un monto total de USD 10.000.000. El préstamo fue estructurado en dos desembolsos: el primero, por USD 5.000.000, fue efectuado por Banco Galicia en la fecha de firma del contrato; el segundo, por USD 5.000.000, fue integrado en su totalidad por el Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A., incorporándose formalmente al acuerdo.

El préstamo devenga intereses compensatorios a una tasa fija nominal anual del 12,50%, pagaderos trimestralmente por períodos vencidos. En caso de mora, se aplicarán intereses moratorios adicionales equivalentes al 50% de la tasa de interés compensatoria. El capital será amortizado en 8 cuotas semestrales, siendo el primer vencimiento el 29 de junio de 2026.

El préstamo se encuentra garantizado mediante hipoteca en primer grado sobre un establecimiento agrícola de propiedad de la Sociedad, ubicado en la provincia de Santiago del Estero, y mediante la emisión de pagarés a favor de los bancos intervinientes. Asimismo, se establecieron mecanismos de compensación y débito automático en cuentas bancarias de la Sociedad en caso de incumplimiento.

c.2 Compromisos y limitaciones del préstamo.

Durante la vigencia del préstamo, la Sociedad asumió una serie de compromisos financieros y operativos, que son comunes en este tipo de operaciones, entre los que se destacan:

- Restricciones a la distribución de utilidades: no podrá distribuir dividendos sin autorización previa de la mayoría de los bancos, salvo que se encuentre en cumplimiento de todas sus obligaciones antes y después de dicha distribución.
- Restricciones a la disposición de activos: no podrá disponer, sin autorización previa, de ciertos inmuebles estratégicos ni de bienes muebles registrables por montos superiores a USD 500.000 anuales.
- Limitaciones al endeudamiento: la deuda financiera total no podrá superar: (a) la suma de USD 75.000.000 al 31 de diciembre de 2025; (b) la suma de USD 65.000.000 al 31 de diciembre de 2026; (c) la suma de USD 55.000.000 al 31 de diciembre de 2027; (d) la suma de USD 50.000.000 al 31 de diciembre de 2028; y (e) la suma de USD 40.000.000 al 31 de diciembre de 2029.
- Ratios financieros: deberá mantener una relación Deuda Financiera / EBITDA inferior a 3x durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2026, inferior a 2,5x durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2027 e inferior 2x a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2028.
- Deberá mantener un patrimonio neto igual o mayor al equivalente a USD 55.000.000 durante la vigencia del endeudamiento.

Al 30 de septiembre de 2025 el Banco Galicia, en su carácter de agente administrativo, aceptó la solicitud de excepción formulada por Lipsa en relación al cumplimiento de los compromisos antedichos referidos a la deuda financiera total máxima y al patrimonio neto mínimo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por el Grupo (Cont.)

d. Principales características de los préstamos bancarios y financieros

Las principales características de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	30.09.2025	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	643.727.316	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	1.785.841.784	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	484.665.478	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	3.600.098.630	3.188.865.761	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	8,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	1.877.467.477	-	07/01/2025	06/10/2025	Anual	USD	6,00%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	563.705.157	-	11/06/2025	10/11/2025	Semestral	USD	7,00%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	2.648.148.167	-	01/02/2025	23/12/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	110.158.971	279.101.624	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecaria
Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A.	-	2.432.436.863	02/12/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	80.819.683	205.802.640	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecaria
Banco Macro S.A.	7.149.298.441	-	28/05/2025	28/05/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.408.384.948	1.284.547.407	27/06/2025	29/05/2026	Anual	USD	8,00%	Contrato de forward de cereales
Banco Macro S.A.	1.424.186.998	-	11/06/2025	11/06/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Banco Macro S.A.	1.423.384.497	-	13/06/2025	12/06/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Banco Macro S.A.	1.421.359.099	-	18/06/2025	18/06/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Banco Macro S.A.	2.841.911.143	-	19/06/2025	19/06/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Banco de la Nación Argentina	1.723.568.960	-	08/07/2025	06/07/2026	Semestral	USD	8,50%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	2.813.105.626	-	18/07/2025	13/07/2026	Anual	USD	9,85%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	840.890.336	-	07/08/2025	03/08/2026	Anual	USD	11,00%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	4.487.294.957	-	29/05/2025	15/05/2028	Semestral	USD	9,50%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.a. ⁽¹⁾	13.833.284.969	11.809.670.290	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.a.	17.402.268.271	14.718.104.313	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	12.992.086.316	-	05/09/2025	31/12/2029	Anual	USD	12,50%	Hipotecaria
John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	3.236.396.480	-	17/03/2025	10/06/2030	Semestral	USD	7,00%	Prendaria
Otros – Tarjetas corporativas	2.200.635.232	16.414.039	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	84.078.454.358	36.849.177.515						

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

(1) Ver el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado".

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

d. Préstamos otorgados por clientes

Las principales características de los financiamientos otorgados por clientes al 30 de septiembre del 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

	Saldos al		Principales condiciones					
Concepto	30.09.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Anticipos financieros	3.227.500.000	-	04/08/2025	20/12/2025	A fecha de vencimiento junto al capital	USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	5.562.842.158	-	26/06/2025	31/12/2025		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	2.110.000.000	-	28/04/2025	31/12/2025		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	600.880.000	-	08/05/2025	31/12/2025		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	3.227.500.000	-	04/08/2025	20/01/2026		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	1.002.334.881	-	20/08/2025	31/05/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	586.445.458	-	27/06/2025	31/05/2026		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	1.012.252.696	-	20/08/2025	30/06/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.337.746.741	-	24/07/2025	30/06/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	3.124.378.582	-	22/08/2025	30/06/2026		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	999.761.970	-	19/09/2025	31/08/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	666.510.640	-	19/09/2025	31/08/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	999.688.381	-	19/09/2025	30/09/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	666.461.587	-	19/09/2025	30/09/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
TOTAL	25.124.303.094	-						

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Menos de un año	28.665.134.441	25.463.248.057
Subtotal – Corriente	28.665.134.441	25.463.248.057
Entre 1 y 2 años	1.455.359.719	4.432.448.945
Entre 2 y 3 años	-	821.735.051
Subtotal – No corriente	1.455.359.719	5.254.183.996
TOTAL	30.120.494.160	30.717.432.053

La evolución del pasivo por arrendamientos durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	30.09.25	30.09.24
SALDOS AL INICIO	30.717.432.053	77.495.015.236
Altas	14.881.617.848	12.710.447.251
Remedición ⁽¹⁾	⁽²⁾ (7.504.733.306)	(23.195.715.287)
Intereses devengados	1.110.758.464	2.183.194.179
Intereses pagados	(1.110.758.464)	(2.183.194.179)
Pagos de capital de arrendamiento	(5.240.181.839)	(7.406.056.039)
Efecto reexpresión	(2.733.640.596)	(17.450.032.743)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	30.120.494.160	42.153.658.418

(1) En general, el precio de estos arrendamientos se establece empleando como parámetro a ciertas cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada previstas en los respectivos contratos. Las remediciones resultan de los cambios en la cotización de la soja acaecidos durante el período y/o en modificaciones en las cantidades pactadas por hectárea para los casos de arrendamientos variables. En particular, al 30 de junio de 2025 y 2024, dada la disminución de los rindes esperados para las campañas 2024/25 y 2023/24, respectivamente, en las explotaciones realizadas en establecimientos en los que el Grupo posee arrendamientos variables, la remedición dio lugar a disminución en los pasivos por arrendamientos.

(2) Al 30 de septiembre de 2025, la remedición incluye un efecto de ARS 3.159.515.109 correspondiente a los ciclos productivos 2022/23 y 2023/24.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024 por campaña agrícola a la que corresponden y por la modalidad de fijación del precio del arrendamiento es la siguiente:

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 30.09.25
Campaña 2022/23	1.778.421.544	8.043.739.196	9.822.160.740
Campaña 2023/24	393.844.853	-	393.844.853
Campaña 2024/25	4.469.724.758	-	4.469.724.758
Campaña 2025/26	9.382.024.330	4.597.379.760	13.979.404.090
Subtotal – Corriente	16.024.015.485	12.641.118.956	28.665.134.441
Campaña 2026/27	1.455.359.719	-	1.455.359.719
Subtotal – No corriente	1.455.359.719	-	1.455.359.719
TOTAL 30.09.25	17.479.375.204	12.641.118.956	30.120.494.160

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.24
Campaña 2022/23	1.988.446.940	5.932.150.905	7.920.597.845
Campaña 2023/24	2.099.292.605	94.426.549	2.193.719.154
Campaña 2024/25	8.565.697.195	6.783.233.863	15.348.931.058
Subtotal – Corriente	12.653.436.740	12.809.811.317	25.463.248.057
Campaña 2025/26	4.059.914.996	372.533.949	4.432.448.945
Campaña 2026/27	821.735.051	-	821.735.051
Subtotal – No corriente	4.881.650.047	372.533.949	5.254.183.996
TOTAL 31.12.24	17.535.086.787	13.182.345.266	30.717.432.053

La totalidad de los pasivos por arrendamientos, conforme a sus cláusulas contractuales, son cancelables mediante entrega de efectivo y equivalentes de efectivo. En general, el precio de estos arrendamientos se establece empleando como parámetro a ciertas cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada previstas en los respectivos contratos:

- (1) Los pasivos por arrendamientos clasificados como “fijos” son aquéllos en los que las cantidades de soja por hectárea arrendada no dependen del rendimiento que obtenga Lipsa de la explotación del establecimiento agropecuario respectivo. Es decir que, el riesgo de la explotación es soportado totalmente por Lipsa.
- (2) Los pasivos por arrendamientos clasificados como “variables” son aquéllos en los que las cantidades de soja por hectárea arrendada dependen del rendimiento que obtenga Lipsa de la explotación del establecimiento agropecuario respectivo. Es decir que el riesgo de la explotación es soportado en forma conjunta por Lipsa y el arrendador.

Finalmente, cabe señalar que los “contratos de aparcería agrícola” no dan lugar a la registración de pasivos por arrendamientos conforme a la NIIF 16 ya que, de acuerdo con las condiciones pactadas contractualmente en los mismos, el precio del arrendamiento no debe cancelarse mediante la entrega de efectivo y equivalentes de efectivo sino mediante la asignación de un porcentaje de la producción agrícola obtenida en el establecimiento respectivo. Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las superficies explotadas en la campaña agrícola 2024/25 mediante contratos de aparcería ascienden a 12.282 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 21. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

a) *Compromisos para vender commodities en una fecha futura*

El Grupo celebró 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 el instrumento no financiero (cereales) en operaciones de ventas del Grupo. En consecuencia, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se registran instrumentos financieros derivados como resultado de dichos contratos.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas		
	30.09.25		31.12.24
	Campaña 2024/25	Campaña 2025/26	Campaña 2024/25
Soja	-	40.700	26.127
Maíz	6.300	69.910	89.078
Girasol	-	34.500	-

b) *Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida*

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, las principales garantías otorgadas por el Grupo eran las siguientes:

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la deuda garantizada	
					Al 30.09.25	Al 31.12.24
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	190.978.654	484.904.264
	Coóperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	13.833.284.969	11.809.670.290
		USD	Hipoteca	Inmueble	17.402.268.271	14.718.104.313
	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	12.992.086.316	-
	Banco Nación	USD	Hipoteca	Inmueble	4.487.294.957	-
	Banco Macro S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	14.260.140.178	-
	Molinos Agro S.A.	USD	Hipoteca en segundo grado	Inmueble	6.684.756.896	-
	John Deere Credit	USD	Prendario	Maquinaria	3.236.396.480	-
	Compañía Financiera S.A					
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	-	1.222.430.667
	Nuevo banco del Chaco S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	872.022.095	-
	Mariva Bursatil SA	USD	Aval	Operación de descuento de documento	681.427.762	-
	Arg Securities Advisors SA	USD	Aval	Operación de descuento de documento	2.177.557.792	-
	Banco de la Nación Argentina	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	1.463.779.560	-
	Bolsa de comercio del Chaco	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	529.824.446	-
	Depsa Valores	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	336.121.337	-
	Securities CAF Argentina S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	974.779.324	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 21. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida (Cont.)

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 30.09.25	Al 31.12.24
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	496.425.905	496.425.905
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	32.682.296.475	32.693.086.915
		USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	11.039.819.820	29.895.670.741
	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	19.674.111.378	-
	Banco Nación	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	8.798.467.196	-
	Banco Macro S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	3.698.647.582	-
	Molinos Agro S.A.	USD	Hipoteca en segundo grado	Inmueble ⁽¹⁾	32.682.296.475	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A	USD	Prendario	Maquinaria	2.483.208.457	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	-	1.222.430.667
	Nuevo banco del Chaco S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	872.022.095	-
	Mariva Bursatil SA	USD	Aval	Operación de descuento de documento	681.427.762	-
	Arg Securities Advisors SA	USD	Aval	Operación de descuento de documento	2.177.557.792	-
	Banco de la Nación Argentina	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	1.463.779.560	-
	Bolsa de comercio del Chaco	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	529.824.446	-
	Depsa Valores	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	336.121.337	-
	Securities CAF Argentina S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	974.779.324	-

(1) Se expone como un elemento de Propiedades de inversión.

(2) El Activo otorgado es el establecimiento agropecuario perteneciente a PDN y se expone en el rubro "Propiedad, planta y equipos".

Adicionalmente existen ciertos valores al cobro con un saldo de ARS 299.821.340 al 30 de septiembre de 2025, que forman parte del rubro créditos por ventas (nota 12), garantizando el crédito prendario con John Deere Credit Compañía Financiera S.A. y otras deudas financieras garantizadas por contratos de futuro de cereales (forwards), tal como se detalle en la nota 19.

c) Otras garantías.

Lipsa, ha emitido pagarés con beneficiarios 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. Al 30 de septiembre de 2025, dichos pagarés ascienden a USD 87.000 que tienen fechas de vencimiento en los meses de noviembre de 2025 y abril de 2026.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 22. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos al 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente:

	30.09.25	30.09.24
Granos y derivados	38.107.315.986	29.903.180.709
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	38.107.315.986	29.903.180.709

NOTA 23. COSTO DE VENTAS

En los siguientes cuadros se detalla la composición del rubro costo de ventas al 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente:

	Nota	Granos	Insumos	30.09.25
Existencia inicial de inventarios	10	1.607.910.620	-	1.607.910.620
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha		32.006.286.640	-	32.006.286.640
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		1.023.669.492	-	1.023.669.492
Recupero de insumos no aplicados ^{(1) (2)}		-	23.302.701.761	23.302.701.761
Gastos de comercialización de productos agrícolas		7.933.869.369	-	7.933.869.369
Existencia final de inventarios		(4.464.420.135)	(23.302.701.761)	(27.767.121.896)
TOTAL COSTO DE VENTAS		38.107.315.986	-	38.107.315.986

(1) Las compras de insumos del período se imputan en el subrubro “Gastos insumos producción”, integrante del rubro “Gastos de producción” de la nota 24.
(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2024/25 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2024, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes.

	Nota	Granos	Insumos	30.09.24
Existencia inicial de inventarios	10	32.745.668.181	-	32.745.668.181
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha		38.237.098.166	-	38.237.098.166
Cancelación de créditos por ventas con sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante de entrega de productos agrícolas		2.364.911.499	-	2.364.911.499
Compras del período		6.698.836.618	-	6.698.836.618
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(12.631.592.944)	-	(12.631.592.944)
Recupero de insumos no aplicados ^{(1) (2)}		-	14.571.948.562	14.571.948.562
Gastos de comercialización de productos agrícolas		3.303.976.373	-	3.303.976.373
Existencia final de inventarios		(40.815.717.184)	(14.571.948.562)	(55.387.665.746)
TOTAL COSTO DE VENTAS		29.903.180.709	-	29.903.180.709

(1) Las compras de insumos del período se imputan en el subrubro “Gastos insumos producción”, integrante del rubro “Gastos de producción” de la nota 24.
(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2023/24 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2023, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes.

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo F a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)		
Guillermo M. Bosio Contador Público (UNC) Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI C.P.C.E. Chaco	Karla Fritz Presidente Comisión Fiscalizadora	Cristian Moudjoukian Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 24. GASTOS POR NATURALEZA

El Grupo presenta el estado de resultados bajo el método de función de gastos.

Bajo este método, los gastos se clasifican según su función dentro de los rubros “gastos de producción”, “gastos de administración” y “gastos de comercialización”. La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo:

(a) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 30 de septiembre de 2025:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total 30.09.25
Honorarios y retribuciones por servicios	47.182.686	1.467.064.855	-	1.514.247.541
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.243.490.582	44.271.009	-	1.287.761.591
Impuestos, tasas y contribuciones	25.475.519	741.290.134	346.916.626	1.113.682.279
Fletes y acarreos	-	-	6.481.741.743	6.481.741.743
Combustibles y lubricantes	412.287.754	-	-	412.287.754
Servicios de terceros	18.394.456.295	-	-	18.394.456.295
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	1.273.073.613	2.945.156	-	1.276.018.769
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 6)	7.372.959.880	-	-	7.372.959.880
Gastos de viaje, movilidad y estadía	12.772.106	17.391.119	-	30.163.225
Servicios y gastos bancarios	-	554.528.973	-	554.528.973
Seguros	30.989.847	8.947.116	-	39.936.963
Amortización de activos intangibles (nota 8)	4.014.093	-	-	4.014.093
Otros gastos generales varios	409.257.473	110.070.588	375.620.085	894.948.146
Gastos recuperados de terceros	(671.372.171)	-	-	(671.372.171)
Gastos recuperados de partes relacionadas (nota 27)	(3.290.134.524)	-	-	(3.290.134.524)
Gastos de comercialización cereales	-	-	729.590.915	729.590.915
Repuestos y reparaciones	517.080.370	-	-	517.080.370
Gastos insumos producción	14.351.757.248	-	-	14.351.757.248
TOTAL	40.133.290.771	2.946.508.950	7.933.869.369	51.013.669.090

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo H a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 24. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 30 de septiembre de 2024:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	Total 30.09.24
Honorarios y retribuciones por servicios	37.434.784	838.024.995	-	875.459.779
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.812.092.414	-	-	1.812.092.414
Impuestos, tasas y contribuciones	12.562.339	496.230.579	339.794.182	848.587.100
Fletes y acarreos	-	-	882.864.936	882.864.936
Combustibles y lubricantes	660.007.461	-	-	660.007.461
Servicios de terceros	17.282.313.654	-	-	17.282.313.654
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	1.182.093.793	3.288.311	-	1.185.382.104
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 6)	8.604.739.941	504.833.954	-	9.109.573.895
Gastos de viaje, movilidad y estadía	21.904.762	159.843.591	-	181.748.353
Servicios y gastos bancarios	-	543.173.064	-	543.173.064
Seguros	91.252.586	3.354.541	-	94.607.127
Amortización de activos intangibles (nota 8)	4.014.093	-	-	4.014.093
Otros gastos generales varios	11.381.161	20.780.550	1.002.515.952	1.034.677.663
Gastos recuperados de terceros	(10.640.888)	-	-	(10.640.888)
Gastos de comercialización cereales	-	-	1.078.801.303	1.078.801.303
Repuestos y reparaciones	563.590.983	-	-	563.590.983
Gastos insumos producción	15.087.294.165	-	-	15.087.294.165
TOTAL	45.360.041.248	2.569.529.585	3.303.976.373	51.233.547.206

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo H a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 25. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros resultados operativos, netos al 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30.09.25	30.09.24
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(376.560.756)	(582.225.123)
Resultados por instrumentos financieros derivados	42.236.367	1.206.214.686
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	1.597.715.028	-
Otros	43.951.834	202.414.729
TOTAL	1.307.342.473	826.404.292

NOTA 26. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos al 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30.09.25	30.09.24
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Operaciones con relacionadas (nota 27)	1.151.821.073	2.052.503.715
- Operaciones con terceros	31.218.324	22.429.931
- Efectivo y equivalentes de efectivo	10.656.242	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo ⁽¹⁾	752.578.235	8.121.805.803
- Otros activos financieros	16.762.349	11.933.136.632
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes	14.667.775	29.504.873
- Créditos financieros con terceros	1.574.574.171	701.617.801
Subtotal de ingresos financieros	3.552.278.169	22.860.998.755
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros ⁽²⁾	(7.032.941.046)	(4.249.172.247)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 27)	(70.370.834)	-
- Obligaciones negociables	(1.376.150.309)	(2.227.828.957)
- Pasivos por arrendamientos	(1.110.758.464)	(2.183.194.179)
- Deudas y créditos operativos	(758.690.036)	(88.281.432)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(78.671.481)	(1.863.683.003)
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(18.055.433.412)	(6.384.497.804)
- Obligaciones negociables	(7.008.789.760)	(9.272.331.356)
- Deudas y créditos operativos	(9.522.516.226)	(4.537.458.148)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas	-	(54.354.024)
Subtotal de gastos financieros	(45.014.321.568)	(30.860.801.150)
Resultado por posición monetaria neta	27.902.161.928	93.484.353.841
TOTAL – RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	(13.559.881.471)	85.484.551.446

(1) Corresponde a los resultados generados por fondos comunes de inversión que, por sus características, se exponen en el rubro efectivo y equivalentes de efectivo.

(2) Incluye el resultado generado por la refinanciación de préstamo bancario descripta en nota 19.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 27. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan a continuación las transacciones al 30 de septiembre de 2025 y 2024 y saldos pendientes al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 con partes relacionadas:

a) *Gastos recuperados de partes relacionadas (nota 24)*

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.290.134.524	-
TOTAL		3.290.134.524	-

b) *Ingresos financieros con partes relacionadas (nota 26)*

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.151.821.073	2.052.503.715
TOTAL		1.151.821.073	2.052.503.715

c) *Gastos financieros con partes relacionadas (nota 26)*

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	70.370.834	-
TOTAL		70.370.834	-

d) *Compras de elementos de propiedad, planta y equipos (nota 29)*

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.312.140.578	-
TOTAL		3.312.140.578	-

e) *Créditos por venta (nota 12)*

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.696.298.004	-
TOTAL		3.696.298.004	-

f) *Otros créditos (nota 12)*

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	31.12.24
Socios Gerentes	Controlante	1.144.650.502	984.446.129
Prolip S.R.L.	Relacionada	15.628.398.176	1.953.020.053
TOTAL		16.773.048.678	2.937.466.182

Los otros créditos con partes relacionadas surgen principalmente de asistencias financieras, recíprocas de corto plazo entre el Grupo y partes relacionadas (socios gerentes y la sociedad relacionada Prolip S.R.L.). Los mismos no tienen garantías y no generan intereses, excepto el crédito financiero con la sociedad relacionada Prolip S.R.L., que devenga intereses pactados a la tasa BADLAR (nota 28 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024). No se han registrado provisiones por estos créditos con partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 27. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

g) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 30 de septiembre de 2025 y 2024 ascendió a ARS 32.843.738 y ARS 5.209.683, respectivamente.

Personal clave de la Gerencia, son las personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades del Grupo.

NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

28.1 Instrumentos financieros medidos a valor razonable – Jerarquías del valor razonable

En los cuadros a continuación se exponen los instrumentos financieros medidos a valor razonable, clasificados por jerarquía, según el método de medición utilizado. Los diferentes niveles han sido definidos de la siguiente manera:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado, lo cual requiere que el Grupo elabore sus propias hipótesis y premisas.

A continuación, se expone la apertura por jerarquía de los instrumentos financieros valuados a valor razonable:

- Al 30 de septiembre de 2025:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.681.503.096	-	-	1.681.503.096
Pasivos por arrendamientos	(30.120.494.160)	-	-	(30.120.494.160)
TOTAL AL 30.09.25	(28.438.991.064)	-	-	(28.438.991.064)

- Al 31 de diciembre de 2024:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Otras inversiones	66.267.244	-	-	66.267.244
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.575.199.916	-	-	1.575.199.916
Instrumentos financieros derivados	-	(25.331.781)	-	(25.331.781)
Pasivos por arrendamientos	(30.717.432.053)	-	-	(30.717.432.053)
TOTAL AL 31.12.24	(29.075.964.893)	(25.331.781)	-	(29.101.296.674)

Las consideraciones respecto de los criterios empleados para la medición de los valores razonables expuestos precedentemente pueden observarse en nota 29 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 28. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)

28.2 Vencimientos contractuales de pasivos financieros

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros del Grupo por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 30 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro 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 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales					Total al 30.09.25
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	
Préstamos	133.098.786.289	98.674.424.679	14.705.765.162	14.976.240.079	12.334.327.054	11.635.192.466	152.325.949.440
Pasivos por arrendamiento	30.120.494.441	28.665.134.441	1.455.359.719	-	-	-	30.120.494.160
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	74.504.851.815	74.504.851.815	-	-	-	-	74.504.851.815
TOTAL	237.724.132.545	201.844.410.935	16.161.124.881	14.976.240.079	12.334.327.054	11.635.192.466	256.951.295.415

	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	
Préstamos	82.820.692.148	47.323.209.669	22.653.478.570	7.450.748.112	6.910.025.307	7.617.848.372	91.955.310.030
Instrumentos financieros derivados	25.331.781	25.331.781	-	-	-	-	25.331.781
Pasivos por arrendamientos	30.717.432.053	25.463.248.057	4.432.448.945	821.735.051	-	-	30.717.432.053
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	43.753.770.541	43.753.770.541	-	-	-	-	43.753.770.541
TOTAL	157.317.226.523	116.565.560.048	27.085.927.515	8.272.483.163	6.910.025.307	7.617.848.372	166.451.844.405

(1) Sólo incluyen pasivos financieros alcanzados por NIIF 7.

Respecto a la situación de liquidez del Grupo al 31 de diciembre de 2024, es importante destacar que, como consecuencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en la región geográfica en las que se operó durante la campaña 2023/24 la rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante el ejercicio finalizado en dicha fecha. No obstante, el Grupo pudo continuar su plan de incremento de superficies agrícolas explotadas incorporando, inclusive, nuevas hectáreas propias en la campaña agrícola 2024/25 dada su situación de liquidez y la existencia de fuentes externas de financiamiento. Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre de 2025, la performance alcanzada en la campaña 2024/25, si bien resulta superior a la de la campaña anterior, dio lugar a resultados operativos negativos y, por lo tanto, estará por debajo de los rendimientos históricos de la compañía, con el consecuente efecto en los flujos de fondos operativos proyectados. Por ese motivo, a la fecha de cierre a la que se refiere la presente información financiera, el Grupo presenta una situación de capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) negativo de ARS 74.736.840.137.

En consecuencia, tal como se expone en nota 2.1, la Gerencia ha elaborado planes de acción que incluyen, entre otros, la siembra de superficies considerables de girasol a efectos de aprovechar la humedad del suelo como resultado de la coyuntura climática abundante en agua de los últimos meses, la utilización de líneas de crédito disponibles para financiar deudas corrientes sin afectar su plan de negocios (por ejemplo, el préstamo sindicado descrito en nota 19,c.), el análisis de la eventual realización de elementos de propiedad, planta y equipos y/o de propiedades de inversión en caso de presentarse condiciones ventajosas para tal finalidad (ver hecho posterior descrito en nota 31), la posible negociación de extensiones de vencimientos de pago de ciertas deudas comerciales y de pasivos por arrendamiento y el ajuste del plan de siembra para la campaña 2025/26, con superficies similares a las de la campaña anterior, considerando la decisión de desarrollar las explotaciones de girasol de acuerdo a lo expuesto anteriormente. En ese sentido, los vencimientos contractuales mayores a un año expuestos precedentemente y su relación con la capacidad operativa del Grupo permiten darle factibilidad al plan de contingencias precitado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)		
Guillermo M. Bosio Contador Público (UNC) Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI C.P.C.E. Chaco	Karla Fritz Presidente Comisión Fiscalizadora	Cristian Moudjoukian Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 29. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA

Establecimiento ubicado en Alberdi, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 30 de junio de 2025, Lipsa S.R.L., mediante boleto de compraventa, adquirió de su sociedad relacionada Prolip S.R.L. (nota 27, d)) el 50% del condominio indiviso sobre un establecimiento agrícola con una superficie de 2.739 hectáreas ubicado en el departamento Alberdi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 2.600.000 (dos millones seiscientos mil dólares). El mencionado precio fue cancelado mediante la compensación del crédito financiero con dicha sociedad, originado en el contrato de mutuo abierto descrito en nota 28 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024.

La escritura traslativa de dominio del inmueble se otorgará, a más tardar, el 30 de diciembre de 2025, de acuerdo con lo convenido por las partes.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5).

Establecimiento ubicado en Roversi, provincia de Santiago del Estero – Parcela C

Con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del contrato de opción de compra suscripto con fecha 20 de mayo de 2021 descrito en nota 32 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2023, recibimos 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 ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 18 de marzo de 2024 (el “primer pago”).
- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 25 de marzo de 2024 (el “segundo pago”).
- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 26 de marzo de 2024 (el “tercer pago”).
- USD 197.044 (ciento noventa y siete mil cuarenta y cuatro dólares) el 27 de marzo de 2024 (el “cuarto pago”).
- USD 2.082.506 (dos millones ochenta y dos mil quinientos seis dólares) el 3 de abril de 2024 (el “quinto pago”).
- 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, el Grupo suscribió la escritura traslativa de dominio del inmueble.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 5).

NOTA 30. CONTEXTO ECONÓMICO

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

Respecto al ámbito internacional, el inicio del año 2025 se caracterizó por el aumento en la volatilidad en los mercados internacionales ante los conflictos comerciales desatados por los aranceles anunciados por la administración gubernamental de los Estados Unidos. Sin embargo, acuerdos parciales con países como Corea del Sur, Japón y la Unión Europea ayudaron a moderar el impacto, aunque están dejando un sendero más elevado de aranceles comerciales. A partir de varios indicadores que confirmaron un enfriamiento del mercado laboral, la Reserva Federal de Estados Unidos realizó en septiembre de 2025 el primer recorte de 25 puntos básicos del año y llevó la tasa de referencia al rango de entre 4,00% y 4,25%, lo que mejoró el apetito por riesgo y llevó a los mercados a descontar nuevos recortes en los próximos doce meses. Este escenario quedó reafirmado en octubre, cuando la autoridad monetaria estadounidense concretó un segundo recorte.

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

- El Producto Interno Bruto cayó 0,1% en términos trimestrales desestacionalizados durante el segundo trimestre de 2025. En términos interanuales, el Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE) acumuló un crecimiento de 5,2% entre enero y agosto 2025.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 30 de septiembre de 2025 alcanzó el 21,97% (IPC).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 30. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

- Entre el 1° de enero de 2025 y el 30 de septiembre de 2025, el ARS se depreció 33,72% 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 hasta enero 2025 y a partir del 1° de febrero 2025, el BCRA moderó el ritmo de variación del tipo de cambio a 1% mensual. El 11 de abril de 2025, el BCRA implementó un esquema de bandas cambiarias, dentro de las cuales el tipo de cambio puede fluctuar libremente. Estos límites comienzan en 1.000 ARS/USD (inferior) y 1.400 ARS/USD (superior) y se ajustan mensualmente a una tasa del -1% para la banda inferior y +1% para la superior. Al 3 de noviembre de 2025, el tipo de cambio publicado por el BCRA en la Com. “A” 3500 se ubicó en ARS/USD 1.457,4.
- El 20 de octubre de 2025, el BCRA anunció la suscripción de un acuerdo de estabilización cambiaria con el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, por un monto de hasta USD 20.000 millones. El acuerdo establece los términos y condiciones para la realización de operaciones bilaterales de swap de monedas entre ambas partes.
- Durante la primera mitad del 2025, la tasa de referencia estuvo determinada por el BCRA. El 31 de enero de 2025, el rendimiento de las Letras Fiscales de Liquidez (LEFI) quedó establecido en 29%. No obstante, el 10 de julio de 2025 la autoridad monetaria nacional avanzó la transición hacia un esquema de control de agregados monetarios y dejó de ofrecer LEFI, cuyo vencimiento fue el 17 de julio pasado. Desde entonces, no existe tasa de política monetaria.
- 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, denominada “Tasa Mayorista de Argentina” (TAMAR). Al 3 de noviembre de 2025, la TAMAR se ubicó en 36,75% nominal anual.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa el Grupo experimentaron en 2025 un aumento en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el período (de punta a punta), es decir, incrementos nominales mayores a la inflación del período. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos del Grupo durante los períodos finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 puede observarse a continuación:

	Periodo finalizado el 30 de septiembre de 2025		Periodo finalizado el 30 de septiembre de 2024	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra 31.12	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Pizarra 31.03	\$ 210.000	\$ 343.000	\$ 141.000	\$ 245.000
Pizarra 30.06	\$ 202.100	\$ 321.000	\$ 159.500	\$ 280.000
Pizarra 30.09	\$ 246.780	\$ 480.000	\$ 179.000	\$ 310.000
Variación 1° trimestre	10,53%	20,35%	(6,62%)	(7,55%)
Variación 2° trimestre	(3,76%)	(6,41%)	13,12%	14,29%
Variación 3° trimestre	22,11%	49,53%	12,23%	10,71%
Variación acumulada (9 meses)	29,88%	68,42%	18,54%	16,98%
Inflación acumulada 1° trimestre (3 meses)	8,57%		51,62%	
Inflación acumulada 2° trimestre (3 meses)	6,01%		18,57%	
Inflación acumulada 3° trimestre (3 meses)	5,97%		12,13%	
Inflación acumulada (9 meses)	21,97%		101,58%	

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 la cotización de pizarra en el caso de la soja registró un aumento del 68,42% y, en el caso del maíz, un aumento del 29,88%. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por encima de la inflación general que fue del 15,10% (sobre la base del IPC). En el período de nueve meses del ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (18,54% de incremento en el caso del maíz y 16,98% en el caso de la soja) fueron significativamente inferiores a la inflación general (101,58% sobre la base del IPC), ocasionando pérdidas operativas para el Grupo expuestas en el rubro “Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha” del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado.

Por otro lado, el Gobierno Nacional dispuso una reducción temporal de las retenciones agrícolas hacia fines del mes de enero de 2025 hasta junio de 2025, mediante el Decreto 38/2025. No obstante, el 31 de julio del 2025, el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante el Decreto 526/2025 estableció una reducción permanente en las alícuotas de derechos de exportación para seis categorías de productos agroindustriales. En el caso de las retenciones al maíz, trigo y sorgo bajaron del 12% al 9,5%; las del girasol del 7,5% al 5,5%; y las retenciones a la soja bajaron del 33% al 26%; mientras que los subproductos de la soja pasaron a tributar del 31% a 24,5%.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 30. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados. La Gerencia del Grupo 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.

NOTA 31. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2025, no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo, excepto por lo descripto a continuación:

- Venta de establecimiento agrícola ubicado en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 25 de octubre de 2025, Lipsa emitió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de vender 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 9.000.000 (nueve millones de dólares) billetes, pagaderos contra la firma de la escritura traslativa de dominio que debe otorgarse antes del 20 de noviembre de 2025. La posesión del inmueble a los compradores será entregada una vez finalizada la cosecha de los cultivos correspondientes a la campaña agrícola 2025/2026 que Lipsa desarrollará en el establecimiento en cuestión, siendo la fecha límite para dicha entrega el día 30 de julio de 2026.

El activo transferido forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos del estado de situación financiera intermedio condensado consolidado (nota 5), había sido adquirido por el Grupo en el mes de octubre de 2022 y su valor de libros al 30 de septiembre de 2025 asciende a ARS 18.935.511.175. Durante la campaña 2024/25, en el establecimiento en cuestión se afectaron 2.042 hectáreas a la producción agrícola correspondiente a la Zona 4 en los segmentos operativos del Grupo (nota 4).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente



Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados consolidados

A los señores Socios y Gerentes de

LIPSA S.R.L.

Domicilio legal: Calle Pringles 221

Charata – Provincia de Chaco

CUIT: 30-71156677-1

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados consolidados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de LIPSA S.R.L. y su subsidiaria (en adelante “el Grupo”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 30 de septiembre de 2025, el estado consolidado del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Gerencia

La Gerencia de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados consolidados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros intermedios condensados consolidados consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Párrafo de énfasis

Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en las Notas 2.1 y 28.2 a los estados financieros consolidados adjuntos, en la que se describe que como consecuencia principalmente de las condiciones climáticas y fitosanitarias observadas en las dos últimas campañas agrícolas del Grupo, al 30 de septiembre de 2025, sus pasivos corrientes excedían a sus activos corrientes en \$ 74.736.840.137 y que el plan de contingencia desarrollado por la Gerencia y disponible a la fecha de emisión de dichos estados financieros consolidados posee una alta dependencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias que se presenten en oportunidad del desarrollo biológico de los cultivos a sembrar en los próximos doce meses (variables que no dependen de factores controlados por la compañía). Esta circunstancia, junto con otras cuestiones expuestas en las Notas antedichas, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de LIPSA S.R.L., que:

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de LIPSA S.R.L. se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros condensados intermedios consolidados de LIPSA S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 30 de septiembre de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de LIPSA S.R.L. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 1.005.968,42, no siendo exigible a dicha fecha.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

Por el período finalizado el 30 de septiembre de 2025 presentado en forma comparativa.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

ÍNDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera intermedio condensado separado

Estado del resultado integral intermedio condensado separado

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio condensado separado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado separado

Notas a los estados financieros intermedios condensados separados

- 1 Información general
- 2 Normas contables aplicadas
- 3 Políticas y estimaciones contables críticas
- 4 Propiedad, planta y equipos
- 5 Activos por derecho de uso
- 6 Propiedades de inversión
- 7 Activos intangibles
- 8 Participación en subsidiarias
- 9 Activos biológicos y resultados de la actividad agrícola
- 10 Inventarios
- 11 Instrumentos financieros derivados
- 12 Créditos por venta y otros créditos
- 13 Otras inversiones
- 14 Efectivo y equivalentes de efectivo
- 15 Activos y pasivos por impuesto diferido e impuesto a las ganancias
- 16 Restricción a la distribución de utilidades
- 17 Patrimonio neto
- 18 Deudas comerciales y otras deudas
- 19 Préstamos
- 20 Pasivos por arrendamientos
- 21 Compromisos, garantías y bienes de disponibilidad restringida
- 22 Saldos de activos y pasivos en moneda extranjera
- 23 Ventas de productos agrícolas
- 24 Costo de ventas
- 25 Gastos por naturaleza
- 26 Otros resultados operativos, netos
- 27 Resultados financieros, netos
- 28 Transacciones y saldos con partes relacionadas
- 29 Información sobre instrumentos financieros
- 30 Adquisición de establecimiento agrícola
- 31 Contexto económico
- 32 Guarda de documentación
- 33 Hechos posteriores

Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV

Anexo A Nota 4

Anexo B Nota 7

Anexo C Nota 8

Anexo D Nota 6

Anexo F Nota 24

Anexo G Nota 22

Anexo H Nota 25

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Término	Definición
ARG PCGA	RT emitidas por la FACPCE con excepción de la RT N° 26 (y sus modificaciones) que adopta las NIIF. Estas RT contienen las normas generales y particulares de valuación y exposición vigentes en Argentina, para las sociedades que no están obligadas o no optaron por adoptar las NIIF.
ARS	Peso argentino.
BADLAR	Tasa de interés variable emitida por el BCRA, tomada como referencia para operaciones superiores a 1 millón de pesos. Por sus siglas en inglés: Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate.
BCRA	Banco Central de la República Argentina.
BON	Boletín Oficial de la Nación.
CINIIF	Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera.
CNV	Comisión Nacional de Valores de la República Argentina.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por Lipsa S.R.L. y su subsidiaria.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee (ver CINIIF).
IFRS	International Financial Reporting Standards (ver NIIF).
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina.
IPC	Índice de Precios al Consumidor publicado por el INDEC.
La Sociedad / Lipsa S.R.L. / Lipsa	Indistintamente, Lipsa Sociedad de Responsabilidad Limitada.
LGS	Ley General de Sociedades de la República Argentina (Ley N° 19.550 y sus modificaciones).
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.
PDN	Participaciones del Norte S.A.
RG / CNV	Resoluciones Generales emitidas por la CNV.
Subsidiaria	Sociedad sobre la cual Lipsa S.R.L. está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través de su poder sobre la misma, conforme a lo dispuesto por la NIIF 10.
TO / CNV	Texto Ordenado de la Comisión Nacional de Valores.
USD	Dólar estadounidense.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

	Nota	30.09.25	31.12.24
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	4	86.693.591.574	81.830.010.636
Propiedades de inversión	6	36.663.851.256	36.418.358.934
Activos por derechos de uso	5	15.782.486.225	15.883.224.785
Participación en subsidiarias	8	29.218.160.340	29.203.316.721
Activos intangibles	7	14.959.292	18.973.385
Otros créditos	12	5.075.608.495	-
Total del Activo no corriente		173.448.657.182	163.353.884.461
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	9	18.214.424.064	47.503.954.484
Inventarios	10	27.767.121.896	1.607.910.620
Otros créditos	12	54.514.544.555	22.191.552.585
Otras Inversiones	13	904.421	66.267.244
Créditos por ventas	12	10.828.425.161	8.768.744
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	9.861.411.160	5.925.314.719
Total del Activo corriente		121.186.831.257	77.303.768.396
TOTAL DEL ACTIVO		294.635.488.439	240.657.652.857
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	17	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		169.663.810	169.663.810
Reserva legal	16	34.156.768	34.156.768
Reserva especial por adopción de las NIIF	16	27.229.648.535	27.229.648.535
Reserva facultativa		33.198.597.988	48.955.581.688
Resultados no asignados	16	(17.509.929.696)	(15.756.983.700)
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		43.123.257.405	60.633.187.101
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	19	42.424.914.720	37.795.483.279
Pasivos por arrendamientos	20	1.661.283.319	5.629.827.938
Impuesto a las ganancias a pagar		3.924.815.913	-
Pasivos por impuesto diferido	15	6.962.225.260	15.600.505.297
Total del Pasivo no corriente		54.973.239.212	59.025.816.514
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	18	75.177.475.724	44.226.114.269
Préstamos	19	90.673.871.569	45.025.208.869
Instrumentos financieros derivados	11	-	25.331.781
Pasivos por arrendamientos	20	28.871.058.041	25.604.114.536
Impuesto a las ganancias a pagar		1.816.586.488	6.117.879.787
Total del Pasivo corriente		196.538.991.822	120.998.649.242
TOTAL DEL PASIVO		251.512.231.034	180.024.465.756
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		294.635.488.439	240.657.652.857

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO POR LOS PERÍODOS DE NUEVE Y TRES MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

	Nota	Período de 9 meses finalizado el 30.09.25	Período de 9 meses finalizado el 30.09.24	Período de 3 meses finalizado el 30.09.25	Período de 3 meses finalizado el 30.09.24
Ventas de productos agrícolas	23	38.107.315.986	29.903.180.709	23.727.849.140	1.454.717.168
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	24	38.107.315.986)	(29.903.180.709)	(23.727.849.140)	(1.454.717.168)
Resultados generados por los activos biológicos	9	(9.309.666.972)	(49.335.809.742)	(10.218.595.185)	(37.824.801.124)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		1.023.669.492	(12.631.592.944)	(1.693.016.311)	2.602.049.905
(Pérdida) bruta		(8.285.997.480)	(61.967.402.686)	(11.911.611.496)	(35.222.751.219)
Gastos de administración	25	(2.892.101.170)	(2.529.244.638)	(944.947.281)	(462.397.236)
Otros resultados operativos, netos	26	1.263.416.856	827.352.528	1.251.213.387	993.155.276
(Pérdida) operativa		(9.914.681.794)	(63.669.294.796)	(11.605.345.390)	(34.691.993.179)
Ingresos financieros	27	3.552.278.169	22.860.998.755	1.861.067.431	5.561.009.791
Costos financieros	27	(45.053.794.402)	(30.690.682.236)	(23.187.012.627)	(9.960.413.823)
Resultado por posición monetaria, neta	27	27.982.281.280	93.364.479.179	8.275.405.089	14.731.027.235
Resultados financieros, netos		(13.519.234.953)	85.534.795.698	(13.050.540.107)	10.331.623.203
Resultado de inversiones en subsidiarias	8	14.843.619	(83.778.422)	801.438	4.833.156
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(23.419.073.128)	21.781.722.480	(24.655.084.059)	(24.355.536.820)
Impuesto a las ganancias	15	5.909.143.432	(13.448.955.852)	10.647.306.259	7.364.992.216
(Pérdida) Ganancia integral		(17.509.929.696)	8.332.766.628	(14.007.777.800)	(16.990.544.604)
(Pérdida) Ganancia integral del período		(17.509.929.696)	8.332.766.628	(14.007.777.800)	(16.990.544.604)
(Pérdida) Ganancia del período por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad					
Básico / Diluido		(156.339)	74.400	(125.069)	(151.701)

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea septiembre 2025)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Total del patrimonio neto
	Aportes de los propietarios			Resultados acumulados			
	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)	
Saldos al 1 de enero de 2025	1.120.000	169.663.810	34.156.768	27.229.648.535	48.955.581.688	(15.756.983.700)	60.633.187.101
(Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	(17.509.929.696)	(17.509.929.696)
(Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	(17.509.929.696)	(17.509.929.696)
Desafectación de reservas ⁽²⁾	-	-	-	-	(15.756.983.700)	15.756.983.700	-
Saldos al 30 de septiembre de 2025	1.120.000	169.663.810	34.156.768	27.229.648.535	33.198.597.988	(17.509.929.696)	43.123.257.405

- (1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital Social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.
(2) Resulta por reunión de Socios de 30 de abril de 2025.
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea septiembre 2025)

	Atribuible a los socios de la Sociedad						Total del patrimonio neto
	Aportes de los propietarios		Resultados acumulados				
	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 16)	Reserva especial por adopción de NIIF	Reserva facultativa	Resultados no asignados (Nota 16)	
Saldos al 1 de enero de 2024	1.120.000	169.663.810	34.156.768	27.229.648.535	46.377.490.187	2.578.091.501	76.390.170.801
(Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	8.332.766.628	8.332.766.628
(Pérdida) integral del período	-	-	-	-	-	8.332.766.628	8.332.766.628
Constitución de reservas ⁽²⁾	-	-	-	-	2.578.091.501	(2.578.091.501)	-
Saldos al 30 de septiembre de 2024	1.120.000	169.663.810	34.156.768	27.229.648.535	48.955.581.688	8.332.766.628	84.722.937.429

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital Social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.
(2) Resulta por reunión de Socios de 12 de abril de 2024.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025
PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO SEPARADO POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

	Nota	30.09.25	30.09.24
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
(Pérdida) Ganancia del período		(17.509.929.696)	8.332.766.628
Impuesto a las ganancias	15	(5.909.143.432)	13.448.955.852
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	4	1.273.073.613	1.182.093.793
Depreciaciones de activos por derechos de uso	5	7.451.890.485	9.097.072.514
Amortizaciones de activos intangibles	7	4.014.093	4.014.093
Resultado de inversiones en subsidiarias	8	(14.843.619)	83.778.422
Resultados financieros, netos	27	13.519.234.953	(85.534.795.698)
Resultados por venta de propiedad, planta y equipos	26	(1.597.715.028)	-
Resultados por instrumentos financieros derivados	26	(42.236.367)	(1.206.214.686)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(1.023.669.492)	12.631.592.944
Resultados generados por los activos biológicos	9	9.309.666.972	49.335.809.742
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de las variaciones de activos y pasivos y pagos de impuesto a las ganancias		5.460.342.482	7.375.073.604
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		(12.069.719.343)	(650.473.744)
Otros créditos		(22.183.127.888)	(17.480.859.306)
Inventarios		(25.135.541.785)	(32.908.679.011)
Activos biológicos		19.979.863.448	16.606.625.754
Deudas comerciales y otras deudas		29.407.429.806	(1.821.246.606)
Cobros netos por instrumentos financieros derivados		18.905.441	1.213.857.759
Pagos de impuesto a las ganancias		(1.546.926.950)	(282.320.587)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias		(11.529.117.271)	(35.323.095.741)
Flujo neto de efectivo (utilizados en) actividades operativas		(6.068.774.789)	(27.948.022.137)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas		-	(7.239.395.730)
Ingresos de efectivo por ventas de propiedad, planta y equipos		30.041.980	-
Pagos por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles, propiedades de inversión y otros		(1.240.650.602)	(446.878.781)
Variación créditos financieros con partes relacionadas		(14.059.069.460)	(5.753.189.205)
Cobros netos generados por inversiones financieras		3.453.690	13.175.336.189
Variación de créditos financieros otorgados a terceros		-	(3.990.593.668)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades de inversión		(15.266.224.392)	(4.254.721.195)
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento neto de préstamos bancarios y financieros	19	67.439.463.701	35.037.631.120
Cancelación de obligaciones negociables	19	(30.314.098.320)	(22.104.565.307)
Emisión de obligaciones negociables	19	-	14.926.538.609
Pago de intereses y otros gastos de préstamos bancarios y financieros	19	(3.132.633.697)	(3.742.229.350)
Pago de intereses y otros gastos financieros de obligaciones negociables	19	(1.001.811.871)	(707.476.059)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	19	(70.370.834)	367.851.209
Pago de intereses por arrendamientos	20	(1.150.231.298)	(2.196.643.795)
Pago de capital arrendamiento	20	(5.319.112.444)	(7.592.239.965)
Variación neta de créditos financieros con socios		(356.404.991)	(602.221.018)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		26.094.800.246	13.386.645.444
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		4.759.801.065	(18.816.097.888)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		5.925.314.719	47.291.753.704
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(1.601.606.876)	(24.358.829.411)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	27	777.902.252	8.151.310.676
Aumento / (Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		4.759.801.065	(18.816.097.888)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período		9.861.411.160	12.268.137.081

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Lipsa S.R.L. es una entidad organizada bajo las leyes de la República Argentina (Ley 19.550 y sus modificatorias). El domicilio legal es Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.

Lipsa tiene como objeto principal el cultivo de cereales, principalmente soja y maíz. Dicho cultivo se realiza en períodos estacionales y aplicando esquemas de rotación acorde a las prácticas de mercado.

El estatuto de la Sociedad fue inscripto en el Registro Público de Comercio con fecha 27 de septiembre de 2010, siendo su última modificación introducida por Reunión de Socios del 17 de julio de 2021, la que fue inscripta 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, Folio 997/1003, Resolución N°1378 de fecha 5 de noviembre de 2021, Tomo II, Cuarto Cuerpo. 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 período de igual término, en la medida que los socios no resuelvan su disolución.

Estos estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de noviembre de 2025.

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados por el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB, en particular de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia”. Los mismos deben ser leídos conjuntamente a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF.

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios condensados separados se exponen en pesos sin centavos al igual que las notas, excepto que expresamente se indique otra unidad de redondeo. Asimismo, las políticas y estimaciones contables críticas utilizadas son las expuestas en los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 y en nota 3 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados. Dichas políticas están basadas en las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC aplicables a la fecha.

La preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, requiere que se realicen estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y de los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, como así también los ingresos y egresos registrados.

La Sociedad realiza estimaciones para calcular, por ejemplo, las depreciaciones y amortizaciones, el valor neto realizable de los inventarios de granos, el valor razonable de los activos biológicos y de los instrumentos financieros e instrumentos financieros derivados, el valor recuperable de los activos no financieros, el cargo por impuesto a las ganancias y ciertos cargos laborales. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Las cifras al 31 de diciembre de 2024 y al 30 de septiembre de 2024 que se exponen en estos estados financieros intermedios condensados separados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descrito en nota 2.3 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados. Sobre las mismas, de corresponder, se efectuaron ciertas reclasificaciones a efectos comparativos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.1 Bases de preparación (Cont.)

Finalmente, la moneda funcional de la Sociedad (moneda del ambiente económico principal en que funciona) es el ARS que es, asimismo, la moneda de presentación empleada en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

Empresa en funcionamiento

El supuesto de empresa en funcionamiento y sus efectos en los estados financieros intermedios condensados separados son abordados en la NIC 1. Dicha norma contable establece que los estados financieros deben prepararse sobre la suposición de “negocio en funcionamiento”, a menos que la Gerencia de la Sociedad tenga la intención de liquidar la entidad o cesar en su actividad, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas. Al hacer la evaluación sobre si la base de preparación de empresa en funcionamiento es apropiada o no, la Gerencia necesita considerar factores relacionados con, entre otros, el momento del vencimiento de las líneas de financiación existentes y las posibles fuentes de financiamiento de reemplazo. De acuerdo con la NIC 1, al evaluar si es apropiado que los estados financieros sean preparados sobre la base de empresa en funcionamiento, una entidad debe considerar toda la información disponible sobre el futuro, con particular énfasis sobre las proyecciones financieras de los doce meses siguientes computados a partir del final del período sobre el que se informa.

La Gerencia de la Sociedad ha preparado los presentes estados financieros intermedios condensados separados bajo supuesto de empresa en funcionamiento. Por tal razón, ha aplicado los criterios de medición y exposición descriptos en la nota 3 a los estados financieros separados de LipSA al 31 de diciembre de 2024 y en notas 2.4, 2.5 y 2.6 a los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

No obstante, es válido señalar que a partir de los resultados operativos negativos observados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 (reflejados en los estados financieros separados de la Sociedad a dicha fecha) como consecuencia fundamentalmente de la situación climática y fitosanitaria presentada en la campaña agrícola 2023/24 y de los resultados operativos expuestos en los presente estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2025 correspondientes fundamentalmente a la campaña agrícola 2024/25 que, si bien presentan una mejora importante respecto a los observados en el mismo período del ejercicio anterior, resultan negativos y están lejos de los rendimientos agrícolas promedio históricos obtenidos por la compañía, a la fecha de cierre a la que se refiere la presente información financiera, la Sociedad presenta una situación de capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) negativo de ARS 75.352.160.565. Al respecto, cabe señalar que las condiciones climáticas observadas en el segundo trimestre de 2025 en las zonas geográficas en las que el Grupo desarrolla sus cultivos, abundantes en agua, vientos y bajas temperaturas, ralentizaron el proceso de cosecha y redujeron las estimaciones de rendimientos agrícolas de la campaña 2024/25 precitada respecto a las pronosticadas originalmente. Asimismo, el avance del proceso de cosecha de maíz, sorgo y algodón durante el tercer trimestre de 2025, permitió comprobar con mayor precisión los efectos negativos que las altas temperaturas y bajos niveles de humedad en las etapas clave de desarrollo biológico de estos cultivos (primer trimestre) tuvieron sobre los rindes esperados de los mismos (principalmente, en el peso del maíz cosechado), afectando negativamente los resultados operativos estimados al cierre del trimestre anterior.

En ese sentido, la Gerencia ha elaborado planes de acción que incluyen, entre otros, la siembra de superficies considerables de girasol (más de 19.000 hectáreas a partir del mes de julio de 2025) a efectos de aprovechar la humedad del suelo como resultado de la coyuntura climática de los últimos meses (la misma que ocasionó un deterioro en el rinde estimado de la campaña 2024/25), la utilización de líneas de crédito disponibles para financiar deudas corrientes sin afectar su plan de negocios (por ejemplo, préstamo sindicado detallado en nota 19.c.), el análisis de la eventual realización de elementos de propiedad, planta y equipos y/o de propiedades de inversión en caso de presentarse condiciones ventajosas para tal finalidad (ver hecho posterior descripto en nota 33), la posible negociación de extensiones de vencimientos de pago de ciertas deudas comerciales y de pasivos por arrendamiento y el ajuste del plan de siembra para la campaña 2025/26, con superficies similares a las de la campaña anterior, considerando la decisión de desarrollar las explotaciones de girasol de acuerdo a lo expuesto anteriormente.

No obstante lo anterior, considerando que, sobre la base de las etapas de los planes antedichos que se encuentran concretadas y cerradas a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, la generación de flujos de fondos de los próximos doce meses depende, en buena medida, de las condiciones climáticas y fitosanitarias que se presenten en oportunidad del desarrollo biológico de los cultivos y éstas son variables que no dependen de factores controlados por la compañía, la Gerencia ha analizado el hecho de que, por consiguiente, de conformidad con la NIC 1, corresponde manifestar que las presentes condiciones respecto del capital de trabajo negativo indican la existencia de una incertidumbre significativa que puede generar una duda sustancial sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en funcionamiento. Esta situación debe entenderse en el contexto de la explicación anterior sobre el significado del supuesto de empresa en funcionamiento a efectos de la

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.1 Bases de preparación (Cont.)

Empresa en funcionamiento (Cont.)

selección de los criterios de medición y exposición de activos y pasivos a aplicar para la preparación y presentación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados. En ese sentido, también corresponde señalar que los presentes estados financieros intermedios condensados separados no incluyen los efectos de los eventuales ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que pudieran requerirse de no resolverse la situación descrita a favor de la continuidad de las operaciones de la Sociedad y la misma se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos, incluyendo los contingentes, en condiciones diferentes al curso normal de sus negocios.

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados individuales son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros individuales por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por las descriptas a continuación:

(a) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones que han entrado en vigor a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a la NIC 21, “Falta de intercambiabilidad de monedas”: estas modificaciones, han sido publicadas para dar respuestas a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de intercambiabilidad entre monedas. Las modificaciones ayudan a las empresas y a los inversores al abordar una cuestión que anteriormente no estaba cubierta en los requisitos contables para los efectos de las variaciones en los tipos de cambio. Las modificaciones requirieron que las empresas apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda puede cambiarse por otra moneda y, cuando no sea posible, al determinar el tipo de cambio a utilizar y la información a revelar que deben proporcionar. La aplicación de esta modificación no generó impactos significativos en los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

(b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que no han entrado en vigor para ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2025 y no han sido adoptadas anticipadamente:

NIIF 18, “Presentación e información a revelar en los estados financieros”: esta norma fue emitida en abril de 2024 y reemplaza a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, estableciendo requisitos de presentación de información en los estados financieros entre las que cabe destacar la introducción de categorías para las partidas del estado de resultados, la posibilidad de incorporar medidas propias de rendimiento en el mismo y principios mejorados sobre agregación y desagregación que aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general. Esta norma entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7, “Clasificación y medición de instrumentos financieros”: estas modificaciones aclaran los requisitos relativos al momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de dinero. Aclaran y añaden nuevas orientaciones para evaluar si un activo financiero cumple el criterio de pago único de principal e intereses; también añaden nueva información para determinados instrumentos con condiciones contractuales que pueden modificar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas a la consecución de objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza). Por último, actualizan la información para los instrumentos de capital valuados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Estas modificaciones fueron publicadas en mayo de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

NIIF 19 “Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones”: esta norma permite a las subsidiarias utilizar Normas de Contabilidad NIIF con revelaciones reducidas. Las mismas equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las filiales con el ahorro de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las filiales que cumplen los requisitos de no tener obligación pública y que su matriz aplique las Normas de Contabilidad NIIF en sus estados financieros consolidados. Esta norma fue publicada en mayo de 2024 y entrará en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables (Cont.)

Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7 – “Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza”: Estas modificaciones abordan los requisitos de uso propio y contabilidad de coberturas de la NIIF 9 e incluyen requisitos de información a revelar específicos de la NIIF 7, referido a determinados contratos de electricidad renovable. Estas modificaciones se aplican únicamente a los contratos que exponen a una entidad a la variabilidad del importe subyacente de la electricidad porque la fuente de su generación depende de condiciones naturales incontrolables (como el clima). Estos contratos se denominan “contratos relativos a la electricidad dependiente de la naturaleza”. Estas modificaciones fueron publicadas en diciembre de 2024 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiendo su aplicación de forma anticipada.

La CNV a través de la RG 972/2023 modificó su Texto Ordenado (TO), estableciendo que no son admisibles las aplicaciones anticipadas de las NIIFs y/o sus modificaciones, excepto que en oportunidad de adoptarse se admita específicamente.

No hay otras NIIF o interpretaciones CINIIF que no sean efectivas todavía y que se espere tengan un efecto significativo para la Sociedad.

2.3 Información financiera en economías de alta inflación

La NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias” requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, sean expresados en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del ejercicio / período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina comenzó a ser considerada como de alta inflación a partir del 1 de julio de 2018.

A su vez, la Ley N° 27.468 (publicada en el BON con fecha 4 de diciembre de 2018) modificó el artículo 10° de la Ley N° 23.928 y sus modificatorias, estableciendo que la derogación de todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación por precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, no comprende a los estados financieros, respecto de los cuales continuará siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 62 in fine de la LGS. Asimismo, el mencionado cuerpo legal dispuso la derogación del Decreto N° 1269/2002 del 16 de julio de 2002 y sus modificatorios y delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de sus organismos de contralor, establecer la fecha a partir de la cual surtirán efecto las disposiciones citadas en relación con los estados financieros que les sean presentados. En ese sentido y considerando las aclaraciones expuestas en nota 2.4, cabe destacar que, mediante su RG 777/2018 (publicada en el BON con fecha 28 de diciembre de 2018), la CNV dispuso que las entidades emisoras sujetas a su fiscalización apliquen a los estados financieros anuales, por períodos intermedios, 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. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2025 fueron reexpresados.

De acuerdo con la NIC 29, los estados financieros de una entidad que informa en la moneda de una economía de alta inflación deben reportarse en términos de la unidad de medida vigente a la fecha de los estados financieros. Todos los montos del estado de situación financiera que no se indican en términos de la unidad de medida actual a la fecha de los estados financieros deben actualizarse aplicando un índice de precios general. Todos los componentes del estado de resultado integral deben indicarse en términos de la unidad de medida actualizada a la fecha de los estados financieros, aplicando el cambio en el índice general de precios que se haya producido desde la fecha en que los ingresos y gastos fueron reconocidos originalmente en los estados financieros.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.3 Información financiera en economías de alta inflación (Cont.)

El ajuste por inflación en los saldos iniciales se calculó considerando los índices establecidos por la FACPCE con base en los índices de precios publicados por el INDEC. La variación del índice utilizado para la reexpresión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados fue del 21,97% en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y del 101,58% en el período de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2024.

Los principales procedimientos para el ajuste por inflación mencionado anteriormente son los siguientes:

- Los activos y pasivos monetarios que se contabilizan a moneda de cierre no son reexpresados porque ya están expresados en términos de la unidad monetaria actual a la fecha de los estados financieros.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de los estados financieros y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado del resultado integral se actualizan aplicando los factores de reexpresión relevantes.
- El efecto de la inflación en la posición monetaria neta de la Sociedad se incluye en el estado del resultado integral, en la cuenta "Resultado por posición monetaria neta" del rubro "Resultados financieros, netos".
- Las cifras comparativas se ajustan por inflación siguiendo el mismo procedimiento explicado en los puntos precedentes.
- La Sociedad no aplicó la opción de exponer los resultados financieros en términos reales.

En la aplicación inicial del ajuste por inflación (1 de enero 2017), las cuentas del patrimonio fueron reexpresadas de la siguiente manera:

- El Capital social fue reexpresado desde la fecha de suscripción. El monto resultante de dicho ajuste fue incorporado en la cuenta "Ajuste de capital social", integrante del Patrimonio.

2.4 Impuestos a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto corriente y el diferido. Dicho cargo por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado del resultado integral intermedio condensado separado.

- Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente se calcula sobre la base de las leyes impositivas promulgadas en Argentina a la fecha de los estados financieros intermedios condensados separados. La Sociedad evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. La Sociedad, cuando corresponde, constituye provisiones sobre los montos que espera pagar a la autoridad tributaria.

- Impuesto a las ganancias – Método diferido

El impuesto a las ganancias diferido se determina en su totalidad, por el método del pasivo, a partir de las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores contables expuestos en los estados financieros intermedios condensados separados. Sin embargo, el impuesto diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo, en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios, que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha de los estados financieros intermedios condensados separados y que se espera serán aplicables cuando el impuesto diferido activo se realice o el impuesto diferido pasivo se cancele.

Los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios impositivos futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

La Sociedad reconoce un pasivo por impuesto diferido en el caso de diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, excepto que se den las dos condiciones siguientes:

- (i) La Sociedad controla la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales.
- (ii) Es probable que dicha diferencia temporal no se revierta en un momento previsible en el futuro.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.4 Impuestos a las ganancias (cont.)

Los saldos de impuestos a las ganancias diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe el derecho legal a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando se relacionen con la misma autoridad fiscal y exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

2.5 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden sementeras de granos (principalmente maíz y soja). Los productos biológicos de las sementeras (cereales cosechados) están destinados a la venta. Dichos productos biológicos cosechados se exponen en el rubro "Inventarios" del estado de situación financiera intermedio condensado separado.

Dichas sementeras de granos no cumplen con la definición de "planta productora" de la NIC 41 "Agricultura" porque no se espera que produzcan durante más de un ejercicio. Por esta razón y, considerando que los citados productos biológicos se cosechan dentro de los próximos doce meses siendo luego vendidos, estos activos biológicos son clasificados como activos corrientes.

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, se valúan a su valor razonable menos los costos de cosecha. Dado que no existe un mercado activo para este tipo de activos biológicos en su ubicación y condición previas a la recolección, el valor razonable es estimado en función del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados (principalmente, valor razonable de los productos biológicos a cosechar), descontados utilizando una tasa adecuada a las circunstancias. A los efectos de tal estimación, se consideran entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha. Asimismo, el valor razonable de estos activos biológicos se determina en forma separada del terreno en el que están sembrados. Al 30 de septiembre de 2025, las sementeras de garbanzo y girasol fueron valuadas a su valor razonable, en el estado de situación financiera intermedio condensado separado. Al 31 de diciembre de 2024, las sementeras de soja, maíz, sorgo y algodón se encontraban valuadas al costo por no haberse alcanzado a dicha fecha un estado fenológico que permitiera estimar razonablemente su rendimiento.

La diferencia entre el valor razonable de los productos biológicos cosechados (cereales) en el punto de cosecha y de los activos biológicos a cosechar (sementeras) y los respectivos costos de producción se imputa en el rubro "Resultados generados por los activos biológicos" del estado del resultado integral intermedio condensado separado.

Los mencionados costos de producción incluyen principalmente insumos (agroquímicos, fertilizantes), labores (siembra, pulverización, cosecha) y depreciaciones (de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derechos de uso por arrendamientos de establecimientos agrícolas).

Finalmente, los costos de producción agrícola incurridos al cierre del período correspondientes a campañas agrícolas posteriores (al 30 de septiembre de 2025, correspondientes a la campaña agrícola 2025/26) se imputan en la cuenta "Otros cargos diferidos", integrante del rubro "Otros créditos" del Estado de situación financiera intermedio condensado separado (nota 12) y se reclasifican al rubro "Activos biológicos" una vez que se inicia el proceso de siembra respectivo.

2.6 Inventarios

Los inventarios de granos se registran a su valor neto realizable dado que existe un mercado activo para dichos bienes, el riesgo de que los mismos no se vendan es bajo y existe una práctica establecida en la industria de medir dichas existencias conforme al mencionado criterio. Este criterio de valuación está expresamente previsto por la NIC 2 para el caso de inventarios de productos agrícolas mantenidos por productores, como es el caso de Lipsa.

Dado que las existencias se miden a valor neto realizable a cada cierre, las variaciones en dicho valor se reconocen en el estado del resultado integral intermedio condensado separado en el ejercicio en el cual se generan bajo la línea "Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha". Por consiguiente y sobre la base de dicho criterio de valuación de las existencias, no se reconocen resultados en oportunidad de la venta de los productos biológicos (cereales).

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta directos, considerando prácticas habituales de mercado.

Las existencias de insumos se registran al costo. El costo se determina usando el método de precio promedio ponderado (PPP).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 2. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

2.7 Estacionalidad de las operaciones

En la actividad agrícola y en las zonas geográficas en las cuales la Sociedad desarrolla sus negocios, los resultados y los flujos de efectivo se ven afectados por los períodos productivos de sus principales cultivos (maíz y soja). En ese sentido, cabe señalar que la cosecha de soja suele efectuarse entre los meses de abril y junio y la cosecha de maíz, entre julio y agosto de cada año. Las ventas y los flujos de efectivo generados por las operaciones de la Sociedad suelen incrementarse significativamente con posterioridad a dichas épocas de cosecha.

NOTA 3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

En la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, excepto por las descritas a continuación:

(a) Activos biológicos

En la determinación del valor razonable de estos activos, efectuamos estimaciones del valor presente de los flujos netos de efectivo esperados descontados utilizando una tasa relevante para el activo en cuestión. En tal sentido, se consideran, entre otros, factores tales como el estado fenológico de los cultivos, el rendimiento esperado por hectárea sujeto a variaciones climáticas, el precio del grano y los costos estimados de labores e insumos hasta la fecha de la cosecha o recolección.

(b) Estimación del valor razonable de Propiedades de Inversión

La Sociedad ha aplicado el método de valor razonable para la valuación de sus propiedades de inversión. El valor razonable contabilizado fue determinado por tasadores independientes utilizando el criterio de "Valuación de Mercado", basándose en la investigación del precio de bienes similares en el mercado, considerando la mayor y mejor utilización de activos comparables. Estos valores se ajustaron por diferencias en la naturaleza, localización o condición del activo objeto de la valuación. Los valores determinados son aquellos que resultarían de operaciones de pago al contado y considerando la libre disponibilidad de los bienes, sin incluir gastos de transferencia.

La Sociedad actualiza anualmente la estimación del valor razonable de sus propiedades de inversión, monitoreando durante los períodos intermedios la eventual existencia de cambios significativos que ameriten una actualización anticipada.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos de la Sociedad para los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	Obras en construcción	Inmuebles	Total al 30.09.25	Total al 30.09.24
Costos	75.716.124.973	2.114.665.858	6.731.544.844	3.340.708.753	528.153.477	19.241.190	88.450.439.095	81.224.240.257
Depreciación acumulada	(414.198.936)	(796.768.556)	(3.338.541.301)	(2.067.767.959)	-	(3.151.707)	(6.620.428.459)	(5.045.520.672)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL PERÍODO	75.301.926.037	1.317.897.302	3.393.003.543	1.272.940.794	528.153.477	16.089.483	81.830.010.636	76.178.719.585
Altas ⁽ⁱ⁾	3.319.985.859	108.739.621	3.236.726.420	6.775.738	58.779.777	-	6.731.007.415	6.792.452.283
Bajas ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	(575.823.270)	(18.529.594)	-	-	(594.352.864)	-
Transferencias	586.933.254	-	-	-	(586.933.254)	-	-	-
Depreciación ⁽ⁱⁱⁱ⁾	(129.047.688)	(165.080.799)	(623.694.253)	(354.988.231)	-	(262.642)	(1.273.073.613)	(1.182.093.793)
Saldos al 30 de septiembre de 2025	79.079.797.462	1.261.556.124	5.430.212.440	906.198.707	-	15.826.841	86.693.591.574	81.789.078.075
Costos	79.623.044.086	2.223.405.479	8.098.066.003	3.254.836.522		19.241.190	93.218.593.280	88.016.692.540
Depreciación acumulada	(543.246.624)	(961.849.355)	(2.667.853.563)	(2.348.637.815)	-	(3.414.349)	(6.525.001.706)	(6.227.614.465)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	79.079.797.462	1.261.556.124	5.430.212.440	906.198.707	-	15.826.841	86.693.591.574	81.789.078.075

- (i) Durante los periodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, se adquirieron, principalmente establecimientos agropecuarios. (Nota 30).
- (ii) Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 594.352.864 (valor de origen de ARS 1.962.853.230 y depreciación acumulada de ARS 1.368.500.366). El destino contable de las bajas del período se informa en nota 26.
- (iii) El destino contable de las depreciaciones del período se informa en nota 25.
- Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo A tal efecto.

A continuación, se enumera la vida útil para cada uno de los ítems que componen el rubro propiedad, planta y equipos:

ÍTEM	VIDA ÚTIL
Establecimientos agropecuarios – Terrenos	Sin depreciación
Establecimientos agropecuarios – Construcciones	30 – 50 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos	3 – 10 años
Muebles, herramientas, vehículos y otros equipos	3 – 10 años
Obras en construcción	Sin depreciación
Inmuebles – Terrenos	Sin depreciación
Inmuebles – Construcciones	30 – 50 años

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 5. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derechos de uso de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	30.09.25	30.09.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	15.883.224.785	15.883.224.785	41.774.908.287
Altas	14.881.617.846	14.881.617.846	13.282.873.268
Remediación	(i) (7.530.465.921)	(7.530.465.921)	(23.448.523.693)
Depreciación (i)	(ii) (7.451.890.485)	(7.451.890.485)	(9.097.072.514)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	15.782.486.225	15.782.486.225	22.512.185.348

- (i) El destino contable de las depreciaciones del período, se informa en nota 25.
(ii) Al 30 de septiembre de 2025, la remediación incluye un efecto de ARS 3.519.591.526 correspondiente a los ciclos productivos 2022/23 y 2023/24. El incremento en las depreciaciones del período resultante de dicha remediación correspondiente a ciclos productivos anteriores se imputó en el rubro "Resultados generados por los activos biológicos" del estado del resultado integral intermedio condensado separado.

NOTA 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Terrenos	
	30.09.25	30.09.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	36.418.358.934	64.422.180.609
Altas del período	245.492.322	157.648.301
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	36.663.851.256	64.579.828.910

Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo D a tal efecto.

Los terrenos no se deprecian. La política contable de actualización de los valores razonables de propiedad de inversión se describe en la nota 3 (b).

La composición de las propiedades de inversión de la Sociedad es la siguiente:

Inmuebles	Participación de la Sociedad	30.09.25	31.12.24
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	496.425.905	496.425.905
Lotes en la urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	505.622.328	505.622.328
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	35.661.803.023	35.416.310.701
Total		36.663.851.256	36.418.358.934

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 7. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Sistemas de información y software	Total al 30.09.25	Total al 30.09.24
Costos	157.354.018	157.354.018	157.354.018
Amortización acumulada	(138.380.633)	(138.380.633)	(133.028.493)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	18.973.385	18.973.385	24.325.525
Amortizaciones (i)	(4.014.093)	(4.014.093)	(4.014.093)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	14.959.292	14.959.292	20.311.432
Costos	157.354.018	157.354.018	157.354.018
Amortización acumulada	(142.394.726)	(142.394.726)	(137.042.586)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL PERÍODO	14.959.292	14.959.292	20.311.432

(i) El destino contable del cargo por amortizaciones del período se informa en nota 25.
Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo B a tal efecto.

Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan en forma lineal durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

NOTA 8. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se expone la evolución en la participación en subsidiarias de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30.09.25	30.09.24
INICIO DEL EJERCICIO	29.203.316.721	29.287.959.161
Resultado de inversiones en subsidiarias	14.843.619	(83.778.422)
CIERRE DEL PERÍODO	29.218.160.340	29.204.180.739

A continuación, puede observarse el resultado del rubro resultado de inversiones en subsidiarias del estado de resultados:

	30.09.25	30.09.24
Resultado de inversiones en subsidiarias	14.843.619	(83.778.422)
TOTAL	14.843.619	(83.778.422)

Información obtenida de últimos Estados Financieros emitidos									
Sociedad	Valor nominal	Cantidad de acciones	Fecha	Patrimonio neto	Capital Social	Resultados	% de participación	Valor de libros al 30.09.25	Valor de libros al 31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	12.375.981	12.375.981	30.09.2025	3.429.339.961	12.375.981	14.993.555	99%	3.395.046.561	3.380.202.942
Subtotal								3.395.046.561	3.380.202.942
Mayor valor de activos netos por compra de participaciones en Participaciones del Norte S.A. (1)								18.650.026.616	18.650.026.616
Valor llave por compra de participaciones en Participaciones del Norte S.A.								7.173.087.163	7.173.087.163
Total								29.218.160.340	29.203.316.721

(1) Neto, de su correspondiente efecto impositivo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 8. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Continuación)

Sociedad	País	Actividad principal
Participaciones del Norte S.A.	Argentina	Agropecuaria y financiera

Información incluida en cumplimiento del Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO / CNV, e identificada como Anexo C a tal efecto.

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fue la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Sementeras al costo		
Sementeras de soja	-	24.136.735.775
Sementeras de maíz	-	18.739.248.570
Sementeras de algodón	-	2.003.456.620
Sementeras de sorgo	-	2.624.513.519
Sementeras al valor razonable		
Sementeras de girasol	18.044.751.945	-
Sementeras de garbanzo	169.672.119	-
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	18.214.424.064	47.503.954.484

La evolución en los activos biológicos de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Nota	30.09.25	30.09.24
EXISTENCIA INICIAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		47.503.954.484	68.850.079.733
Gastos de producción agrícola	25	40.212.221.376	45.347.539.867
Recupero de insumos no aplicados	10	(23.302.701.761)	(14.571.948.562)
Resultados generados por los activos biológicos		(9.309.666.972)	(49.335.809.742)
Otros cargos diferidos		(4.883.096.423)	(9.145.118.892)
Baja por cosecha de productos agrícolas		(32.006.286.640)	(38.237.098.166)
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		18.214.424.064	2.907.644.238

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

La composición del resultado generado por los activos biológicos al 30 de septiembre de 2025 puede observarse a continuación:

	Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025		
	Primer semestre	Tercer trimestre	Total 30.09.2025
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar	28.097.839.364	(1) (9.883.415.300)	18.214.424.064
Producción agrícola cosechada a valor razonable en el punto de cosecha	19.116.477.222	12.889.809.418	32.006.286.640
Ingresos de la producción agrícola	47.214.316.586	3.006.394.118	50.220.710.704
Existencia inicial de activos biológicos a costo	(47.503.954.484)	-	(47.503.954.484)
Gastos de producción agrícola en el período	(23.150.260.490)	(17.061.960.886)	(40.212.221.376)
Recupero de insumos no aplicados	24.348.826.601	(1.046.124.840)	23.302.701.761
Otros cargos diferidos	-	4.883.096.423	4.883.096.423
Costo de la producción agrícola a cosechar	(46.305.388.373)	(13.224.989.303)	(59.530.377.676)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS	908.928.213	(10.218.595.185)	(9.309.666.972)

- (1) Durante el tercer trimestre de 2025, se completó la cosecha de soja y algodón que había comenzado en el segundo trimestre del ejercicio y se produjo la trilla de los cultivos de maíz y sorgo. El valor razonable de los productos agrícolas cosechados en el trimestre ascendió a ARS 12.889.809.418. El saldo restante de ARS 3.006.394.118 surge como consecuencia de: (i) el reconocimiento del valor razonable de las sementeras de girasol y de sorgo a cosechar por ARS 18.044.751.945 y ARS 169.672.119, respectivamente; y (ii) una disminución de ARS 15.208.029.946 en el valor razonable de los cereales cosechados en el tercer trimestre correspondientes a la campaña agrícola 2024/25 (fundamentalmente, maíz y, en menor medida, soja y algodón) respecto a las estimaciones de cosecha registradas al 30 de junio de 2025, como consecuencia de reducciones en los rindes agrícolas observados respecto de los estimados al cierre del trimestre anterior, parcialmente compensadas por un incremento, en términos reales, de los precios de mercado de dichos cereales cosechados respecto a los computados a dicha fecha de cierre.

A continuación, se expone la comparación entre las principales variables que afectaron los “Resultados generados por los activos biológicos” al 30 de junio de 2025 y al 30 de septiembre de 2025:

	30.06.25	30.09.25	Variación en el Trimestre (%)
Estimación de Tn. a cosechar de soja	62.139	58.210	(6,3%)
Estimación de Tn. a cosechar de maíz	174.491	82.242	(52,9%)
Estimación de Tn. a cosechar de sorgo	22.419	6.415	(71,4%)
Estimación de Tn. a cosechar de algodón	3.229	790	(75,5%)
Estimación de Tn. a cosechar de girasol	(1) -	41.545	100,0%
Estimación de Tn. a cosechar de garbanzo	(1) -	1.282	100,0%
Precio estimado por Tn. de soja	(2) 247.669	275.025	11,0%
Precio estimado por Tn. de maíz	(3) 139.722	172.076	23,2%
Precio estimado por Tn. de sorgo	(4) 137.634	170.330	23,8%
Precio estimado por Tn. de algodón	(5) 1.349.767	1.503.143	11,4%
Precio estimado por Tn. de girasol	(1) -	482.862	100,0%
Precio estimado por Tn. de garbanzo	(1) -	177.870	100,0%

- (1) Al 30 de junio de 2025, la Sociedad no había sembrado cultivos de girasol y garbanzo.
(2) El valor neto realizable estimado por tonelada. de soja al 30 de junio de 2025, en valores nominales, ascendía a ARS 233.720 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 247.669.
(3) El valor neto realizable estimado por tonelada. de maíz al 30 de junio de 2025, en valores nominales, ascendía a ARS 131.853 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 139.722.
(4) El valor neto realizable estimado por tonelada. de sorgo al 30 de junio de 2025, en valores nominales, ascendía a ARS 129.882 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 137.634.
(5) El valor neto realizable estimado por tonelada. de algodón al 30 de junio de 2025, en valores nominales, ascendía a ARS 1.273.746 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 1.349.767.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

Al 30 de junio de 2025, el resultado generado por los activos biológicos se estimó en una ganancia de ARS 908.928.213, los cuales estaban conformados por una pérdida de ARS 6.507.937.204 originada en los cultivos de soja, una ganancia de ARS 4.498.583.018 originada en los cultivos de maíz, una ganancia de ARS 73.223.420 originada en los cultivos de sorgo y una ganancia de ARS 2.845.058.979 originada en los cultivos de algodón. Al 30 de septiembre de 2025, la estimación de dicho resultado se deterioró, registrando una pérdida de ARS 9.309.666.972, conformada por un resultado negativo de ARS 11.713.547.696 originado en cultivos de soja, una pérdida de ARS 7.722.975.598 en los cultivos de maíz, una pérdida de ARS 2.056.867.826 en los cultivos de sorgo, una pérdida de ARS 1.051.616.936 en los cultivos de algodón, un resultado positivo de ARS 12.383.031 en las sementeras de garbanzo y una ganancia de ARS 13.222.958.053 en los cultivos de girasol. Es decir, la estimación de los resultados productivos de los cultivos de verano se redujo significativamente (80% en el caso de los cultivos de soja y 272% en el caso de los cultivos de maíz) y dichos efectos negativos se vieron parcialmente compensados por la estimación de resultados productivos positivos derivados, fundamentalmente, de las sementeras de girasol.

Dicha disminución, observada en el tercer trimestre de 2025, obedece principalmente a tres efectos contrapuestos:

- Una disminución en la estimación de los rindes agrícolas de los cultivos de verano (6,3% en el caso de los cultivos de soja, 52,9% en el caso de los cultivos de maíz, 71,4% en el caso de los cultivos de sorgo y 75,5% en el caso de los cultivos de algodón), como consecuencia del avance de la cosecha y el crecimiento fenológico de los cultivos. Las condiciones climáticas imperantes en la etapa fundamental de desarrollo biológico de estos cultivos de verano (altas temperaturas y bajo nivel de precipitaciones) terminaron afectando en forma más significativa los rendimientos respecto a los pronósticos esperados al cierre del trimestre anterior. Esta reducción explica una caída de ARS 19.357.045.701 en los ingresos de la producción agrícola.
- Un aumento, en términos reales, de los precios de los cultivos, de 11,0% en el caso de la soja, de 23,2% en el caso del maíz, de 23,8% en el caso del sorgo y de 11,4% en el caso del algodón. Lo antedicho dio lugar a incrementos de ARS 28.499.110, de ARS 2.443.288.579, de ARS 209.738.336 y de ARS 33.161.055 en los ingresos de la producción de soja, de maíz, de sorgo y de algodón, respectivamente, totalizando un aumento neto de ARS 2.714.687.080. Los movimientos del tipo de cambio en el tercer trimestre del ejercicio en curso afectaron positivamente las cotizaciones de los respectivos productos biológicos.
- La remediación de los pasivos por arrendamiento correspondientes a ciclos productivos anteriores registrada en el trimestre como consecuencia del incremento del precio de la soja acaecido durante el período originó un resultado negativo de ARS 2.775.564.485.
- Finalmente, durante el tercer trimestre del ejercicio 2025 en curso, se produjo el reconocimiento de los resultados positivos estimados para los cultivos de garbanzo y de girasol que fueron sembrados en el citado período y serán cosechados entre diciembre de 2025 y enero de 2026. Las estimaciones del resultado por valuación a valor razonable para dichos cultivos ascienden a ARS 13.235.341.084 (ARS 13.222.958.053 en el caso del girasol y ARS 12.383.031 en el caso del garbanzo). Los registros climáticos del tercer trimestre de 2025, abundantes en precipitaciones, sentaron las bases para rendimientos que se estiman como muy positivos para los mencionados activos biológicos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

La composición del resultado generado por los activos biológicos al 30 de septiembre de 2024 puede observarse a continuación:

	Período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024		
	Primer semestre	Tercer trimestre	Total 30.09.2024
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar	51.984.115.976 ⁽¹⁾	(49.076.471.738) ⁽²⁾	2.907.644.238
Producción agrícola cosechada a valor razonable en el punto de cosecha	21.060.284.523	17.176.813.643	38.237.098.166
Ingresos de la producción agrícola	73.044.400.499	(31.899.658.095)	41.144.742.404
Existencia inicial de activos biológicos a costo	(68.850.079.733)	-	(68.850.079.733)
Gastos de producción agrícola en el período	(26.362.256.269)	(18.985.283.598)	(45.347.539.867)
Recupero de insumos no aplicados	8.753.036.518	5.818.912.044	14.571.948.562
Otros cargos diferidos	-	9.145.118.892	9.145.118.892
Existencia final de activos biológicos a costo	1.903.890.367	(1.903.890.367)	-
Costo de la producción agrícola a cosechar	(84.555.409.117)	(5.925.143.029)	(90.480.552.146)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS	(11.511.008.618)	(37.824.801.124)	(49.335.809.742)

- (1) Durante el tercer trimestre de 2024, se produjo la cosecha de maíz, cuyo valor razonable ascendió a ARS 17.176.813.643. El saldo restante de ARS 31.899.658.095, principalmente, incluye: (i) los efectos del cambio en la estimación del valor razonable de los cultivos de maíz a cosechar correspondientes a la campaña agrícola 2023/24, como consecuencia de una disminución en la estimación de rindes agrícolas y de la evolución de los precios de mercado de dichos cereales respecto de la inflación; y (ii) los impactos de la medición a valor razonable de los cultivos de trigo y garbanzo que, al 30 de junio de 2024, habían sido valuados a costo ajustado.
- (2) Corresponde a las sementeras de trigo y garbanzo sembradas en el primer semestre de 2024 y que, al 30 de septiembre de 2024, fueron valuadas al valor razonable a efectos de la preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

A continuación, se expone la comparación entre las principales variables que afectaron los “Resultados generados por los activos biológicos” al 30 de junio de 2024 y al 30 de septiembre de 2024:

	30.06.24	30.09.24	Variación en el trimestre (%)
Estimación de Tn. a cosechar de soja	57.691	57.691	0,0%
Estimación de Tn. a cosechar de maíz	310.130	104.410	-66,3%
Estimación de Tn. a cosechar de trigo	-	3.628	100,0%
Estimación de Tn. a cosechar de garbanzo	-	3.476	100,0%
Precio estimado por Tn. de soja	⁽¹⁾ 365.066	365.066	0,0%
Precio estimado por Tn. de Maíz	⁽²⁾ 167.621	157.072	-6,3%
Precio estimado por Tn. de trigo	⁽³⁾ -	722.470	100,0%
Precio estimado por Tn. de garbanzo	⁽³⁾ -	216.126	100,0%

- (1) El precio estimado por Tn. de soja al 30 de junio de 2024, en valores nominales, ascendía a ARS 247.098 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 365.066.
- (2) El precio estimado por Tn. de maíz al 30 de junio de 2024, en valores nominales, ascendía a ARS 113.456 que, reexpresado en moneda de cierre, asciende a ARS 167.621.
- (3) Al 30 de junio de 2024, las sementeras de trigo y de garbanzo fueron valuadas al costo a efectos de la preparación de los estados financieros intermedios a dicha fecha.

Al 30 de junio de 2024, el resultado generado por los activos biológicos se estimó en una pérdida neta de ARS 11.511.008.618, compuesta por un resultado negativo de ARS 15.063.942.760 originado en los cultivos de soja y una ganancia de ARS 3.552.934.142 derivada de los cultivos de maíz. Al 30 de septiembre de 2024, la estimación de dicho resultado negativo se incrementó a ARS 49.335.809.742, compuesto por pérdidas de ARS 15.012.142.432 en los cultivos de soja, de ARS 33.607.030.290 en los cultivos de maíz y de ARS 2.016.863.997 en los cultivos de trigo, parcialmente compensados por una ganancia de ARS 1.300.226.977 en los cultivos de garbanzo. Es decir, la estimación de los resultados productivos se redujo significativamente, principalmente en el caso de los cultivos de maíz donde el avance del proceso de cosecha permitió visualizar los efectos negativos ocasionados principalmente por la bacteria del *spiroplasma* (más conocida como “chicharrita”).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

Dicha disminución, observada en el tercer trimestre de 2024, obedece a:

- Una disminución en la estimación de los rindes agrícolas (66,3% en el caso de los cultivos de maíz), como consecuencia del avance de la cosecha. Esta reducción explica una caída de ARS 33.706.002.862 en los ingresos de la producción agrícola de los cultivos de maíz.
- Una disminución, en términos reales, de los precios de los cereales cosechados de 6,3% en el caso del maíz. Lo dicho dio lugar a una caída de ARS 1.101.299.471 en los ingresos de la producción del maíz.
- El reconocimiento en el tercer trimestre de 2024 de un resultado negativo de ARS 716.637.020 originado en los cultivos de invierno, que tuvieron resultados disímiles: pérdida de ARS 2.016.863.997 en el caso del trigo y ganancia de ARS 1.300.226.977 en el caso del garbanzo. Al 30 de junio de 2024, los activos biológicos en cuestión se encontraban valuados a costo ajustado.

A continuación, se exponen los activos biológicos de la Sociedad medidos a valor razonable según jerarquías de valor razonable al 30 de septiembre de 2025, de acuerdo con la explicación mencionada en la nota 29.1:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos biológicos a valor razonable	-	-	18.214.424.064	18.214.424.064
Total activos biológicos a valor razonable al 30.09.25	-	-	18.214.424.064	18.214.424.064

Los siguientes datos no observables se utilizaron para la medición de sementera de granos (valores razonables Nivel 3):

Activos biológicos a valor razonable	Valor razonable al 30.09.25	Técnica de medición	Datos no observables	Relación de datos no observables con valor razonable
Sementera de granos	18.214.424.064	Valor presente de los flujos netos de efectivo descontados	Rendimiento de granos por hectáreas	Cuanto mayor es el rendimiento mayor es el valor razonable.
			Precio de mercado de granos a cosechar	Cuanto mayor es el precio mayor es el valor razonable.
			Tasa de descuento	Cuanto mayor es la tasa de descuento menor es el valor razonable.
			Costos de cosecha	Cuanto mayores son los costos de cosecha, menor es el valor razonable.

Al 30 de septiembre de 2025 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difieren en forma significativa de su utilización presente.

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las superficies al 30 de septiembre de 2025 en las cuales la Sociedad posee cultivos pendientes de cosechar:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.)	Totales (Has.)
Sementeras de girasol	-	19.813	19.813
Sementeras de garbanzo	-	641	641
Totales	-	20.454	20.454

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 10. INVENTARIOS

La composición de los inventarios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Granos	4.464.420.135	1.607.910.620
Insumos agropecuarios	23.302.701.761	-
TOTAL	27.767.121.896	1.607.910.620

NOTA 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	-	25.331.781
TOTAL	-	25.331.781
Corriente	-	25.331.781
TOTAL	-	25.331.781

Contratos a término de moneda

Al 30 de septiembre de 2025, Lipsa S.R.L. no posee contratos a término por venta de dólares. Lipsa S.R.L. reconoció por operaciones previas y liquidadas en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 una ganancia en moneda homogénea de ARS 42.236.367, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral intermedio condensado consolidado (nota 26).

Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantenía contratos a término por venta de dólares con vencimiento en los meses de enero, febrero y marzo de 2025 por un total de USD 3.273.000 a un precio promedio de venta de ARS 1.069 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, el Grupo tenía un pasivo de ARS 25.331.781 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera consolidado.

Al 30 de septiembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene contratos a término por venta de dólares con vencimiento en octubre, noviembre y diciembre de 2024 por un total de USD 6.587.000 a un precio promedio de venta de ARS 1.019 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, Lipsa S.R.L. posee un pasivo de ARS 59.224.259 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera intermedio condensado separado. Lipsa S.R.L. reconoció por las citadas operaciones y otras liquidadas en el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 una ganancia en moneda homogénea de ARS 1.206.214.686, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral intermedio condensado separado (nota 26).

Los instrumentos financieros derivados al 31 de diciembre de 2024 no cumplen los criterios de contabilidad de cobertura. En consecuencia, se clasifican como "mantenidos para negociación" a efectos contables y se contabilizan a su valor razonable con cambios en resultados. Ellos son presentados como activos o pasivos corrientes en la medida en que se espera liquidarlos dentro de los 12 meses después del final del período sobre el que se informa.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 12. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Deudores por ventas comunes	2.181.758.988	8.768.744
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 28)	3.696.298.004	-
Valores al cobro	4.950.368.169	-
TOTAL - CRÉDITOS POR VENTAS	10.828.425.161	8.768.744
Anticipo a proveedores	15.411.271.478	3.124.775.084
Gastos pagados por adelantado	5.075.608.495	2.454.589.625
Saldo a favor impuesto a las ganancias	283.659.520	-
Saldo a favor impuesto al valor agregado	8.559.073.894	8.050.076.244
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	36.979.878	131.183.540
Otros créditos con partes relacionadas (nota 28)	16.773.048.678	2.937.466.182
Otros cargos diferidos (nota 2.5)	4.883.096.464	-
Créditos por venta de elementos de propiedad, planta y equipos	2.387.503.125	32.453.262
Préstamos a terceros	6.027.123.794	5.461.008.648
Otros	152.787.724	-
TOTAL - OTROS CRÉDITOS	59.590.153.050	22.191.552.585
TOTAL	70.418.578.211	22.200.321.329
No corriente	5.075.608.495	-
Corriente	65.342.969.716	22.200.321.329
TOTAL	70.418.578.211	22.200.321.329

Los valores razonables de créditos por ventas y otros créditos corrientes se aproximan a sus respectivos valores en libros debido a su naturaleza de corto plazo.

Los valores en libros de créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	30.09.25	31.12.24
ARS	64.391.454.417	16.739.312.681
USD	6.027.123.794	5.461.008.648
TOTAL	70.418.578.211	22.200.321.329

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado, la Sociedad no procedió a la estimación de una previsión para pérdidas crediticias esperadas en virtud de las garantías existentes, a la incidencia de los créditos con partes relacionadas en el total de los mismos (nota 28), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 12. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS (Continuación)

Acuerdo mutuo con terceros

Con fecha 26 de diciembre de 2023, Lipsa aceptó la propuesta de un contrato de mutuo efectuada por terceros en esa misma fecha, en virtud de la cual:

- Lipsa (acreedor – mutuante) entrega un crédito financiero a dichos terceros (deudores – mutuarios) la cantidad de USD 4.333.000 billete por el plazo de 4 meses.
- El crédito en cuestión devenga intereses a una tasa del 0,5% anual sobre el importe adeudado.
- La suma entregada en préstamo posee una garantía prendaria constituida sobre las acciones de una sociedad anónima cuyo activo principal es un inmueble rural de 9.872 hectáreas ubicado en el Departamento Alberdi, Distrito Cruz Alta, de la provincia de Santiago del Estero.

Con fecha de 30 de mayo de 2024, mediante adenda del contrato de mutuo, las partes acordaron prorrogar el plazo máximo de restitución de los fondos.

Al 30 de septiembre de 2025, el saldo del crédito de la Sociedad en virtud de este acuerdo ascendía a USD 4.362.024, equivalente ARS 6.027.123.794, que se expone en la línea “Créditos financieros con terceros” del rubro “Otros créditos corrientes”, e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 31.218.324 que forman parte de los “Ingresos financieros” del estado integral de resultado intermedio condensado separado (nota 27).

NOTA 13. OTRAS INVERSIONES

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se expone en el siguiente cuadro:

	30.09.25	31.12.24
Instrumentos financieros a valor razonable	904.421	66.267.244
TOTAL OTRAS INVERSIONES	904.421	66.267.244
	30.09.25	31.12.24
Corriente	904.421	66.267.244
TOTAL OTRAS INVERSIONES	904.421	66.267.244

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, las otras inversiones a valor razonable incluyen principalmente títulos públicos.

Los valores en libros de otras inversiones de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	30.09.25	31.12.24
ARS	904.421	-
USD	-	66.267.244
TOTAL	904.421	66.267.244

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 14. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	30.09.25	31.12.24
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	8.179.908.064	4.350.114.803
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	1.681.503.096	1.575.199.916
TOTAL	9.861.411.160	5.925.314.719

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerado como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo". Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, estos activos fueron valuados a valor razonable con cambios en resultados.

En el estado de flujos de efectivo intermedio condensado separado, se excluyen los efectos de las siguientes actividades de inversión y financiación que no implicaron movimientos de fondos:

	Actividad	30.09.25	30.09.24
Alta y remediación de arrendamientos variables de los activos por derechos de uso (nota 5)	Inversión	(7.351.151.925)	10.165.650.425
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos del periodo no canceladas al cierre	Inversión	(5.736.080.574)	-
Créditos por venta de elementos de propiedad planta y equipo no cobrados al cierre (nota 12)	Inversión	2.387.503.125	35.058.573
Alta y remediación de arrendamientos variables de los pasivos por arrendamiento (nota 20)	Financiación	7.351.151.925	(10.165.650.425)
Préstamos financieros por la adquisición de elementos de propiedad, planta y equipos	Financiación	2.714.233.792	

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(23.852.163)	23.852.163	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	(108.912.042)	(48.142.031)	(157.054.073)
Activos biológicos	(4.071.791.646)	(755.889.462)	(4.827.681.108)
Otros créditos	-	(1.306.086.989)	(1.306.086.989)
Inventarios	-	(703.702.835)	(703.702.835)
Activos por derecho de uso	(5.559.128.674)	35.258.496	(5.523.870.178)
Activos intangibles	(5.740.035)	1.065.014	(4.675.021)
Propiedades de inversión	(12.292.214.463)	(91.241.861)	(12.383.456.324)
Propiedad, planta y equipos	1.049.547.574	206.133.650	1.255.681.224
Préstamos	(147.542.522)	(230.222.023)	(377.764.545)
Pasivo por arrendamientos	5.559.128.674	(35.258.496)	5.523.870.178
Quebrantos impositivos	-	11.542.514.411	11.542.514.411
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(15.600.505.297)	8.638.280.037	(6.962.225.260)

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el período de nueve meses finalizado al 30 de septiembre de 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del período
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(163.894.746)	138.127.753	(25.766.993)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(760.593.526)	669.748.751	(90.844.775)
Activos biológicos	(13.273.780.160)	13.157.056.107	(116.724.053)
Otros créditos	(134.096.052)	(4.033.350.973)	(4.167.447.025)
Inventarios	3.429.281.697	(4.287.778.310)	(858.496.613)
Activos por derecho de uso	(14.444.526.016)	6.565.261.145	(7.879.264.871)
Activos intangibles	(5.923.324)	(134.672)	(6.057.996)
Propiedades de inversión	(20.830.485.698)	(96.387.436)	(20.926.873.134)
Propiedad, planta y equipos	(566.074.543)	605.430.057	39.355.514
Préstamos	(741.353.873)	488.259.638	(253.094.235)
Pasivo por arrendamientos	14.444.526.016	(6.565.261.145)	7.879.264.871
Quebrantos impositivos	5.640.445.441	(5.640.445.441)	-
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(27.406.474.784)	1.000.525.474	(26.405.949.310)

La composición del cargo a resultados por impuesto a las ganancias al 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	30.09.25	30.09.24
Impuesto a las ganancias corriente	(2.729.136.605)	(14.449.481.326)
Impuesto a las ganancias – método diferido	8.638.280.037	1.000.525.474
Total impuesto a las ganancias	5.909.143.432	(13.448.955.852)

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)
Reforma Tributaria en Argentina

- Alícuota en el impuesto a las ganancias

En junio 2021, se promulgó la Ley 27.630 que establece una nueva estructura de alícuotas escalonadas para el impuesto a las ganancias, vigente para ejercicios fiscales iniciados a partir del 1 de enero de 2021, con tres segmentos en relación con el nivel de ganancia neta imponible acumulada. Los segmentos vigentes para los ejercicios fiscales de 2025 y 2024, conforme a las actualizaciones previstas en dicha norma, son los siguientes:

Alícuota	Año 2025	Año 2024 ⁽ⁱ⁾
25%	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 101,6 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles acumuladas de hasta \$ 34,7 millones.
30%	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 101,6 millones y \$ 1.016,8 mil millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 34,7 millones y \$ 347,0 millones.
35%	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 1.016,8 mil millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 347,0 mil millones.

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2024 de la Sociedad.

- Plan de facilidades de pago – Resolución ARCA 5684/2025

En el marco de la Resolución General 5684/2025 emitida por la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA), durante el mes de mayo de 2025, la Sociedad se acogió al régimen especial de facilidades de pago para la cancelación de la deuda originada por la presentación de su declaración jurada de impuesto a las ganancias correspondiente al ejercicio fiscal 2024, computando en la misma los quebrantos de ejercicios anteriores a valores nominales históricos. En consecuencia, la Sociedad ingresó el pago a cuenta del 3% de dicha obligación y se adhirió a un plan de pagos de 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, cuya tasa de interés de financiación asciende al 50% de la tasa de interés resarcitorio vigente a la fecha de consolidación del plan. Al 30 de septiembre de 2025, el saldo adeudado por la Sociedad en virtud de este régimen de facilidades se expone en el rubro “Impuesto a las ganancias por pagar” del estado de situación financiera intermedio condensado separado y asciende a ARS 5.741.402.401, de los cuales, ARS 1.816.586.488 se exponen en el pasivo corriente y ARS 3.924.815.913 en el pasivo no corriente.

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina

Conforme a lo previsto en la Ley 27.430, el ajuste por inflación impositivo establecido en los artículos 105 a 108 de la Ley de Impuesto a las Ganancias resulta de aplicación para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2018 en la medida que se cumpla un parámetro de inflación acumulada del 100% trianual a computar desde dicha fecha. No obstante, la Ley 27.468 modificó el régimen de transición establecido por la citada Ley 27.430 estableciendo que, para el primer, segundo y tercer ejercicio a partir de su vigencia, el procedimiento de ajuste será aplicable en caso de que la variación del IPC, calculada desde el inicio y hasta el cierre de cada uno de esos ejercicios, supere un cincuenta y cinco por ciento (55%), un treinta por ciento (30%) y un quince por ciento (15%), respectivamente. Posteriormente, la Ley 27.541, dispuso que el importe determinado, que corresponda al primero y al segundo ejercicio iniciado a partir del 1 de enero de 2019, deberá imputarse un sexto (1/6) en esos períodos fiscales y los cinco sextos (5/6) restantes, en partes iguales, en los cinco períodos fiscales inmediatos siguientes. Para los ejercicios fiscales posteriores (es decir, para los ejercicios iniciado el 1 de enero de 2021), los efectos de la aplicación del citado ajuste por inflación impositivo se imputan totalmente al período correspondiente.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados separados, la Sociedad ha evaluado y considerado que los parámetros que establece la Ley de Impuesto a las Ganancias para la aplicación del ajuste por inflación impositivo (para el presente ejercicio, una inflación acumulada entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2025 igual o superior al 100%), se cumplirán al cierre de su ejercicio fiscal y, en consecuencia, consideró el mismo en la determinación del resultado por impuesto a las ganancias (corriente y diferido) del período intermedio de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente. Al 30 de septiembre de 2024, el ajuste por inflación impositivo también había sido considerado en la estimación del cargo por el período de nueve meses finalizado en dicha fecha.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 15. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina (Continuación)

Respecto a los quebrantos impositivos generados por la Sociedad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, Lipsa había aplicado el mecanismo de ajuste por inflación previsto en el artículo 25 penúltimo párrafo de la Ley de Impuesto a las Ganancias (Texto Ordenado en 2019) y sus normas reglamentarias, para la estimación de la provisión del impuesto a las ganancias corriente por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, utilizando a tal efecto el Índice de Precios al por Mayor (IPIM) publicado por el INDEC. El efecto de la citada actualización fue un incremento de dichos quebrantos, lo cual derivó en el reconocimiento de un resultado positivo de ARS 2.729.136.605 (en moneda homogénea de junio de 2025) que se imputó en el rubro “Impuesto a las ganancias” en oportunidad de la emisión de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024. No obstante, al presentar la declaración jurada del tributo en el mes de mayo de 2025, la Sociedad evaluó la conveniencia de adoptar el plan de pagos descripto en el acápite “Plan de facilidades de pago – Resolución ARCA 5684/2025” de la presente nota y, dadas las condiciones del mismo y las contingencias que implicaba la actualización descripta, resolvió acogerse al plan de facilidades antedicho. El resultado negativo ocasionado por computar los quebrantos impositivos del año 2023 a valores nominales en la liquidación del tributo del año 2024, sin actualizaciones, se expone en el rubro “Impuesto a las ganancias” del estado de resultados intermedio condensado separado al 30 de septiembre de 2025 (en la composición del cargo expuesta en la presente nota, forma parte del concepto “Impuesto a las ganancias corriente por diferencia entre provisión y declaración jurada del ejercicio anterior”). No obstante, Lipsa considera que los argumentos técnicos expuestos en nota 16 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024 resultan válidos y la decisión en cuestión obedeció sólo a cuestiones de planificación financiera.

A continuación, se presenta la conciliación entre el impuesto a las ganancias imputado a resultados y el que resulta de aplicar la tasa del impuesto sobre el resultado contable respectivo, antes de impuestos:

	30.09.25	30.09.24
Resultado del período antes del impuesto a las ganancias	(23.419.073.128)	21.781.722.480
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del período a la tasa del impuesto	8.196.675.595	(7.623.602.868)
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(7.023.254)	(5.220.136)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	(72.951.373)	(788.689.863)
Resultado de inversiones en subsidiarias	(7.515.223)	(29.618.634)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(5.060.801.195)	(20.297.849.921)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales (i)	5.589.895.487	15.270.877.087
Pago mínimo cambio de alícuotas progresivas según escala más impacto del pago sobre el excedente en la conciliación	-	25.148.483
Diferencia de provisión DDJJ año anterior	(2.729.136.605)	-
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	5.909.143.432	(13.448.955.852)

- (i) Incluye el efecto sobre la posición diferida de la reexpresión de las bases fiscales de las altas de activos fijos incorporadas a partir de 1 de enero de 2018, admitida por la Ley 27.430.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 16. RESTRICCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

De acuerdo con la LGS, el estatuto social y las resoluciones aplicables de la CNV, debe transferirse a la reserva legal el 5% del resultado positivo surgido de la sumatoria algebraica del resultado del ejercicio, los ajustes de ejercicios anteriores, las transferencias de otros resultados integrales a resultados no asignados y las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores, hasta alcanzar el 20% del Capital social más el saldo del ajuste integral del capital social. Dicho porcentaje se alcanzó como resultado de las decisiones emanadas de la reunión de socios celebrada el 21 de mayo de 2021.

El TO / CNV, sobre la base de la RG / CNV N° 609/12, establece que las entidades que presenten por primera vez sus estados financieros de acuerdo con las NIIF deberán reasignar a una "Reserva especial" la diferencia positiva resultante entre:

- el saldo inicial de los "Resultados no asignados" expuesto en los estados financieros del primer cierre de ejercicio de aplicación de las NIIF y
- el saldo final de los "Resultados no asignados" al cierre del último ejercicio bajo vigencia de las ARG PCGA.

Esta reserva especial no puede desafectarse para efectuar distribuciones en efectivo o en especie a los socios de la entidad y sólo puede ser desafectada para su capitalización o para absorber eventuales saldos negativos de la cuenta "Resultados no asignados".

En el caso de Lipsa, la reunión de socios del 22 de diciembre de 2021 resolvió la constitución de la Reserva especial por adopción de NIIF por el monto de ARS 1.690.106.264. (ARS 27.229.648.535 en moneda homogénea de septiembre 2025).

NOTA 17. PATRIMONIO NETO

Capital Social:

El cuadro a continuación, se expone la evolución del capital social en el período actual y en los últimos tres ejercicios:

	30.09.25	31.12.24	31.12.23	31.12.22
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 30 de septiembre de 2025 es de ARS 1.120.000 está representado por 112.000 cuotas sociales ordinarias de un voto cada una y valor nominal ARS 10 por cuota social, encontrándose totalmente suscripto e integrado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 18. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Deudas comerciales	52.058.593.927	28.367.442.936
Deudas documentadas	22.608.035.240	15.716.166.656
Total deudas comerciales	74.666.629.167	44.083.609.592
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos a pagar	2.594.285	5.773.061
Cargas fiscales nacionales – Impuesto al valor agregado a pagar	-	5.111.787
Cargas fiscales nacionales – Planes de pago a cancelar	155.419.238	-
Cargas fiscales nacionales - Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	115.355.494	90.670.767
Remuneraciones y cargas sociales	237.477.540	40.949.062
Total otras deudas	510.846.557	142.504.677
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	75.177.475.724	44.226.114.269
Corriente	75.177.475.724	44.226.114.269
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	75.177.475.724	44.226.114.269

El valor razonable de las deudas comerciales y otras deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.

Los valores en libros de deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	30.09.25	31.12.24
ARS	26.120.550.773	14.289.289.950
USD	49.056.924.951	29.936.824.319
TOTAL	75.177.475.724	44.226.114.269

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS

La composición y valor razonable de los préstamos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Valor en libros	
	30.09.25	31.12.24
Obligaciones negociables	16.860.516.521	44.749.083.966
Préstamos bancarios y otros	84.078.454.358	36.849.177.515
Préstamos otorgados por clientes	25.124.303.094	-
Deuda por descuento de documentos	7.035.512.316	1.222.430.667
TOTAL PRÉSTAMOS	133.098.786.289	82.820.692.148
No corriente	42.424.914.720	37.795.483.279
Corriente	90.673.871.569	45.025.208.869
TOTAL	133.098.786.289	82.820.692.148

La apertura por vencimiento de los préstamos de la Sociedad es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Menos de un año	90.673.871.569	45.025.208.869
Subtotal - Corriente	90.673.871.569	45.025.208.869
Entre 1 y 2 años	10.030.565.847	19.574.868.839
Entre 2 y 3 años	11.688.137.284	5.637.235.242
Entre 3 y 4 años	10.040.010.420	5.794.605.670
Entre 4 y 5 años	10.666.201.169	6.788.773.528
Subtotal – No corriente	42.424.914.720	37.795.483.279
TOTAL	133.098.786.289	82.820.692.148

La totalidad de los préstamos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 fueron acordadas a tasa fija.

Los valores en libros de los préstamos de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	30.09.25	31.12.24
ARS	6.377.161.994	16.414.038
USD	126.721.624.295	(1) 82.804.278.110
TOTAL	133.098.786.289	82.820.692.148

(1) Incluye a las obligaciones negociables Clases III y V que están denominadas en USD, pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas ascendía a 29.893.453.604.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos de la Sociedad durante los períodos de nueve meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30.09.25		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			82.820.692.148
Efecto reexpresión	-	(18.900.373.991)	(18.900.373.991)
Intereses devengados	-	8.479.462.189	8.479.462.189
Diferencias de cambio devengadas	-	25.064.223.172	25.064.223.172
Intereses y gastos de préstamos bancarios y financieros pagados	(3.132.633.697)	-	(3.132.633.697)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(1.001.811.871)	-	(1.001.811.871)
Cancelación de Obligaciones negociables	(30.314.098.320)	-	(30.314.098.320)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	(70.370.834)	-	(70.370.834)
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	67.439.463.701	2.714.233.792	70.153.697.493
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			133.098.786.289
	30.09.24		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			132.441.768.518
Efecto reexpresión	-	(72.248.376.810)	(72.248.376.810)
Intereses devengados	-	6.353.298.810	6.353.298.810
Diferencias de cambio devengadas	-	15.656.829.160	15.656.829.160
Resultado por refinanciación préstamo bancario ⁽¹⁾	-	123.702.394	123.702.394
Intereses y gastos de préstamos bancarios y financieros pagados	(3.742.229.350)	-	(3.742.229.350)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(707.476.059)	-	(707.476.059)
Cancelación de Obligaciones negociables	(22.104.565.307)	-	(22.104.565.307)
Emisión de obligaciones negociables	14.926.538.609	-	14.926.538.609
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	367.851.209	-	367.851.209
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	35.037.631.120	-	35.037.631.120
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL PERÍODO			106.104.972.294

(1) Se incluye en nota 27, en la línea "Préstamos y deudas financieras con terceros" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

A continuación, se expone la comparación entre el valor en libros y el valor razonable de las obligaciones negociables:

	30.09.25		31.12.24	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Obligaciones negociables	16.860.516.521	15.348.000.000	44.749.083.966	45.388.183.033

El valor razonable de las obligaciones negociables con cotización se estimó utilizando información de mercados activos, computando el valor de cotización del instrumento al cierre del período y valuando el saldo resultante, en moneda extranjera, al tipo de cambio de cierre. Dicho valor razonable califica como de jerarquía Nivel 2, conforme a las definiciones expuestas en nota 29.1.

El valor razonable de los préstamos bancarios y financieros se aproximan a su valor libro, considerando que, en general, se trata de endeudamiento de corto plazo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000

El 15 de septiembre de 2020, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron la creación de un nuevo Programa de emisión de Obligaciones Negociables simples no convertibles en cuota partes, por un monto máximo de valor nominal de USD 20.000.000 o su equivalente en otras monedas, delegando en la Gerencia de la Sociedad la facultad de determinar las condiciones de emisión y de realizar todo acto necesario y/o conveniente para implementar dicha resolución. Con fecha 11 de noviembre de 2021, la CNV, mediante Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV autorizó el citado programa.

Posteriormente, con fecha 11 de abril de 2022, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron ampliar el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, pasando de un valor nominal máximo de emisión de USD 20.000.000 a un valor nominal máximo de emisión de hasta USD 50.000.000, o su equivalente en otras monedas. Con fecha 5 de agosto de 2022, la CNV mediante Disposición DI-2022-41-APNGE# CNV, autorizó a la Sociedad la ampliación del monto máximo del citado programa.

Con fecha 24 de noviembre de 2023 y 7 de febrero de 2024, los socios de la Sociedad reunidos en Asamblea consideraron y aprobaron ampliar el Programa Global de emisión de Obligaciones Negociables, pasando de un valor nominal máximo de emisión de USD 50.000.000 a un valor nominal máximo de emisión de hasta USD 150.000.000, o su equivalente en otras monedas. Con fecha 29 de enero de 2024, la CNV mediante Disposición DI-2024-6-APN-GE#CNV, autorizó a la Sociedad la ampliación del monto máximo del citado programa.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

- a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)
- a.1. Principales términos de las obligaciones negociables vigentes

	Obligaciones Negociables Clase III ⁽¹⁾	Obligaciones Negociables Clase V ⁽¹⁾	Obligaciones Negociables Clase VI
Moneda de la emisión	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (<i>USD linked</i>)		USD
Monto de la emisión	USD 10.266.604	USD 19.117.560	USD 12.000.000
Fecha de emisión	23 de agosto de 2022	14 de julio de 2023	2 de julio de 2024
Tasa de interés	Tasa fija del 2,99% nominal anual	Tasa fija del 1,00% nominal anual	Tasa fija del 9,00% nominal anual
Fecha de amortización y vencimiento	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 14 de enero de 2025 (18 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal; el segundo el 14 de abril de 2025 (21 meses desde la fecha de emisión) por el 33% del Valor Nominal y, al vencimiento, 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 (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.
Fecha de pago de intereses	Trimestralmente, en forma vencida, los días 23 de febrero, 23 de mayo, 23 de agosto y 23 de noviembre de cada año, venciendo el primer pago el 23 de noviembre de 2022 y el último el 23 de agosto de 2025.	Trimestralmente, por trimestre vencido a partir de la fecha de emisión, los días: 14 de octubre de 2023, 14 de enero de 2024, 14 de abril 2024, 14 de julio de 2024, 14 de octubre de 2024, 14 de enero de 2025, 14 de abril de 2025 y 14 de julio de 2025.	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.

(1) Canceladas en su totalidad en los respectivos vencimientos de capital.

La composición del valor de libros de las obligaciones negociables al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	30.09.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase III	-	8.673.741.072	23/08/2022	23/08/2025	Trimestral	Denominadas en USD, suscriptas e integradas en ARS y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable (<i>USD linked</i>)	2,99%
Clase V	-	21.219.712.532	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	16.860.516.521	14.855.630.362	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, excepto primer pago que es semestral	USD	9,00%
TOTAL	16.860.516.521	44.749.083.966					

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

a. Programa de emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 150.000.000 (Cont.)

a.1. Principales términos de las obligaciones negociables vigentes (Cont.)

Asimismo, las últimas calificaciones de Lipsa 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)	22 de agosto de 2025	BBB+(arg)	Estable
Moody's Local Argentina	3 de noviembre de 2025	BBB+.ar	Estable

a.2 Compromisos y limitaciones incluidos en las Obligaciones Negociables

Los términos y condiciones de las obligaciones negociables emitidas incluyen ciertos compromisos y limitaciones asumidos por la sociedad que son comunes en este tipo de operaciones, entre las que cabe mencionar como más relevantes:

- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases III, no distribuir utilidades por un monto superior a USD 2.500.000.
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases III y V, mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual.
- Durante el período de vigencia de las obligaciones negociables Clases VI, cumplir al menos uno de los siguientes ratios: (i) mantener una relación entre Deuda Financiera Neta y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio; (ii) mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2024 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2025.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados:

- Las obligaciones negociables Clases III y V fueron totalmente canceladas a su vencimiento contractual, el cual tuvo lugar el 14 de julio de 2025 y 23 de agosto, respectivamente.
- Los ratios referidos a la relación entre Endeudamiento y EBITDA y entre activo corriente y pasivo corriente no resultan aplicables en relación a la situación financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025, conforme a lo expuesto anteriormente.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en Pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)
Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)
b. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A.
b.1 Principales términos de los préstamos con garantía hipotecaria

Fecha:	12 de julio de 2022 ⁽¹⁾	23 de marzo de 2024
Moneda del financiamiento	Denominado y a ser cancelado en USD.	
	Los fondos resultantes del financiamiento fueron liquidados por la Sociedad en la República Argentina en el Mercado Único Libre de Cambios, conforme a la normativa aplicable.	
Monto de la emisión	USD 10.000.000	USD 11.830.000
Destino de los fondos	Adquisición de inmueble rural.	Financiamiento capital estructural.
Tasa de interés	Tasa fija del 7,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 8,40% nominal anual.	Tasa fija del 8,50% nominal anual. Dado que los intereses deben ser cancelados por la Sociedad libres de cualquier deducción o retención de índole fiscal, considerando la normativa vigente, la mencionada tasa se incrementa al 9,52% nominal anual.
Esquema de amortización	Doce (12) cuotas semestrales conforme al siguiente cronograma: - Once (11) cuotas semestrales de USD 830.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 24 de enero de 2024 y, el onceavo, el 12 de enero de 2029. - Una (1) cuota semestral de USD 870.000 con vencimiento el 12 de julio de 2029.	Cinco (5) cuotas anuales conforme al siguiente cronograma: - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.000.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 28 de noviembre de 2025 y, el segundo, el 30 de noviembre de 2026. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.500.000 cada una, siendo el tercer vencimiento el 29 de noviembre de 2027 y, el cuarto, el 29 de noviembre de 2028. - Una (1) cuota anual de USD 2.830.000 con vencimiento el 27 de noviembre de 2029.
Esquema de pago de intereses	Semestralmente, en forma vencida, desde el 12 de enero de 2023 hasta la fecha de amortización final (12 de julio de 2029).	Anualmente, en forma vencida, desde el 28 de noviembre de 2025 hasta la fecha de amortización final (27 de noviembre de 2029).
Comisión por cancelación anticipada	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.	En caso de cancelación anticipada, la Sociedad deberá cancelar una comisión sobre el capital precancelado que depende de la fecha en que opere la misma: - Dentro de los 12 meses del desembolso: 1,75%. - Entre los 13 y los 36 meses del desembolso: 1,50%. - Entre los 37 y los 60 meses del desembolso: 1,20%. - Una vez transcurridos 60 meses del desembolso: 0,75%.
Garantías	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario de la Sociedad ubicado en la localidad de Tintina, provincia de Santiago del Estero, cuyo dominio pertenece a la subsidiaria PDN. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.	- Hipoteca en primer grado sobre el establecimiento agropecuario de la Sociedad ubicado en el Departamento Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero. Dicho establecimiento forma parte del rubro "Propiedad, planta y equipos". - Fianza otorgada por uno de los socios de la Sociedad, constituyéndose en fiador liso y llano y principal pagador, en los términos del art. 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación de las obligaciones emanadas de este acuerdo.

(1) Ver el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado"

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

b. Préstamo con garantía hipotecaria en primer grado otorgado por Coöperatieve Rabobank U.A. (Cont.)

b.2 Compromisos y limitaciones de incluidos en los préstamos

Los términos y condiciones de estos financiamientos incluyen ciertos compromisos y limitaciones asumidos por la Sociedad que son comunes en este tipo de operaciones, entre las que cabe mencionar como más relevantes a las siguientes:

- La Sociedad y su subsidiaria PDN sólo podrán efectuar pagos de dividendos en caso de encontrarse en situación de cumplimiento de las obligaciones emanadas del acuerdo antes y después de dichos pagos.
- No disponer en forma gratuita u onerosa, sin previa autorización de Coöperatieve Rabobank U.A. de: (a) la mitad indivisa que la Sociedad posee sobre el inmueble rural ubicado en el departamento Pellegrini, provincia de Santiago del Estero (expuesto en el rubro "Propiedades de inversión"); (b) el establecimiento agrícola ubicado en la localidad de Quimillí, provincia de Santiago del Estero, adquirido por la Sociedad en octubre de 2021 (expuesto en el rubro "Propiedad, planta y equipos") y (c) bienes muebles registrables por un valor agregado que supere la suma de USD 500.000 anuales.
- No constituir nuevas garantías reales y/o personales a otros nuevos acreedores sobre uno o más activos de su propiedad a la fecha del acuerdo, para garantizar deudas propias o de terceros por montos superiores a USD 1.000.000, con excepción de gravámenes existentes a dicha fecha (o sus renovaciones) u otros constituidos en el curso ordinario de los negocios de la Sociedad.
- Mantener un "ratio corriente" (activo corriente / pasivo corriente) mínimo de 0,6x al final de cada ejercicio a partir del 31 de diciembre de 2022 y de 1,0x al final de cada período trimestral finalizado en el mes de marzo a partir del 31 de marzo de 2023.
- La Deuda Financiera Máxima (incluyendo las obligaciones que devengan intereses y las resultantes de adquisiciones de inmuebles) no debe superar: (a) la suma de USD 60.000.000 al 31 de diciembre de 2024 y 2025; y (b) la suma de USD 55.000.000 al 31 de diciembre de 2026 y con posterioridad, hasta la cancelación de los financiamientos. Las cifras antedichas surgen de la adenda suscripta que se expone en el apartado "*Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado*". La Deuda Financiera Máxima prevista en el financiamiento original obtenido el 12 de julio de 2022 se describe en nota 20 a nuestros estados financieros separados al 31 de diciembre de 2023. Al 31 de diciembre de 2024, Coöperatieve Rabobank U.A. había aceptado la solicitud de excepción relacionado al cumplimiento de dicho compromiso.
- Mantener un "ratio de cobertura de garantías" (valor de mercado del inmueble otorgado como garantía / monto de capital del préstamo impago) mínimo de 1,70.
- No otorgar préstamos a terceros por plazos mayores a 360 días por un monto agregado superior a USD 500.000 sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A.
- No otorgar préstamos a sus socios o entidades relacionadas sin consentimiento previo de Coöperatieve Rabobank U.A., salvo que la Sociedad se encuentre en situación de cumplimiento de los compromisos emanados de este acuerdo antes y después de dicho préstamo.

Estos compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 30 de septiembre de 2025.

b.3 Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado

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.

Asimismo, se acuerda que el monto reprogramado devengará intereses compensatorios que se calcularán a una tasa de intereses fija de 8,50% libre de impuestos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

c. Préstamo Sindicado con garantía hipotecaria otorgado por Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.

c.1 Principales términos de los préstamos

Con fecha 29 de agosto de 2025, la Sociedad celebró un contrato de préstamo sindicado con Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. (en adelante, "Banco Galicia"), en carácter de prestamista y agente administrativo, por un monto total de USD 10.000.000. El préstamo fue estructurado en dos desembolsos: el primero, por USD 5.000.000, fue efectuado por Banco Galicia en la fecha de firma del contrato; el segundo, por USD 5.000.000, fue integrado en su totalidad por el Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A., incorporándose formalmente al acuerdo.

El préstamo devenga intereses compensatorios a una tasa fija nominal anual del 12,50%, pagaderos trimestralmente por períodos vencidos. En caso de mora, se aplicarán intereses moratorios adicionales equivalentes al 50% de la tasa de interés compensatoria. El capital será amortizado en 8 cuotas semestrales, siendo el primer vencimiento el 29 de junio de 2026.

El préstamo se encuentra garantizado mediante hipoteca en primer grado sobre un establecimiento agrícola de propiedad de la Sociedad, ubicado en la provincia de Santiago del Estero, y mediante la emisión de pagarés a favor de los bancos intervinientes. Asimismo, se establecieron mecanismos de compensación y débito automático en cuentas bancarias de la Sociedad en caso de incumplimiento.

c.2 Compromisos y limitaciones del préstamo.

Durante la vigencia del préstamo, la Sociedad asumió una serie de compromisos financieros y operativos, que son comunes en este tipo de operaciones, entre los que se destacan:

- Restricciones a la distribución de utilidades: no podrá distribuir dividendos sin autorización previa de la mayoría de los bancos, salvo que se encuentre en cumplimiento de todas sus obligaciones antes y después de dicha distribución.
- Restricciones a la disposición de activos: no podrá disponer, sin autorización previa, de ciertos inmuebles estratégicos ni de bienes muebles registrables por montos superiores a USD 500.000 anuales.
- Limitaciones al endeudamiento: la deuda financiera total no podrá superar: (a) la suma de USD 75.000.000 al 31 de diciembre de 2025; (b) la suma de USD 65.000.000 al 31 de diciembre de 2026; (c) la suma de USD 55.000.000 al 31 de diciembre de 2027; (d) la suma de USD 50.000.000 al 31 de diciembre de 2028; y (e) la suma de USD 40.000.000 al 31 de diciembre de 2029.
- Ratios financieros: deberá mantener una relación Deuda Financiera / EBITDA inferior a 3x durante al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2026, inferior a 2,5x durante al ejercicio finalizado el 31 de diciembre 2027 e inferior 2x a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2028.
- Deberá mantener un patrimonio neto igual o mayor al equivalente a USD 55.000.000 durante la vigencia del endeudamiento.

Al 30 de septiembre de 2025 el Banco Galicia, en su carácter de agente administrativo, aceptó la solicitud de excepción formulada por Lipsa en relación al cumplimiento de los compromisos antedichos referidos a la deuda financiera total máxima y al patrimonio neto mínimo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

d. Principales características de los préstamos bancarios y financieros.

Las principales características de los préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	30.09.2025	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	643.727.316	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	1.785.841.784	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	-	484.665.478	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo banco del Chaco S.A.	3.600.098.630	3.188.865.761	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	8,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U.	1.877.467.477	-	07/01/2025	06/10/2025	Anual	USD	6,00%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	563.705.157	-	11/06/2025	10/11/2025	Semestral	USD	7,00%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	2.648.148.167	-	01/02/2025	23/12/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	110.158.971	279.101.624	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecaria
Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A.	-	2.432.436.863	02/12/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	80.819.683	205.802.640	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecaria
Banco Macro S.A.	7.149.298.441	-	28/05/2025	28/05/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.408.384.948	1.284.547.407	27/06/2025	29/05/2026	Anual	USD	8,00%	Contrato de forward de cereales
Banco Macro S.A.	1.424.186.998	-	11/06/2025	11/06/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Banco Macro S.A.	1.423.384.497	-	13/06/2025	12/06/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Banco Macro S.A.	1.421.359.099	-	18/06/2025	18/06/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Banco Macro S.A.	2.841.911.143	-	19/06/2025	19/06/2026	Anual	USD	9,75%	Hipotecaria
Banco de la Nación Argentina	1.723.568.960	-	08/07/2025	06/07/2026	Semestral	USD	8,50%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	2.813.105.626	-	18/07/2025	13/07/2026	Anual	USD	9,85%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	840.890.336	-	07/08/2025	03/08/2026	Anual	USD	11,00%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	4.487.294.957	-	29/05/2025	15/05/2028	Semestral	USD	9,50%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.A. ⁽¹⁾	13.833.284.969	11.809.670.290	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.A.	17.402.268.271	14.718.104.313	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	12.992.086.316	-	05/09/2025	31/12/2029	Anual	USD	12,50%	Hipotecaria
John Deere Credit Compañía Financiera S.A	3.236.396.480	-	17/03/2025	10/06/2030	Semestral	USD	7,00%	Prendaria
Otros – Tarjetas corporativas	2.200.635.232	16.414.039	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	84.078.454.358	36.849.177.515						

(1) Ver el apartado "Adenda del préstamo con garantía hipotecaria en primer grado".

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 19. PRÉSTAMOS (Continuación)

Características de los principales préstamos tomados por la Sociedad (Cont.)

e. Préstamos otorgados por clientes

Las principales características de los financiamientos otorgados por clientes al 30 de septiembre del 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Concepto	Saldos al		Principales condiciones					
	30.09.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Anticipos financieros	3.227.500.000	-	04/08/2025	20/12/2025	A fecha de vencimiento junto al capital	USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	5.562.842.158	-	26/06/2025	31/12/2025		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	2.110.000.000	-	28/04/2025	31/12/2025		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	600.880.000	-	08/05/2025	31/12/2025		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	3.227.500.000	-	04/08/2025	20/01/2026		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	1.002.334.881	-	20/08/2025	31/05/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	586.445.458	-	27/06/2025	31/05/2026		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	1.012.252.696	-	20/08/2025	30/06/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.337.746.741	-	24/07/2025	30/06/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	3.124.378.582	-	22/08/2025	30/06/2026		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	999.761.970	-	19/09/2025	31/08/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	666.510.640	-	19/09/2025	31/08/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	999.688.381	-	19/09/2025	30/09/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	666.461.587	-	19/09/2025	30/09/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
TOTAL	25.124.303.094	-						

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La apertura por plazo de vencimiento de los pasivos por arrendamiento al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	30.09.25	31.12.24
Menos de un año	28.871.058.041	25.604.114.536
Subtotal – Corriente	28.871.058.041	25.604.114.536
Entre 1 y 2 años	1.661.283.319	4.620.270.574
Entre 2 y 3 años	-	1.009.557.364
Subtotal – No corriente	1.661.283.319	5.629.827.938
TOTAL	30.532.341.360	31.233.942.474

La evolución del pasivo por arrendamientos durante los períodos de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	30.09.25	30.09.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	31.233.942.474	78.140.104.084
Alta	14.881.617.846	13.282.873.268
Remedición ⁽¹⁾	⁽²⁾ (7.530.465.921)	(23.448.523.693)
Intereses devengados	1.150.231.298	2.196.643.795
Intereses pagados	(1.150.231.298)	(2.196.643.795)
Pagos de capital de arrendamiento	(5.319.112.444)	(7.592.239.965)
Efecto reexpresión	(2.733.640.595)	(17.656.129.259)
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	30.532.341.360	42.726.084.435

- (1) En general, el precio de estos arrendamientos se establece empleando como parámetro a ciertas cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada previstas en los respectivos contratos. Las remediciones resultan de los cambios en la cotización de la soja acaecidos durante el período y/o en modificaciones en las cantidades pactadas por hectárea para los casos de arrendamientos variables. En particular, al 30 de septiembre de 2025 y 2024, dada la disminución de los rindes esperados para las campañas 2024/25 y 2023/24, respectivamente, en las explotaciones realizadas en establecimientos en los que la Sociedad posee arrendamientos variables, la remedición dio lugar a disminución en los pasivos por arrendamientos.
- (2) Al 30 de septiembre de 2025, la remedición incluye un efecto de ARS 3.519.591.526 correspondiente a los ciclos productivos 2022/23 y 2023/24.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024 por campaña agrícola a la que corresponden y por la modalidad de fijación del precio del arrendamiento es la siguiente:

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 30.09.25
Campaña 2022/23	1.778.421.544	8.043.739.196	9.822.160.740
Campaña 2023/24	393.844.853	-	393.844.853
Campaña 2024/25	4.469.724.758	-	4.469.724.758
Campaña 2025/26	9.587.947.930	4.597.379.760	14.185.327.690
Subtotal – Corriente	16.229.939.085	12.641.118.956	28.871.058.041
Campaña 2026/27	1.661.283.319	-	1.661.283.319
Subtotal – No corriente	1.661.283.319	-	1.661.283.319
TOTAL 30.09.25	17.891.222.404	12.641.118.956	30.532.341.360

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS AL 31.12.24
Campaña 2022/23	1.988.446.940	5.932.150.903	7.920.597.843
Campaña 2023/24	2.099.292.605	94.426.550	2.193.719.155
Campaña 2024/25	8.706.563.674	6.783.233.864	15.489.797.538
Subtotal – Corriente	12.794.303.219	12.809.811.317	25.604.114.536
Campaña 2025/26	4.247.736.625	372.533.949	4.620.270.574
Campaña 2026/27	1.009.557.364	-	1.009.557.364
Subtotal – No corriente	5.257.293.989	372.533.949	5.629.827.938
TOTAL 31.12.24	18.051.597.208	13.182.345.266	31.233.942.474

La totalidad de los pasivos por arrendamientos, conforme a sus cláusulas contractuales, son cancelables mediante entrega de efectivo y equivalentes de efectivo. En general, el precio de estos arrendamientos se establece empleando como parámetro a ciertas cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada previstas en los respectivos contratos:

- (1) Los pasivos por arrendamientos clasificados como “fijos” son aquéllos en los que las cantidades de soja por hectárea arrendada no dependen del rendimiento que obtenga Lipsa de la explotación del establecimiento agropecuario respectivo. Es decir que, el riesgo de la explotación es soportado totalmente por Lipsa.
- (2) Los pasivos por arrendamientos clasificados como “variables” son aquéllos en los que las cantidades de soja por hectárea arrendada dependen del rendimiento que obtenga Lipsa de la explotación del establecimiento agropecuario respectivo. Es decir que el riesgo de la explotación es soportado en forma conjunta por Lipsa y el arrendador.

Finalmente, cabe señalar que los “contratos de aparcería agrícola” no dan lugar a la registración de pasivos por arrendamientos conforme a la NIIF 16 ya que, de acuerdo con las condiciones pactadas contractualmente en los mismos, el precio del arrendamiento no debe cancelarse mediante la entrega de efectivo y equivalentes de efectivo sino mediante la asignación de un porcentaje de la producción agrícola obtenida en el establecimiento respectivo. Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las superficies explotadas en la campaña agrícola 2024/2025 mediante contratos de aparcería ascienden a 12.282 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 21. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

a) Compromisos para vender commodities en una fecha futura

La Sociedad celebró 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 el instrumento no financiero (cereales) en operaciones de venta de la Sociedad. En consecuencia, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, no se registran instrumentos financieros derivados como resultado de dichos contratos.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 e6xistían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas		
	30.09.25		31.12.24
	Campaña 2025/25	Campaña 2024/25	Campaña 2024/25
Soja	40.700	-	26.127
Maíz	69.910	6.300	89.078
Girasol	34.500	-	-

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, las principales garantías otorgadas por la Sociedad eran las siguientes:

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la deuda garantizada	
					Al 30.09.25	Al 31.12.24
					ARS	ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	190.978.654	484.904.264
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	13.833.284.969	11.809.670.290
		USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	17.402.268.271	14.718.104.313
	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	12.992.086.316	-
	Banco de la Nación Argentina	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	4.487.294.957	-
	Banco Macro S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	14.260.140.178	-
	Molinos Agro S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	6.684.756.896	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	USD	Prendario	Maquinaria	3.236.396.480	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	-	1.222.430.667
	Nuevo Banco del Chaco S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	872.022.095	-
	Mariva Bursatil S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	681.427.762	-
	Arg Securities Advisors S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	2.177.557.792	-
	Banco de la Nación Argentina	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	1.463.779.560	-
	Bolsa de Comercio del Chaco	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	529.824.446	-
	Depsa Valores S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	336.121.337	-
	Securities CAF Argentina S.A.U.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	974.779.324	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 21. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida (Cont.)

Empresa	Acreedor / Beneficiario	Moneda original	Tipo de garantía	Garantía	Valor de libros de la garantía otorgada	
					Al 30.09.25 ARS	Al 31.12.24 ARS
Lipsa S.R.L.	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽¹⁾	496.425.905	496.425.905
		USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	32.682.296.475	32.693.086.915
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	11.039.819.820	29.895.670.741
	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	19.674.111.378	-
	Banco de la Nación Argentina	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	8.798.467.196	-
	Banco Macro S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	3.698.647.582	-
	Molinos Agro S.A.	USD	Hipoteca en segundo grado	Inmueble	32.682.296.475	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	USD	Prendario	Maquinaria	2.483.208.457	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	-	1.222.430.667
	Nuevo Banco del Chaco S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	872.022.095	-
	Mariva Bursátil S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	681.427.762	-
	Arg Securities Advisors S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	2.177.557.792	-
	Banco Nación Argentina	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	1.463.779.560	-
	Bolsa de Comercio del Chaco	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	529.824.446	-
	Depsa Valores S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	336.121.337	-
	Securities CAF Argentina S.A.U.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	974.779.324	-

(1) Se expone como un elemento de Propiedades de inversión.
(2) El Activo otorgado es el establecimiento agropecuario perteneciente a PDN y se expone, principalmente en el rubro "participaciones en subsidiarias".

Adicionalmente existen ciertos valores al cobro con un saldo de ARS 299.821.340 al 30 de septiembre de 2025, que forman parte del rubro créditos por ventas (nota 12), garantizando el crédito prendario con John Deere Credit Compañía Financiera S.A. y otras deudas financieras garantizadas por contratos de futuro de cereales (forwards), tal como se detalle en la nota 19.

c) Otras garantías

La sociedad, ha emitido pagarés con beneficiarios 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. Al 30 de septiembre de 2025, dichos pagarés ascienden a USD 87.000 que tienen fechas de vencimiento en los meses de noviembre de 2025 y abril de 2026.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 22. SALDOS DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

En el siguiente cuadro, se detalla la composición de los activos y pasivos en moneda extranjera:

Rubro	Moneda extranjera		Cambio vigente	30.09.25	31.12.24
	Clase	Monto		ARS	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD	29.200	1.371	40.032.558	4.741.301
Otras inversiones	USD	655	1.371	904.421	66.267.244
Otros créditos	USD	4.362.697	1.371	6.027.123.794	5.461.008.648
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE				6.068.060.773	5.532.017.193
TOTAL ACTIVO				12.096.088.988	5.532.017.194
PASIVO NO CORRIENTE					
Préstamos	USD	30.742.692	1.380	42.424.914.720	37.795.483.279
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE				42.424.914.720	37.795.483.279
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Deudas comerciales y otras deudas	USD	35.548.496	1.380	49.056.924.951	29.936.824.319
Préstamos	USD	61.084.572	1.380	84.296.709.575	45.008.794.831
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE				133.353.634.526	74.945.619.150
TOTAL PASIVO				175.778.549.246	112.741.102.429

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificada como Anexo G.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 23. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos al 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente:

	30.09.25	30.09.24
Granos y derivados	38.107.315.986	29.903.180.709
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	38.107.315.986	29.903.180.709

NOTA 24. COSTO DE VENTAS

En los siguientes cuadros se detalla la composición del rubro costo de ventas al 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente:

	Nota	Granos	Insumos	Total al 30.09.25
Existencia inicial de inventarios	10	1.607.910.620	-	1.607.910.620
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha		32.006.286.640	-	32.006.286.640
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		1.023.669.492	-	1.023.669.492
Recupero de insumos no aplicados ⁽¹⁾⁽²⁾		-	23.302.701.761	23.302.701.761
Gastos de comercialización de productos agrícolas		7.933.869.369	-	7.933.869.369
Existencia final de inventarios		(4.464.420.135)	(23.302.701.761)	(27.767.121.896)
Total costo de ventas		38.107.315.986	-	38.107.315.986

- (1) Las compras de insumos del período se imputan en el subrubro "Gastos insumos producción", integrante del rubro "Gastos de producción" de la nota 25.
(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2024/25 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2024, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes.

	Nota	Granos	Insumos	Total al 30.09.24
Existencia inicial de inventarios	10	32.745.668.181	-	32.745.668.181
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha		38.237.098.166	-	38.237.098.166
Cancelación de créditos por ventas con sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante de entrega de productos agrícolas		2.364.911.499	-	2.364.911.499
Compras del período		6.698.836.618	-	6.698.836.618
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(12.631.592.944)	-	(12.631.592.944)
Recupero de insumos no aplicados ⁽¹⁾⁽²⁾		-	14.571.948.562	14.571.948.562
Gastos de comercialización de productos agrícolas		3.303.976.373	-	3.303.976.373
Existencia final de inventarios		(40.815.717.184)	(14.571.948.562)	(55.387.665.746)
Total costo de ventas		29.903.180.709	-	29.903.180.709

- (1) Las compras de insumos del período se imputan en el subrubro "Gastos insumos producción", integrante del rubro "Gastos de producción" de la nota 25.
(2) Insumos no aplicados a las sementeras 2023/24 cuyo costo, al 31 de diciembre de 2023, formaba parte del saldo de Activos biológicos corrientes.

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo F a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA

La Sociedad presenta el estado de resultados bajo el método de función de gastos.

Bajo este método, los gastos se clasifican según su función dentro de los rubros “gastos de producción”, “gastos de administración” y “gastos de comercialización”. La siguiente tabla proporciona la información adicional requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

(a) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 30 de septiembre de 2025:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	47.182.686	1.457.652.345	-	1.504.835.031
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.243.490.582	44.271.009	-	1.287.761.591
Impuestos, tasas y contribuciones	25.475.519	701.773.284	346.916.626	1.074.165.429
Fletes y acarreos	-	-	6.481.741.743	6.481.741.743
Combustibles y lubricantes	412.287.754	-	-	412.287.754
Servicios de terceros	18.394.456.295	-	-	18.394.456.295
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 4)	1.273.073.613	-	-	1.273.073.613
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 5)	7.451.890.485	-	-	7.451.890.485
Gastos de viaje, movilidad y estadía	12.772.106	17.391.119	-	30.163.225
Servicios y gastos bancarios	-	553.654.217	-	553.654.217
Seguros	30.989.847	8.947.116	-	39.936.963
Amortización de activos intangibles (nota 7)	4.014.093	-	-	4.014.093
Otros gastos generales varios	409.257.473	108.412.080	375.620.085	893.289.638
Gastos recuperados de terceros	(671.372.171)	-	-	(671.372.171)
Gastos recuperados de partes relacionadas (nota 28)	(3.290.134.524)	-	-	(3.290.134.524)
Gastos de comercialización cereales	-	-	729.590.915	729.590.915
Repuestos y reparaciones	517.080.370	-	-	517.080.370
Gastos insumos producción	14.351.757.248	-	-	14.351.757.248
TOTAL	40.212.221.376	2.892.101.170	7.933.869.369	51.038.191.915

Información incluida en cumplimiento de Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo H a tal efecto.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 25. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el período finalizado el 30 de septiembre de 2024:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	37.434.784	828.900.857	-	866.335.641
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.812.092.414	-	-	1.812.092.414
Impuestos, tasas y contribuciones	12.562.339	469.823.818	339.794.182	822.180.339
Fletes y acarreos	-	-	882.864.936	882.864.936
Combustibles y lubricantes	660.007.461	-	-	660.007.461
Servicios de terceros	17.282.313.654	-	-	17.282.313.654
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 4)	1.182.093.793	-	-	1.182.093.793
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 5)	8.592.238.560	504.833.954	-	9.097.072.514
Gastos de viaje, movilidad y estadía	21.904.762	159.843.591	-	181.748.353
Servicios y gastos bancarios	-	541.707.327	-	541.707.327
Seguros	91.252.586	3.354.541	-	94.607.127
Amortización de activos intangibles (nota 7)	4.014.093	-	-	4.014.093
Otros gastos generales varios	11.381.161	20.780.550	1.002.515.952	1.034.677.663
Gastos recuperados de terceros	(10.640.888)	-	-	(10.640.888)
Gastos de comercialización cereales	-	-	1.078.801.303	1.078.801.303
Repuestos y reparaciones	563.590.983	-	-	563.590.983
Gastos insumos producción	15.087.294.165	-	-	15.087.294.165
TOTAL	45.347.539.867	2.529.244.638	3.303.976.373	51.180.760.878

Información incluida en cumplimiento de Art. 3, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificado como Anexo H a tal efecto.

NOTA 26. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros resultados operativos, netos al 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30.09.25	30.09.24
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(376.560.756)	(582.225.123)
Resultado generado por instrumentos financieros derivados	42.236.367	1.206.214.686
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	1.597.715.028	-
Otros	26.217	203.362.965
TOTAL	1.263.416.856	827.352.528

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 27. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos al 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30.09.25	30.09.24
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Operaciones con relacionadas (nota 28)	1.151.821.073	2.052.503.715
- Operaciones con terceros	31.218.324	22.429.931
- Efectivo y equivalente de efectivo	10.656.242	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros		
- Efectivo y equivalente de efectivo ⁽¹⁾	752.578.235	8.121.805.803
- Otros activos financieros	16.762.349	11.933.136.632
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes	14.667.775	29.504.873
- Generado por activos financieros	1.574.574.171	701.617.801
Subtotal de ingresos financieros	3.552.278.169	22.860.998.755
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros ⁽²⁾	(7.032.941.046)	(4.249.172.247)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 28)	(70.370.834)	-
- Obligaciones negociables	(1.376.150.309)	(2.227.828.957)
- Pasivos por arrendamientos	(1.150.231.298)	(2.196.643.795)
- Deudas y créditos operativos	(758.690.036)	(88.281.432)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(78.671.481)	(1.863.683.003)
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(18.055.433.412)	(6.384.497.804)
- Obligaciones negociables	(7.008.789.760)	(9.272.331.356)
- Deudas y créditos operativos	(9.522.516.226)	(4.353.889.618)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas	-	(54.354.024)
Subtotal de gastos financieros	(45.053.794.402)	(30.690.682.236)
Resultado por posición monetaria neta	27.982.281.280	93.364.479.179
TOTAL – RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	(13.519.234.953)	85.534.795.698

(1) Corresponde a los resultados generados por fondos comunes de inversión, que por sus características se exponen en el rubro efectivo y equivalentes de efectivo.

(2) Incluye el resultado generado por la refinanciación de préstamo bancario descripta en nota 19.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan a continuación las transacciones al 30 de septiembre de 2025 y 2024 y saldos pendientes al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 con partes relacionadas:

a) Gastos recuperados de partes relacionadas (nota 25)

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.290.134.524	-
TOTAL		3.290.134.524	-

b) Ingresos financieros con partes relacionadas (nota 27)

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	1.151.821.073	2.052.503.715
TOTAL		1.151.821.073	2.052.503.715

c) Gastos financieros con partes relacionadas (nota 27)

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	70.370.834	-
TOTAL		70.370.834	-

d) Gastos por amortización de derechos de uso (nota 5)

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Participaciones del Norte S.A.	Controlada	50.506.705	572.426.017
TOTAL		50.506.705	572.426.017

e) Compras de elementos de propiedad, planta y equipos (nota 30)

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.312.140.578	-
TOTAL		3.312.140.578	-

f) Saldos por créditos y deudas registradas por operaciones con partes relacionadas

Créditos por ventas (nota 12)

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	30.09.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.696.298.004	-
TOTAL		3.696.298.004	-

Otros créditos (nota 12)

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	31.12.24
Socios Gerentes	Controlante	1.144.650.502	984.446.129
Prolip S.R.L.	Relacionada	15.628.398.176	1.953.020.053
TOTAL		16.773.048.678	2.937.466.182

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 28. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

Pasivos por arrendamientos

Parte relacionada	Tipo de relación	30.09.25	31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	Controlada	411.847.200	516.510.420
TOTAL		411.847.200	516.510.420

Los otros créditos con partes relacionadas surgen principalmente de asistencias financieras, recíprocas de corto plazo entre la Sociedad y sus relacionadas. Los mismos no tienen garantías y no generan intereses, excepto el crédito con la sociedad relacionada Prolip S.R.L., el cual devenga intereses pactados a la tasa BADLAR (nota 28 a nuestros estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024). No se han registrado provisiones por estos créditos con partes relacionadas.

g) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 30 de septiembre de 2025 y 2024 ascendió a ARS 32.843.738 y ARS 5.209.683, respectivamente.

Personal clave de la Gerencia, son las personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 29. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

29.1 Instrumentos financieros medidos a valor razonable – Jerarquías del valor razonable

En los cuadros a continuación se exponen los instrumentos financieros medidos a valor razonable, clasificados por jerarquía, según el método de medición utilizado. Los diferentes niveles han sido definidos de la siguiente manera:

- Nivel 1: precios de cotización (no ajustados) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1, que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado, lo cual requiere que la Sociedad elabore sus propias hipótesis y premisas.

A continuación, se expone la apertura por jerarquía de los instrumentos financieros valuados a valor razonable:

- Al 30 de septiembre de 2025:

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Efectivo y equivalente de efectivo	1.681.503.096	-	-	1.681.503.096
Otras inversiones	904.421	-	-	904.421
Pasivos por arrendamientos	(30.532.341.360)	-	-	(30.532.341.360)
TOTAL AL 30.09.25	(28.849.933.843)	-	-	(28.849.933.843)

- Al 31 de diciembre de 2024

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.575.199.916	-	-	1.575.199.916
Otras inversiones	66.267.244	-	-	66.267.244
Instrumentos financieros derivados	-	(25.331.781)	-	(25.331.781)
Pasivos por arrendamientos	(31.233.942.474)	-	-	(31.233.942.474)
TOTAL AL 31.12.24	(29.592.475.314)	(25.331.781)	-	(29.617.807.095)

Las consideraciones respecto de los criterios empleados para la medición de los valores razonables expuestos precedentemente pueden observarse en nota 29 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 29. INFORMACIÓN SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (Continuación)

29.2 Vencimientos contractuales de pasivos financieros

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros de la Sociedad por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 30 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2024, respectivamente. Los montos presentados en el cuadro 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 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

	Valor de libros	Vencimientos contractuales					
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Total al 30.09.25
Préstamos	133.098.786.289	98.674.424.679	14.705.765.162	14.976.240.079	12.334.327.054	11.635.192.466	152.325.949.440
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamientos	30.532.341.642	28.871.058.041	1.661.283.319	-	-	-	30.532.341.360
Deudas comerciales y otras deudas ⁽ⁱ⁾	74.904.106.707	74.904.106.707	-	-	-	-	74.904.106.707
TOTAL	238.535.234.638	202.449.589.427	16.367.048.481	14.976.240.079	12.334.327.054	11.635.192.466	257.762.397.507
	Valor de libros	Vencimientos contractuales					
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Total al 31.12.24
Préstamos	82.820.692.148	47.323.209.669	22.653.478.570	7.450.748.112	6.910.025.307	7.617.848.372	91.955.310.030
Instrumentos financieros derivados	25.331.781	25.331.781	-	-	-	-	25.331.781
Pasivos por arrendamientos	31.233.942.474	25.604.114.536	4.620.270.574	1.009.557.364	-	-	31.233.942.474
Deudas comerciales y otras deudas ⁽ⁱ⁾	44.226.114.269	44.226.114.269	-	-	-	-	44.226.114.269
TOTAL	158.306.080.672	117.178.770.255	27.273.749.144	8.460.305.476	6.910.025.307	7.617.848.372	167.440.698.554

(i) Solo incluyen pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

Respecto a la situación de liquidez de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024, es importante destacar que, como consecuencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en la región geográfica en las que se operó durante la campaña 2023/24 la rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante el ejercicio finalizado en dicha fecha. No obstante, la Sociedad pudo continuar su plan de incremento de superficies agrícolas explotadas incorporando, inclusive, nuevas hectáreas propias en la campaña agrícola 2024/25 dada su situación de liquidez y la existencia de fuentes externas de financiamiento. Asimismo, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2025, la performance alcanzada en la campaña 2024/25, si bien resultan superiores a las de la campaña anterior, dieron lugar a resultados operativos negativos, estarán por debajo de los rendimientos históricos de la compañía, con el consecuente efecto en los flujos de fondos operativos proyectados. Por ese motivo, a la fecha de cierre a la que se refiere la presente información financiera, la Sociedad presenta una situación de capital de trabajo (activo corriente menos pasivo corriente) negativo de ARS 75.352.160.565.

En consecuencia, tal como se expone en nota 2.1, la Gerencia ha elaborado planes de acción que incluyen, entre otros, la siembra de superficies considerables de girasol a efectos de aprovechar la humedad del suelo como resultado de la coyuntura climática abundante en agua de los últimos meses, la utilización de líneas de crédito disponibles para financiar deudas corrientes sin afectar su plan de negocios (por ejemplo, el préstamo sindicado descrito en nota 19,c.), el análisis de la eventual realización de elementos de propiedad, planta y equipos y/o de propiedades de inversión en caso de presentarse condiciones ventajosas para tal finalidad (ver hecho posterior descrito en nota 33), la posible negociación de extensiones de vencimientos de pago de ciertas deudas comerciales y de pasivos por arrendamiento y el ajuste del plan de siembra para la campaña 2025/26, con superficies similares a las de la campaña anterior, considerando la decisión de desarrollar las explotaciones de girasol de acuerdo a lo expuesto anteriormente. En ese sentido, los vencimientos contractuales mayores a un año expuestos precedentemente y su relación con la capacidad operativa de la Sociedad permiten darle factibilidad al plan de contingencias precitado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 30. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTO AGRÍCOLA

Establecimiento ubicado en Alberdi, provincia de Santiago del Estero

Con fecha 30 de junio de 2025, Lipsa S.R.L., mediante boleto de compraventa, adquirió de su sociedad relacionada Prolip S.R.L. (nota 28, e)) el 50% del condominio indiviso sobre un establecimiento agrícola con una superficie de 2.739 hectáreas ubicado en el departamento Alberdi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 2.600.000 (dos millones seiscientos mil dólares). El mencionado precio fue cancelado mediante la compensación del crédito financiero con dicha sociedad, originado en el contrato de mutuo abierto descripto en nota 28 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2024.

La escritura traslativa de dominio del inmueble se otorgará, a más tardar, el 30 de diciembre de 2025, de acuerdo con lo convenido por las partes.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 4).

Establecimiento ubicado en Roversi, provincia de Santiago del Estero – Parcela C

Con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del contrato de opción de compra suscripto con fecha 20 de mayo de 2021 descripto en nota 32 a nuestros estados financieros separados al 31 de diciembre de 2023, recibimos 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 ubicado en la localidad de Roversi, provincia de Santiago del Estero, por la suma de USD 4.365.208 (cuatro millones trescientos sesenta y cinco mil doscientos dólares) billetes pagaderos en los siguientes plazos:

- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 18 de marzo de 2024 (el “primer pago”).
- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 25 de marzo de 2024 (el “segundo pago”).
- USD 190.000 (ciento noventa mil dólares) el 26 de marzo de 2024 (el “tercer pago”).
- USD 197.044 (ciento noventa y siete mil cuarenta y cuatro dólares) el 27 de marzo de 2024 (el “cuarto pago”).
- USD 2.082.506 (dos millones ochenta y dos mil quinientos seis dólares) el 3 de abril de 2024 (el “quinto pago”).
- 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.

El activo incorporado forma parte del ítem “Establecimientos agropecuarios”, integrante del rubro Propiedad, planta y equipos (nota 4).

NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, en el que las principales variables han mostrado una fuerte volatilidad, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Respecto al ámbito internacional, el inicio del año 2025 se caracterizó por el aumento en la volatilidad en los mercados internacionales ante los conflictos comerciales desatados por los aranceles anunciados por la administración gubernamental de los Estados Unidos. Sin embargo, acuerdos parciales con países como Corea del Sur, Japón y la Unión Europea ayudaron a moderar el impacto, aunque están dejando un sendero más elevado de aranceles comerciales. A partir de varios indicadores que confirmaron un enfriamiento del mercado laboral, la Reserva Federal de Estados Unidos realizó en septiembre de 2025 el primer recorte de 25 puntos básicos del año y llevó la tasa de referencia al rango de entre 4,00% y 4,25%, lo que mejoró el apetito por riesgo y llevó a los mercados a descontar nuevos recortes en los próximos doce meses. Este escenario quedó reafirmado en octubre, cuando la autoridad monetaria estadounidense concretó un segundo recorte.

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

- El Producto Interno Bruto cayó 0,1% en términos trimestrales desestacionalizados durante el segundo trimestre de 2025. En términos interanuales, el Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE) acumuló un crecimiento de 5,2% entre enero y agosto 2025.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 30 de septiembre de 2025 alcanzó el 21,97% (IPC).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS
POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

- Entre el 1° de enero de 2025 y el 30 de septiembre de 2025, el ARS se depreció 33,72% 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 hasta enero 2025 y a partir del 1° de febrero 2025, el BCRA moderó el ritmo de variación del tipo de cambio a 1% mensual. El 11 de abril de 2025, el BCRA implementó un esquema de bandas cambiarias, dentro de las cuales el tipo de cambio puede fluctuar libremente. Estos límites comienzan en 1.000 ARS/USD (inferior) y 1.400 ARS/USD (superior) y se ajustan mensualmente a una tasa del -1% para la banda inferior y +1% para la superior. Al 3 de noviembre de 2025, el tipo de cambio publicado por el BCRA en la Com. "A" 3500 se ubicó en ARS/USD 1.457,4.
- El 20 de octubre de 2025, el BCRA anunció la suscripción de un acuerdo de estabilización cambiaria con el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, por un monto de hasta USD 20.000 millones. El acuerdo establece los términos y condiciones para la realización de operaciones bilaterales de swap de monedas entre ambas partes.
- Durante la primera mitad del 2025, la tasa de referencia estuvo determinada por el BCRA. El 31 de enero de 2025, el rendimiento de las Letras Fiscales de Liquidez (LEFI) quedó establecido en 29%. No obstante, el 10 de julio de 2025 la autoridad monetaria nacional avanzó la transición hacia un esquema de control de agregados monetarios y dejó de ofrecer LEFI, cuyo vencimiento fue el 17 de julio pasado. Desde entonces, no existe tasa de política monetaria.
- 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, denominada "Tasa Mayorista de Argentina" (TAMAR). Al 3 de noviembre de 2025, la TAMAR se ubicó en 36,75% nominal anual.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad experimentaron en 2025 un aumento en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el período (de punta a punta), es decir, incrementos nominales mayores a la inflación del período. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los períodos finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 puede observarse a continuación:

	Periodo finalizado el 30 de septiembre de 2025		Periodo finalizado el 30 de septiembre de 2024	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra 31.12	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Pizarra 31.03	\$ 210.000	\$ 343.000	\$ 141.000	\$ 245.000
Pizarra 30.06	\$ 202.100	\$ 321.000	\$ 159.500	\$ 280.000
Pizarra 30.09	\$ 246.780	\$ 480.000	\$ 179.000	\$ 310.000
Variación 1° trimestre	10,53%	20,35%	(6,62%)	(7,55%)
Variación 2° trimestre	(3,76%)	(6,41%)	13,12%	14,29%
Variación 3° trimestre	22,11%	49,53%	12,23%	10,71%
Variación acumulada (9 meses)	29,88%	68,42%	18,54%	16,98%
Inflación acumulada 1° trimestre (3 meses)	8,57%		51,62%	
Inflación acumulada 2° trimestre (3 meses)	6,01%		18,57%	
Inflación acumulada 3° trimestre (3 meses)	5,97%		12,13%	
Inflación acumulada (9 meses)	21,97%		101,58%	

Durante el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 la cotización de pizarra en el caso de la soja registró un aumento del 68,42% y, en el caso del maíz, un aumento del 29,88%. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por encima de la inflación general que fue del 15,10% (sobre la base del IPC). En el período de nueve meses del ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (18,54% de incremento en el caso del maíz y 16,98% en el caso de la soja) fueron significativamente inferiores a la inflación general (101,58% sobre la base del IPC), ocasionando pérdidas 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 intermedio condensado separado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente

LIPSA S.R.L.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS SEPARADOS POR LOS PERÍODOS DE NUEVE MESES FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de septiembre 2025)

NOTA 31. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Por otro lado, el Gobierno Nacional dispuso una reducción temporal de las retenciones agrícolas hacia fines del mes de enero de 2025 hasta junio de 2025, mediante el Decreto 38/2025. No obstante, el 31 de julio del 2025, el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) mediante el Decreto 526/2025 estableció una reducción permanente en las alícuotas de derechos de exportación para seis categorías de productos agroindustriales. En el caso de las retenciones al maíz, trigo y sorgo bajaron del 12% al 9,5%; las del girasol del 7,5% al 5,5%; y las retenciones a la soja bajaron del 33% al 26%; mientras que los subproductos de la soja pasaron a tributar del 31% a 24,5%.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados. 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 separados de La Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

NOTA 32. GUARDA DE DOCUMENTACIÓN

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores emitió la RG N° 629, mediante la cual se establece para las sociedades emisoras la obligación de informar a la CNV el lugar donde se encuentra alojada la documentación.

En tal sentido, se informa que la Sociedad guarda sus papeles de trabajo e información relacionada con la gestión de la Sociedad, en su sede social, Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.

NOTA 33. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de septiembre de 2025, no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación patrimonial, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad, excepto por lo descripto a continuación:

- Venta de establecimiento agrícola ubicado en Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 25 de octubre de 2025, Lipsa emitió una oferta de boleto compraventa, la cual fue aceptada, a fin de vender 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 9.000.000 (nueve millones de dólares) billetes, pagaderos contra la firma de la escritura traslativa de dominio que debe otorgarse antes del 20 de noviembre de 2025. La posesión del inmueble a los compradores será entregada una vez finalizada la cosecha de los cultivos correspondientes a la campaña agrícola 2025/2026 que Lipsa desarrollará en el establecimiento en cuestión, siendo la fecha límite para dicha entrega el día 30 de julio de 2026.

El activo transferido forma parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos del estado de situación financiera intermedio condensado separado (nota 4), había sido adquirido por la Sociedad en el mes de octubre de 2022 y su valor de libros al 30 de septiembre de 2025 asciende a ARS 18.935.511.175. Durante la campaña 2024/25, en el establecimiento en cuestión se afectaron 2.042 hectáreas a la producción agrícola.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

Karla Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora

Cristian Moudjoukian
Socio gerente



Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados separados

A los señores Socios y Gerentes de

LIPSA S.R.L.

Domicilio legal: Calle Pringles 221

Charata – Provincia de Chaco

CUIT: 30-71156677-1

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados separados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de LIPSA S.R.L. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2025, el estado separado del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Gerencia

La Gerencia de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios condensados separados basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros intermedios condensados separados en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Párrafo de énfasis

Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en las Notas 2.1 y 29.2 a los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos, en la que se describe que, como consecuencia principalmente de las condiciones climáticas y fitosanitarias observadas en las dos últimas campañas agrícolas de la Sociedad, al 30 de septiembre de 2025, sus pasivos corrientes excedían a sus activos corrientes en \$ 75.352.160.565 y que el plan de contingencia desarrollado por la Gerencia y disponible a la fecha de emisión de dichos estados financieros separados posee una alta dependencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias que se presenten en oportunidad del desarrollo biológico de los cultivos a sembrar en los próximos doce meses (variables que no dependen de factores controlados por la compañía). Esta circunstancia, junto con otras cuestiones expuestas en las Notas antedichas, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de LIPSA S.R.L., que:

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de LIPSA S.R.L. se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de LIPSA S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales;
- c) al 30 de septiembre de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de LIPSA S.R.L. que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 1.005.968,42 no siendo exigible a dicha fecha.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador público (UNC)
Matrícula N° 4055 F° 4055 T° XXI
C.P.C.E. Chaco

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

A los señores Socios y Gerentes de
LIPSA S.R.L.
Pringles 221
Ciudad de Charata - Provincia de Chaco.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, en nuestro carácter de integrantes de la Comisión Fiscalizadora de LIPSA S.R.L., hemos efectuado una revisión de los documentos detallados en el Capítulo 1. Siguiente.

1. DOCUMENTOS OBJETO DE LA REVISIÓN.

a) Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:

- Estado de situación financiera intermedio condensado consolidado al 30 de septiembre de 2025.
- Estado del resultado integral intermedio condensado consolidado por el período de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025.
- Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado consolidado por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- Estado de flujos de efectivo intermedio condensado consolidado por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- Notas explicativas seleccionadas, correspondientes a los estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

b) Estados Financieros Intermedios Condensados Separados:

- Estado de situación financiera intermedio condensado separado al 30 de septiembre de 2025.
- Estado del resultado integral intermedio condensado separado por el período de nueve y tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025.
- Estado de cambios en el patrimonio intermedio condensado separado por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- Estado de flujos de efectivo intermedio condensado separado por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.
- Notas explicativas seleccionadas, correspondientes a los estados financieros intermedios condensados separados por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

c) Reseña informativa consolidada, por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de septiembre de 2025 y sus periodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y se los presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y otra información del periodo intermedio actual.

2. RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS.

La preparación y emisión de los mencionados estados financieros intermedios condensados es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa y aprobadas a su vez por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco (CPCE Chaco), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros mencionados en el párrafo 1 de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (NIC 34); y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrecciones significativas.

Nuestra responsabilidad es informar sobre dichos documentos sobre la base de la revisión que hemos realizado con el alcance detallado en el párrafo siguiente.

3. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA.

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas por la Resolución Técnica N° 15 (modificada por la Resolución Técnica N° 45) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Resolución Técnica N° 33/2012 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) para revisiones limitadas de estados financieros intermedios, e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en las respectivas actas de Gerencia y reuniones de Socios, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos detallados precedentemente, hemos efectuado una revisión del trabajo efectuado por los auditores externos de LIPSA S.R.L., Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 11 de noviembre de 2025, de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en lo referido a encargos de revisión de estados financieros de períodos intermedios. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho estudio profesional. El estudio profesional mencionado ha llevado a cabo su revisión de conformidad con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) a través de la Resolución Técnica N° 33/2012 tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC por su sigla en inglés). Dichas normas exigen que cumplamos lo1s requerimientos de ética.

Una revisión de los estados financieros de períodos intermedios consiste, principalmente, en aplicar procedimientos analíticos a la información contable y en efectuar indagaciones a las personas responsables de los temas contables y financieros y otros procedimientos de revisión. El alcance de dicha revisión es significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Gerencia y de la Asamblea de Socios.

En relación con la reseña informativa consolidada por el período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre 2025, mencionada en el apartado c), del capítulo I, hemos constatado que la información adicional contenga la información requerida y, en lo que respecta a los datos numéricos contables incluidos en ambos documentos citados, en lo que sea materia de nuestra competencia, hemos constatado que tales datos concuerden con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

4. CONCLUSIÓN.

En base a nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no se nos han presentado circunstancias que nos hicieran pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados y separados adjuntos de LIPSA S.R.L. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Párrafo de énfasis - Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en las Notas 2.1 y 28.2 a los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos, en la que se describe que, como consecuencia principalmente de las condiciones climáticas y fitosanitarias observadas en las dos últimas campañas agrícolas del Grupo, al 30 de septiembre de 2025, sus pasivos corrientes excedían a sus activos corrientes en \$ 74.736.840.137 y que el plan de contingencia desarrollado por la Gerencia y disponible a la fecha de emisión de dichos estados financieros consolidados posee una alta dependencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias que se presenten en oportunidad del desarrollo biológico de los cultivos a sembrar en los próximos doce meses (variables que no dependen de factores controlados por la compañía). Esta circunstancia, junto con otras cuestiones expuestas en las Notas antedichas, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

5. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

- a) Las cifras de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el apartado a) del capítulo I de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Chaco (CPCE Chaco), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), a partir de los estados financieros intermedios condensados separados de las sociedades que integran el grupo económico.
- b) Con respecto a la Reseña informativa consolidada, mencionada en el apartado c) del Capítulo 1., en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- c) Los estados financieros intermedios condensados adjuntos de LIPSA S.R.L. surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- d) Los estados financieros intermedios condensados adjuntos de LIPSA S.R.L. se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y con las resoluciones de la Comisión Nacional de Valores.
- e) Manifestamos, asimismo, que durante el período hemos realizado, en cuanto correspondían, las tareas previstas por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, incluyendo la asistencia a reuniones de la Gerencia y Asambleas de Socios.

Ciudad de Charata, Provincia de Chaco, 11 de noviembre de 2025.

Karla Alexandra Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora