



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Consolidados

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

ÍNDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera consolidado

Estado del resultado integral consolidado

Estado de cambios en el patrimonio consolidado

Estado de flujos de efectivo consolidado

Notas a los estados financieros consolidados

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

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV

Anexo A Nota 6

Anexo B Nota 9

Anexo D Nota 8

Anexo F Nota 26

Anexo H Nota 27

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 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	Por sus siglas en inglés: <i>Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate</i> . Tasa de interés, variable publicada por el BCRA, pagada por el promedio de entidades financieras por depósitos a plazo fijo superiores a 1 millón de pesos.
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 español, Resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones). La medida de EBITDA no surge específicamente de las NIIF y la definición de los conceptos que incluye es propia de cada entidad, lo cual puede afectar su comparabilidad.
EBITDA Ajustado	En el caso del Grupo, medida que surge como resultado de la suma algebraica del Resultado operativo, más las Depreciaciones de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derecho de uso, más las Amortizaciones de activos intangibles menos el Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión menos el Resultado por ventas de propiedad, planta y equipos.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por Lipsa SRL 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 SRL / 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.
RT / FACPCE	Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE.
Subsidiaria	Sociedad sobre la cual Lipsa SRL 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 marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

	Nota	31.12.25	31.12.24
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	6	74.899.467.528	123.520.825.554
Propiedades de inversión	8	40.811.733.150	39.279.637.533
Activos por derecho de uso	7	104.192.976.820	16.574.029.912
Activos intangibles	9	7.751.346.025	7.757.118.658
Activo por impuesto diferido	17	9.810.986.235	-
Otros créditos	13	5.481.132.778	5.609.367
Total del Activo no corriente		242.947.642.536	187.137.221.024
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	10	42.954.399.816	51.236.194.268
Inventarios	11	1.732.940.575	1.734.239.218
Otros créditos	13	49.034.024.147	23.938.039.672
Otras inversiones	14	1.174.724	71.473.658
Créditos por ventas	13	8.622.572.014	9.457.677
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	4.144.392.656	6.391.501.654
Subtotal del Activo corriente, excluyendo los activos mantenidos para la venta		106.489.503.932	83.380.906.147
Activos mantenidos para la venta	16	47.144.616.059	-
Total del Activo corriente		153.634.119.991	83.380.906.147
TOTAL DEL ACTIVO		396.581.762.527	270.518.127.171
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	19	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		183.081.767	183.081.767
Reserva legal	18	36.840.361	36.840.361
Reserva especial por adopción de las NIIF	18	29.368.998.382	29.368.998.382
Reserva facultativa		35.806.909.859	52.801.871.370
Resultados no asignados	18	(20.576.085.670)	(16.994.961.511)
SUBTOTAL ATRIBUIBLE A LOS SOCIOS DE LA SOCIEDAD		44.820.864.699	65.396.950.369
Interés no controlante	19	37.078.987	36.826.012
TOTAL DEL PATRIMONIO		44.857.943.686	65.433.776.381
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	22	48.332.403.594	40.764.958.308
Pasivos por arrendamientos	23	69.636.151.212	5.666.989.094
Impuesto a las ganancias a pagar	17	3.430.461.720	-
Pasivos por impuesto diferido	17	1.058.174.211	28.696.426.165
Total del Pasivo no corriente		122.457.190.737	75.128.373.567
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	20	74.169.084.795	47.303.593.916
Préstamos	22	72.184.690.428	48.562.701.231
Pasivos por arrendamientos	23	51.068.800.658	27.463.817.244
Instrumentos financieros derivados	12	-	27.322.021
Impuesto a las ganancias a pagar	17	1.884.254.791	6.598.542.811
Otros pasivos	21	29.959.797.432	-
Total del Pasivo corriente		229.266.628.104	129.955.977.223
TOTAL DEL PASIVO		351.723.818.841	205.084.350.790
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		396.581.762.527	270.518.127.171

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

	Nota	31.12.25	31.12.24
Ventas de productos agrícolas	25	43.785.410.671	83.043.457.357
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	26	(43.785.410.671)	(83.043.457.357)
Resultados generados por los activos biológicos	10	(24.046.251.570)	(56.896.824.600)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(125.749.571)	(21.042.523.660)
(Pérdida) bruta		(24.172.001.141)	(77.939.348.260)
Gastos de administración	27	(5.141.474.090)	(3.208.299.180)
Otros resultados operativos, netos	28	(3.902.487.535)	(29.348.771.290)
(Pérdida) operativa		(33.215.962.766)	(110.496.418.730)
Ingresos financieros	29	5.994.050.316	26.094.834.537
Gastos financieros	29	(65.379.326.014)	(43.215.536.980)
Resultado por posición monetaria, neta	29	37.519.724.075	108.578.467.026
Resultados financieros, netos		(21.865.551.623)	91.457.764.583
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(55.081.514.389)	(19.038.654.147)
Impuesto a las ganancias	17	34.505.681.694	2.042.770.490
(Pérdida) del ejercicio		(20.575.832.695)	(16.995.883.657)
(Pérdida) integral del ejercicio		(20.575.832.695)	(16.995.883.657)
Atribuible a los socios de la Sociedad		(20.576.085.670)	(16.994.961.511)
Atribuible al interés no controlante		252.975	(922.146)
(Pérdida) del ejercicio por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad			
Básica / Diluida		(183.715)	(151.741)

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 18)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 18)	Reserva facultativa (Nota 18)	Resultados no asignados (Nota 18)	Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.120.000	183.081.767	36.840.361	29.368.998.382	52.801.871.370	(16.994.961.511)	65.396.950.369	36.826.012	65.433.776.381
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(20.576.085.670)	(20.576.085.670)	252.975	(20.575.832.695)
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(20.576.085.670)	(20.576.085.670)	252.975	(20.575.832.695)
Desafectación de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	(16.994.961.511)	16.994.961.511	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1.120.000	183.081.767	36.840.361	29.368.998.382	35.806.909.859	(20.576.085.670)	44.820.864.699	37.078.987	44.857.943.686

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Resuelta por reunión de Socios del 30 de abril de 2025.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 18)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 18)	Reserva facultativa (Nota 18)	Resultados no asignados (Nota 18)	Subtotal atribuible a los socios de la Sociedad	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1.120.000	183.081.767	36.840.361	29.368.998.382	50.021.227.139	2.780.644.231	82.391.911.880	37.748.158	82.429.660.038
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(16.994.961.511)	(16.994.961.511)	(922.146)	(16.995.883.657)
Ganancia / (Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(16.994.961.511)	(16.994.961.511)	(922.146)	(16.995.883.657)
Constitución de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	2.780.644.231	(2.780.644.231)	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.120.000	183.081.767	36.840.361	29.368.998.382	52.801.871.370	(16.994.961.511)	65.396.950.369	36.826.012	65.433.776.381

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Resuelta por reunión de Socios del 12 de abril de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADO
 POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

	Nota	31.12.25	31.12.24
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
(Pérdida) del ejercicio		(20.575.832.695)	(16.995.883.657)
Impuesto a las ganancias	17	(34.505.681.694)	(2.042.770.490)
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	6	1.750.349.374	1.713.236.918
Depreciaciones de activos por derecho de uso	7	10.694.801.341	9.381.975.572
Amortizaciones de activos intangibles	9	5.772.633	5.772.633
Resultados financieros, netos	29	21.865.551.623	(91.457.764.583)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipos	28	(1.732.398.383)	-
Resultado por valuación a valor neto realizable de bienes disponibles para la venta	28	6.352.587.008	-
Resultados por instrumentos financieros derivados		(45.554.749)	(1.786.267.371)
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	8	(1.267.315.717)	30.518.084.840
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		125.749.571	21.042.523.660
Resultados generados por los activos biológicos	10	24.046.251.570	56.896.824.600
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y pasivos operativos y de pagos de impuesto a las ganancias		6.714.279.882	7.275.732.122
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		(10.366.186.109)	1.715.976.589
Otros créditos		(15.812.619.752)	(22.075.084.555)
Inventarios		(124.450.928)	12.541.631.870
Activos biológicos		(15.764.457.162)	(33.873.599.857)
Deudas comerciales y otras deudas		23.401.206.897	14.196.678.190
(Pagos) de impuesto a las ganancias		(2.471.592.426)	(630.593.199)
Cobros netos por instrumentos financieros derivados		20.389.194	1.759.629.975
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y por pagos de impuesto a las ganancias		(21.117.710.286)	(26.365.360.987)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades operativas		(14.403.430.404)	(19.089.628.865)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
(Pagos) por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas	32	-	(7.808.172.816)
(Pagos) por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, de activos intangibles y otros		(1.186.076.167)	(1.103.716.076)
Ingresos de efectivo por anticipos recibidos de bienes mantenidos para la venta	16	29.992.199.715	-
Variación neta de créditos financieros a sociedades relacionadas		(12.510.123.216)	2.847.242.741
Cobranzas / (Pagos) netos por operaciones de compra y venta de otras inversiones financieras		3.624.898	16.158.418.052
Variación neta de créditos financieros a terceros		(5.616.253.009)	(4.635.725.537)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		10.683.372.221	5.458.046.364
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento neto de préstamos bancarios y financieros	22	63.946.707.695	17.876.071.323
Cancelación de obligaciones negociables	22	(38.457.583.912)	(22.962.813.649)
Emisión de obligaciones negociables	22	-	16.267.295.370
(Pagos) de intereses y otros gastos por préstamos bancarios y financieros	22	(6.947.601.058)	(7.751.846.006)
(Pagos) de intereses y otros gastos financieros por obligaciones negociables	22	(1.911.669.335)	(1.242.932.958)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas		(75.899.655)	-
(Pagos) de intereses por arrendamientos	23	(1.585.914.709)	(3.125.147.689)
(Pagos) de capital de arrendamientos	23	(11.025.005.429)	(11.185.632.144)
Variación neta de créditos financieros con socios		(1.251.868.051)	(857.648.638)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de financiación		2.691.165.546	(12.982.654.391)
(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(1.028.892.637)	(26.614.236.892)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		6.391.501.654	51.007.545.999
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(2.811.628.468)	(27.529.788.613)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	29	1.593.412.107	9.527.981.160
(Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(1.028.892.637)	(26.614.236.892)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		4.144.392.656	6.391.501.654

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 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 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 consolidados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de marzo de 2026.

NOTA 2. AUTORIZACIÓN DE INGRESO AL RÉGIMEN GENERAL DE OFERTA PÚBLICA

El 15 de septiembre de 2020, la Asamblea General Ordinaria de Socios de la Sociedad, aprobó la creación del programa de Obligaciones Negociables simples no convertibles en cuotas partes, conforme a lo establecido por la Ley N° 23.576, modificada por la Ley N° 23.962.

Con fecha 11 de noviembre de 2021, la CNV mediante Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV, autorizó el ingreso de LIPSA S.R.L. al Régimen General de Oferta Pública, para el ofrecimiento de Obligaciones Negociables y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en cuota partes, por un monto en circulación de hasta un valor nominal en dólares estadounidenses de veinte millones (V/N USD 20.000.000) o su equivalente en otras monedas. En nota 22 se describe la ampliación del monto máximo de dicho Programa.

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB (sobre la base de lo dispuesto por la RT N° 26, modificada por las RT N° 29, 38 y 43), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Las cifras incluidas en los estados financieros 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 nota 4 a los presentes estados financieros 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 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 mismos, 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, el valor recuperable de los activos no financieros, los activos por derecho de uso, los activos biológicos, 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 consolidados.

Las cifras al 31 de diciembre de 2024 que se exponen en estos estados financieros consolidados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dicha fecha, conforme a lo descrito en nota 3.9 a los presentes estados financieros consolidados.

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 consolidados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.1 Bases de preparación (Cont.)

Empresa en funcionamiento

El supuesto de empresa en funcionamiento y sus efectos en los estados financieros 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 consolidados bajo supuesto de empresa en funcionamiento. Por tal razón, ha aplicado los criterios de medición y exposición descriptos en la presente nota 3 a los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025.

No obstante, es válido señalar que la situación financiera del Grupo se vio deteriorada en los últimos dos ejercicios a partir de los resultados operativos negativos observados en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, como consecuencia fundamentalmente de la situación climática y fitosanitaria presentada en las campañas agrícolas 2024/25 y 2023/24. Con relación a la campaña agrícola 2024/25 cabe señalar que, si bien presentó una mejora importante respecto a los rendimientos observados en el ciclo productivo anterior, resultaron también negativos y están lejos de los rindes agrícolas promedios históricos obtenidos por el Grupo. 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 del Grupo. Sobre la base de lo expuesto, 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 75.632.508.110, con un índice de liquidez de 0,67 que, si bien es normal en esta etapa del año productivo (el Grupo cosecha sus productos agropecuarios entre el segundo y tercer trimestre de cada año), durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se vio acompañado de un incremento en la Deuda financiera neta (Préstamos corrientes y no corrientes menos Efectivo y equivalentes de efectivo) del 40,32% respecto de la registrada al 31 de diciembre de 2024 (se incrementó desde ARS 82.936.157.885 al cierre del ejercicio anterior a ARS 116.372.701.366 al 31 de diciembre de 2025).

En ese sentido, la Gerencia ha elaborado planes de acción que incluyen, la utilización de líneas de crédito disponibles para financiar deudas corrientes sin afectar su plan de negocios (por ejemplo, préstamo sindicado detallado en nota 22.c. y refinanciación del préstamo hipotecario descripto en nota 22.b), la realización de elementos de propiedad, planta y equipos (de acuerdo a lo descripto en nota 16), 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.

No obstante lo anterior, considerando que, 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 correspondientes a la campaña agrícola 2025/26 en desarrollo y éstas son variables que no dependen de factores controlados por el Grupo, teniendo en cuenta además lo descripto anteriormente respecto que el capital de trabajo es negativo y se ha observado un incremento de la deuda financiera neta, la Gerencia ha concluido que, de conformidad con la NIC 1, existe una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como una empresa en funcionamiento.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.1 Bases de preparación (Cont.)

Empresa en funcionamiento (Cont.)

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 consolidados. En ese sentido, también corresponde señalar que los presentes estados financieros 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 operaciones del Grupo 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.

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros consolidados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados 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 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 estas modificaciones no generó impactos significativos en los presentes estados financieros consolidados.

(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 marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3 NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

(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 (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.

Modificaciones a la NIC 21 – “Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria”: Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de conversión para una entidad cuya moneda de presentación sea la de una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si: (i) su moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria y está convirtiendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o (ii) se está convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y la posición financiera de una operación en el extranjero cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria.

Las modificaciones buscan mejorar la utilidad de la información resultante de forma rentable. Desarrolladas en respuesta a las opiniones de las partes interesadas, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de informes en una moneda hiperinflacionaria. Estas modificaciones fueron publicadas en noviembre de 2025 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, 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 el Grupo.

3.3 Propiedad, planta y equipos

Fueron valuados al costo de adquisición o de construcción, neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para el Grupo y su costo pueda ser medido razonablemente. El valor de libros del activo que se reemplaza se da de baja.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado integral consolidado del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. En el caso que un activo incluya componentes significativos con distintas vidas útiles, los mismos son reconocidos y depreciados como ítems separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.3 Propiedad, planta y equipos (Cont.)

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

Los valores residuales de propiedad, planta y equipos, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan, si fuera necesario, a la fecha de cierre de cada ejercicio.

El valor de libros de propiedad, planta y equipos se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior al monto recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de propiedad, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor de libros del bien respectivo y se incluyen en el rubro “Otros resultados operativos, netos” en el estado de resultados consolidado.

3.4 Arrendamientos

3.4.1 Actividades de arrendamientos

La Sociedad y su subsidiaria arriendan maquinarias y equipos y establecimientos agropecuarios. Los contratos de alquiler generalmente se realizan por períodos fijos de 3 años. Los contratos pueden contener o no componentes de arrendamiento. El Grupo asigna en cada contrato los componentes de arrendamiento y no arrendamiento, con base en sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de bienes inmuebles para los cuales el Grupo es arrendataria, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, y en su lugar los contabiliza como un solo componente de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento se negocian de manera individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los arrendamientos no pueden ser afectados como garantías de préstamos.

3.4.2 Activos por derecho de uso

Los activos por derecho de uso se miden al costo, que comprende: el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, cualquier pago por arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier activo por incentivo de arrendamiento y los costos de restauración.

Los activos por derecho de uso se deprecian en forma lineal, durante el período más corto entre la vida útil del activo y el período del arrendamiento. El valor en libros resultante no supera su respectivo valor recuperable.

Para aquellos pasivos por arrendamientos variables, cuyos contratos vinculan los pagos a índices o tasas de actualización, se realizan remediciones originadas en cambios en dichos índices o tasas, las cuales se reconocen en términos reales, con contrapartida en ajustes a los respectivos activos por derecho de uso.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo (plazo inferior a 12 meses) de equipos y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor, se reconocen linealmente como un gasto en el resultado del ejercicio en que se incurren.

3.4.3 Pasivos por arrendamientos

Los pasivos que surgen de un arrendamiento se miden inicialmente sobre la base del valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen, principalmente, el valor presente neto de los pagos fijos por arrendamiento (incluidos los pagos fijos en sustancia) y de los pagos por arrendamiento variables basados en un índice o una tasa, menos cualquier activo por incentivo a cobrar. Los pagos por arrendamiento que se realizarán bajo opciones de extensión razonablemente ciertas también se incluyen en la medición del pasivo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.4 Arrendamientos (Cont.)

3.4.3 Pasivos por arrendamientos (Cont.)

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar con facilidad, se utiliza la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario. Dicha tasa es la que el arrendatario tendría que pagar para obtener los fondos necesarios para adquirir un activo de valor similar al activo por derecho de uso, bajo un entorno económico con términos y condiciones similares.

Para determinar la tasa de interés incremental la Sociedad y su subsidiaria, siempre que sea posible, utilizan como punto de partida una tasa reciente de financiamiento externo. Para aquellos casos en los que no se cuenta con financiamiento reciente de terceros, se utiliza un enfoque de determinación de la tasa que comienza con una tasa de interés libre de riesgo, ajustada por el riesgo de créditos para arrendamientos que ya posee el Grupo, y realiza ajustes específicos para el arrendamiento, como plazo, moneda y garantía.

La Sociedad y su subsidiaria están expuestas a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamiento variables basados en un índice o tasa, los cuales se incluyen cuando entran en vigor. En ese momento, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y ajusta contra el activo por derecho de uso.

Los cargos financieros generados por los pasivos por arrendamientos (intereses y diferencias de cambio) se exponen en el rubro "Resultados financieros, netos" en el estado del resultado integral consolidado.

3.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por inmuebles (terrenos y construcciones) mantenidos para obtener rentas o para apreciación de capital o ambos, más que para su uso en la producción de bienes y servicios, o fines administrativos. Asimismo, incluyen establecimientos agrícolas que no se encuentran aptos para la producción en su condición actual y que requerirán la realización de inversiones para tal finalidad.

Las propiedades de inversión fueron valuadas a su valor razonable. Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas.

Los terrenos no se deprecian.

Las ganancias y pérdidas por la venta y por los cambios en el valor razonable de elementos de propiedades de inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos o el valor razonable al cierre del ejercicio con el valor de libros del bien respectivo y se incluyen en el rubro "Otros resultados operativos, netos" en el estado del resultado integral consolidado.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados del ejercicio en que se incurren.

3.6 Activos intangibles

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se reconocen cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios al Grupo.

- Software y licencias relacionadas

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos de desarrollo, adquisición e implementación, que son directamente atribuibles al diseño y pruebas de software, identificables y únicas, que controla el Grupo, se reconocen como activos.

Los costos de desarrollo, adquisición o implementación reconocidos inicialmente como gastos de un período, no son reconocidos posteriormente como costo del activo intangible. Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Las licencias adquiridas por el Grupo han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, cuya duración no excede los cinco años.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.6 Activos intangibles (Cont.)

-Valor llave por adquisición

El valor llave generado en la adquisición de subsidiarias representa el exceso entre:

- (i) el costo de una adquisición, el cual se mide como la suma de la contraprestación transferida, valuada al valor razonable a la fecha de la adquisición, más el importe del interés no controlante; y
- (ii) el valor razonable a dicha fecha de los activos identificables adquiridos, de los pasivos asumidos y de los pasivos contingentes de la adquirida.

Los valores llave generados en la adquisición de subsidiarias, se incluyen en el rubro "Activos intangibles" en el estado de situación financiera consolidado.

Los valores llave no se amortizan. El Grupo evalúa al menos anualmente la recuperabilidad de los valores llave sobre la base de flujos futuros de fondos descontados más otra información disponible a la fecha de preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas por desvalorización, una vez contabilizadas, no se revierten. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el saldo de valor llave relacionado con la entidad vendida.

El valor llave se asigna a unidades generadoras de efectivo a efectos de realizar las pruebas de recuperabilidad. La asignación se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades), identificadas de acuerdo con el criterio de segmento operativo, que se benefician de la combinación de negocios de la que surgió el valor llave.

3.7 Desvalorización de activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de desvalorización cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor de libros.

Las pérdidas por desvalorización se reconocen cuando el valor de libros excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta y su valor en uso. Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). El valor de libros de activos no financieros sobre los que se ha registrado una desvalorización se revisa a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones de desvalorizaciones.

3.8 Participación en subsidiarias

Subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene el control. La Sociedad controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a obtener rendimientos variables por su implicación en la participada, y tiene la capacidad de utilizar el poder de dirigir las políticas operativas y financieras de la entidad para influir sobre esos rendimientos. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

En cuadro a continuación, se detalla la subsidiaria que se consolida:

SOCIEDAD	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
		31.12.25	31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	31.12.2025	99%	99%

El Grupo utiliza el método de compra para contabilizar la adquisición de subsidiarias. El costo de una adquisición se determina como el valor razonable de los activos entregados, instrumentos de capital emitidos y los pasivos incurridos o asumidos a la fecha del intercambio. El precio acordado incluye, de corresponder, el valor razonable de los activos y pasivos que surjan de cualquier contraprestación contingente convenida. Los costos relacionados con la adquisición son considerados gastos cuando se incurren. Los activos netos y los pasivos contingentes identificables adquiridos en una combinación de negocios se valúan inicialmente a sus valores razonables a la fecha de la adquisición. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se registra como valor llave. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados consolidado.

Las transacciones, saldos y los ingresos y gastos, originados por operaciones realizadas entre sociedades consolidadas son eliminados. También se eliminan las pérdidas y ganancias no trascendidas a terceros contenidas en saldos finales de activos que surjan de dichas transacciones.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.9 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 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 debió 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, 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 y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre 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 consolidados fue del 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,76% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre 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 consolidados y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de 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 consolidado, en la cuenta "Resultado por posición monetaria neta" del rubro "Resultados financieros, netos".
- Las cifras comparativas se han ajustado 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

La moneda funcional del Grupo se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda funcional del Grupo es el ARS.

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

3.10 Activos financieros

3.10.1 Clasificación

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- (i) Activos financieros a costo amortizado y
- (ii) Activos financieros a valor razonable.

La clasificación depende del modelo de negocio del Grupo para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

(i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se valúan a costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (a) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Adicionalmente y, para los activos que cumplan con las condiciones arriba mencionadas, la NIIF 9 contempla la opción de designar, al momento del reconocimiento inicial, un activo como medido a su valor razonable si al hacerlo elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento (algunas veces denominada "asimetría contable") que surgiría en caso de que la valuación de los activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias o pérdidas de los mismos se efectuase sobre bases diferentes. El Grupo no ha designado ningún activo financiero a valor razonable haciendo uso de esta opción.

(ii) Activos financieros a valor razonable

Los activos financieros a valor razonable son aquellos que no se valúan a costo amortizado.

3.10.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen a la fecha de su liquidación, fecha en la que el Grupo perfecciona la compra o venta del activo.

Los activos financieros clasificados como "a costo amortizado", se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción. Estos activos devengan los intereses en base al método de interés efectivo.

Los activos financieros clasificados como "a valor razonable" con cambios en resultados se reconocen inicialmente a valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados. Posteriormente se valúan a valor razonable.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de estos expiran o se transfieren y el Grupo ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran posteriormente a su valor razonable.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable se incluyen en el estado de resultados consolidado en el rubro "Resultados financieros, netos", en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.10 Activos financieros (Cont.)

3.10.2 Reconocimiento y medición (Cont.)

El Grupo aplica el enfoque simplificado previsto en la NIIF 9 para medir la desvalorización esperada de sus cuentas por cobrar comerciales y otros instrumentos financieros a costo amortizado (activos financieros), el cual considera las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida útil de dichos activos. Para medir la pérdida crediticia esperada, se identificaron grupos de clientes cuyos riesgos sean similares y, a su vez, diferentes entre cada uno de ellos. El Grupo define como "evento de incumplimiento" a la mora mayor a 90 días. Esta definición se mantiene hasta la cancelación de las obligaciones pendientes con el Grupo. Las pruebas de deterioro sobre las cuentas por cobrar se describen también en la nota 3.14.

La pérdida resultante, determinada como la diferencia entre el valor contable del activo y la pérdida por deterioro estimada, se reconoce en el estado del resultado integral consolidado. Si en un período subsecuente el monto de la desvalorización disminuye y el mismo puede relacionarse con un evento ocurrido con posterioridad a la medición, la reversión de la desvalorización es reconocida en el estado del resultado integral consolidado.

3.11 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden principalmente sementeras de granos (maíz, trigo y soja, principalmente). 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 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. Dado que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las mencionadas sementeras se encontraban en la etapa inicial de su desarrollo biológico, fueron valuadas al costo en el estado de situación financiera consolidado.

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

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

3.12 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 de resultados integral 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 y oleaginosos).

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 marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.13 Instrumentos financieros derivados

Los derivados se reconocen inicialmente a valor razonable de la fecha en que se celebra el contrato del instrumento derivado y son posteriormente medidos a su valor razonable a la fecha de cierre. El método para reconocer la ganancia o pérdida resultante de los cambios en los valores razonables de los derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y, si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo.

Los cambios en el valor razonable de cualquier instrumento financiero derivado que no califica para contabilidad de cobertura se reconocen inmediatamente en el estado del resultado integral consolidado, en el rubro "Resultados financieros netos" (nota 29) en caso de que hayan sido adquiridos para cubrir riesgos financieros (tales como diferencias de cambio de deudas financieras) o en el rubro "Otros resultados operativos, netos" (nota 28) cuando estén destinados a cubrir riesgos operativos (en general, precios de venta de granos).

3.14 Créditos por ventas y otros créditos

Las cuentas por cobrar comerciales y otros créditos se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente, se valorizan a su costo amortizado usando el método del interés efectivo, menos la previsión por incobrabilidad, de corresponder. En caso de que el componente financiero de los créditos no resulte significativo, los mismos se valúan a su valor nominal.

El Grupo estima la previsión para créditos incobrables por un monto igual a las pérdidas esperadas para toda la vida del crédito. La determinación de la pérdida esperada a reconocerse se calcula en función de un porcentaje de incobrabilidad por rangos de vencimiento para cada crédito. Dicho porcentaje histórico debe contemplar las expectativas de cobrabilidad futuras de los créditos y, por tal motivo, aquellos cambios de comportamiento estimados. Dado que Lipsa opera con clientes de primera línea, no tiene historial de créditos comerciales incobrables.

El valor en libros del activo se reduce por medio de una cuenta de previsión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado del resultado integral consolidado en el rubro "Gastos de comercialización". Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se da de baja contra la respectiva previsión para cuentas por cobrar. El recupero posterior de montos previamente reconocidos como pérdidas se reconoce con crédito al rubro "Gastos de comercialización" en el estado del resultado integral consolidado.

3.15 Activos mantenidos para la venta

Los activos clasificados como activos mantenidos para la venta se miden al menor valor entre su importe en libros y su valor neto de realización, determinado como el valor razonable menos los costos estimados de venta, de conformidad con lo establecido por la NIIF 5.

La clasificación se efectúa cuando la Sociedad ha tomado la decisión de enajenar dichos activos, existe un plan firme de venta y se espera completar la transacción dentro de los próximos doce meses. A partir de la fecha de su clasificación como activos mantenidos para la venta, estos activos dejan de depreciarse.

3.16 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos y con una baja exposición a cambios de valor significativos. Las colocaciones de fondos del Grupo que no cumplan las condiciones antedichas se exponen en el rubro "Otras inversiones" del estado de situación financiera consolidado.

Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo amortizado que se aproxima a su valor razonable.

3.17 Capital social

Las cuotas sociales ordinarias se clasifican en el patrimonio y se mantienen registradas a su valor nominal. Cuando se adquieren cuotas sociales de la Sociedad (cuotas sociales propias en cartera), el pago efectuado, incluyendo cualquier costo directamente atribuible a la transacción (neto de impuestos) se deduce del patrimonio hasta que las cuotas sociales se cancelen o vendan.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.18 Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción y, posteriormente, se registran a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de cancelación se reconoce en el estado del resultado integral consolidado durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

3.19 Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales y otras deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. En caso de que el componente financiero de las deudas mencionadas no resulte significativo, las mismas se valúan a su valor nominal.

3.20 Impuestos a las ganancias

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

- Impuesto a las ganancias corriente

El cargo por impuesto a las ganancias corriente consolidado corresponde a la sumatoria de los cargos de las distintas 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 el país a la fecha de los estados financieros 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 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 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 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.

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 de la Sociedad o de las distintas subsidiarias en donde exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

3.21 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que origine una salida de recursos que serán necesarios para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés que refleje las actuales condiciones del mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro "Resultados financieros, netos" del estado del resultado integral consolidado.

Las provisiones más habituales registradas por el Grupo son:

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.21 Provisiones (Cont.)

Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por el Grupo, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.

Para otras contingencias: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para el Grupo. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales del Grupo.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, la Gerencia del Grupo entiende que no se han presentado en el Grupo, elementos que permitan determinar la existencia de contingencias que puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados financieros consolidados.

3.22 Distribución de utilidades

La distribución de utilidades a los socios de la Sociedad se reconoce como pasivo en los estados financieros en el ejercicio en el que los dividendos se aprueban.

3.23 Reconocimiento de ingresos

El Grupo identifica los contratos con clientes y evalúa los bienes y servicios comprometidos en los mismos para determinar las obligaciones de desempeño y su clasificación entre obligaciones de desempeño que se satisfacen a un momento dado o a lo largo del tiempo.

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño a un momento dado se reconocen cuando el cliente obtiene el control del activo comprometido, considerando si existe el derecho presente al cobro, si el cliente tiene la posesión física y el derecho legal sobre tal activo y si se han transferido los riesgos y beneficios sobre el mismo.

Los ingresos de las actividades agropecuarias del Grupo provienen principalmente de la venta de productos agropecuarios.

El Grupo contabiliza los ingresos por ventas cuando se entregan los productos agrícolas y los clientes adquieren la propiedad y asumen los riesgos asociados, lo cual sucede habitualmente cuando los productos son recibidos o son retirados directamente por los clientes, el cobro de los créditos es probable y el valor de los ingresos puede medirse en forma confiable por haberse fijado los precios de venta respectivos. Las ventas netas de productos agrícolas representan el valor liquidado, neto de descuentos y bonificaciones, en caso de existir. En general, conforme a lo expuesto, los ingresos por ventas son reconocidos con la emisión de las respectivas liquidaciones de cereales.

El Grupo no separa los importes que se han comprometido como contraprestación para dar cuenta de los efectos de un componente de financiación significativo de un contrato, haciendo uso de la solución práctica que establece la IFRS 15 en su punto 63, según el cual si una entidad espera, al comienzo del contrato, que el periodo entre el momento en que la entidad transfiere un bien o servicio comprometido con el cliente y el momento en que el cliente paga por ese bien o servicio sea de un año o menos (en el caso de Lipsa, el plazo de cobranza una vez emitida la liquidación de cereales, suele ser inferior a un mes) dicha entidad puede optar por no separar el mencionado componente financiero.

3.24 Resultados financieros

Los resultados financieros expuestos en el estado del resultado integral consolidado incluyen: (i) ingresos y gastos por intereses; (ii) diferencias de cambio de créditos y deudas y del efectivo y equivalentes de efectivo; (iii) resultados por operaciones con instrumentos financieros; y (iv) resultados por posición monetaria neta (conforme a nota 3.9).

El Grupo optó por exponer las diferencias de cambios originadas por créditos y deudas operativas en moneda extranjera en el rubro "Resultados financieros, netos" del estado del resultado integral consolidado.

3.25 Ganancia por cuota social

La ganancia por cuota social básica se calcula dividiendo la ganancia atribuible a los socios de la Sociedad entre las cuotas sociales en circulación. Dado que la Sociedad no posee deuda convertible en cuotas sociales, la ganancia básica es igual a la ganancia diluida por cuota social.

	31.12.25	31.12.24
Pérdida integral del ejercicio atribuible a los socios de Lipsa	(20.576.085.670)	(16.994.961.511)
Cuotas sociales en circulación	112.000	112.000
PÉRDIDA BÁSICA Y DILUIDA POR CUOTA SOCIAL	(183.715)	(151.741)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de los presentes estados financieros consolidados requiere que el Grupo realice estimaciones y evaluaciones sobre sucesos futuros, aplique juicios críticos y establezca premisas que tienen efectos en la aplicación de las políticas contables y en los montos de los activos y pasivos y de los ingresos y egresos informados.

Dichas estimaciones y juicios se encuentran en permanente evaluación y están basados en experiencias pasadas y en factores que son razonables bajo las circunstancias existentes. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros consolidados.

Las estimaciones y políticas contables que tienen un riesgo significativo de causar ajustes en el importe de los activos y pasivos registrados en los presentes estados financieros consolidados se detallan a continuación:

(a) Recuperabilidad de elementos de propiedad, planta y equipos

El Grupo evalúa la recuperabilidad de los elementos de propiedad, planta y equipos cuando ocurren hechos o se suscitan cambios en las circunstancias que indican que el valor de libros de un bien puede no ser recuperable. El valor en libros de los elementos de propiedad, planta y equipos es considerado desvalorizado por el Grupo, cuando el valor en uso, calculado mediante la estimación de los flujos de efectivo esperados de dichos activos, descontados e identificables por separado, o su valor neto realizable, sea inferior a su valor en libros.

Una pérdida por desvalorización de elementos de propiedad, planta y equipos previamente reconocida se revierte cuando existe un cambio posterior en las estimaciones utilizadas para computar el valor recuperable del bien. En ese caso, el nuevo valor no puede superar el valor que hubiera tenido a la nueva fecha de medición si no se hubiese reconocido la desvalorización.

Tanto el cargo de desvalorización como su reversión son reconocidos como resultados.

La determinación de los valores de uso requiere la utilización de estimaciones y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir de presupuestos financieros que cubren un período máximo de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando tasas de crecimiento estimadas, las cuales no exceden a la tasa de crecimiento promedio de largo plazo de cada uno de los negocios involucrados.

Las principales presunciones claves están relacionadas con los rendimientos agrícolas proyectados, las variaciones de precios de los productos agrícolas a cosechar y de los costos futuros relacionados a la explotación agrícola, la tasa de descuento, y ciertas variables macroeconómicas tales como el tipo de cambio. Las mismas son determinadas sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas del Grupo sobre el desarrollo de la actividad.

Las tasas de descuento usadas son el respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital. Cada una de las WACCs utilizadas, son estimadas considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

La estimación de los valores netos realizables, en caso de ser necesario su cálculo, es efectuada a través de valuaciones preparadas por tasadores independientes, conforme a los criterios definidos por la International Valuation Standards ("IVS").

(b) Recuperabilidad de valores llave

Los valores llave poseen vida útil indefinida y, por consiguiente, no están sujetos a amortización. Anualmente el Grupo realiza la evaluación del valor recuperable de dichos activos. Para determinar el valor recuperable, el Grupo considera el mayor entre:

- Valores en uso de las unidades generadoras de efectivo a las que se asignaron dichos valores llave, los cuales son estimados sobre la base de proyecciones de flujos de efectivo de dichas unidades. Tales proyecciones son preparadas con características similares a las detalladas en las pruebas de recuperabilidad de elementos de propiedad, planta y equipos (nota 4 (a)).
- Valores netos realizables de las unidades generadoras de efectivo a las que se asignaron dichos valores llave.

En general, el Grupo utiliza como medida de valor recuperable a los respectivos valores en uso y, en caso de observar riesgos de deterioro, emplea a los respectivos valores netos realizables a través de valuaciones preparadas por tasadores profesionales independientes.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)

(c) Impuesto a las ganancias

El Grupo debe realizar la estimación de los impuestos a las ganancias de cada una de las sociedades que lo integran (Lipsa y PDN). Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera consolidado. Se debe establecer en el curso de los procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos períodos. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias corrientes y las posiciones de activos y pasivos impositivos diferidos.

En ese sentido, el activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en función de la probabilidad de que la base imponible suficiente esté disponible para permitir que estos activos sean recuperados total o parcialmente. Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, el Grupo considera si es probable que alguno o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. La realización de activos por impuesto diferido depende de la generación de ganancias imponibles futuras en los ejercicios en los cuales estas diferencias temporarias sean deducibles. El Grupo considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, las ganancias imponibles futuras proyectadas y las estrategias de planificación impositivas para realizar esta evaluación. La generación de ganancias imponibles en el futuro podría diferir de las estimadas afectando la deducibilidad de los activos por impuesto diferido.

Por otra parte, el Grupo evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones impositivas respecto a situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, considerando la probabilidad de que la autoridad fiscal acepte cada tratamiento y, en caso de corresponder, registra provisiones impositivas para reflejar el efecto de la incertidumbre para cada tratamiento en función del importe que estima se deberá pagar a las autoridades fiscales. Si el resultado fiscal final con respecto a los tratamientos inciertos es diferente de los importes que se reconocieron, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a las ganancias y las posiciones de impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

(d) 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 5. 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 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 resultados por las operaciones de *trading* de granos (compra y posterior venta), los gastos de comercialización y administración (estructura central) y los otros resultados operativos, netos (comprende principalmente, el impuesto a los débitos y créditos bancarios, el resultado de venta de propiedad, planta y equipos y los resultados por operaciones con instrumentos financieros derivados adquiridos para cubrir riesgos de fluctuaciones de precios de venta).

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 marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 5. 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 Ávila (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	Quimilí, 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 Quimilí (provincia de Santiago del Estero).
7	Cañada de Luque y Chalacea (provincia de Córdoba).

(1) Incluye el establecimiento ubicado en la localidad de Tintina (provincia de Santiago del Estero) incorporado como consecuencia de la adquisición de PDN y los establecimientos ubicados en las localidades de Quimilí y Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero) incorporados durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.

(2) Incluye las parcelas A, B y C del establecimiento ubicado en la localidad de Roversi (provincia de Santiago del Estero) incorporadas durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024, 2022 y 2021 (nota 32).

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 derecho 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 ni resultado de ventas de propiedad, planta y equipos). Dicha medida no surge de las 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 (nota 28), el Resultado de venta de propiedad, planta y equipos (nota 28), el Resultado por valuación a valor neto realizable de bienes de disponibles para la venta (nota 28) y los Resultados financieros, netos (nota 29) no se asignan a los segmentos operativos descriptos 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 ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.25
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha de soja	2.473.083.254	655.997.074	3.432.596.716	3.925.085.149	4.614.205.741	2.155.879.032	-	-	17.256.846.966
Costo de producción agropecuaria de soja	(4.147.625.779)	(3.229.754.155)	(10.132.135.057)	(7.389.921.710)	(5.989.028.220)	(1.832.093.668)	-	44.381.730	(32.676.176.859)
Resultado generado por cultivos de soja	(1.674.542.525)	(2.573.757.081)	(6.699.538.341)	(3.464.836.561)	(1.374.822.479)	323.785.364	-	44.381.730	(15.419.329.893)
Ingreso por cosecha de maíz	883.653.675	223.746.426	3.661.468.846	5.193.736.335	3.874.124.010	1.101.749.379	-	-	14.938.478.671
Costo de producción de maíz	(3.286.795.986)	(2.925.237.096)	(8.801.851.956)	(5.086.723.262)	(4.383.930.299)	(986.583.881)	-	34.548.875	(25.436.573.605)
Resultado generado por cultivos de maíz	(2.403.142.311)	(2.701.490.670)	(5.140.383.110)	107.013.073	(509.806.289)	115.165.498	-	34.548.875	(10.498.094.934)
Ingreso por cosecha de sorgo	545.241.644	-	36.328.100	306.760.533	-	113.356.917	-	-	1.001.687.194
Costo de producción de sorgo	(1.049.504.463)	-	(253.702.790)	(1.397.875.028)	-	(345.427.828)	-	-	(3.046.510.109)
Resultado generado por cultivos de sorgo	(504.262.819)	-	(217.374.690)	(1.091.114.495)	-	(232.070.911)	-	-	(2.044.822.915)
Ingreso por cosecha de algodón	-	-	-	1.323.909.444	-	-	-	-	1.323.909.444
Costo de producción de algodón	-	-	-	(2.315.191.280)	-	-	-	-	(2.315.191.280)
Resultado generado por cultivos de algodón	-	-	-	(991.281.836)	-	-	-	-	(991.281.836)
Ingreso por cosecha de girasol	614.089.506	-	257.017.808	217.938.380	1.641.089.856	-	-	-	2.730.135.550
Valor razonable de los activos biológicos -Sementeras de girasol	1.201.365.901	-	2.079.232.269	204.688.671	408.978.467	-	-	-	3.894.265.308
Costo de producción de girasol	(461.175.548)	-	(437.836.049)	(852.548.623)	(414.226.518)	-	-	-	(2.165.786.738)
Resultado generado por cultivos de girasol	1.354.279.859	-	1.898.414.028	(429.921.572)	1.635.841.805	-	-	-	4.458.614.120
Ingreso por cosecha de garbanzo	667.480.737	-	-	-	-	-	-	-	667.480.737
Costo de producción de garbanzo	(218.816.849)	-	-	-	-	-	-	-	(218.816.849)
Resultado generado por cultivos de garbanzo	448.663.888	-	-	-	-	-	-	-	448.663.888
Total Resultado generado por activos biológicos	(2.779.003.908)	(5.275.247.751)	(10.158.882.113)	(5.870.141.391)	(248.786.963)	206.879.951	-	78.930.605	(24.046.251.570)
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	5.183.548.816	879.743.500	7.387.411.470	10.967.429.841	10.129.419.607	3.370.985.328	-	(37.918.538.562)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	43.785.410.671	-	43.785.410.671
Costo de ventas y gastos de comercialización	(5.183.548.817)	(879.743.500)	(7.387.411.470)	(10.967.429.841)	(10.129.419.607)	(3.370.985.325)	(43.785.410.671)	37.918.538.560	(43.785.410.671)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(125.749.571)	-	(125.749.571)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(5.141.474.090)	-	(5.141.474.090)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	(3.902.487.535)	-	(3.902.487.535)
(Pérdida) operativa	(2.779.003.909)	(5.275.247.751)	(10.158.882.113)	(5.870.141.391)	(248.786.963)	206.879.954	(9.169.711.196)	78.930.603	(33.215.962.766)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.25
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
(Pérdida) operativa	(2.779.003.909)	(5.275.247.751)	(10.158.882.113)	(5.870.141.391)	(248.786.963)	206.879.954	(9.169.711.196)	78.930.603	(33.215.962.766)
Eliminación depreciaciones y amortizaciones de propiedad, planta y equipo y activos intangibles ⁽¹⁾	261.344.083	152.958.997	477.213.337	441.714.315	295.313.609	88.488.047	-	-	1.717.032.388
Eliminación depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	3.353.151.210	(47.821.782)	2.756.086.063	5.207.424.335	880.037.575	(519.019.695)	-	-	11.629.857.706
Eliminación resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	-	-	-	-	-	(1.732.398.383)	-	(1.732.398.383)
Eliminación resultado por valuación a valor neto realizable de bienes disponibles para la venta	-	-	-	-	-	-	6.352.587.008	-	6.352.587.008
Eliminación de resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	(1.267.315.717)	-	(1.267.315.717)
EBITDA Ajustado	835.491.384	(5.170.110.536)	(6.925.582.713)	(221.002.741)	926.564.221	(223.651.694)	(5.816.838.288)	78.930.603	(16.516.199.764)

- (1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 1.717.032.388) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 341.520.366) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 1.756.122.007) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 380.609.985).
- (2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia / (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 11.629.857.706) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 6.769.684.893) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 10.694.801.341) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 5.834.628.528).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 31.12.25
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) 3.973	7.898	^(viii) 3.758	-	19.814
Hectáreas sembradas de garbanzo	641	-	-	-	-	-	641
Total Hectáreas sembradas	19.075	10.070	35.435	34.841	20.730	5.462	125.613
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	12.906	3.085	-	15.991
Hectáreas sembradas en campos de terceros	19.075	10.070	35.435	21.935	17.645	5.462	109.622
Total Hectáreas sembradas	19.075	10.070	35.435	34.841	20.730	5.462	125.613
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	-	192	1.621	-	599	6.414
Toneladas cosechadas de algodón	-	-	-	790	-	-	790
Toneladas cosechadas de girasol	1.505	-	687	539	^(xiv) 3.915	-	6.646
Toneladas cosechadas de garbanzo	1.859	-	-	-	-	-	1.859
Toneladas estimadas a cosechar de girasol	^(xv) 3.961	-	6.428	1.811	^(xvi) 1.737	-	13.937

- (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 988 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(x) Incluye 1.950 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(xi) Incluye 788 toneladas cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(xii) Incluye 3.309 toneladas cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(xiii) Incluye 1.121 toneladas cosechadas de sorgo que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(xiv) Incluye 245 toneladas cosechadas de girasol que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(xv) Incluye 270 toneladas a cosechar de girasol que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.
(xvi) Incluye 29 toneladas a cosechar de girasol que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparecería.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ingreso por cosecha de soja	2.956.862.769	1.690.765.759	4.513.348.557	5.191.503.031	4.301.449.474	4.060.996.803	-	-	22.714.926.393
Costo de producción de soja	(6.064.269.101)	(5.620.614.618)	(7.712.265.520)	(8.814.641.341)	(8.567.937.263)	(4.098.981.129)	-	(10.250.425)	(40.888.959.397)
Resultado generado por cultivos de soja	(3.107.406.332)	(3.929.848.859)	(3.198.916.963)	(3.623.138.310)	(4.266.487.789)	(37.984.326)	-	(10.250.425)	(18.174.033.004)
Ingreso por cosecha de maíz	4.158.160.004	2.241.309.292	4.780.584.858	1.988.037.117	4.341.255.398	1.082.234.768	-	-	18.591.581.437
Costo de producción de maíz	(7.773.680.672)	(5.701.806.747)	(10.309.850.685)	(10.001.114.700)	(16.718.145.591)	(4.088.457.032)	-	(7.979.381)	(54.601.034.808)
Resultado generado por cultivos de maíz	(3.615.520.668)	(3.460.497.455)	(5.529.265.827)	(8.013.077.583)	(12.376.890.193)	(3.006.222.264)	-	(7.979.381)	(36.009.453.371)
Ingreso por cosecha de trigo	-	-	-	476.857.365	313.371.941	-	-	-	790.229.306
Costo de producción de trigo	-	-	-	(2.587.891.473)	(445.710.370)	-	-	-	(3.033.601.843)
Resultado generado por cultivos de trigo	-	-	-	(2.111.034.108)	(132.338.429)	-	-	-	(2.243.372.537)
Ingreso por cosecha de garbanzo	298.592.725	-	-	382.691.380	-	-	-	-	681.284.105
Costo de producción de garbanzo	(633.826.457)	-	-	(517.423.336)	-	-	-	-	(1.151.249.793)
Resultado generado por cultivos de garbanzo	(335.233.732)	-	-	(134.731.956)	-	-	-	-	(469.965.688)
Total Resultado generado por activos biológicos	(7.058.160.732)	(7.390.346.314)	(8.728.182.790)	(13.881.981.957)	(16.775.716.411)	(3.044.206.590)	-	(18.229.806)	(56.896.824.600)
Venta inter-segmentos de productos agrícolas	7.413.615.497	3.932.075.051	9.293.933.417	8.039.088.894	8.956.076.813	5.143.231.569	-	(42.778.021.241)	-
Venta a terceros de productos agrícolas	-	-	-	-	-	-	83.043.457.357	-	83.043.457.357
Costo de ventas y gastos de comercialización	(7.413.615.497)	(3.932.075.051)	(9.293.933.417)	(8.039.088.894)	(8.956.076.813)	(5.143.231.569)	(83.043.457.357)	42.778.021.241	(83.043.457.357)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-	-	-	-	(21.042.523.660)	-	(21.042.523.660)
Gastos de administración	-	-	-	-	-	-	(3.208.299.180)	-	(3.208.299.180)
Otros resultados operativos, netos	-	-	-	-	-	-	(29.348.771.290)	-	(29.348.771.290)
Ganancia / (Pérdida) operativa	(7.058.160.732)	(7.390.346.314)	(8.728.182.790)	(13.881.981.957)	(16.775.716.411)	(3.044.206.590)	(53.599.594.130)	(18.229.806)	(110.496.418.730)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

	Actividad agropecuaria						Actividad de comercialización y estructura central	Eliminaciones	Total 31.12.24
	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6			
Ganancia / (Pérdida) operativa	(7.058.160.732)	(7.390.346.314)	(8.728.182.790)	(13.881.981.957)	(16.775.716.411)	(3.044.206.590)	(53.599.594.130)	(18.229.806)	(110.496.418.730)
Eliminación depreciaciones y amortizaciones de propiedad, planta y equipo y activos intangibles ⁽¹⁾	320.203.227	247.840.830	675.259.342	597.800.161	426.378.250	133.958.454	10.501.526	-	2.411.941.790
Eliminación depreciaciones de activos por derechos de uso ⁽²⁾	3.849.373.903	2.972.549.655	5.496.649.214	1.219.863.597	2.238.095.143	1.313.384.410	544.497.207	-	17.634.413.129
Eliminación de resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	30.518.084.840	-	30.518.084.840
EBITDA Ajustado	(2.888.583.602)	(4.169.955.829)	(2.556.274.234)	(12.064.318.199)	(14.111.243.018)	(1.596.863.726)	(22.526.510.557)	(18.229.806)	(59.931.978.971)

(1) La cifra de depreciaciones y amortizaciones computada en la "Ganancia (Pérdida) operativa" (cargo de ARS 2.411.941.790) surge de considerar las depreciaciones y amortizaciones consideradas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 743.707.139) más el cargo por depreciaciones y amortizaciones del período (ARS 1.719.009.558) menos las depreciaciones y amortizaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 50.774.907).

(2) La cifra de depreciaciones de activos por derechos de uso computada en la "Ganancia operativa" (cargo de ARS 17.634.413.129) surge de considerar las depreciaciones incluidas en la valuación al costo de las sementeras al inicio del ejercicio (ARS 15.022.122.448) más el cargo por depreciaciones del período (ARS 9.381.975.572) menos las depreciaciones que forman parte del costo de las sementeras al cierre del ejercicio (ARS 6.769.684.891).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

Información productiva: Hectáreas sembradas y toneladas cosechadas

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Total 31.12.24
Hectáreas sembradas de soja	5.564	6.986	10.074	8.322	⁽ⁱ⁾ 7.288	1.618	39.852
Hectáreas sembradas de maíz	7.044	5.189	11.252	15.426	⁽ⁱⁱ⁾ 9.536	3.674	52.121
Hectáreas sembradas de trigo	-	-	-	4.910	846	-	5.756
Hectáreas sembradas de garbanzo	1.202	-	-	982	-	-	2.184
Total Hectáreas sembradas	13.810	12.175	21.326	29.640	17.670	5.292	99.913
Hectáreas sembradas en campos propios	-	-	-	12.318	2.352	-	14.670
Hectáreas sembradas en campos de terceros	13.810	12.175	21.326	17.322	15.318	5.292	85.243
Total Hectáreas sembradas	13.810	12.175	21.326	29.640	17.670	5.292	99.913
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 cosechadas de trigo	-	-	-	2.016	1.325	-	3.341
Toneladas cosechadas de garbanzo	530	-	-	679	-	-	1.209

- (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 1.238 toneladas cosechadas de soja que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparcería.
(iv) Incluye 2.742 toneladas a cosechadas de maíz que corresponden a los aparceros dadores en contratos de aparcería

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 5. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS (Continuación)

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

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Zona 7	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.2025
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	1.047.386.407	526.792.077	1.928.873.930	45.534.326.756	25.109.943.481	301.409.202	94.665.694	356.069.981	74.899.467.528
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	40.811.733.150	40.811.733.150
Activos por derecho de uso	21.889.507.579	6.113.496.750	40.772.242.502	18.686.152.500	12.967.379.989	3.764.197.500	-	-	104.192.976.820
Activos intangibles	-	-	-	7.736.654.588	-	-	-	14.691.437	7.751.346.025
Activo por impuesto diferido	-	-	-	-	-	-	-	9.810.986.235	9.810.986.235
Activos biológicos	5.979.527.387	3.217.034.300	12.526.454.676	12.712.579.466	6.100.043.445	1.840.653.167	578.107.375	-	42.954.399.816
Inventarios	-	-	-	-	-	-	-	1.732.940.575	1.732.940.575
Otros créditos	1.514.054.322	761.506.753	2.788.292.736	14.036.082.960	1.645.458.320	435.703.482	136.844.438	33.197.213.914	54.515.156.925
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	-	8.622.572.014	8.622.572.014
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	-	1.174.724	1.174.724
Activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	47.144.616.059	47.144.616.059
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	-	4.144.392.656	4.144.392.656
Totales	30.430.475.695	10.618.829.880	58.015.863.844	98.705.796.270	45.822.825.235	6.341.963.351	809.617.507	145.836.390.745	396.581.762.527

	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Actividad comercialización y estructura central	Total 31.12.2024
Propiedad, planta y equipos ⁽¹⁾	954.150.172	692.658.256	1.431.426.613	95.586.696.432	23.989.728.704	496.069.493	370.095.884	123.520.825.554
Propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	39.279.637.533	39.279.637.533
Activos por derecho de uso	4.000.521.739	1.566.610.256	5.762.082.759	3.150.299.417	1.122.308.711	972.207.030	-	16.574.029.912
Activos intangibles	-	-	-	7.736.654.588	-	-	20.464.070	7.757.118.658
Activos biológicos	6.888.923.269	4.896.303.955	15.296.573.994	13.331.346.152	8.251.680.222	2.571.366.676	-	51.236.194.268
Inventarios	-	-	-	-	-	-	1.734.239.218	1.734.239.218
Otros créditos	477.595.343	346.706.805	716.493.801	987.476.076	593.701.806	248.305.233	20.573.369.975	23.943.649.039
Créditos por ventas	-	-	-	-	-	-	9.457.677	9.457.677
Otras inversiones	-	-	-	-	-	-	71.473.658	71.473.658
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	-	-	-	6.391.501.654	6.391.501.654
Totales	12.321.190.523	7.502.279.272	23.206.577.167	120.792.472.665	33.957.419.443	4.287.948.432	68.450.239.669	270.518.127.171

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, según el caso, los elementos de Propiedad, planta y equipos asignados a las Zonas 4 y 5 incluyen los siguientes establecimientos agropecuarios:

- En la Zona 4, el establecimiento ubicado en Tintina (provincia de Santiago del Estero) incorporado mediante a la adquisición de PDN y los establecimientos ubicados en Quimilí y Mariano Moreno (provincia de Santiago del Estero) adquiridos en los meses de octubre de 2021 y octubre 2022.
- En la Zona 5, las parcelas A, B y C del establecimiento ubicado en Roversi (provincia de Santiago del Estero) adquiridas en los meses de mayo de 2021, mayo de 2022 y marzo de 2024 (nota 32).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 5. 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 6) 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 venta 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, los anticipos a proveedores 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”.

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 consolidado:

	31.12.25	31.12.24
EBITDA Ajustado	(16.516.199.764)	(59.931.978.971)
Depreciaciones y amortizaciones	(13.346.890.094)	(20.046.354.919)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipo	1.732.398.383	-
Resultado por valuación a valor neto realizable de bienes disponibles para la venta	(6.352.587.008)	-
Resultado por cambio en valor razonable de Propiedades de inversión	1.267.315.717	(30.518.084.840)
Resultados financieros, netos	(21.865.551.623)	91.457.764.583
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(55.081.514.389)	(19.038.654.147)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos	Obras en construcción	Inmuebles	31.12.25	31.12.24
Costos	116.864.247.923	2.386.901.687	7.257.955.501	3.595.898.911	569.648.873	20.752.911	130.695.405.806	122.891.602.143
Depreciación acumulada	(446.733.724)	(899.204.083)	(3.600.840.237)	(2.224.402.882)	-	(3.399.326)	(7.174.580.252)	(5.461.343.334)
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	116.417.514.199	1.487.697.604	3.657.115.264	1.371.496.029	569.648.873	17.353.585	123.520.825.554	117.430.258.809
Altas (i)	3.580.826.950	119.202.472	3.491.026.073	8.868.380	63.397.924	-	7.263.321.799	7.803.803.663
Bajas (ii)	(20.489.934.436)	-	(618.597.791)	(18.529.593)	-	-	(21.127.061.820)	-
Transferencias (iii)	(32.374.221.834)	-	-	-	(633.046.797)	-	(33.007.268.631)	-
Depreciación (iv)	(96.624.344)	(245.758.550)	(896.927.993)	(510.660.784)	-	(377.703)	(1.750.349.374)	(1.713.236.918)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	67.037.560.535	1.361.141.526	5.632.615.553	851.174.032	-	16.975.882	74.899.467.528	123.520.825.554
Costos	67.250.208.088	2.506.104.159	8.734.306.174	3.512.119.324	-	20.752.911	82.023.490.656	130.695.405.806
Depreciación acumulada	(212.647.553)	(1.144.962.633)	(3.101.690.621)	(2.660.945.292)	-	(3.777.029)	(7.124.023.128)	(7.174.580.252)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	67.037.560.535	1.361.141.526	5.632.615.553	851.174.032	-	16.975.882	74.899.467.528	123.520.825.554

- (i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se adquirieron, principalmente, establecimientos agropecuarios (ver más detalle en la nota 32).
(ii) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 637.127.384 (valor de origen de ARS 2.107.323.368 y depreciación acumulada de ARS 1.470.195.984). El destino contable de las bajas del ejercicio se informa en nota 28.
(iii) El destino contable de las transferencias de Establecimientos agrícolas se informa en la nota 16.
(iv) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 27.

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

Se detalla la vida útil de los componentes del rubro en la nota 3.3.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

Los establecimientos agropecuarios del Grupo constan de los siguientes inmuebles:

Ubicación	Superficie total (has.)	Superficie afectada a la producción agrícola en la campaña 2024/25 (has.)	Fecha de escritura
Provincia de Santiago del Estero.	9.948	4.977	⁽¹⁾ 03/11/2018
Provincia de Santiago del Estero.	2.316	2.201	04/11/2024
Provincia de Santiago del Estero.	160	150	18/01/2023
Total	12.424	7.328	

(1) Fecha de adquisición del paquete accionario de PDN.

NOTA 7. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	31.12.25	31.12.24 ⁽ⁱⁱ⁾
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	16.574.029.912	16.574.029.912	44.797.847.306
Altas	56.566.565.300	56.566.565.300	12.735.718.291
Remediación	41.747.182.949	41.747.182.949	(31.577.560.113)
Depreciación (i)	(10.694.801.341)	(10.694.801.341)	(9.381.975.572)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	104.192.976.820	104.192.976.820	16.574.029.912

(i) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio, se informa en nota 27.

(ii) El cargo por depreciación de "Establecimientos agropecuarios" incluye: (a) el cargo negativo por depreciación del período determinado sobre la base de los valores remediados de los pasivos por arrendamiento (nota 23) y de los activos por derechos de uso, el cual asciende a ARS 13.298.805.376; y (b) el recupero de las depreciaciones registradas en el ejercicio anterior como consecuencia de la remediación de los pasivos por arrendamientos (nota 23) las cuales habían sido estimadas sobre la base de cotizaciones de soja vigentes y rindes estimados al cierre del ejercicio, por la suma de ARS 4.461.327.010.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Terrenos y construcciones	
	31.12.25	31.12.24
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	39.279.637.533	69.483.633.461
Altas	264.779.900	(30.518.084.840)
Resultado por cambio en valor razonable (nota 26)	1.267.315.717	314.088.912
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	40.811.733.150	39.279.637.533

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

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, el Grupo realizó inversiones sobre el campo ubicado en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las propiedades de inversión fueron valuadas aplicando el método de valor razonable, de acuerdo con lo descrito en la nota 4 (c).

Los terrenos no se deprecian. La política contable de actualización de los valores razonables de propiedades de inversión se describe en la mencionada nota 4 (c).

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

Inmuebles	Participación del Grupo	31.12.25	31.12.24
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	497.300.000	535.428.564
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	629.200.000	545.347.521
Campo con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	39.685.233.150	38.198.861.448
Total		40.811.733.150	39.279.637.533

Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable, nota 31.2).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Valor llave	Sistemas de información y software	Total al 31.12.25	Total al 31.12.24
Costos	7.736.654.588	169.716.851	7.906.371.439	7.906.371.439
Amortización acumulada	-	(149.252.781)	(149.252.781)	(143.480.148)
SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2023	7.736.654.588	20.464.070	7.757.118.658	7.762.891.291
Amortizaciones (i)	-	(5.772.633)	(5.772.633)	(5.772.633)
SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2024	7.736.654.588	14.691.437	7.751.346.025	7.757.118.658
Costos	7.736.654.588	169.716.851	7.906.371.439	7.906.371.439
Amortización acumulada	-	(155.025.414)	(155.025.414)	(149.252.781)
SALDOS AL 31 DICIEMBRE DE 2024	7.736.654.588	14.691.437	7.751.346.025	7.757.118.658

(i) El destino contable del cargo por amortización del ejercicio se informa en nota 27.
Información incluida en cumplimiento del Art. 1, 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 aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Las licencias adquiridas por el Grupo han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, cuya duración no excede los cinco años.

Prueba de recuperabilidad de valores llave

El valor llave se asigna a la unidad generadora de efectivo del Grupo a la que corresponde, sobre la base de sus segmentos operativos.

A continuación, se muestra la asignación del valor llave a nivel de segmento:

	31.12.25	31.12.24
Zona 4 - Actividad agropecuaria	7.736.654.588	7.736.654.588
TOTAL	7.736.654.588	7.736.654.588

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 9. ACTIVOS INTANGIBLES (Continuación)

Prueba de recuperabilidad de valores llave (Cont.)

Este valor llave fue registrado como consecuencia de la adquisición de PDN. Por consiguiente, el Grupo define como “unidad generadora de efectivo” a la que se encuentra asignado dicho valor llave al establecimiento agrícola, incorporado como consecuencia de dicha transacción.

El valor recuperable de dicha unidad generadora de efectivo es determinado por el Grupo sobre la base del cálculo de su respectivo valor en uso. Este cálculo considera las proyecciones de flujos de efectivo netos sobre la base del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y otras proyecciones elaboradas a partir del mismo que cubren un período total de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada.

Las principales hipótesis claves están relacionadas con los rendimientos agrícolas proyectados, las variaciones de precios de los productos agrícolas a cosechar y de los costos futuros relacionados a la explotación agrícola, la evolución del capital de trabajo asociado al establecimiento, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como el tipo de cambio. Estas hipótesis fueron determinadas sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas del Grupo relacionadas a la explotación. Por su parte, la tasa de descuento utilizada es el respectivo costo promedio de capital (“WACC”) el cual es considerado un buen indicador del costo de capital.

En este sentido, la política contable del Grupo empleada a efectos del análisis de deterioro:

- Considera dos escenarios posibles respecto de los rindes agrícolas esperados: uno conservador y otro optimista.
- El resto de las variables no difieren en ambos escenarios.
- Computa como “valor recuperable” al escenario conservador a efectos de concluir sobre la eventual existencia de deterioro y, por consiguiente, considera al mismo a efectos de su comparación con el valor de libros de la unidad generadora de efectivo.
- En caso de observar riesgos de recuperabilidad a partir del valor en uso, se estima el valor neto realizable, como medida alternativa de valor recuperable, mediante la contratación de tasaciones efectuadas por expertos independientes. A continuación, se exponen las principales variables empleadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en la estimación del valor en uso de la unidad generadora de efectivo:

Variables	2025		2024	
	Escenario optimista	Escenario conservador	Escenario optimista	Escenario conservador
Rindes agrícolas	<ul style="list-style-type: none">• <u>Algodón</u>: entre 1,3 y 1,8 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.• <u>Maíz</u>: entre 7,0 y 7,5 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.		<ul style="list-style-type: none">• <u>Soja</u>: entre 2,8 y 3,3 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.• <u>Maíz</u>: entre 6,5 y 7,0 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario.	
Tasa de descuento real	9,91% anual en ambos escenarios		11,78% anual en ambos escenarios	
Tasa de crecimiento a perpetuidad	1% en ambos escenarios		1% en ambos escenarios	
Evolución de precios y costos	En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.		En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.	
Margen por el que el valor en uso excede al valor de libros de la unidad generadora de efectivo	39,39%	26,47%	2,96%	1,14%

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no registró desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados.

Finalmente, de acuerdo con lo requerido por la NIC 36 “Deterioro del valor de los activos”, los siguientes cambios en ciertas variables claves de la mencionada estimación del valor recuperable, manteniendo el resto de las variables constantes, ocasionarían que dicho valor recuperable estimado sea igual al valor de libros de la unidad generadora de efectivo, para el escenario conservador mencionado anteriormente:

- Incremento en la tasa de descuento: de 251 puntos básicos.
- Rendimientos agrícolas promedio de algodón: reducción del 24,20%.
- Rendimientos agrícolas promedio de maíz: reducción del 61,16%.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
Sementeras al costo		
Sementeras de soja	18.648.337.356	26.033.084.959
Sementeras de maíz	18.550.330.326	20.211.533.771
Sementeras de algodón	1.517.775.513	2.830.713.485
Sementeras de porotos	205.348.059	-
Sementeras de chíá	138.343.254	-
Sementeras de sorgo	-	2.160.862.053
Sementeras al valor razonable		
Sementeras de girasol	3.894.265.308	-
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	42.954.399.816	51.236.194.268

La evolución en los activos biológicos del Grupo para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Nota	31.12.25	31.12.24
Existencia inicial de activos biológicos		51.236.194.268	74.259.419.019
Gastos de producción agrícola	27	53.682.995.680	76.651.621.090
Resultados generados por los activos biológicos		(23.161.694.081)	(56.896.824.600)
Baja por cosecha de productos agrícolas	26	(37.918.538.562)	(42.778.021.241)
Resultado por valuación a valor razonable de los activos biológicos		(884.557.489)	-
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS⁽ⁱ⁾		42.954.399.816	51.236.194.268

(i) En función del estado fenológico alcanzado al cierre se valoraron a costo (Nota 3.11)

	Nota	31.12.25	31.12.24
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar	26	3.894.265.308	-
Producción agrícola cosechada a valor razonable en el punto de cosecha		37.918.538.562	42.778.021.241
Ingresos de la producción agrícola		41.812.803.870	42.778.021.241
Existencia inicial de activos biológicos		(51.236.194.268)	(74.259.419.019)
Gastos de producción agrícola	27	(53.682.995.680)	(76.651.621.090)
Existencia final de activos biológicos		39.060.134.508	51.236.194.268
Costo de la producción agrícola cosechada		(65.859.055.440)	(99.674.845.841)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS		(24.046.251.570)	(56.896.824.600)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las hectáreas sembradas al 31 de diciembre de 2025 de las sementeras valuadas al costo:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.)	Totales (Has.)
Sementeras de soja	4.754	51.187	55.941
Sementeras de maíz	7.794	47.853	55.647
Sementeras de algodón	3.509	1.044	4.553
Sementeras de poroto	-	616	616
Sementeras de chíá	-	415	415
Sementeras de girasol	4.329	16.296	20.625
Total	20.386	117.411	137.797

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

A continuación, se exponen los activos biológicos del Grupo medidos a valor razonable según las jerarquías de dichos valores razonables al 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con la explicación mencionada en la nota 31.2:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Sementeras de granos	-	-	3.894.265.308	3.894.265.308
Total activos biológicos a valor razonable al 31.12.25	-	-	3.894.265.308	3.894.265.308

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 31.12.25	Técnica de medición	Datos no observables	Relación de datos no observables con valor razonable
Sementeras de granos	3.894.265.308	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 31 de diciembre de 2025 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difieren en forma significativa de su utilización presente.

NOTA 11. INVENTARIOS

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

	31.12.25	31.12.24
Granos	1.732.940.575	1.734.239.218
TOTAL	1.732.940.575	1.734.239.218

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

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

	31.12.25	31.12.24
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	-	27.322.021
TOTAL	-	27.322.021
<hr/>		
Corriente	-	27.322.021
TOTAL	-	27.322.021

Contratos a término de moneda

Al 31 de diciembre 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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 una ganancia en moneda homogénea de ARS 45.554.749, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral consolidado (nota 28).

Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene un contrato 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 1.406 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, el Grupo posee un pasivo de ARS 27.322.021 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera consolidado. El Grupo reconoció por ésta y otras operaciones realizadas en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 una pérdida en moneda homogénea de ARS 1.786.267.371, las cuales fueron imputadas en el rubro "Otros resultados operativos netos" del estado del resultado integral consolidado (nota 28).

Los derivados al 31 de diciembre de 2024 y 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.

La política contable del grupo para sus coberturas de flujo de efectivo se establece en la nota 3.13.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

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

	31.12.25	31.12.24
Deudores por ventas comunes	510.274.010	9.457.677
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 30)	3.696.298.004	-
Valores al cobro	4.416.000.000	-
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS	8.622.572.014	9.457.677
Anticipo a proveedores	10.850.097.819	3.370.279.064
Gastos pagados por adelantado	5.474.383.464	2.647.439.193
Saldo a favor impuesto a las ganancias	509.082.199	2.878.605
Saldo a favor impuesto al valor agregado	10.163.938.633	8.688.156.031
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	66.817.166	141.490.227
Otros créditos con partes relacionadas (nota 30)	14.347.663.185	3.168.253.877
Créditos por venta de propiedad, planta y equipos	2.446.218.750	35.003.015
Préstamos a terceros	10.467.845.192	5.890.063.324
Otros	189.110.517	85.703
TOTAL OTROS CRÉDITOS	54.515.156.925	23.943.649.039
TOTAL	63.137.728.939	23.953.106.716
No corriente	5.481.132.778	5.609.367
Corriente	57.656.596.161	23.947.497.349
TOTAL	63.137.728.939	23.953.106.716

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 del grupo están denominados en las siguientes monedas:

	31.12.25	31.12.24
ARS	52.669.883.747	18.063.043.392
USD	10.467.845.192	5.890.063.324
TOTAL	63.137.728.939	23.953.106.716

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado (nota 31.1), 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 30), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 13. 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 10 de diciembre de 2025, mediante una adenda del mencionado contrato de mutuo, las partes acordaron incrementar el monto del préstamo originalmente pactado, estableciendo un nuevo importe de USD 7.333.000 billete, contados a partir de su efectivo y completo desembolso. Asimismo, en dicha adenda se prorrogó el plazo máximo de restitución de los fondos hasta el 30 de abril de 2026.

Al 31 de diciembre de 2025, los desembolsos efectuados por Lipsa en virtud de este acuerdo ascendían a USD 7.147.547. El valor de libros del crédito a dicha fecha de cierre es de ARS 10.467.845.192, que se expone en la línea "Préstamos a terceros" del rubro "Otros créditos corrientes", e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 33.671.052 que forman parte de los "Ingresos financieros" del estado integral de resultados consolidado (nota 29).

NOTA 14. OTRAS INVERSIONES

En el siguiente cuadro, se detalla la composición del rubro:

	31.12.25	31.12.24
Instrumentos financieros a valor razonable	1.174.724	71.473.658
TOTAL OTRAS INVERSIONES	1.174.724	71.473.658
	31.12.25	31.12.24
Corriente	1.174.724	71.473.658
TOTAL OTRAS INVERSIONES	1.174.724	71.473.658

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

Los valores en libros de otras inversiones del Grupo están denominados en USD.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 15. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo del Grupo:

	31.12.25	31.12.24
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	2.419.084.406	4.692.543.119
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	1.725.308.250	1.698.958.535
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE	4.144.392.656	6.391.501.654

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerados como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo"

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones significativas, que no implicaron movimientos de fondos, registradas en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Actividad	31.12.25	31.12.24
Altas de activos por derecho de uso y remediación de arrendamientos variables (nota 7)	Inversión	(98.313.748.249)	18.841.841.822
Créditos por ventas de elementos de propiedad, planta y equipos no cobradas al cierre (nota 13)	Inversión	2.446.218.750	35.003.015
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos y propiedades de inversión no canceladas al cierre	Inversión	(6.342.275.105)	-
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas (nota 26)	Inversión	-	915.880.367
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 21)	Financiación	98.313.748.249	(18.841.841.822)
Préstamos financieros por la adquisición de elementos de propiedad, planta y equipos	Financiación	2.927.482.804	-

NOTA 16. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

	31.12.25	31.12.24
Establecimientos agropecuarios	47.144.616.059	-
TOTAL	47.144.616.059	-
Corriente	47.144.616.059	-
TOTAL	47.144.616.059	-

La evolución del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se expone a continuación:

	31.12.25	31.12.24
Activos mantenidos para la venta al inicio del ejercicio	-	-
Transferencias desde Propiedad, planta y equipos (nota 6)	53.497.203.067	-
Resultado por valuación a valor neto realizable de bienes disponibles para la venta (nota 28)	(6.352.587.008)	-
ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA AL CIERRE DEL EJERCICIO	47.144.616.059	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 16. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA (Continuación)

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

Con fecha 16 de diciembre de 2025, la Sociedad firmó y aceptó una Oferta Irrevocable de Compra, mediante la cual acordó la futura transferencia de dos fracciones de inmuebles rurales, con una superficie total de 6.446 hectáreas, ubicados en localidad de Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, que constituyen un establecimiento agrícola que forma parte de la zona 4 en la información por segmentos operativos (nota 5). La oferta aceptada establece que la firma del boleto de compraventa y la escritura traslativa de dominio se realizarán el 30 de septiembre de 2026, fecha en la que se prevé completar la operación y entregar la posesión del inmueble en cuestión. Por consiguiente, hasta dicha fecha, Lipsa mantiene control sobre el activo en cuestión. El precio pactado por la operación asciende a USD 30.500.000 billetes, pagaderos de acuerdo al siguiente cronograma:

1. Un primer pago de USD 10.500.000 el cual fue percibido por la Sociedad con fecha 16 de diciembre de 2025, y fue imputado en el rubro "Otros pasivos" en la línea "Anticipos recibidos por venta de inmuebles clasificados como mantenidos para la venta" (nota 21).
2. Un segundo pago de USD 10.000.000 contra la firma del boleto de compraventa y/o escritura traslativa de dominio prevista para el 30 de septiembre de 2026.
3. Un tercer pago de USD 10.000.000 contra la firma de la escritura de recibo de saldo de precio el 30 de septiembre de 2027.

Dichos inmuebles formaban parte de la línea "Establecimientos agropecuarios" del rubro "Propiedad, planta y equipos" y su valor de libros al 31 de diciembre de 2025 ascendía a ARS 33.007.268.631. Con motivo del acuerdo suscripto, los inmuebles cumplen las condiciones previstas por la NIIF 5 "*Activos corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*", por lo que se han reclasificado al rubro "Activos mantenidos para la venta", integrante del activo corriente en el estado de situación financiera consolidado. Dado que su valor neto realizable, conforme a la operación realizada, fue mayor al valor de libros antedicho, el activo disponible para la venta se mantuvo registrado por ese valor y no se reconocieron resultados por la operación descrita.

Durante la campaña 2025/26 en desarrollo a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, en el establecimiento en cuestión se afectaron 4.454 hectáreas a la producción agrícola correspondiente a la Zona 4 en los segmentos operativos del Grupo (nota 5).

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

Con fecha 20 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 fue otorgada el 21 de octubre 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 31 de julio de 2026. Por consiguiente, hasta dicha fecha, Lipsa mantiene control sobre el activo en cuestión.

El activo objeto de esta transacción formaba parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos del estado de situación financiera consolidado (nota 6), había sido adquirido por el Grupo en el mes de octubre de 2022 y su valor de libros antes de la operación antedicha ascendía a ARS 20.489.934.436. Con motivo del acuerdo suscripto, el inmueble cumple las condiciones previstas por la NIIF 5 "*Activos corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas*", por lo que se ha reclasificado al rubro "Activos mantenidos para la venta", integrante del activo corriente en el estado de situación financiera consolidado. Dado que su valor neto realizable, conforme a la operación descrita, fue menor al valor de libros antedicho, el Grupo reconoció un resultado negativo de ARS 6.352.587.008 que fue imputado en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral consolidado (nota 28). Por consiguiente, el activo mantenido para la venta se encuentra valuado a su valor neto realizable de ARS 14.137.347.428 al 31 de diciembre de 2025.

Durante la campaña 2025/26 en desarrollo a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, en el establecimiento en cuestión se afectaron 2.515 hectáreas a la producción agrícola correspondiente a la Zona 4 en los segmentos operativos del Grupo (nota 5).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio finalizados al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	2.013.691	(2.013.691)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	(117.468.927)	(31.878.128)	(149.347.055)
Activos biológicos	(4.391.699.811)	1.589.102.149	(2.802.597.662)
Otros créditos	-	(1.098.571.162)	(1.098.571.162)
Activos por derecho de uso	(5.995.892.210)	(30.543.722.935)	(36.539.615.145)
Activos intangibles	(6.191.012)	1.550.504	(4.640.508)
Propiedades de inversión	(13.257.975.997)	(577.238.990)	(13.835.214.987)
Propiedad, planta y equipo	(10.765.969.752)	17.696.966.813	6.930.997.061
Préstamos	(159.134.357)	(268.405.288)	(427.539.645)
Pasivos por arrendamientos	5.995.892.210	30.543.722.935	36.539.615.145
Quebrantos	-	20.139.725.982	20.139.725.982
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(28.696.426.165)	37.449.238.189	8.752.812.024
Activo por impuesto diferido	-	9.810.986.235	9.810.986.235
Pasivo por impuesto diferido	(28.696.426.165)	27.638.251.954	(1.058.174.211)
TOTAL ACTIVO / (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(28.696.426.165)	37.449.238.189	8.752.812.024

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(175.407.162)	177.420.853	2.013.691
Efectivo y equivalentes de efectivo	(820.351.023)	702.882.096	(117.468.927)
Activos biológicos	(14.316.660.298)	9.924.960.487	(4.391.699.811)
Existencias	3.698.709.826	(3.698.709.826)	-
Activos por derecho de uso	(15.724.019.625)	9.728.127.415	(5.995.892.210)
Activos intangibles	(6.388.700)	197.688	(6.191.012)
Propiedades de inversión	(23.477.155.241)	10.219.179.244	(13.257.975.997)
Propiedad, planta y equipos	(11.492.542.702)	726.572.950	(10.765.969.752)
Préstamos	(799.599.771)	640.465.414	(159.134.357)
Pasivos por arrendamientos	15.579.387.771	(9.583.495.561)	5.995.892.210
Quebrantos impositivos	6.083.598.202	(6.083.598.202)	-
TOTAL (PASIVO) NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(41.450.428.723)	12.754.002.558	(28.696.426.165)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

A continuación, se exponen los quebrantos impositivos reconocidos por el Grupo al 31 de diciembre de 2025, con apertura por sociedad e indicación del plazo de prescripción:

Empresas	Año de generación	Quebranto impositivo	A la tasa del impuesto	Año de vencimiento
Lipsa S.R.L. ⁽¹⁾	2025	57.516.490.680	20.130.771.738	2030
Participaciones del Norte S.A. ⁽²⁾	2025	25.583.554	8.954.244	2030
Total		57.542.074.234	20.139.725.982	

(1) Forman parte de los activos por impuestos diferidos.

(2) Forman parte de los pasivos por impuestos diferidos.

La composición del cargo a resultados es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
Impuesto a las ganancias corriente	-	(10.711.232.068)
Impuesto a las ganancias corriente por diferencia entre provisión y declaración jurada del ejercicio anterior	(2.943.556.495)	
Impuesto a las ganancias – método diferido	37.449.238.189	12.754.002.558
Impuesto a las ganancias imputado	34.505.681.694	2.042.770.490

- 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 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, conforme a las actualizaciones previstas en dicha norma, son los siguientes:

Alicuota	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 2025 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 31 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 consolidado y asciende a ARS 5.314.716.511, de los cuales, ARS 1.884.254.791 se exponen en el pasivo corriente y ARS 3.430.461.720 en el pasivo no corriente.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

- 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.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, Lipsa ha 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 2022 y el 31 de diciembre de 2024 igual o superior al 100%) se cumplen 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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Sobre la base del esquema de aplicación descrito precedentemente, al 31 de diciembre de 2023, Lipsa también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

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 2.943.556.495 (en moneda homogénea de diciembre 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 descrito 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 descrita, 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 consolidado al 31 de diciembre 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina (Cont.)

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:

	31.12.25	31.12.24
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	(55.081.514.389)	(19.038.654.147)
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	19.278.530.036	6.663.528.951
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(18.162.320)	(10.710.205)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afectan la posición diferida	10.680.181.240	(2.172.136.762)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(5.664.504.776)	(22.819.375.676)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽¹⁾	13.028.775.655	17.279.894.726
Efecto de alícuotas progresivas según Ley 27.630	-	25.108.630
Efecto adecuación alícuota impositiva ⁽²⁾	29.386.790	-
Diferencia entre provisión y declaración jurada del ejercicio anterior	(2.830.004.335)	-
Efecto reexpresión de los quebrantos impositivos	-	3.027.395.156
Otros netos	1.479.404	49.065.670
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	34.505.681.694	2.042.770.490

(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 31 de diciembre 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.

NOTA 18. 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. La Sociedad en la reunión de socios del 21 de mayo de 2021 resolvió la constitución de la reserva legal y se alcanzó el tope mencionado.

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 29.368.998.377 en moneda homogénea de diciembre 2025).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 19. PATRIMONIO

Capital social:

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

	31.12.25	31.12.24	31.12.23
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 31 de diciembre de 2025 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.

Interés no controlante:

A continuación, se expone la evolución del interés no controlante al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente:

	31.12.25	31.12.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	36.826.012	37.748.158
Participación en las pérdidas del ejercicio	252.975	(922.146)
SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	37.078.987	36.826.012

NOTA 20. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

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

	31.12.25	31.12.24
Deudas comerciales en cuenta corriente	47.025.762.430	30.196.265.999
Deudas comerciales documentadas	26.674.398.642	16.950.937.596
Total deudas comerciales	73.700.161.072	47.147.203.595
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	6.594.784	8.916.136
Cargas fiscales nacionales – Plan de pagos a cancelar	71.380.767	-
Cargas fiscales nacionales – Retenciones impuesto a las ganancias a depositar	123.817.902	97.794.476
Cargas fiscales provinciales - Retenciones impuesto al valor agregado a depositar	-	5.513.405
Remuneraciones y cargas sociales	267.130.270	44.166.304
Total otras deudas	468.923.723	156.390.321
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	74.169.084.795	47.303.593.916
Corriente	74.169.084.795	47.303.593.916
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	74.169.084.795	47.303.593.916

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 de un descuento financiero no es significativo.

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

	31.12.25	31.12.24
ARS	26.989.616.186	15.014.725.264
USD	47.179.468.609	32.288.868.652
TOTAL	74.169.084.795	47.303.593.916

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 21. OTROS PASIVOS

La composición de los otros pasivos del Grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
Anticipos recibidos por venta de inmuebles clasificados como mantenido para la venta (nota 16)	29.959.797.432	-
TOTAL	29.959.797.432	-
	31.12.25	31.12.24
Corriente	29.959.797.432	-
TOTAL	29.959.797.432	-

Los otros pasivos con partes relacionadas están nominados en ARS y no devengan intereses.

NOTA 22. PRÉSTAMOS

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

	Valor en libros	
	31.12.25	31.12.24
Obligaciones negociables	11.675.103.945	48.264.882.043
Préstamos bancarios y otros	84.735.409.779	39.744.304.205
Préstamos otorgados por clientes	19.117.183.900	-
Deuda por descuento de documentos	4.989.396.398	1.318.473.291
TOTAL PRÉSTAMOS	120.517.094.022	89.327.659.539
No corriente	48.332.403.594	40.764.958.308
Corriente	72.184.690.428	48.562.701.231
TOTAL	120.517.094.022	89.327.659.539

Los vencimientos de los préstamos del Grupo son los siguientes:

	31.12.25	31.12.24
Menos de un año	72.184.690.428	48.562.701.231
Subtotal – Corriente	72.184.690.428	48.562.701.231
Entre 1 y 2 años	8.454.314.036	21.112.806.157
Entre 2 y 3 años	7.776.249.828	6.080.135.500
Entre 3 y 4 años	10.018.731.554	6.249.870.038
Entre 4 y 5 años	9.014.048.250	7.322.146.613
Más de 5 años	13.069.059.926	-
Subtotal – No corriente	48.332.403.594	40.764.958.308
TOTAL	120.517.094.022	89.327.659.539

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 22. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

	31.12.25	31.12.24
ARS	16.080.678.607	17.703.639
USD	104.436.415.415	⁽¹⁾ 89.309.955.900
TOTAL	120.517.094.022	89.327.659.539

(1) Incluye a las Obligaciones negociables Clase III y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas asciende a ARS 32.242.090.434.

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos del Grupo durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31.12.25		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			89.327.659.539
Efecto reexpresión	-	(35.392.468.805)	(35.392.468.805)
Intereses devengados	-	13.802.197.670	13.802.197.670
Diferencias de cambio devengadas	-	33.263.054.708	33.263.054.708
Resultado por refinanciación préstamo bancario ⁽ⁱ⁾	-	35.214.371	35.214.371
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados	(6.947.601.058)	-	(6.947.601.058)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(1.911.669.335)	-	(1.911.669.335)
Cancelación de obligaciones negociables	(38.457.583.912)	-	(38.457.583.912)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	(75.899.655)	-	(75.899.655)
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	63.946.707.695	2.927.482.804	66.874.190.499
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO			120.517.094.022

(i) Se incluye en nota 29, en la línea "Préstamos y deudas financieras con terceros" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

	31.12.24		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			142.847.311.462
Efecto reexpresión	-	(88.810.229.467)	(88.810.229.467)
Intereses devengados	-	9.720.242.903	9.720.242.903
Diferencias de cambio devengadas	-	22.994.586.398	22.994.586.398
Resultado por refinanciación préstamo bancario	-	133.421.311	133.421.311
Intereses de préstamos bancarios y financieros pagados ⁽ⁱ⁾	(7.751.846.006)	-	(7.751.846.006)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(1.242.932.958)	-	(1.242.932.958)
Cancelación de obligaciones negociables	(22.962.813.649)	-	(22.962.813.649)
Emisión de obligaciones negociables	16.267.295.370	-	16.267.295.370
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	17.876.071.323	-	17.876.071.323
Resultado por prepago de obligaciones negociables Clase V ⁽ⁱⁱ⁾	-	256.552.852	256.552.852
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO			89.327.659.539

(i) Se incluye en la nota 29, en la línea "Préstamos y deudas financieras con terceros" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros"

(ii) Se incluye en nota 29, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 22. 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.

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

	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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 22. 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 y/o canceladas en el presente período

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

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	31.12.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase III	-	9.355.210.266	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	-	22.886.880.168	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	11.675.103.945	16.022.791.609	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, excepto primer pago que es semestral	USD	9,00%
TOTAL	11.675.103.945	48.264.882.043					

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 diciembre de 2025	BBB (arg)	Negativa
Moody's Local Argentina	12 de diciembre de 2025	BBB+.ar	Estable

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 22. 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 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.
- Respecto del mencionado compromiso mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual, dados los resultados operativos observados al 31 de diciembre de 2025, el mismo no fue cumplido. Sin embargo, el mero incumplimiento de un ratio financiero, no configura un "evento de default", ya que para que ello ocurra se requiere adicionalmente, de acuerdo a los términos de las obligaciones negociables afectadas, que la Sociedad sea notificada del incumplimiento por tenedores que representen al menos el 25% del capital total de las obligaciones negociables, solicitando su subsanación y, adicionalmente, que hayan transcurrido 90 días corridos desde dicha notificación sin que Lipsa hubiera subsanado la cuestión. Asimismo, cabe señalar que el efecto potencial del incumplimiento de dicho compromiso es la aceleración de los vencimientos de las deudas respectivas. Dado que las obligaciones negociables clase VI forman parte del pasivo corriente del Grupo en el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025 conforme a los vencimientos contractuales, la situación observada no afecta su tratamiento contable en dicho estado.

Los restantes compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2025.

En cumplimiento del requisito de información previsto por el artículo 15 de la Sección III, Capítulo V del Título II del Texto Ordenado de la CNV, se incluye la siguiente información respecto de la aplicación de fondos resultantes de la emisión de obligaciones negociables que se encuentran pendientes de acreditación ante la CNV a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

	Importe (USD)
Monto total de la emisión de Obligaciones Negociables Clase VI	12.000.000
Aplicaciones de fondos obtenidos con la emisión de Obligaciones Negociables Clase VI	(2.889.945)
Monto pendiente de aplicación	9.110.055

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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.

La Sociedad mantiene dos líneas de financiamiento con Coöperatieve Rabobank U.A., originalmente instrumentadas en julio de 2023 y marzo de 2025, y posteriormente refinanciadas en diciembre de 2025.

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

Fecha de toma	12 de julio de 2023	23 de marzo de 2025
Fecha de refinanciación ⁽¹⁾	16 de diciembre de 2025	23 de diciembre 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 9.170.000	USD 11.830.000
Destino de los fondos	Adquisición de inmueble rural.	Financiamiento capital estructural.
Tasa de interés original	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.
Tasa de interés refinanciada ⁽¹⁾	Tasa fija 8,70% anual.	Tasa fija 8,70% anual.
Esquema de amortización original	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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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.1. Principales términos de los préstamos con garantía hipotecaria (Cont.)

Esquema de amortización establecido en la refinanciación ⁽¹⁾	El monto pendiente (USD 9.170.000) se cancelará de acuerdo al siguiente cronograma: - Dos (2) cuotas anuales de USD 1.000.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 16 de diciembre de 2027 y, el segundo, el 16 de diciembre de 2028. - Dos (2) cuotas anuales de USD 1.500.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 16 de diciembre de 2029 y, el segundo, el 16 de diciembre de 2030. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.085.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 16 de diciembre de 2031 y, el segundo, el 16 de diciembre de 2032.	El monto pendiente (USD 11.830.000) se cancelará de acuerdo al siguiente cronograma: - Dos (2) cuotas anuales de USD 1.000.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 23 de diciembre de 2027 y, el segundo, el 23 de diciembre de 2028. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.500.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 23 de diciembre de 2029 y, el segundo, el 23 de diciembre de 2030. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.415.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 23 de diciembre de 2031 y, el segundo, el 23 de diciembre de 2032.
Esquema de pago de intereses original	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).
Esquema de pago de intereses establecido en la refinanciación ⁽¹⁾	Anualmente, en forma vencida, desde el 16 de diciembre de 2025 hasta la fecha de amortización final (16 de diciembre de 2032).	Anualmente, en forma vencida, desde el 23 de diciembre de 2025 hasta la fecha de amortización final (23 de diciembre de 2032).
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 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

Guillermo M. Bosio
Contador Público (UNC)
Matrícula N° 4055 E° 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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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. Adendas a los préstamos con garantía hipotecaria en primer grado

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad y Coöperatieve Rabobank U.A. suscribieron nuevas adendas a los préstamos hipotecarios originalmente instrumentados mediante escrituras públicas de fechas 12 de julio de 2022 y 25 de marzo de 2024, respectivamente, con el objeto de refinanciar la totalidad de las cuotas de capital pendientes de pago, modificar la tasa de interés compensatorio y actualizar determinados coeficientes financieros y obligaciones contractuales.

Las adendas fueron formalizadas en diciembre de 2025 y establecen que los montos de capital pendientes (equivalentes a USD 11.830.000 para el préstamo instrumentado el 25 de marzo de 2024 y USD 9.170.000 para el préstamo instrumentado el 12 de julio de 2022) serán cancelados en seis cuotas anuales, con vencimientos a los 24, 36, 48, 60, 72 y 84 meses contados desde la aceptación de cada adenda.

Asimismo, se acordó que dichos montos refinanciados devengarán intereses compensatorios a una tasa fija del 8,70% anual, pagaderos anualmente sobre saldos insolutos, calculados sobre un año de 360 días.

En relación con los coeficientes financieros, las adendas modificaron los límites aplicables a la Deuda Financiera Máxima y al ratio de cobertura de garantías.

Finalmente, como condición previa a la entrada en vigencia de las adendas, la Sociedad emitió nuevos pagarés a la vista por los montos refinanciados, mientras que Rabobank restituyó los pagarés previamente entregados en garantía conforme a los mutuos hipotecarios originales.

b.3. Compromisos y limitaciones incluidos en los préstamos

Los términos y condiciones vigentes de los financiamientos incluyen los siguientes compromisos y limitaciones, algunos de los cuales fueron modificados o complementados por las adendas suscriptas en diciembre de 2025:

- Durante la vigencia de la refinanciación, la Sociedad y su subsidiaria PDN no podrán declarar ni efectuar distribuciones de dividendos sin autorización previa y por escrito de Coöperatieve Rabobank U.A.
- 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 22, 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 consolidados considerando los vencimientos contractuales originales, sin computar ningún tipo de aceleración derivada del compromiso no alcanzado respecto al "ratio corriente" descripto anteriormente.
- A partir de las adendas de diciembre de 2025, la Deuda Financiera Máxima (incluyendo las obligaciones que devengan intereses y las resultantes de adquisiciones de inmuebles) no deberá superar USD 85.000.000 al 31 de diciembre de 2025, USD 65.000.000 al 31 de diciembre de 2026 y USD 55.000.000 al 31 de diciembre de 2027 y en adelante, hasta la cancelación total. Adicionalmente, se incorpora un hito intermedio según el cual, al 31 de marzo de 2026, la Deuda Financiera Máxima deberá ubicarse por debajo de USD 75.000.000. 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 2025, Coöperatieve Rabobank U.A. había aceptado la solicitud de excepción relacionado al cumplimiento de dicho compromiso.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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.)

- Mantener un "ratio de cobertura de garantías" (valor de mercado del inmueble otorgado como garantía / monto de capital del préstamo impago) mínimo de 2,00.
- 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.

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 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 31 de diciembre de 2025 el Banco Galicia, en su carácter de agente administrativo, aceptó la solicitud de excepción formulada por Lipsa en relación con el 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 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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 31 de diciembre del 2025 y 2024 son las siguientes:

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.25	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.	-	694.302.993	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	1.926.149.888	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	-	522.744.156	2/08/2024	4/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	3.439.405.149	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	8,00%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	738.387.355	-	24/10/2025	30/06/2026	Anual	USD	8,00%	Hipotecaria ⁽²⁾
Nuevo Banco del Chaco S.A.	812.226.092	-	24/10/2025	31/07/2026	Anual	USD	8,00%	Hipotecaria ⁽²⁾
Nuevo Banco del Chaco S.A.	2.879.710.694	-	24/10/2025	31/07/2026	Anual	USD	8,00%	Hipotecaria ⁽²⁾
Banco de la Nación Argentina	2.817.517.814	-	1/02/2025	23/12/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	-	301.029.781	2/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A.	-	2.623.545.956	2/12/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	-	221.971.921	2/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Banco Macro S.A.	7.737.350.751	-	28/05/2025	28/05/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.514.496.731	1.385.470.351	27/06/2025	29/05/2026	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco Macro S.A.	1.541.330.864	-	11/06/2025	11/06/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco Macro S.A.	1.540.467.875	-	13/06/2025	12/06/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco Macro S.A.	1.538.270.360	-	18/06/2025	18/06/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco Macro S.A.	3.075.667.284	-	19/06/2025	19/06/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	1.855.427.960	-	8/07/2025	6/07/2026	Semestral	USD	8,50%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	3.037.107.872	-	18/07/2025	13/07/2026	Anual	USD	9,85%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	910.234.847	-	7/08/2025	3/08/2026	Anual	USD	11,00%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	149.241.666	-	25/09/2025	22/06/2026	Anual	USD	9,85%	Documentado
Banco Mariva S.A.	658.353.114	-	12/12/2025	30/09/2026	Anual	USD	9,85%	Warrant
Banco de la Nación Argentina	4.711.371.486	-	29/05/2025	15/05/2028	Semestral	USD	9,50%	A sola firma
Banco BBVA Argentina S.A.	482.809.356	-	13/11/2025	6/11/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	6.833.884.950	-	5/09/2025	31/12/2029	Anual	USD	12,50%	Hipotecario
Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A.	6.833.884.950	-	5/09/2025	31/12/2029	Anual	USD	12,50%	A sola firma
John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	2.973.137.272	-	17/03/2025	10/06/2030	Semestral	USD	7,00%	Prendario
Cooperatieve Rabobank U.A. ⁽¹⁾	13.782.410.668	12.737.519.810	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.A. ⁽¹⁾	16.882.452.337	15.874.460.561	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Otros – Tarjetas corporativas	1.429.667.481	17.703.639	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	84.735.409.779	39.744.304.205						

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

(2) Garantía hipotecaria sobre inmuebles de los socios gerentes

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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 31 de diciembre del 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Concepto	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Anticipos financieros	1.067.433.438	-	20/08/2025	31/05/2026	A fecha de vencimiento junto al capital	USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.102.077.277	-	20/08/2025	30/06/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.422.650.819	-	24/07/2025	30/06/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.062.621.201	-	19/09/2025	31/08/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	708.416.185	-	19/09/2025	31/08/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.061.889.043	-	19/09/2025	30/09/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	707.928.147	-	19/09/2025	30/09/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	3.950.000.000	-	26/06/2025	31/05/2026		ARS	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	774.822.580	-	28/04/2025	31/05/2026		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	6.658.465.210	-	19/08/2025	31/05/2026		USD	10,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	600.880.000	-	08/05/2025	31/12/2025		ARS	0,00%	Contrato de forward de cereales
TOTAL	19.117.183.900	-						

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

f. Estimación del valor razonable

Para la mayoría de las deudas bancarias y financieras de la Sociedad, sus valores de libros (pasivos financieros a costo amortizado) no difieren significativamente de sus respectivos valores razonables debido a que, en los respectivos endeudamientos, si bien las tasas de interés pactadas son tasas fijas, las deudas son de naturaleza de corto plazo o fueron tomadas en fecha cercana al cierre del ejercicio.

La NIIF 7 requiere que se revelen los valores razonables de los instrumentos financieros medidos a costo amortizado excepto que el valor de libros sea una aproximación al valor razonable.

En cumplimiento con dicho requerimiento de revelación de la NIIF 7, la Sociedad sólo ha identificado las siguientes deudas financieras a tasa de interés fija en los que el valor razonable al 31 de diciembre de 2025 presenta diferencias considerables con sus respectivos valores de libros (a costo amortizado) a dicha fecha:

Acreedor	31.12.25	
	Valor de libros	Valor razonable
John Deere Prestamo Prendario	2.973.137.272	2.981.255.421
Coöperatieve Rabobank U.A.	30.664.863.005	29.009.244.421
Obligaciones negociables	11.675.103.945	11.458.449.261
Total	45.313.104.222	43.448.949.103

Por su parte, al 31 de diciembre de 2024, las deudas financieras a tasa de interés fija cuyo valor razonable difería considerablemente de su valor de libros a costo amortizado fueron las siguientes:

Acreedor	31.12.24	
	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	523.001.702	517.122.827
Coöperatieve Rabobank U.A.	28.611.980.371	28.417.299.036
Obligaciones negociables	48.264.882.042	48.954.193.160
Total	77.399.864.115	77.888.615.022

Los valores razonables expuestos precedentemente se calculan como indica la nota 31.3 (d), y son clasificados como de jerarquía nivel 2.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 23. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

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

	31.12.25	31.12.24
Menos de un año	51.068.800.658	27.463.817.244
Subtotal - Corriente	51.068.800.658	27.463.817.244
Entre 1 y 2 años	34.818.075.606	4.780.692.845
Entre 2 y 3 años	34.818.075.606	886.296.249
Subtotal – No corriente	69.636.151.212	5.666.989.094
TOTAL	120.704.951.870	33.130.806.338

La evolución de los pasivos por arrendamientos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	33.130.806.338	83.583.560.551
Altas	56.566.565.300	12.735.718.291
Remediación	41.747.182.949	(31.577.560.113)
Intereses devengados	1.585.914.709	3.125.147.689
Intereses pagados	(1.585.914.709)	(3.125.147.689)
Pagos de capital	(11.025.005.429)	(11.185.632.144)
Efecto reexpresión	285.402.712	(20.425.280.247)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	120.704.951.870	33.130.806.338

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 23. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de diciembre de 2025 y 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 31.12.25
Campaña 2022/23	1.852.522.132	8.378.894.996	10.231.417.128
Campaña 2023/24	379.091.373	-	379.091.373
Campaña 2024/25	1.069.657.154	-	1.069.657.154
Campaña 2025/26	33.233.745.941	6.154.889.062	39.388.635.003
Subtotal – Corriente	36.535.016.600	14.533.784.058	51.068.800.658
Campaña 2026/27	34.818.075.606	-	34.818.075.606
Campaña 2027/28	34.818.075.606	-	34.818.075.606
Subtotal – No corriente	69.636.151.212	-	69.636.151.212
TOTAL 31.12.25	106.171.167.812	14.533.784.058	120.704.951.870

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	Total pasivos por arrendamientos al 31.12.24
Campaña 2022/23	2.144.673.108	6.398.221.780	8.542.894.888
Campaña 2023/24	2.264.227.577	101.845.354	2.366.072.931
Campaña 2024/25	9.238.677.713	7.316.171.712	16.554.849.425
Subtotal – Corriente	13.647.578.398	13.816.238.846	27.463.817.244
Campaña 2025/26	4.378.890.048	401.802.797	4.780.692.845
Campaña 2026/27	886.296.249	-	886.296.249
Subtotal – No corriente	5.265.186.297	401.802.797	5.666.989.094
TOTAL 31.12.24	18.912.764.695	14.218.041.643	33.130.806.338

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 23. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

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 cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada:

- (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 a 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 las superficies explotadas mediante contratos de aparcería agrícola ascienden a 6.799 hectáreas.

NOTA 24. 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 de acuerdo con las ventas esperadas 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 existían compromisos de ventas según el siguiente detalle:

Cultivo	Toneladas	
	31.12.25	31.12.24
	Campaña 2025/26	Campaña 2024/25
Soja	42.980	22.700
Maíz	69.910	77.394
Girasol	34.500	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 24. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA (Continuación)

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31.12.25	Al 31.12.24
					ARS	ARS
	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	-	523.001.702
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	13.782.410.668	12.737.519.810
		USD	Hipoteca	Inmueble	16.882.452.337	15.874.460.561
	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	6.833.884.950	-
	Banco Provincia de Buenos Aires	USD	Hipoteca	Inmueble	6.833.884.950	-
	Banco Nación	USD	Hipoteca	Inmueble	9.384.317.260	-
	Banco Macro S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	15.433.087.134	-
Lipsa S.R.L.	Molinos Agro S.A.	USD	Hipoteca en segundo grado	Inmueble	2.838.995.151	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A	USD	Prendario	Maquinaria	2.973.137.272	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	-	1.318.474.680
	Nuevo banco del Chaco S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	1.334.123.645	-
	Arg Securities Advisors SA	USD	Aval	Operación de descuento de documento	2.322.552.619	-
	Bolsa de comercio del Chaco	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	477.214.213	-
	Crédito Social Norte Coop. de Crédito Cons Y Viv. LTDA.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	95.439.400	-
	Banco Provincia	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	760.066.521	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 24. 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 31.12.25 ARS	Al 31.12.24 ARS
	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽¹⁾	-	535.428.564
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽²⁾	35.257.438.612	35.261.682.334
		USD	Hipoteka	Inmueble ⁽¹⁾	32.239.537.380	32.244.481.764
	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽¹⁾	10.325.676.728	-
	Banco Provincia de Buenos Aires	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽¹⁾	10.325.676.728	-
	Banco Nación	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽¹⁾	9.486.822.632	-
	Banco Macro S.A.	USD	Hipoteka	Inmueble ⁽¹⁾	39.685.233.150	-
Lipsa S.R.L.	Molinos Agro S.A.	USD	Hipoteka en segundo grado	Inmueble ⁽¹⁾	35.257.438.612	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	USD	Prendario	Maquinaria	2.927.483.263	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	-	1.318.474.680
	Nuevo banco del Chaco S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	1.334.123.645	-
	Arg Securities Advisors SA	USD	Aval	Operación de descuento de documento	2.322.552.619	-
	Bolsa de comercio del Chaco	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	477.214.213	-
	Crédito Social Norte Coop. de Crédito Cons Y Viv. LTDA.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	95.439.400	-
	Banco Provincia	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	760.066.521	-

(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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025, dichos pagarés ascienden a USD 41.500 que tienen fechas de vencimiento en el mes de abril de 2026.

NOTA 25. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos:

	31.12.25	31.12.24
Cereales y oleaginosos	43.785.410.671	83.043.457.357
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	43.785.410.671	83.043.457.357

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 26. COSTO DE VENTAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro costo de ventas y servicios prestados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Nota	Granos	Insumos	31.12.25
Existencia inicial de inventarios	11	1.734.239.218	-	1.734.239.218
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	37.918.538.562	-	37.918.538.562
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(125.749.571)	-	(125.749.571)
Gastos de comercialización de productos agrícolas	27	5.991.323.037	-	5.991.323.037
Existencia final de inventarios	11	(1.732.940.575)	-	(1.732.940.575)
TOTAL COSTO DE VENTAS		43.785.410.671	-	43.785.410.671

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

	Nota	Granos	Insumos	31.12.24
Existencia inicial de inventarios	11	35.318.394.749	-	35.318.394.749
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	42.778.021.241	-	42.778.021.241
Préstamo de sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas		2.550.715.332	-	2.550.715.332
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas		(915.880.367)	-	(915.880.367)
Compras del ejercicio		7.246.414.916	-	7.246.414.916
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(21.042.523.660)	-	(21.042.523.660)
Gastos de comercialización de productos agrícolas	27	18.842.554.364	-	18.842.554.364
Existencia final de inventarios	11	(1.734.239.218)	-	(1.734.239.218)
TOTAL COSTO DE VENTAS		83.043.457.357	-	83.043.457.357

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 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 27. 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 ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2025:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	317.342.549	2.437.224.405	-	2.754.566.954
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.708.979.141	65.336.444	-	1.774.315.585
Impuestos, tasas y contribuciones	39.090.261	1.157.481.889	341.000.364	1.537.572.514
Fletes y acarreos	-	-	4.163.414.827	4.163.414.827
Combustibles y lubricantes	632.664.975	-	-	632.664.975
Servicios de terceros	21.485.503.252	-	-	21.485.503.252
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	1.746.105.654	4.243.720	-	1.750.349.374
Depreciación de activos por derecho de uso (nota 7)	10.694.801.341	-	-	10.694.801.341
Gastos de viaje, movilidad y estadía	31.254.538	102.139.159	-	133.393.697
Servicios y gastos bancarios	-	1.052.016.864	-	1.052.016.864
Seguros	47.854.805	12.652.534	-	60.507.339
Amortización de activos intangibles (nota 9)	5.772.633	-	-	5.772.633
Otros gastos generales varios	803.783.760	310.379.075	960.269.625	2.074.432.460
Gastos recuperados de terceros	(724.119.820)	-	-	(724.119.820)
Gastos recuperados con partes relacionadas	(3.548.630.288)	-	-	(3.548.630.288)
Gastos de comercialización cereales	-	-	526.638.221	526.638.221
Repuestos y reparaciones	754.900.560	-	-	754.900.560
Gastos insumos producción	19.687.692.319	-	-	19.687.692.319
TOTAL	53.682.995.680	5.141.474.090	5.991.323.037	64.815.792.807

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 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 27. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2024:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	80.229.975	1.439.315.768	-	1.519.545.743
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	2.498.055.944	-	-	2.498.055.944
Impuestos, tasas y contribuciones	22.120.558	577.795.816	788.825.608	1.388.741.982
Fletes y acarreos	-	-	5.656.686.550	5.656.686.550
Combustibles y lubricantes	899.948.278	-	-	899.948.278
Servicios de terceros	28.463.955.987	-	-	28.463.955.987
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 6)	1.708.508.032	4.728.886	-	1.713.236.918
Depreciación de activos por derecho de uso (nota 7)	8.837.478.366	544.497.206	-	9.381.975.572
Gastos de viaje, movilidad y estadía	35.512.461	231.366.534	-	266.878.995
Servicios y gastos bancarios	-	367.143.866	-	367.143.866
Seguros	132.945.305	5.326.208	-	138.271.513
Amortización de activos intangibles (nota 9)	5.772.633	-	-	5.772.633
Otros gastos generales varios	1.202.058.360	38.124.896	1.301.026.581	2.541.209.837
Gastos recuperados de terceros	(36.053.683)	-	-	(36.053.683)
Gastos de comercialización cereales	-	-	11.096.015.625	11.096.015.625
Repuestos y reparaciones	799.765.387	-	-	799.765.387
Gastos insumos producción	32.001.323.487	-	-	32.001.323.487
TOTAL	76.651.621.090	3.208.299.180	18.842.554.364	98.702.474.634

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

NOTA 28. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros resultados operativos, netos:

	31.12.25	31.12.24
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(729.177.654)	(853.986.994)
Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión (nota 8)	1.267.315.717	(30.518.084.840)
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	1.732.398.383	-
Resultado por valuación a valor neto realizable de bienes disponibles para la venta (nota 16)	(6.352.587.008)	-
Resultados por instrumentos financieros derivados	45.554.749	1.786.267.371
Otros	134.008.278	237.033.173
TOTAL	(3.902.487.535)	(29.348.771.290)

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 29. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos:

	31.12.25	31.12.24
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Generados por operaciones con relacionadas (nota 30)	2.333.587.802	2.612.077.142
- Generados por operaciones con terceros (nota 13)	33.671.052	32.859.750
- Efectivo y equivalentes de efectivo	11.493.470	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo ⁽¹⁾	1.559.299.463	9.490.113.043
- Generados por otros activos financieros	18.178.421	12.812.362.505
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	22.619.174	37.868.117
- Generadas por activos financieros	2.015.200.934	1.109.553.980
Subtotal de ingresos financieros	5.994.050.316	26.094.834.537
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros ⁽²⁾	(11.793.141.816)	(6.925.175.357)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 30)	(75.899.654)	-
- Pasivos por arrendamientos	(1.585.914.709)	(3.125.147.689)
- Obligaciones negociables	(1.968.370.571)	(3.185.041.709)
- Deudas y créditos operativos	(1.501.364.431)	(473.977.738)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(84.852.457)	(2.010.106.852)
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(24.819.126.072)	(9.817.910.270)
- Obligaciones negociables	(8.443.928.636)	(13.176.676.128)
- Deudas y créditos operativos	(15.106.727.668)	(4.442.876.784)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas (nota 32)	-	(58.624.453)
Subtotal de gastos financieros	(65.379.326.014)	(43.215.536.980)
Resultado por posición monetaria neta	37.519.724.075	108.578.467.026
TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	(21.865.551.623)	91.457.764.583

(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 descrita en nota 22.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones al 31 diciembre de 2025 y 2024 y los saldos pendientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 con partes relacionadas:

a) *Gastos recuperados de partes relacionadas (nota 27)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.548.630.288	-
TOTAL		3.548.630.288	-

b) *Ingresos financieros con partes relacionadas (nota 29)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	2.333.587.802	2.612.077.142
TOTAL		2.333.587.802	2.612.077.142

c) *Gastos financieros con partes relacionadas (nota 29)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	75.899.654	-
TOTAL		75.899.654	-

d) *Compras de elementos de propiedad, planta y equipos (nota 32)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.580.826.950	-
TOTAL		3.580.826.950	-

e) *Créditos por venta (nota 13)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.696.298.004	-
TOTAL		3.696.298.004	-

f) *Otros créditos (nota 13)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Socios	Controlante	1.398.900.721	1.061.791.037
Prolip S.R.L.	Relacionada	12.948.762.464	2.106.462.840
TOTAL		14.347.663.185	3.168.253.877

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. No se han registrado provisiones por estos créditos con partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

g) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendió a ARS 50.835.860 y ARS 10.517.722, respectivamente.

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

Acuerdo de mutuo entre Lipsa (mutuario) y su sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuante)

Con fecha 20 de diciembre de 2021, la sociedad relacionada Prolip S.R.L. emitió una oferta de “Acuerdo de mutuo abierto”, aceptada por Lipsa, y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre de 2022 y 1 de diciembre de 2023, en virtud de la cual:

- Prolip S.R.L. se comprometía a otorgar financiamientos a Lipsa por hasta la suma de ARS 3.500 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la Sociedad.
- Dichos financiamientos devengaban intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Lipsa podía restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hay saldos adeudados por Lipsa en virtud de este acuerdo.

Acuerdo de mutuo entre la sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuario) y Lipsa (mutuante)

Con fecha 1 de febrero de 2022, Lipsa S.R.L. emitió una oferta de “Acuerdo de mutuo abierto”, aceptada por su sociedad relacionada Prolip S.R.L. y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre de 2022, 1 de diciembre de 2023 y 1 de diciembre de 2024, en virtud de la cual:

- Lipsa se compromete a otorgar financiamientos a Prolip S.R.L. por hasta la suma de ARS 5.000 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la sociedad relacionada.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Prolip S.R.L. puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2025, el saldo adeudado por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendía a ARS 12.948.762.464 Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 1.845.610.385.
- Al 31 de diciembre de 2024 los saldos adeudados por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendían a ARS 2.106.462.840 Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 2.612.077.142.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE

31.1 Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran, para los activos y pasivos financieros registrados, la información requerida por la NIIF 7, de acuerdo con las categorías establecidas en la NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2025:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.25
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	27.450.837.644	-	27.450.837.644
Créditos por ventas	8.622.572.014	-	8.622.572.014
Otras inversiones	-	1.174.724	1.174.724
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.419.084.406	1.725.308.250	4.144.392.656
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2025	38.492.494.064	1.726.482.974	40.218.977.038
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	120.517.094.022	-	120.517.094.022
Pasivos por arrendamientos	-	120.704.951.870	120.704.951.870
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	73.700.161.072	-	73.700.161.072
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2025	194.217.255.094	120.704.951.870	314.922.206.964

Al 31 de diciembre de 2024:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.24
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	9.093.405.919	-	9.093.405.919
Créditos por ventas	9.457.677	-	9.457.677
Otras inversiones	-	71.473.658	71.473.658
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.692.543.119	1.698.958.535	6.391.501.654
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024	13.795.406.715	1.770.432.193	15.565.838.908
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	89.327.659.539	-	89.327.659.539
Instrumentos financieros derivados	-	27.322.021	27.322.021
Pasivos por arrendamientos	-	33.130.806.338	33.130.806.338
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	47.147.203.595	-	47.147.203.595
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024	136.519.029.438	33.158.128.359	169.677.157.797

(1) Sólo incluye activos y pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

31.2 Jerarquías del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en precios de cotización a la fecha de cierre. Un mercado se considera activo cuando los precios de cotización están fáciles y regularmente disponibles a través de una bolsa, de intermediarios financieros, de una institución sectorial, de un servicio de precios o de un organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones de mercado actuales que se producen regularmente, entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por el Grupo es el precio corriente comprador. Estos instrumentos se incluyen en el Nivel 1. Los instrumentos incluidos en el Nivel 1 comprenden los pasivos por arrendamiento, otras inversiones y a fondos comunes de inversión incluidos en efectivo y equivalentes de efectivo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.2 Jerarquías del valor razonable (Cont.)

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de datos observables del mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas del Grupo. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Los instrumentos incluidos en el Nivel 2 comprenden los contratos a término de moneda (instrumentos financieros derivados).

Si uno o más de los datos significativos para el cálculo del valor razonable del instrumento financiero no se basan en datos observables del mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no tenía instrumentos financieros incluidos en el Nivel 3.

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

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Efectivo y equivalente de efectivo	1.725.308.250	-	-	1.725.308.250
Otras inversiones	1.174.724	-	-	1.174.724
Pasivos por arrendamientos	(120.704.951.870)	-	-	(120.704.951.870)
TOTAL AL 31.12.2025	(118.978.468.896)	-	-	(118.978.468.896)
Efectivo y equivalente de efectivo	1.698.958.535	-	-	1.698.958.535
Otras inversiones	71.473.658	-	-	71.473.658
Instrumentos financieros derivados	-	(27.322.021)	-	(27.322.021)
Pasivos por arrendamientos	(33.130.806.338)	-	-	(33.130.806.338)
TOTAL AL 31.12.2024	(31.360.374.145)	(27.322.021)	-	(31.387.696.166)

31.3 Estimación del valor razonable

- Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable

Los activos y pasivos financieros valuados a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2025, la información y técnicas utilizadas para su valuación y el nivel de jerarquía se exponen a continuación:

(a) Fondos comunes de inversión y otras inversiones

El valor razonable de los fondos comunes de inversión y de las otras inversiones, principalmente, títulos públicos, se determina utilizando cotizaciones observables al cierre del ejercicio, por lo que su valuación califica como Nivel 1.

(b) Instrumentos financieros derivados

El valor razonable de estos instrumentos financieros se estima utilizando información de mercados activos, considerando el valor de cotización que surge de éstos al cierre de cada ejercicio, ajustados por las condiciones específicas de los contratos, por lo cual su valuación se encuadra como de Nivel 2.

(c) Pasivos por arrendamientos

El valor razonable de estos instrumentos financieros (contratos de arrendamiento rural en los cuales el precio se pacta con referencia a la cotización de cereales) se determina utilizando cotizaciones observables al cierre del ejercicio, por lo que su valuación califica como Nivel 1.

- Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado

La NIIF 7 requiere exponer información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros, aunque los mismos no se encuentren así valuados en el estado de situación financiera, siempre y cuando sea factible estimar dicho valor razonable. Dentro de este grupo, se incluyen:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El Grupo considera que el valor de libros de los depósitos de efectivo a costo amortizado se aproxima a su valor razonable. Básicamente comprende depósitos a la vista en cuentas bancarias en entidades financieras de primer nivel.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.3 Estimación del valor razonable (Cont.)

- Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado (Cont.)

(b) Créditos por ventas y otros créditos

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Todos los créditos que se estiman de dudosa recuperabilidad fueron provisionados.

(c) Cuentas por pagar y otras deudas

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos pasivos son sustancialmente de corto plazo.

(d) Préstamos

Los préstamos comprenden principalmente:

(i) Obligaciones negociables, préstamos bancarios y otras deudas financieras con terceros

Comprenden principalmente saldos de obligaciones negociables emitidas y préstamos de corto y largo plazo, tomados por el Grupo con entidades financieras de primera línea.

El valor razonable de las obligaciones negociables y de los préstamos bancarios de largo plazo fue calculado utilizando tasas observables de instrumentos similares para descontar los flujos de fondos. Dado el plazo y moneda de los endeudamientos de corto plazo, su valor de libros se aproxima a su valor razonable.

(ii) Préstamos con sociedades relacionadas

Los préstamos financieros con partes relacionadas comprenden deudas a tasa variable (BADLAR). Dado que devengan intereses con tasas de mercado su valor de libros no difiere de su valor de valor razonable.

31.4 Factores de riesgos financieros

La gestión del riesgo financiero se enmarca en las políticas del Grupo las cuales se centran en la incertidumbre de los mercados financieros y tratan de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. El Grupo utiliza si es necesario instrumentos derivados para cubrir determinadas exposiciones al riesgo.

La gestión de los principales riesgos financieros, tales como los riesgos de tipo de cambio, de tasa de interés, de liquidez, de capital y de precio de cereales, está controlada en general por la Gerencia, la cual identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros, en coordinación estrecha con las diferentes unidades operativas del Grupo.

31.4.1 Riesgo de mercado

31.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio:

Los ingresos y los egresos operativos están originados, en general, en la moneda funcional del Grupo (ARS). No obstante, ciertas operaciones son expresadas en otras monedas, principalmente el USD, o derivadas de ésta últimas.

En consecuencia, el Grupo está expuesto a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones en moneda extranjera.

Considerando únicamente esta exposición monetaria neta al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo estima que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable / desfavorable de los principales tipos de cambio (manteniendo el resto de las variables constantes), resultaría en una ganancia / pérdida antes de impuestos de ARS 14.109.634.653 y ARS 11.563.217.376, respectivamente.

Al respecto, cabe señalar que, a efectos de atenuar los riesgos que una devaluación del ARS respecto al USD puede tener sobre los resultados del Grupo, la Gerencia monitorea continuamente su posición neta de pasivos en dicha moneda extranjera respecto a sus existencias de granos (dicha devaluación afecta positivamente la cotización de los cereales).

Adicionalmente, los excedentes de liquidez suelen invertirse, antes riesgos de devaluación del ARS, en instrumentos *USD linked* (principalmente, fondos comunes de inversión).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.1 Riesgo de mercado (Cont.)

31.4.1.2 Riesgo de tasas de interés:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la proporción de préstamos a tasa fija y a tasa variable se expone en cuadro a continuación:

Tipo de préstamo	31.12.25		31.12.24	
	ARS	%	ARS	%
Tasa fija	120.517.094.022	100%	89.327.659.539	100%
Total	120.517.094.022	100%	89.327.659.539	100%

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo no estaba expuesto a riesgos de tasas de interés ya que la totalidad de su endeudamiento estaba pactado a tasas fijas.

31.4.2 Riesgo crediticio

El riesgo de crédito al cual está expuesta el Grupo, surge principalmente de:

31.4.2.1 Instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras

El Grupo se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión e instrumentos financieros derivados.

Como parte de la política general de tesorería, únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos. En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante para este tipo de instrumentos financieros.

31.4.2.2 Créditos por ventas

La política comercial del Grupo consiste en la venta de cereales a entidades de primera línea (exportadores de granos y grandes comercializadores de este tipo de productos en la Argentina). Los riesgos de incobrabilidad no son significativos de acuerdo con la experiencia pasada.

31.4.3 Riesgo de liquidez

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia del Grupo, en base a sus proyecciones de reserva de liquidez y su efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Para mitigar el riesgo de liquidez el Grupo dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de líneas de crédito.

La Gerencia invierte los excedentes en depósitos a plazo, fondos comunes de inversión, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.3 Riesgo de liquidez (Cont.)

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.25
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	120.517.094.022	75.421.481.963	8.490.710.512	7.231.727.783	9.011.350.315	8.390.497.304	15.069.301.240	123.615.069.117
Pasivos por arrendamientos	122.502.761.174	51.068.800.658	34.818.075.606	34.818.075.606	-	-	-	120.704.951.870
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	73.700.161.072	73.700.161.072	-	-	-	-	-	73.700.161.072
TOTAL	316.720.016.268	200.190.443.693	43.308.786.118	42.049.803.389	9.011.350.315	8.390.497.304	15.069.301.240	318.020.182.059

	Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.24
		Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años	
Préstamos	89.327.659.539	51.041.248.895	24.433.292.799	8.036.130.506	7.452.924.770	8.216.359.319	-	99.179.956.289
Instrumentos financieros derivados	27.322.021	27.322.021	-	-	-	-	-	27.322.021
Pasivos por arrendamientos	33.130.806.338	27.463.817.244	4.780.692.845	886.296.249	-	-	-	33.130.806.338
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	47.147.203.595	47.191.369.899	-	-	-	-	-	47.191.369.899
TOTAL	169.632.991.493	125.723.758.059	29.213.985.644	8.922.426.755	7.452.924.770	8.216.359.319	-	179.529.454.547

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

Respecto a la situación de liquidez del Grupo al 31 de diciembre de 2025, es importante destacar que, como consecuencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en las regiones geográficas en las que se operó durante las campañas 2023/24 y 2024/25 la rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024. En consecuencia, tal como se expone en nota 3.1, la Gerencia ha elaborado planes de acción que incluyeron, entre otros, la utilización de líneas de crédito disponibles para financiar deuda corriente sin afectar su plan de negocios, la realización de elementos de propiedad, planta y equipos (nota 16) y la negociación de posibles extensiones de vencimientos de pagos de deudas comerciales y pasivos por arrendamientos.

Sin embargo, de presentarse condiciones climáticas adversas entre los meses de marzo y mayo de 2026 que puedan generar un deterioro en los rindes de los cultivos de la campaña agrícola 2025/26, la situación financiera del Grupo durante el ejercicio 2026 puede verse afectada. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el estado fenológico de los cultivos no permite estimar razonablemente un rinde razón por la cual, los activos biológicos se encuentran valuados al costo ajustado (nota 3.11) y los pasivos por arrendamientos variables (nota 23) consideran situaciones de "rindes normales".

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.4 Riesgo de capital

Los objetivos del Grupo al administrar el capital son: (i) garantizar el mantenimiento de una sólida calificación crediticia; (ii) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los socios; (iii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iv) cumplir con los compromisos exigidos en algunos contratos de préstamos.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo puede, entre otras acciones, ajustar el importe de las ganancias a distribuir a los socios, devolver capital a los socios, emitir nuevas cuotas sociales o vender activos para reducir su endeudamiento.

El Grupo monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos y pasivos por arrendamiento (incluyendo corrientes y no corrientes, como se muestran en el estado de situación financiera consolidado) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Los ratios de endeudamiento al 31 de diciembre 2025 y 2024 surgen del cuadro a continuación:

	31.12.25	31.12.24
Préstamos y pasivos por arrendamientos	241.222.045.892	122.458.465.877
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	(4.144.392.656)	(6.391.501.654)
Deuda neta	237.077.653.236	116.066.964.223
Patrimonio total	44.857.943.686	65.433.776.381
Capitalización total	281.935.596.922	181.500.740.604
RATIO DE ENDEUDAMIENTO	538%	187%

31.4.5 Riesgo de precio de cereales

El Grupo está expuesto a la volatilidad de los precios de los productos agrícolas que comercializa (principalmente, soja, maíz y trigo).

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

En caso de observar contextos de alta volatilidad que puedan afectar negativamente sus resultados, el Grupo usa instrumentos derivados para la cobertura de dichos riesgos. Pueden utilizarse diferentes instrumentos derivados basados en commodities para administrar la exposición a la volatilidad de los precios provenientes de las actividades de producción de granos. Dichos instrumentos consisten principalmente en contratos a término sobre cosechas, contratos de futuros y contratos de opción de compra y venta. El Grupo puede combinar contratos futuros con opciones sólo como medio para reducir la exposición a la disminución de los precios de commodities, ya que ser productor implica que el precio es incierto hasta el momento en que los productos son cosechados y vendidos. Adicionalmente, el Grupo utiliza instrumentos derivados de moneda (en general, instrumentos derivados de venta de USD) a efectos de cubrir el riesgo de deterioro que, ciertos atrasos cambiarios en Argentina pueden tener sobre el precio de comercialización de granos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los resultados generados las operaciones con instrumentos financieros derivados de moneda empleados para la cobertura del riesgo expuesto precedentemente se exponen en nota 28.

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 32. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS

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 29, 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 agrícola en Roversi, provincia de Santiago del Estero.

Con fecha 15 de marzo de 2024, en el marco del contrato de opción de compra suscrito 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:

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

El 4 de noviembre de 2024, 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).

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO

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

Respecto al ámbito internacional, 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%, y en el cuatro trimestre concretó dos nuevos recortes de 25 puntos básicos en sus reuniones de octubre y diciembre, situando la tasa de referencia en el rango de 3,50%-3,75%. Por último, en el plano de los commodities, la escalada del conflicto en Medio Oriente ejerció una presión significativa sobre los mercados, el fuerte incremento en los precios del petróleo (que llegó a subir un 25%) se trasladó al mercado de granos y oleaginosas, llevando los precios de la soja, el maíz y el trigo en Chicago a sus niveles más altos en diez meses, impulsados por su rol como insumos clave en la producción de biocombustibles.

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

- El Producto Interno Bruto creció 0,3% en términos trimestrales desestacionalizados durante el tercer trimestre de 2025. En términos interanuales, el Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE) acumuló un crecimiento de 4,5% entre enero y noviembre 2025.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 31 de diciembre de 2025 alcanzó el 31,55% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, el ARS se depreció 40,99% 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. A partir del 1 de enero de 2026, el techo y el piso de la banda de flotación cambiaria comenzó a evolucionar cada mes al ritmo correspondiente al último dato de inflación mensual informado por INDEC. Al 5 de marzo de 2026, el tipo de cambio publicado por el BCRA en la Com. "A" 3500 se ubicó en ARS/USD 1.407,15.
- 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 estableció los términos y condiciones para la realización de operaciones bilaterales de swap de monedas entre ambas partes, parte del cual se activó, pero fue cancelado en diciembre 2025.
- En cuanto a la tasa de interés, 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 la autoridad monetaria avanzó la transición hacia un esquema de control de agregados monetarios y dejó de ofrecer LEFI, cuyo vencimiento fue el 17 de julio del año pasado. Desde entonces, no existe tasa de política monetaria. Al 30 de enero, la Tasa Mayorista de Argentina de bancos privados (que se calcula a partir de depósitos a plazo fijo en pesos, con un monto mínimo de 1.000.000 de pesos y un plazo de entre 30 y 35 días) se ubicó en 32,94%.
- 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 4 de marzo de 2026, la TAMAR se ubicó en 31,00% nominal anual.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad experimentaron en 2025 una disminución en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el ejercicio (de punta a punta), es decir, incrementos nominales menores a la inflación del ejercicio. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 puede observarse a continuación:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025		Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra al cierre del ejercicio anterior	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Pizarra al cierre del ejercicio	\$ 281.970	\$ 500.000	\$ 190.000	\$ 285.000
Variación acumulada	48,41%	75,44%	25,83%	7,55%
Inflación acumulada	31,55%		117,79%	

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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 CONSOLIDADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la soja registró un aumento del 75,44% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 48,41% en ARS. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por encima de la inflación general que fue del 31,55% (sobre la base del IPC). En el ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (25,83% de incremento en el caso del maíz y 7,55% en el caso de la soja) reflejaron aumentos inferiores a la inflación (117,79% 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 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%.

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

NOTA 34. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre 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.



Firmado digitalmente por
BOSIO GUILLERMO
MIGUEL
Fecha: 11/03/2026
23:31:59
Razón: Guillermo Miguel
Bosio

Véase nuestro informe de fecha 11 de noviembre de 2026

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

Firmado
digitalmente por
CRISTIAN
ALEJANDRO
Moudjoukian
Fecha:
2026.03.12
10:19:32 -03'00'



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Socios y Gerentes de
Lipsa S.R.L.
Domicilio legal: Calle Pringles 221, Charata, Chaco.
CUIT 30-71156677-1

Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Lipsa S.R.L. y su subsidiaria (en adelante “el Grupo”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, así como su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe.

Consideramos que los [elementos de juicio](#) que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a las auditorías de estados financieros en Argentina (Código Local). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código Local y con el Código del IESBA.

Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en las Notas 3.1 y 31.4.3 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 31 de diciembre de 2025, sus pasivos corrientes excedían a sus activos corrientes en \$ 75.632.508.110 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 de sus activos biológicos en los próximos doce meses (variables que no dependen de factores controlados por el Grupo). Estas circunstancias, junto con otras cuestiones expuestas en las Notas 3.1 y 31.4.3, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. En adición a la cuestión descrita en la sección Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento, hemos determinado las siguientes cuestiones claves de auditoría.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p>Evaluación del deterioro del valor llave registrado por la adquisición de Participaciones del Norte S.A.</p> <p>En cada cierre de ejercicio o, con mayor frecuencia, cuando surgen indicios de un potencial deterioro, Lipsa S.R.L. evalúa el valor recuperable del valor llave surgido de la adquisición de la subsidiaria Participaciones del Norte S.A., mediante la comparación de su importe en libros con su valor en uso. El valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual el Grupo asignó dicho valor llave se determina a partir de su valor en uso, considerado como el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener del negocio adquirido. En el caso que el valor en libros de esta unidad generadora de efectivo sea superior a su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro.</p> <p>El importe registrado por el mencionado valor llave al 31 de diciembre de 2025 ascendió a ARS 7.736,6 millones tal como se expone en nota 9 a los estados financieros consolidados.</p>	<p>Los procedimientos de auditoría llevados a cabo sobre esta cuestión clave incluyeron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none">• Obtener un entendimiento del proceso llevado adelante por el Grupo para analizar la recuperabilidad del valor llave y preparar las estimaciones vinculadas a esta temática.• Evaluar el modelo de estimación de valor recuperable estimado por la Gerencia sobre la base de los flujos de fondos netos descontados.• Verificar la razonabilidad de la estimación considerando, entre otros, los siguientes factores:<ul style="list-style-type: none">(i) la consistencia de los supuestos empleados en la estimación de los flujos de efectivo proyectados con su desempeño pasado y con su información financiera disponible, incluyendo el análisis de los principales desvíos entre los pronósticos pasados y las cifras reales;(ii) el análisis de las premisas significativas empleadas por la Gerencia en el modelo, entre las cuales se destacan el rendimiento agrícola proyectado para la unidad generadora de efectivo, las variaciones de precios y costos

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p>El valor en uso es calculado con base en el modelo flujos de efectivo netos descontados, que requiere que la Gerencia de Lipsa S.R.L. efectúe estimaciones e hipótesis significativas. Los eventuales cambios en dichos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que fue asignado dicho valor llave y, potencialmente, en la evaluación y el monto del deterioro a reconocer.</p> <p>La estimación del valor recuperable del valor llave resultante de la adquisición de Participaciones del Norte S.A. es un asunto clave de auditoría, dado el juicio significativo empleado por la Gerencia en dicha estimación. Esto, a su vez, requiere de un alto grado de juicio del auditor y esfuerzo en la realización de procedimientos para evaluar las proyecciones de flujos de efectivo futuros descontados y las principales premisas empleadas.</p>	<p>futuros relacionados a la explotación agrícola en cuestión, la evolución del capital de trabajo, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como tipo de cambio;</p> <p>(iii) el análisis de la consistencia de la información empleada en la estimación del valor recuperable con los registros actuales del Grupo; y</p> <p>(iv) la coherencia de la información utilizada en el modelo con la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizar la sensibilidad de los resultados del modelo de valor recuperable ante cambios en ciertas premisas claves. • Evaluar las revelaciones incluidas en las notas a los estados financieros consolidados. <p>El esfuerzo de auditoría involucró la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados en la evaluación del modelo de valor recuperable proyectado por la Gerencia y de ciertos supuestos y premisas consideradas.</p>

Información que acompaña a los estados financieros consolidados (“otra información”)

La otra información comprende la Memoria y la reseña informativa. La Gerencia es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Gerencia en relación con los estados financieros consolidados

La Gerencia de Lipsa S.R.L. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad del Grupo de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Grupo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del Grupo, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la Gerencia de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la Gerencia de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la Gerencia de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros consolidados de Lipsa S.R.L. se encuentran asentados 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 separados de Lipsa S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores y por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia de Chaco;
- c) al 31 de diciembre de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Lipsa S.R.L. que surge de sus registros contables ascendía a \$ 1.554.803,00 no siendo exigible a dicha fecha.
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 representan:
 - d.1) el 88,78% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L. por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 100,00% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
 - d.3) el 88,78% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio.

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 11 de marzo de 2026.

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



Firmado digitalmente por
BOSIO GUILLERMO
MIGUEL
Fecha: 11/03/2026
23:40:59
Razón: Guillermo Miguel
Bosio



LIPSA S.R.L.

Estados Financieros Separados

Por los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

INDICE DE NOTAS

Glosario de términos

Estado de situación financiera separado

Estado del resultado integral separado

Estado de cambios en el patrimonio separado

Estado de flujos de efectivo separado

Notas a los estados financieros separados

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

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV

Anexo A Nota 5

Anexo B Nota 8

Anexo C Nota 9

Anexo D Nota 7

Anexo F Nota 26

Anexo G Nota 31

Anexo H Nota 27

LIPSA S.R.L.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS AL 31 DE DICIEMBRE 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	Por sus siglas en inglés: <i>Buenos Aires Deposits of Large Amount Rate</i> . Tasa de interés, variable publicada por el BCRA, pagada por el promedio de entidades financieras por depósitos a plazo fijo superiores a 1 millón de pesos.
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 español, Resultado antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones). La medida de EBITDA no surge específicamente de las NIIF y la definición de los conceptos que incluye es propia de cada entidad, lo cual puede afectar su comparabilidad.
EBITDA Ajustado	En el caso de la Sociedad, medida que surge como resultado de la suma algebraica del Resultado operativo, más las Depreciaciones de elementos de propiedad, planta y equipos y de activos por derecho de uso, más las Amortizaciones de activos intangibles menos el Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión menos el Resultado por ventas de propiedad, planta y equipos.
FACPCE	Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.
Grupo	Grupo económico formado por Lipsa SRL 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 SRL / 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.
RT / FACPCE	Resoluciones Técnicas emitidas por la FACPCE.
Subsidiaria	Sociedad sobre la cual Lipsa SRL 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 marzo de 2026

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 SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

	Nota	31.12.25	31.12.24
ACTIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipos	5	39.642.028.916	88.259.143.223
Propiedades de inversión	7	40.811.733.150	39.279.637.533
Activos por derecho de uso	6	104.398.900.418	17.131.120.969
Participación en subsidiarias	9	31.522.931.632	31.497.731.610
Activos intangibles	8	14.691.437	20.464.070
Activos por impuesto diferido	17	20.642.304.234	-
Otros créditos	13	5.474.383.464	-
Total Activo no corriente		242.506.973.251	176.188.097.405
ACTIVO CORRIENTE			
Activos biológicos	10	42.954.399.816	51.236.194.268
Inventarios	11	1.732.940.575	1.734.239.218
Otros créditos	13	49.031.216.991	23.935.074.708
Otras inversiones	14	1.174.724	71.473.658
Créditos por ventas	13	8.622.572.014	9.457.677
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	4.142.632.291	6.390.848.489
Subtotal del Activo corriente, excluyendo los activos mantenidos para la venta		106.484.936.411	83.377.288.018
Activos mantenidos para la venta	16	47.144.616.059	-
Total Activo corriente		153.629.552.470	83.377.288.018
TOTAL ACTIVO		396.136.525.721	259.565.385.423
PATRIMONIO			
Capital y reservas atribuibles a los socios de la Sociedad			
Capital social	19	1.120.000	1.120.000
Ajuste de capital social		183.081.767	183.081.767
Reserva legal	18	36.840.361	36.840.361
Reserva especial por adopción de las NIIF	18	29.368.998.382	29.368.998.382
Reserva facultativa		35.806.909.859	52.801.871.370
Resultados no asignados	18	(20.576.085.670)	(16.994.961.511)
TOTAL PATRIMONIO NETO		44.820.864.699	65.396.950.369
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos	22	48.332.403.594	40.764.958.308
Pasivos por arrendamientos	23	69.636.151.212	6.072.146.226
Impuesto a las ganancias a pagar	17	3.430.461.720	-
Pasivos por impuesto diferido	17	-	16.826.189.080
Total Pasivo no corriente		121.399.016.526	63.663.293.614
PASIVO CORRIENTE			
Deudas comerciales y otras deudas	20	74.613.177.587	47.700.824.208
Préstamos	22	72.184.690.428	48.562.701.231
Pasivos por arrendamientos	23	51.274.724.258	27.615.751.169
Instrumentos financieros derivados	12	-	27.322.021
Impuesto a las ganancias a pagar	17	1.884.254.791	6.598.542.811
Otros pasivos	21	29.959.797.432	-
Total Pasivo corriente		229.916.644.496	130.505.141.440
TOTAL PASIVO		351.315.661.022	194.168.435.054
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		396.136.525.721	259.565.385.423

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

	Nota	31.12.25	31.12.24
Ventas de productos agrícolas	25	43.785.410.671	83.043.457.357
Costo de ventas y gastos de comercialización de productos agrícolas	26	(43.785.410.671)	(83.043.457.357)
Resultados generados por los activos biológicos	10	(24.083.953.570)	(56.878.594.794)
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(125.749.571)	(21.042.523.660)
(Pérdida) bruta		(24.209.703.141)	(77.921.118.454)
Gastos de administración	27	(5.063.043.396)	(3.148.637.129)
Otros resultados operativos, netos	28	(4.036.465.948)	(29.347.748.576)
(Pérdida) operativa		(33.309.212.485)	(110.417.504.159)
Ingresos financieros	29	5.994.050.316	26.094.834.537
Gastos financieros	29	(65.435.686.559)	(43.234.789.520)
Resultado por posición monetaria, neta	29	37.624.626.209	108.631.494.001
Resultados financieros, netos		(21.817.010.034)	91.491.539.018
Resultado de inversiones en subsidiarias	9	25.200.022	(91.292.557)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(55.101.022.497)	(19.017.257.698)
Impuesto a las ganancias	17	34.524.936.827	2.022.296.187
(Pérdida) integral del ejercicio		(20.576.085.670)	(16.994.961.511)
(Pérdida) del ejercicio por cuota social atribuible a los socios de la Sociedad			
Básica / Diluida	3.24	(183.220)	(151.740)

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.120.000	183.081.767	36.840.361	29.368.998.382	52.801.871.370	(16.994.961.511)	65.396.950.369
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(20.576.085.670)	(20.576.085.670)
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(20.576.085.670)	(20.576.085.670)
Desafectación de reserva ⁽²⁾	-	-	-	-	(16.994.961.511)	16.994.961.511	-
Saldos al 31 de diciembre de 2025	1.120.000	183.081.767	36.840.361	29.368.998.382	35.806.909.859	(20.576.085.670)	44.820.864.699

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Resuelta por reunión de Socios del 30 de abril de 2025.

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADO POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

	Capital social	Ajuste de capital social ⁽¹⁾	Reserva legal (Nota 17)	Reserva especial por adopción de NIIF (Nota 17)	Reserva facultativa (Nota 17)	Resultados no asignados (Nota 17)	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2023	1.120.000	183.081.767	36.840.361	29.368.998.382	50.021.227.139	2.780.644.231	82.391.911.880
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(16.994.961.511)	(16.994.961.511)
(Pérdida) integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(16.994.961.511)	(16.994.961.511)
Constitución de reservas ⁽²⁾	-	-	-	-	2.780.644.231	(2.780.644.231)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2024	1.120.000	183.081.767	36.840.361	29.368.998.382	52.801.871.370	(16.994.961.511)	65.396.950.369

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor ajustado del Capital social y su valor histórico, según requerimientos de la LGS.

(2) Resuelta por reunión de Socios del 12 de abril de 2024.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADO
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

	Nota	31.12.25	31.12.24
ACTIVIDADES OPERATIVAS			
(Perdida) del ejercicio		(20.576.085.670)	(16.994.961.511)
Impuesto a las ganancias	17	(34.524.936.827)	(2.022.296.187)
Ajustes por:			
Depreciaciones de propiedad, planta y equipos	5	1.746.105.654	1.708.508.032
Depreciaciones de activos por derecho de uso	6	10.732.503.341	9.363.745.766
Amortizaciones de activos intangibles	8	5.772.633	5.772.633
Resultado de inversiones en subsidiarias	9	(25.200.022)	91.292.557
Resultados financieros, netos	29	21.817.010.034	(91.491.539.018)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipos	28	(1.732.398.383)	-
Resultado por valuación a valor neto realizable de bienes disponibles para la venta	28	6.352.587.008	-
Resultados por instrumentos financieros derivados		(45.554.749)	(1.786.267.371)
Resultado por revaluación de propiedades de inversión	7	(1.267.315.717)	30.518.084.840
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		125.749.571	21.042.523.660
Resultados generados por los activos biológicos	10	24.083.953.570	56.878.594.794
Subtotal - Flujo neto de las operaciones antes de variación de activos y pasivos		6.692.190.443	7.313.458.195
Variación neta de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias:			
Créditos por ventas		(10.366.186.109)	1.715.976.589
Otros créditos		(15.811.637.613)	(22.076.749.077)
Inventarios		(124.450.928)	12.541.631.870
Activos biológicos		(15.802.159.162)	(33.855.370.051)
Deudas comerciales y otras deudas		23.586.616.643	14.341.351.319
Cobros netos por instrumentos financieros derivados		20.389.194	1.759.629.975
Pagos de impuesto a las ganancias		(2.471.592.426)	(630.593.199)
Subtotal - Flujo neto de las operaciones por variación de activos y pasivos operativos y pagos de impuesto a las ganancias		(20.969.020.401)	(26.204.122.574)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) actividades operativas		(14.276.829.958)	(18.890.664.379)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por cancelación de deudas por adquisición de establecimientos agrícolas	32	-	(7.808.172.816)
Pagos por compras y anticipos de otros elementos de propiedad, planta y equipos, activos intangibles, propiedades de inversión y otros		(1.186.076.167)	(1.103.716.076)
Ingresos de efectivo por anticipos recibidos de bienes mantenidos para la venta	16	29.992.199.715	-
Variación neta de créditos financieros con sociedades relacionadas		(12.510.123.216)	2.847.242.741
Cobros netos por adquisición de otras inversiones financieras		3.624.898	16.158.418.052
Variación neta de créditos financieros a terceros		(5.616.253.009)	(4.635.725.537)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		10.683.372.221	5.458.046.364
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aumento neto de préstamos bancarios y financieros	22	63.946.707.695	17.876.071.323
Cancelación de obligaciones negociables	22	(38.457.583.912)	(22.962.813.649)
Emisión de obligaciones negociables	22	-	16.267.295.370
Pago de intereses y otros gastos por préstamos bancarios y financieros	22	(6.947.601.058)	(7.751.846.006)
Pago de intereses y otros gastos financieros por obligaciones negociables	22	(1.911.669.335)	(1.242.932.958)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas		(75.899.655)	-
Pago de intereses por arrendamientos	23	(1.642.275.254)	(3.144.400.229)
Pago de capital de arrendamientos	23	(11.096.352.436)	(11.365.772.787)
Variación neta de créditos financieros con socios		(1.251.868.051)	(857.648.638)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de financiación		2.563.457.994	(13.182.047.574)
(DISMINUCIÓN) NETA EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(1.029.999.743)	(26.614.665.589)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		6.390.848.489	51.007.545.999
Pérdida generada por posición monetaria neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(2.811.628.562)	(27.530.013.081)
Resultados financieros generados por efectivo y equivalentes de efectivo	29	1.593.412.107	9.527.981.160
(Disminución) neta en el efectivo y equivalentes de efectivo		(1.029.999.743)	(26.614.665.589)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		4.142.632.291	6.390.848.489

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 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, 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 separados han sido aprobados por la Gerencia de la Sociedad con fecha 11 de marzo de 2026.

NOTA 2. AUTORIZACIÓN DE INGRESO AL RÉGIMEN GENERAL DE OFERTA PÚBLICA

El 15 de septiembre de 2020, la Asamblea General Ordinaria de Socios de la Sociedad, aprobó la creación del programa de Obligaciones Negociables simples no convertibles en cuota partes, conforme a lo establecido por la Ley N° 23.576, modificada por la Ley N° 23.962.

Con fecha 11 de noviembre de 2021, la CNV mediante Resolución N° RESFC-2021-21493-APN-DIR#CNV, autorizó el ingreso de LIPSA S.R.L. al Régimen General de Oferta Pública, para el ofrecimiento de Obligaciones Negociables y la creación de un Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables simples, no convertibles en cuota partes, por un monto en circulación de hasta un valor nominal en dólares estadounidenses de veinte millones (V/N USD 20.000.000) o su equivalente en otras monedas. En nota 22 se describe la ampliación del monto máximo de dicho Programa.

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB (sobre la base de lo dispuesto por la RT N° 26, modificada por las RT N° 29, 38 y 43), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Las cifras incluidas en los estados financieros 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 nota 4 a los presentes estados financieros separados. Dichas políticas están basadas en las NIIF emitidas por el IASB y las interpretaciones emitidas por el IFRIC aplicables a la fecha.

La preparación de los presentes estados financieros 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 mismos, 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, el valor recuperable de los activos no financieros, los activos por derecho de uso, los activos biológicos, 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 separados.

Las cifras al 31 de diciembre de 2024 que se exponen en estos estados financieros separados a efectos comparativos surgen de ajustar por inflación los importes de los estados financieros a dichas fechas, conforme a lo descripto en nota 3.9 a los presentes estados financieros separados.

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 separados.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.1 Bases de preparación (Cont.)

Empresa en funcionamiento

El supuesto de empresa en funcionamiento y sus efectos en los estados financieros 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 separados bajo supuesto de empresa en funcionamiento. Por tal razón, ha aplicado los criterios de medición y exposición descriptos en la presente nota 3 a los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2025.

No obstante, es válido señalar que la situación financiera de la Sociedad se vio deteriorada en los últimos dos ejercicios a partir de los resultados operativos negativos observados en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, como consecuencia fundamentalmente de la situación climática y fitosanitaria presentada en las campañas agrícolas 2024/25 y 2023/24. Con relación a la campaña agrícola 2024/25 cabe señalar que, si bien presentó una mejora importante respecto a los rendimientos observados en el ciclo productivo anterior, resultaron también negativos y están lejos de los rindes agrícolas promedios históricos obtenidos por la Sociedad. Las condiciones climáticas observadas en el segundo trimestre de 2025 en las zonas geográficas en las que la Sociedad 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 de la Sociedad. Sobre la base de lo expuesto, 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 76.287.092.026, con un índice de liquidez de 0,67 que, si bien es normal en esta etapa del año productivo (la Sociedad cosecha sus productos agropecuarios entre el segundo y tercer trimestre de cada año), durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 se vio acompañado de un incremento en la Deuda financiera neta (Préstamos corrientes y no corrientes menos Efectivo y equivalentes de efectivo) del 40,32% respecto de la registrada al 31 de diciembre de 2024 (se incrementó desde ARS 82.936.811.050 al cierre del ejercicio anterior a ARS 116.374.461.731 al 31 de diciembre de 2025).

En ese sentido, la Gerencia ha elaborado planes de acción que incluyen, la utilización de líneas de crédito disponibles para financiar deudas corrientes sin afectar su plan de negocios (por ejemplo, préstamo sindicado detallado en nota 22.c. y refinanciación del préstamo hipotecario descrito en nota 22.b), la realización de elementos de propiedad, planta y equipos (de acuerdo a lo descrito en nota 16), 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.

No obstante lo anterior, considerando que, 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 correspondientes a la campaña agrícola 2025/26 en desarrollo y éstas son variables que no dependen de factores controlados por la Sociedad, teniendo en cuenta además lo descrito anteriormente respecto que el capital de trabajo es negativo y se ha observado un incremento de la deuda financiera neta, la Gerencia ha concluido que, de conformidad con la NIC 1, existe una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en funcionamiento.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.1 Bases de preparación (Cont.)

Empresa en funcionamiento (Cont.)

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 separados. En ese sentido, también corresponde señalar que los presentes estados financieros 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.

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados financieros separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados 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 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 estas modificaciones no generó impactos significativos en los presentes estados financieros 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.2 Cambios en políticas contables. Nuevas normas contables

(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 (Cont.)

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.

Modificaciones a la NIC 21 – “Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria”: Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de conversión para una entidad cuya moneda de presentación sea la de una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si: (i) su moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria y está convirtiendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o (ii) se está convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y la posición financiera de una operación en el extranjero cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria.

Las modificaciones buscan mejorar la utilidad de la información resultante de forma rentable. Desarrolladas en respuesta a las opiniones de las partes interesadas, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de informes en una moneda hiperinflacionaria. Estas modificaciones fueron publicadas en noviembre de 2025 y entrarán en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**3.3 Propiedad, planta y equipos**

Fueron valuados al costo de adquisición o de construcción, neto de las depreciaciones acumuladas y/o de las pérdidas por desvalorización acumuladas, si las hubiera. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de estas partidas.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Sociedad, y su costo pueda ser medido razonablemente. El valor de libros del activo que se reemplaza se da de baja.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultado integral separado del ejercicio en que se incurren.

La depreciación de estos bienes es calculada por el método de la línea recta, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. En el caso que un activo incluya componentes significativos con distintas vidas útiles, los mismos son reconocidos y depreciados como ítems separados.

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	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

Los valores residuales de propiedad, planta y equipos, las vidas útiles y los métodos de depreciación se revisan y ajustan, si fuera necesario, a la fecha de cierre de cada ejercicio.

El valor de libros de propiedad, planta y equipos se reduce inmediatamente a su importe recuperable cuando el importe en libros es superior al monto recuperable estimado.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de propiedad, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor de libros del bien respectivo y se incluyen en el rubro “Otros resultados operativos, netos” en el estado de resultados separado.

3.4 Arrendamientos**3.4.1 Actividades de arrendamientos**

La Sociedad arrienda maquinarias y equipos y establecimientos agropecuarios. Los contratos de alquiler generalmente se realizan por períodos fijos de 3 años. Los contratos pueden contener o no componentes de arrendamiento. La Sociedad asigna en cada contrato los componentes de arrendamiento y no arrendamiento, con base en sus precios relativos independientes. Sin embargo, para los arrendamientos de bienes inmuebles para los cuales la Sociedad es arrendataria, ha optado por no separar los componentes de arrendamiento y los que no lo son, y en su lugar los contabiliza como un solo componente de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento se negocian de manera individual y contienen una amplia gama de términos y condiciones diferentes. Los arrendamientos no pueden ser afectados como garantía de préstamos.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.4 Arrendamientos (Cont.)

3.4.2 Activos por derecho de uso

Los activos por derecho de uso se miden al costo, que comprende: el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, cualquier pago por arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio menos cualquier activo por incentivo de arrendamiento y los costos de restauración.

Los activos por derecho de uso se deprecian en forma lineal, durante el período más corto entre la vida útil del activo y el período del arrendamiento. El valor en libros resultante no supera su respectivo valor recuperable.

Para aquellos pasivos por arrendamientos variables, cuyos contratos vinculan los pagos a índices o tasas de actualización, se realizan remediciones originadas en cambios en dichos índices o tasas, las cuales se reconocen en términos reales, con contrapartida en ajustes a los respectivos activos por derecho de uso.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo (plazo inferior a 12 meses) de equipos y vehículos y todos los arrendamientos de activos de bajo valor, se reconocen linealmente como un gasto en el resultado del ejercicio en que se incurren.

3.4.3 Pasivos por arrendamientos

Los pasivos que surgen de un arrendamiento se miden inicialmente sobre la base del valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen, principalmente, el valor presente neto de los pagos fijos por arrendamiento (incluidos los pagos fijos en sustancia) y de los pagos por arrendamiento variables basados en un índice o una tasa, menos cualquier activo por incentivo a cobrar. Los pagos por arrendamiento que se realizarán bajo opciones de extensión razonablemente ciertas también se incluyen en la medición del pasivo.

Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si esa tasa no se puede determinar con facilidad, se utiliza la tasa de endeudamiento incremental del arrendatario. Dicha tasa es la que el arrendatario tendría que pagar para obtener los fondos necesarios para adquirir un activo de valor similar al activo por derecho de uso, bajo un entorno económico con términos y condiciones similares.

Para determinar la tasa de interés incremental la Sociedad, siempre que sea posible, utiliza como punto de partida una tasa reciente de financiamiento externo. Para aquellos casos en los que no se cuenta con financiamiento reciente de terceros, se utiliza un enfoque de determinación de la tasa que comienza con una tasa de interés libre de riesgo, ajustada por el riesgo de créditos para arrendamientos que ya posee la Sociedad, y realiza ajustes específicos para el arrendamiento, como plazo, moneda y garantía.

La Sociedad está expuesta a posibles aumentos futuros en los pagos de arrendamiento variables basados en un índice o tasa, los cuales se incluyen cuando entran en vigor. En ese momento, el pasivo por arrendamiento se reevalúa y ajusta contra el activo por derecho de uso.

Los cargos financieros generados por los pasivos por arrendamientos (intereses y diferencias de cambio) se exponen en el rubro "Resultados financieros, netos" en el estado del resultado integral separado.

3.5 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión están constituidas por inmuebles (terrenos y construcciones) mantenidos para obtener rentas o para apreciación de capital o ambos, más que para su uso en la producción agropecuaria, o fines administrativos. Asimismo, incluyen establecimientos agrícolas que no se encuentran aptos para la producción en su condición actual y que requerirán la realización de inversiones para tal finalidad.

Las propiedades de inversión fueron valuadas a su valor razonable. Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas.

Los terrenos no se deprecian.

Las ganancias y pérdidas por la venta y por los cambios en el valor razonable de elementos de propiedades de inversión se calculan comparando los ingresos obtenidos o el valor razonable al cierre del ejercicio con el valor de libros del bien respectivo y se incluyen en el rubro "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultado integral separado.

Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado de resultados del ejercicio en que se incurren.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.6 Activos intangibles

Son activos intangibles aquellos activos no monetarios, sin sustancia física, susceptibles de ser identificados ya sea por ser separables o por provenir de derechos legales o contractuales. Los mismos se reconocen cuando se pueden medir de forma confiable y sea probable que generen beneficios a la Sociedad.

- Software y licencias relacionadas

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. Los costos de desarrollo, adquisición e implementación, que son directamente atribuibles al diseño y pruebas de software, identificables y únicas, que controla la Sociedad, se reconocen como activos.

Los costos de desarrollo, adquisición o implementación reconocidos inicialmente como gastos de un período, no son reconocidos posteriormente como costo del activo intangible. Los costos incurridos en el desarrollo, adquisición o implementación de software, reconocidos como activos intangibles, se amortizan aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Las licencias adquiridas por la Sociedad han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, cuya duración no excede los cinco años.

- Valor llave por adquisición

El valor llave generado en la adquisición de subsidiarias representa el exceso entre:

- (i) el costo de una adquisición, el cual se mide como la suma de la contraprestación transferida, valuada al valor razonable a la fecha de la adquisición, más el importe del interés no controlante; y
- (ii) el valor razonable a dicha fecha de los activos identificables netos de la entidad adquirida.

Los valores llave generados en la adquisición de subsidiarias, se incluyen en el rubro "Participaciones en subsidiarias" en el estado de situación financiero separado (nota 3.8). Los mismos no se amortizan.

La Sociedad evalúa al menos anualmente la recuperabilidad de los valores llave sobre la base de flujos futuros de fondos descontados más otra información disponible a la fecha de preparación de los estados financieros separados. Las pérdidas por desvalorización, una vez contabilizadas, no se revierten. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el saldo de valor llave relacionado con la entidad vendida.

El valor llave se asigna a unidades generadoras de efectivo a efectos de realizar las pruebas de recuperabilidad. La asignación se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades), identificadas de acuerdo con el criterio de segmento operativo, que se benefician de la combinación de negocios de la que surgió el valor llave.

3.7 Desvalorización de activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de desvalorización cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor de libros.

Las pérdidas por desvalorización se reconocen cuando el valor de libros excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta y su valor en uso. Para efectos de la prueba de desvalorización, los activos se agrupan al menor nivel en que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). El valor de libros de activos no financieros sobre los que se ha registrado una desvalorización se revisa a cada fecha de reporte para verificar posibles reversiones de desvalorizaciones.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)**3.8 Participación en subsidiarias**

Subsidiarias son todas aquellas entidades sobre las cuales la Sociedad tiene el control. La Sociedad controla una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a obtener rendimientos variables por su implicación en la participada, y tiene la capacidad de utilizar el poder de dirigir las políticas operativas y financieras de la entidad, para influir sobre esos rendimientos. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Conforme a lo establecido por las NIC 27 y 28, en los estados financieros separados, las inversiones en entidades subsidiarias se contabilizan utilizando el "método de la participación".

Al utilizar el método de la participación, las inversiones son inicialmente reconocidas al costo, y dicho monto se incrementa o disminuye para reconocer la participación del inversor en las ganancias y pérdidas de la entidad con posterioridad a la fecha de adquisición / constitución. Asimismo, los activos netos y los pasivos contingentes identificables adquiridos en la inversión inicial en una subsidiaria se valúan originalmente a sus valores razonables a la fecha de dicha inversión. De corresponder, el valor de las participaciones en subsidiarias incluye el valor llave reconocido en dicha fecha. Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas es igual o excede el valor reconocido por la participación en dichas entidades, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, excepto cuando existan obligaciones legales o asumidas de proveer fondos o hacer pagos por cuenta de éstas.

La participación en las ganancias y pérdidas de subsidiarias se reconoce en la línea "Resultado de inversiones en subsidiarias" en el estado del resultado integral separado.

La Sociedad determina a la fecha de cada reporte si existe evidencia objetiva de que una inversión en una entidad subsidiaria no es recuperable. De ser el caso, la Sociedad calcula el monto de desvalorización como la diferencia entre el valor recuperable de dicha inversión y su valor contable, reconociendo el monto resultante en "Resultado de inversiones en subsidiarias" en el estado del resultado integral separado.

Asimismo, resulta aplicable al valor llave generado por la adquisición de subsidiarias, lo expuesto en nota 3.6.

En cuadro a continuación, se detallan la entidad subsidiaria sobre las cuales se aplicó el método de la participación:

SOCIEDAD	FECHA DE CIERRE	PARTICIPACIÓN PORCENTUAL	
		31.12.25	31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	31.12.2025	99%	99%

Las transacciones, saldos, pérdidas y ganancias no trascendidos a terceros contenidos en saldos finales de activos, originados por operaciones realizadas entre sociedades integrantes del grupo económico, son eliminados en la determinación del resultado de inversiones en subsidiarias.

Los estados financieros utilizados para la determinación de la participación patrimonial proporcional fueron preparados con fecha de cierre coincidente con la de los estados financieros separados abarcando iguales ejercicios y se confeccionaron utilizando criterios de valuación consistentes con los utilizados por la Sociedad o fueron adecuados a tal fin.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.9 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 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 separados.

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 debió 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, 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 y especiales, que cierren a partir del 31 de diciembre de 2018 inclusive, el método de reexpresión de estados financieros en moneda homogénea conforme lo establecido por la NIC 29. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados al 31 de diciembre 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 separados fue del 31,55% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del 117,76% en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

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

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

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 separados.
- Los activos y pasivos no monetarios que se contabilizan a costo a la fecha de los estados financieros separados y los componentes del patrimonio, se reexpresan aplicando los coeficientes de ajuste correspondientes.
- Todos los elementos en el estado de 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 separado, 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.

(b) Moneda funcional y moneda de presentación

La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. La moneda funcional de la Sociedad es el ARS.

La moneda de presentación de los estados financieros separados es el ARS.

3.10 Activos financieros

3.10.1 Clasificación

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- (i) Activos financieros a costo amortizado y
- (ii) Activos financieros a valor razonable.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

(i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se valúan a costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes:

- (a) el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- (b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Adicionalmente y, para los activos que cumplan con las condiciones arriba mencionadas, la NIIF 9 contempla la opción de designar, al momento del reconocimiento inicial, un activo como medido a su valor razonable si al hacerlo elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento (algunas veces denominada "asimetría contable") que surgiría en caso de que la valuación de los activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias o pérdidas de los mismos se efectuase sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado ningún activo financiero a valor razonable haciendo uso de esta opción.

(ii) Activos financieros a valor razonable

Los activos financieros a valor razonable son aquellos que no se valúan a costo amortizado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.10 Activos financieros (Cont.)

3.10.2 Reconocimiento y medición

Las compras y ventas habituales de activos financieros se reconocen a la fecha de su liquidación, fecha en la que la Sociedad perfecciona la compra o vender el activo.

Los activos financieros clasificados como “a costo amortizado”, se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción. Estos activos devengan los intereses en base al método de interés efectivo.

Los activos financieros clasificados como “a valor razonable” con cambios en resultados se reconocen inicialmente a valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gasto en el estado de resultados. Posteriormente se valúan a valor razonable.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de estos expiran o se transfieren y la Sociedad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran posteriormente a su valor razonable.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable se incluyen en el estado de resultado separado en el rubro “Resultados financieros, netos”, en el ejercicio en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado previsto en la NIIF 9 para medir la desvalorización esperada de sus cuentas por cobrar comerciales y otros instrumentos financieros a costo amortizado (activos financieros), el cual considera las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida útil de dichos activos. Para medir la pérdida crediticia esperada, se identificaron grupos de clientes cuyos riesgos sean similares y, a su vez, diferentes entre cada uno de ellos. La Sociedad define como “evento de incumplimiento” a la mora mayor a 90 días. Esta definición se mantiene hasta la cancelación de las obligaciones pendientes con la Sociedad. Las pruebas de deterioro sobre las cuentas por cobrar se describen también en la nota 3.14.

La pérdida resultante, determinada como la diferencia entre el valor contable del activo y la pérdida por deterioro estimada, se reconoce en el estado de resultados integral separado. Si en un período subsecuente el monto de la desvalorización disminuye y el mismo puede relacionarse con un evento ocurrido con posterioridad a la medición, la reversión de la desvalorización es reconocida en el estado de resultados separado.

3.11 Activos biológicos

Los activos biológicos comprenden principalmente sementeras de granos (maíz, trigo y soja, principalmente). 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 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. Dado que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las mencionadas sementeras se encontraban en la etapa inicial de su desarrollo biológico, fueron valuadas al costo en el estado de situación financiera separado.

La diferencia entre el valor razonable de los productos biológicos cosechados (cereales y oleaginosas) en el punto de cosecha y los respectivos costos de producción se imputa en el rubro “Resultados generados por los activos biológicos” del estado del resultado integral separado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.11 Activos biológicos (Cont.)

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

3.12 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. El mencionado 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 de resultados integral 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 y oleaginosas).

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).

3.13 Instrumentos financieros derivados

Los derivados se reconocen inicialmente a valor razonable de la fecha en que se celebra el contrato del instrumento derivado y son posteriormente medidos a su valor razonable a la fecha de cierre. El método para reconocer la ganancia o pérdida resultante de los cambios en los valores razonables de los derivados depende de si son designados como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo y, si es así, la naturaleza de la partida que se está cubriendo.

Los cambios en el valor razonable de cualquier instrumento financiero derivado que no califica para contabilidad de cobertura se reconocen inmediatamente en el estado integral del resultado separado, en el rubro "Resultados financieros netos" (nota 29) en caso de que hayan sido adquiridos para cubrir riesgos financieros (tales como diferencias de cambio de deudas financieras) o en el rubro "Otros resultados operativos, netos" (nota 28) cuando estén destinados a cubrir riesgos operativos en general, precios de venta de granos.

3.14 Créditos por ventas y otros créditos

Las cuentas por cobrar comerciales y otros créditos se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente, se valorizan a su costo amortizado usando el método del interés efectivo, menos la previsión por incobrabilidad, de corresponder. En caso de que el componente financiero de los créditos no resulte significativo, los mismos se valúan a su valor nominal.

La Sociedad estima la previsión para créditos incobrables por un monto igual a las pérdidas esperadas para toda la vida del crédito. La determinación de la pérdida esperada a reconocerse se calcula en función de un porcentaje de incobrabilidad por rangos de vencimiento para cada crédito. Dicho porcentaje histórico debe contemplar las expectativas de cobrabilidad futuras de los créditos y, por tal motivo, aquellos cambios de comportamiento estimados. Dado que Lipsa opera con clientes de primera línea, no tiene historial de créditos comerciales incobrables.

El valor en libros del activo se reduce por medio de una cuenta de previsión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados integral separado en el rubro "Gastos de comercialización". Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se da de baja contra la respectiva previsión para cuentas por cobrar. El recupero posterior de montos previamente reconocidos como pérdidas se reconoce con crédito al rubro "Gastos de comercialización" en el estado del resultado integral separado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.15 Activos mantenidos para la venta

Los activos clasificados como activos mantenidos para la venta se miden al menor valor entre su importe en libros y su valor neto de realización, determinado como el valor razonable menos los costos estimados de venta, de conformidad con lo establecido por la NIIF 5.

La clasificación se efectúa cuando la Sociedad ha tomado la decisión de enajenar dichos activos, existe un plan firme de venta y se espera completar la transacción dentro de los próximos doce meses. A partir de la fecha de su clasificación como activos mantenidos para la venta, estos activos dejan de depreciarse.

3.16 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos y con una baja exposición a cambios de valor significativos. Las colocaciones de fondos de la Sociedad que no cumplan las condiciones antedichas, se exponen en el rubro "otras inversiones" del estado de situación financiera separados.

Los activos registrados en efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor razonable o al costo amortizado que se aproxima a su valor razonable.

3.17 Capital social

Las cuotas sociales ordinarias se clasifican en el patrimonio neto y se mantienen registradas a su valor nominal. Cuando se adquieren cuotas sociales de la Sociedad (cuotas sociales propias en cartera), el pago efectuado, incluyendo cualquier costo directamente atribuible a la transacción (neto de impuestos) se deduce del patrimonio neto hasta que las cuotas sociales se cancelen o vendan.

3.18 Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción y, posteriormente, se registran a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de cancelación se reconoce en el estado del resultado integral separado durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

3.19 Deudas comerciales y otras deudas

Las deudas comerciales y otras deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. En caso de que el componente financiero de las deudas mencionadas no resulte significativo, las mismas se valúan a su valor nominal.

3.20 Impuestos a las ganancias

El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto corriente y el diferido. Dicho cargo por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado del resultado integral 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 del estado de situación financiera. 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.20 Impuestos a las ganancias (Cont.)

- 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 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 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.

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 de la Sociedad o de las distintas subsidiarias en donde exista intención y posibilidad de liquidar los saldos impositivos sobre bases netas.

3.21 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida como resultado de hechos pasados, es probable que origine una salida de recursos que serán necesarios para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación confiable del monto de la obligación.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés que refleje las actuales condiciones del mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación. El incremento en la provisión por el paso del tiempo se reconoce en el rubro "Resultados financieros, netos" del estado del resultado integral separado.

Las provisiones más habituales registradas por la Sociedad son:

Para juicios laborales, civiles y comerciales: se determinan en base a los informes de los abogados acerca del estado de los juicios y la estimación efectuada sobre las posibilidades de quebrantos a afrontar por la Sociedad, así como en la experiencia pasada respecto a este tipo de juicios.

Para otras contingencias: se constituyen para afrontar situaciones contingentes que podrían originar obligaciones para la Sociedad. En la estimación de los montos se considera la probabilidad de su concreción tomando en cuenta la opinión de los asesores legales y profesionales de la Sociedad.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, la Gerencia de la Sociedad entiende que no se han presentado elementos que permitan determinar la existencia de contingencias que puedan materializarse y generar un impacto negativo en los presentes estados financieros separados.

3.22 Distribución de utilidades

La distribución de utilidades a los socios de la Sociedad se reconoce como pasivo en los estados financieros en el ejercicio en el que los dividendos se aprueban.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.23 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad identifica los contratos con clientes y evalúa los bienes y servicios comprometidos en los mismo para determinar las obligaciones de desempeño y su clasificación entre obligaciones de desempeño que se satisfacen a un momento dado o a lo largo del tiempo.

Los ingresos por satisfacción de obligaciones de desempeño a un momento dado se reconocen cuando el cliente obtiene el control del activo comprometido considerando, si existe el derecho presente al cobro, si el cliente tiene la posesión física y el derecho legal sobre tal activo y si se han transferido los riesgos y beneficios sobre el mismo.

Los ingresos de las actividades agropecuarias de la Sociedad provienen principalmente de la venta de productos agropecuarios.

La Sociedad contabiliza los ingresos por ventas cuando se entregan los productos agrícolas y los clientes adquieren la propiedad y asumen los riesgos asociados, lo cual sucede habitualmente cuando los productos son recibidos o son retirados directamente por los clientes, el cobro de los créditos es probable y el valor de los ingresos puede medirse en forma confiable por haberse fijado los precios de venta respectivos. Las ventas netas de productos agrícolas representan el valor liquidado, neto de descuentos y bonificaciones, en caso de existir. En general, conforme a lo expuesto, los ingresos por venta son reconocidos con la emisión de las respectivas liquidaciones de cereales.

La Sociedad no separa los importes que se han comprometido como contraprestación para dar cuenta de los efectos de un componente de financiación significativo de un contrato, haciendo uso de la solución práctica que establece la IFRS 15 en su punto 63, según el cual si una entidad espera, al comienzo del contrato, que el periodo entre el momento en que la entidad transfiere un bien o servicio comprometido con el cliente y el momento en que el cliente paga por ese bien o servicio sea de un año o menos, dicha entidad puede optar por no separar el mencionado componente financiero (en el caso de Lipsa, el plazo de cobranza una vez emitida la liquidación de cereales, suele ser inferior a un mes).

3.23 Resultados financieros

Los resultados financieros expuestos en el estado del resultado integral separado incluyen: (i) ingresos y gastos por intereses; (ii) diferencias de cambio de créditos y deudas y del efectivo y de equivalentes de efectivo; (iii) resultados por operaciones con instrumentos financieros; y (iv) resultados por posición monetaria neta (conforme a nota 3.9).

NOTA 3. NORMAS CONTABLES APLICADAS (Continuación)

3.23 Resultados financieros (Cont.)

La Sociedad optó por exponer las diferencias de cambios originadas por créditos y deudas operativas en moneda extranjera en el rubro "Resultados financieros, netos" del estado del resultado integral separado.

3.24 Ganancia por cuota social

La ganancia por cuota social básica se calcula dividiendo la ganancia atribuible a los socios de la Sociedad entre las cuotas sociales en circulación. Dado que la Sociedad no posee deuda convertible en cuotas sociales, la ganancia básica es igual a la ganancia diluida por cuota social.

	31.12.25	31.12.24
Pérdida integral del ejercicio atribuible a los socios de Lipsa	(20.576.085.670)	(16.994.961.511)
Cuotas sociales en circulación	112.000	112.000
PÉRDIDA BÁSICA Y DILUIDA POR CUOTA SOCIAL	(183.220)	(151.740)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS

La preparación de los presentes estados financieros separados requiere que la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones sobre sucesos futuros, aplique juicios críticos y establezca premisas que tienen efectos en la aplicación de las políticas contables y en los montos de los activos y pasivos y de los ingresos y egresos informados.

Dichas estimaciones y juicios se encuentran en permanente evaluación y están basados en experiencias pasadas y en factores que son razonables bajo las circunstancias existentes. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros separados.

Las estimaciones y políticas contables que tienen un riesgo significativo de causar ajustes en el importe de los activos y pasivos registrados en los presentes estados financieros individuales se detallan a continuación:

(a) Recuperabilidad de elementos de propiedad, planta y equipos

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los elementos de propiedad, planta y equipos cuando ocurren hechos o se suscitan cambios en las circunstancias que indican que el valor de libros de un bien puede no ser recuperable. El valor en libros de los elementos de propiedad, planta y equipos es considerado desvalorizado por la Sociedad, cuando el valor en uso, calculado mediante la estimación de los flujos de efectivo esperados de dichos activos, descontados e identificables por separado, o su valor neto realizable, de ambos, el mayor, sea inferior a su valor en libros.

Una pérdida por desvalorización de elementos de propiedad, planta y equipos previamente reconocida se revierte cuando existe un cambio posterior en las estimaciones utilizadas para computar el valor recuperable del bien. En ese caso, el nuevo valor no puede superar el valor que hubiera tenido a la nueva fecha de medición si no se hubiese reconocido la desvalorización.

Tanto el cargo de desvalorización como su reversión son reconocidos como resultados.

La determinación de los valores de uso requiere la utilización de estimaciones y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir de presupuestos financieros que cubren un período máximo de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando tasas de crecimiento estimadas, las cuales no exceden a la tasa de crecimiento promedio de largo plazo de cada uno de los negocios involucrados.

Las principales presunciones claves están relacionadas con los rendimientos agrícolas proyectados, las variaciones de precios de los productos agrícolas a cosechar y de los costos futuros relacionados a la explotación agrícola, la tasa de descuento, y ciertas variables macroeconómicas tales como el tipo de cambio. Las mismas son determinadas sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas de la Sociedad sobre el desarrollo de la actividad.

Las tasas de descuento usadas son el respectivo costo promedio de capital ("WACC") y son estimadas considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

La estimación de los valores netos realizables, en caso de ser necesario su cálculo, es efectuada a través de valuaciones preparadas por tasadores independientes, conforme a los criterios definidos por la International Valuation Standards ("IVS").

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)

(b) Impuesto a las ganancias

La Sociedad debe realizar la estimación del impuesto a las ganancias en la jurisdicción en la que opera. Este proceso incluye la estimación realizada de la exposición impositiva final y la determinación de diferencias temporarias resultantes del tratamiento diferido en ciertos rubros, tales como devengamientos y amortizaciones, a los fines impositivos y contables. Estas diferencias pueden resultar en activos y pasivos impositivos diferidos, los cuales se incluyen en el estado de situación financiera separado. Se debe establecer en el curso de los procedimientos de planificación fiscal, el año fiscal de la reversión de los activos y pasivos impositivos diferidos y si existirán futuras ganancias gravadas en esos períodos. Se requiere un análisis gerencial detallado para determinar las provisiones por impuestos a las ganancias corrientes y las posiciones de activos y pasivos impositivos diferidos.

En ese sentido, el activo por impuesto diferido se revisa en cada fecha de reporte y se reduce en función de la probabilidad de que la base imponible suficiente esté disponible para permitir que estos activos sean recuperados total o parcialmente. Al evaluar la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, la Sociedad considera si es probable que alguno o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. La realización de activos por impuesto diferido depende de la generación de ganancias imponibles futuras en los ejercicios en los cuales estas diferencias temporarias sean deducibles. La Sociedad considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, las ganancias imponibles futuras proyectadas y las estrategias de planificación impositivas para realizar esta evaluación. La generación de ganancias imponibles en el futuro podría diferir de las estimadas afectando la deducibilidad de los activos por impuesto diferido.

Por otra parte, la Sociedad evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones impositivas respecto a situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, considerando la probabilidad de que la autoridad fiscal acepte cada tratamiento y, en caso de corresponder, registra provisiones impositivas para reflejar el efecto de la incertidumbre para cada tratamiento en función del importe que estima se deberá pagar a las autoridades fiscales. Si el resultado fiscal final con respecto a los tratamientos inciertos es diferente de los importes que se reconocieron, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a las ganancias y las posiciones de impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

(c) 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.

(d) Recuperabilidad de inversión en PDN

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de su inversión en Participaciones del Norte S.A. cuando ocurren hechos o se suscitan cambios en las circunstancias que indican que, con posterioridad al reconocimiento inicial de la inversión realizada, los flujos de efectivo futuros estimados de la subsidiaria podrían verse afectados negativamente y en forma significativa. En el caso de PDN, dado que su adquisición es reciente y que, por consiguiente, su valor razonable puede aproximarse a su valor de libros, la Sociedad considera razonable efectuar periódicamente pruebas de desvalorización a efectos de verificar que eventuales cambios en la explotación no deriven en desvalorizaciones.

El valor en libros de la inversión en dicha subsidiaria es considerado desvalorizado por la Sociedad, cuando su valor recuperable, calculado como la diferencia entre el valor presente de los flujos de efectivo estimados que se espera que sean generados por su participación en la subsidiaria y su endeudamiento financiero neto, sea inferior a su valor en libros.

Dado que el valor llave registrado en oportunidad de la adquisición de PDN no se reconoce de forma separada (nota 9), la Sociedad no comprueba su deterioro de valor por separado, sino que analiza el posible deterioro para la totalidad del importe en libros de la inversión. En ese sentido, una eventual pérdida por deterioro de valor reconocida no se asigna a ningún activo, incluyendo el valor llave, que forme parte del importe en libros de la inversión en PDN y, por consiguiente, las reversiones de esa pérdida por deterioro se reconocen en la medida en que el importe recuperable de la inversión neta se incremente con posterioridad. Tanto el cargo por desvalorización como su reversión son reconocidos como resultados de la inversión en la subsidiaria.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 4. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES CRÍTICAS (Continuación)

(d) Recuperabilidad de inversión en PDN (Cont.)

La determinación del valor recuperable requiere la utilización de estimaciones y se basa en las proyecciones de flujos de efectivo confeccionados a partir del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y de proyecciones posteriores que cubren un período de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando tasas de crecimiento estimadas.

La tasa de descuento usada es el respectivo costo promedio de capital ("WACC") y se estima considerando la industria, el país y el tamaño del negocio.

Asimismo, la Sociedad estima la sensibilidad del valor recuperable a ciertas premisas clave (nota 9).

La estimación del valor neto realizable, en caso de ser necesario su cálculo, es efectuada a través de valuaciones preparadas por tasadores independientes, considerando el principal activo de la subsidiaria (establecimiento agropecuario ubicado en Tintina, Provincia de Santiago del Estero).

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

La evolución en propiedad, planta y equipos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y útiles, vehículos y otros equipos (i)	Obras en construcción	Inmuebles	31.12.25	31.12.24
Costos	81.664.908.342	2.280.808.660	7.257.955.501	3.595.898.911	569.648.873	20.752.911	95.389.973.198	87.605.779.328
Depreciación acumulada	(446.741.274)	(855.446.256)	(3.600.840.237)	(2.224.402.882)	-	(3.399.326)	(7.130.829.975)	(5.441.931.733)
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	81.218.167.068	1.425.362.404	3.657.115.264	1.371.496.029	569.648.873	17.353.585	88.259.143.223	82.163.847.595
Altas (i)	3.580.826.950	119.202.471	3.491.026.073	8.868.380	63.397.924	-	7.263.321.798	7.803.803.660
Bajas(ii)	(20.489.934.436)	-	(618.597.791)	(18.529.593)	-	-	(21.127.061.820)	-
Transferencias (iii)	(32.374.221.834)	-	-	-	(633.046.797)	-	(33.007.268.631)	-
Depreciación (iv)	(96.624.344)	(241.514.830)	(896.927.993)	(510.660.784)	-	(377.703)	(1.746.105.654)	(1.708.508.032)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	31.838.213.404	1.303.050.045	5.632.615.553	851.174.032	-	16.975.882	39.642.028.916	88.259.143.223
Costos	32.050.868.508	2.400.011.131	8.734.306.174	3.512.119.324	-	20.752.911	46.718.058.048	95.409.582.988
Depreciación acumulada	(212.655.104)	(1.096.961.086)	(3.101.690.621)	(2.660.945.292)	-	(3.777.029)	(7.076.029.132)	(7.150.439.765)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	31.838.213.404	1.303.050.045	5.632.615.553	851.174.032	-	16.975.882	39.642.028.916	88.259.143.223

(i) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 se adquirieron, principalmente, establecimientos agropecuarios (ver más detalle en la nota 32).

(ii) Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, se produjeron bajas de elementos de propiedad, planta y equipos por un valor residual de ARS 21.127.061.820 (valor de origen de ARS 22.846.131.045 y depreciación acumulada de ARS 1.737.069.225) y transferencias por un valor residual de ARS 33.007.268.631 (valor de origen de ARS 33.071.105.904 y depreciación acumulada de ARS 63.837.273). El destino contable de las bajas del ejercicio se informa en nota 26.

(iii) El destino contable de las transferencias de Establecimientos agrícolas se informa en la nota 16.

(iv) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio se informa en nota 27.

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

Se detalla la vida útil de los componentes del rubro en la nota 3.3.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

Los establecimientos agropecuarios constan de los siguientes inmuebles:

Ubicación	Superficie total (has.)	Superficie afectada a la producción agrícola en la campaña 2024/25 (has.)	Fecha de escritura
Provincia de Santiago del Estero.	9.948	4.977	(1) 03/11/2018
Provincia de Santiago del Estero.	2.316	2.201	04/11/2024
Provincia de Santiago del Estero.	160	150	18/01/2023

(1) Fecha de adquisición del paquete accionario de PDN.

NOTA 6. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	31.12.25	31.12.24 ⁽ⁱⁱ⁾
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	17.131.120.969	17.131.120.969	45.057.034.517
Altas	56.566.565.300	56.566.565.300	13.307.237.181
Remediación	41.433.717.490	41.433.717.490	(31.869.404.963)
Depreciación ⁽ⁱ⁾	(10.732.503.341)	(10.732.503.341)	(9.363.745.766)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	104.398.900.418	104.398.900.418	17.131.120.969

(i) El destino contable de las depreciaciones del ejercicio, se informa en nota 29.

(ii) El cargo por depreciación de "Establecimientos agropecuarios" incluye: (a) el cargo negativo por depreciación del período determinado sobre la base de los valores remediados de los pasivos por arrendamiento (nota 23) y de los activos por derechos de uso, el cual asciende a ARS 12.862.371.898; y (b) el recupero de las depreciaciones registradas en el ejercicio anterior como consecuencia de la remediación de los pasivos por arrendamientos (nota 23) las cuales habían sido estimadas sobre la base de cotizaciones de soja vigentes y rindes estimados al cierre del ejercicio, por la suma de ARS 4.043.123.338.

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Terrenos y construcciones	
	31.12.25	31.12.24
SALDOS AL INICIO DEL EJERCICIO	39.279.637.533	69.483.633.461
Altas	264.779.899	(30.518.084.840)
Resultado por cambio en valor razonable (nota 26)	1.267.315.718	314.088.912
SALDOS AL CIERRE DEL PERÍODO	40.811.733.150	39.279.637.533

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

Durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre del 2025 y 2024, la Sociedad realizó inversiones sobre el campo ubicado en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero).

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las propiedades de inversión fueron valuadas aplicando el método de valor razonable, de acuerdo con lo descripto en la nota 4 (c).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

Los terrenos no se deprecian. La política contable de actualización de los valores razonables de propiedades de inversión se describe en nota 4 (c).

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

Inmuebles	Participación de la Sociedad	31.12.25	31.12.24
Lote con una superficie de 14 has. en zona industrial de la ciudad de Charata (Chaco)	100%	497.300.000	535.428.564
Lotes en urbanización situada en la ciudad de Córdoba (Córdoba)	100%	629.200.000	545.347.521
Campo "El Algarrobal Viejo" con aptitud agrícola-ganadero y una superficie de 25.181 has. en el departamento Pellegrini (Santiago del Estero)	50%	39.685.233.150	38.198.861.448
TOTAL		40.811.733.150	39.279.637.533

Dichos valores fueron obtenidos de informes preparados por tasadores profesionales independientes, elaborados utilizando un enfoque de comparación de precios de ventas de propiedades comparables geográficamente cercanas (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable, nota 29.2).

NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES

La evolución de activos intangibles de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Sistemas de información y software	Total al 31.12.25	Total al 31.12.24
Costos	169.716.851	169.716.851	169.716.851
Amortización acumulada	(149.252.781)	(149.252.781)	(143.480.148)
VALOR RESIDUAL AL INICIO DEL EJERCICIO	20.464.070	20.464.070	26.236.703
Amortizaciones ⁽ⁱ⁾	(5.772.633)	(5.772.633)	(5.772.633)
SALDOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	14.691.437	14.691.437	20.464.070
Costos	169.716.851	169.716.851	169.716.851
Amortización acumulada	(155.025.414)	(155.025.414)	(149.252.781)
VALOR RESIDUAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	14.691.437	14.691.437	20.464.070

(i) El destino contable del cargo por amortización del ejercicio se informa en nota 25.

Información incluida en cumplimiento del Art. 1, 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 aplicando el método de la línea recta durante sus vidas útiles estimadas, en un plazo que no excede de cinco años.

Las licencias adquiridas por la sociedad han sido clasificadas como activos intangibles con vida útil definida, siendo amortizadas en forma lineal a lo largo del período de la licencia, cuya duración no excede los cinco años.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS

A continuación, se expone la evolución en la participación en subsidiarias de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31.12.25	31.12.24
INICIO DEL EJERCICIO	31.497.731.610	31.589.024.167
Resultado de inversiones en sociedades	25.200.022	(91.292.557)
CIERRE DEL EJERCICIO	31.522.931.632	31.497.731.610

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

	31.12.25	31.12.24
Resultado de inversiones en sociedades	25.200.022	(91.292.557)
TOTAL	25.200.022	(91.292.557)

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro:

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 31.12.25	Valor de libros al 31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	12.375.981	12.375.981	31.12.2025	3.708.055.684	12.375.981	25.454.568	99%	3.670.975.127	3.645.775.105
Subtotal								3.670.975.127	3.645.775.105
Mayor valor de activos netos por compra de participaciones en Participación del Norte S.A. (nota 32) ⁽¹⁾								20.115.301.917	20.115.301.917
Valor llave por compra de participaciones en Participación del Norte S.A. (nota 32)								7.736.654.588	7.736.654.588
TOTAL								31.522.931.632	31.497.731.610

(1) Neto de su correspondiente efecto impositivo.

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 9. PARTICIPACIÓN EN SUBSIDIARIAS (Continuación)

Prueba de recuperabilidad de la inversión en PDN

La Sociedad estima el valor recuperable de su inversión en PDN sobre la base de su valor en uso. A efectos de estimar este valor recuperable, Lipsa utiliza un modelo basado en flujos de fondos netos descontados generados a partir de su participación en la subsidiaria. Tales flujos de fondos son estimados sobre la base del presupuesto financiero del ejercicio siguiente y otras proyecciones elaboradas a partir del mismo que cubren un período total de cinco años. Los flujos de efectivo que superan el período de cinco años son extrapolados usando una tasa de crecimiento estimada.

Las principales hipótesis claves están relacionadas con los rendimientos agrícolas proyectados, las variaciones de precios de los productos agrícolas a cosechar y de los costos futuros relacionados a la explotación agrícola, la evolución del capital de trabajo asociado al establecimiento, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como el tipo de cambio. Estas hipótesis fueron determinadas sobre la base de resultados pasados, otras fuentes externas de información y las expectativas de la Sociedad relacionadas a la explotación. Por su parte, la tasa de descuento utilizada es el respectivo costo promedio de capital ("WACC") el cual es considerado un buen indicador del costo de capital.

En este sentido, la política contable de la Sociedad empleada a efectos del análisis de deterioro:

- Considera dos escenarios posibles respecto de los rindes agrícolas esperados: uno conservador y otro optimista.
- El resto de las variables no difieren en ambos escenarios.
- Computa como "valor recuperable" al escenario conservador a efectos de concluir sobre la eventual existencia de deterioro y, por consiguiente, considera al mismo a efectos de su comparación con el valor de libros de la unidad generadora de efectivo.
- En caso de observar riesgos de recuperabilidad a partir del valor en uso, se estima el valor neto realizable de la subsidiaria, como medida alternativa de valor recuperable, mediante la contratación de tasaciones efectuadas por expertos independientes.

A continuación, se exponen las principales variables empleadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en la estimación del valor en uso de la inversión:

Variables	2025		2024	
	Escenario optimista	Escenario conservador	Escenario optimista	Escenario conservador
Rindes agrícolas	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Algodón</u>: entre 1,3 y 1,8 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. • <u>Maíz</u>: entre 7,0 y 7,5 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Soja</u>: entre 2,8 y 3,3 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. • <u>Maíz</u>: entre 6,5 y 7,0 toneladas por hectárea, dependiendo del escenario. 	
Tasa de descuento real	9,91% anual en ambos escenarios		11,78% anual en ambos escenarios	
Tasa de crecimiento a perpetuidad	1% en ambos escenarios		1% en ambos escenarios	
Evolución de precios y costos	En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.		En general, relacionadas a la evolución proyectada del USD.	
Margen por el que el valor en uso excede al valor de libros de la unidad generadora de efectivo	39,39%	26,47%	2,96%	1,14%

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no registró desvalorizaciones como consecuencia de los análisis realizados.

Finalmente, de acuerdo con lo requerido por la NIC 36 "Deterioro del valor de los activos", los siguientes cambios en ciertas variables clave de la mencionada estimación de valor recuperable, manteniendo el resto de las variables constantes, ocasionarían que dicho valor recuperable estimado sea igual al valor de libros de la inversión en PDN y de los activos netos asociados a su explotación, para el escenario conservador mencionado anteriormente:

- Incremento en la tasa de descuento: de 251 puntos básicos.
- Rendimientos agrícolas promedio de algodón: reducción del 24,20%.
- Rendimientos agrícolas promedio de maíz: reducción del 61,16%.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA

La composición de los activos biológicos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
Sementeras al costo		
Sementeras de soja	18.648.337.356	26.033.084.959
Sementeras de maíz	18.550.330.326	20.211.533.771
Sementeras de algodón	1.517.775.513	2.830.713.485
Sementeras de porotos	205.348.059	-
Sementeras de chíá	138.343.254	-
Sementeras de sorgo	-	2.160.862.053
Sementeras al valor razonable		
Sementeras de girasol	3.894.265.308	-
TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS	42.954.399.816	51.236.194.268

La evolución en los activos biológicos de la Sociedad para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue la siguiente:

	Nota	31.12.25	31.12.24
Existencia inicial de activos biológicos		51.236.194.268	74.259.419.019
Gastos de producción agrícola	27	53.720.697.680	76.633.391.284
Resultado por valuación a valor razonable de los activos biológicos		(884.557.489)	-
Resultados generados por los activos biológicos		(23.199.396.081)	(56.878.594.794)
Baja por cosecha de productos agrícolas	26	(37.918.538.562)	(42.778.021.241)
EXISTENCIA FINAL DE ACTIVOS BIOLÓGICOS ⁽ⁱ⁾		42.954.399.816	51.236.194.268

(i) En función del estado fenológico alcanzado al cierre, se valoraron a costo (nota 3.11).

	Nota	31.12.25	31.12.24
Estimación de valor razonable de activos biológicos a cosechar		3.894.265.308	-
Producción agrícola cosechada a valor neto realizable en el punto de cosecha	26	37.918.538.562	42.778.021.241
Ingresos de la producción agrícola		41.812.803.870	42.778.021.241
Existencia inicial de activos biológicos		(51.236.194.268)	(74.259.419.019)
Gastos de producción agrícola	27	(53.720.697.680)	(76.633.391.284)
Existencia final de activos biológicos		39.060.134.508	51.236.194.268
Costo de la producción agrícola cosechada		(65.896.757.440)	(99.656.616.035)
RESULTADOS GENERADOS POR LOS ACTIVOS BIOLÓGICOS		(24.083.953.570)	(56.878.594.794)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 10. ACTIVOS BIOLÓGICOS Y RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA (Continuación)

Finalmente, a continuación, se expone la información sobre las hectáreas sembradas al 31 de diciembre de 2025 de las sementeras valuadas al costo:

Tipo	Campos propios (Has.)	Campos de terceros (Has.)	Totales (Has.)
Sementeras de soja	4.754	51.187	55.941
Sementeras de maíz	7.794	47.853	55.647
Sementeras de algodón	3.509	1.044	4.553
Sementeras de poroto	-	616	616
Sementeras de chia	-	415	415
Sementeras de girasol	4.329	16.296	20.625
Total	20.386	117.411	137.797

A continuación, se exponen los activos biológicos de la Sociedad medidos a valor razonable según las jerarquías de dichos valores razonables al 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con la explicación mencionada en la nota 31.2:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Sementeras de granos	-	-	3.894.265.308	3.894.265.308
Total activos biológicos a valor razonable al 31.12.25	-	-	3.894.265.308	3.894.265.308

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 31.12.25	Técnica de medición	Datos no observables	Relación de datos no observables con valor razonable
Sementeras de granos	3.894.265.308	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 31 de diciembre de 2025 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difieren en forma significativa de su utilización presente.

NOTA 11. INVENTARIOS

La composición de los inventarios de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
Granos	1.732.940.575	1.734.239.218
TOTAL	1.732.940.575	1.734.239.218

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

La composición de los instrumentos financieros derivados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
Instrumentos expuestos en el pasivo		
Contratos a términos de moneda extranjera	-	27.322.021
TOTAL	-	27.322.021
<hr/>		
Corriente	-	27.322.021
TOTAL	-	27.322.021

Contratos a término de moneda

Al 31 de diciembre 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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 una ganancia en moneda homogénea de ARS 45.554.749, la cual fue imputada en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral separado (nota 28).

Al 31 de diciembre de 2024, Lipsa S.R.L. mantiene un contrato 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 1.406 por cada USD. Como consecuencia de esta operatoria, la Sociedad posee un pasivo de ARS 27.322.021 expuesto en el rubro "Instrumentos financieros derivados" corrientes del estado de situación financiera separado. La Sociedad reconoció por ésta y otras operaciones realizadas en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 una pérdida en moneda homogénea de ARS 1.786.267.371, las cuales fueron imputadas en el rubro "Otros resultados operativos netos" del estado del resultado integral separado (nota 28).

Los derivados al 31 de diciembre de 2024 y 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.

La política contable del grupo para sus coberturas de flujo de efectivo se establece en la nota 3.13.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 13. CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS

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

	31.12.25	31.12.24
Deudores por ventas comunes	510.274.010	9.457.677
Deudores por ventas con partes relacionadas (nota 30)	3.696.298.004	-
Valores al cobro	4.416.000.000	-
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS	8.622.572.014	9.457.677
Anticipo a proveedores	10.850.097.819	3.370.279.064
Gastos pagados por adelantado	5.474.383.464	2.647.439.193
Saldo a favor impuesto a las ganancias	506.340.191	-
Saldo a favor impuesto al valor agregado	10.157.189.319	8.682.546.008
Saldo a favor impuesto sobre los ingresos brutos	66.817.166	141.490.227
Otros créditos con partes relacionadas (nota 30)	14.347.663.185	3.168.253.877
Créditos por venta de propiedad, planta y equipos	2.446.218.750	35.003.015
Préstamos a terceros	10.467.845.192	5.890.063.324
Otros créditos	189.045.369	-
TOTAL OTROS CRÉDITOS	54.505.600.455	23.935.074.708
TOTAL CRÉDITOS POR VENTAS Y OTROS CRÉDITOS	63.128.172.469	23.944.532.385
No corriente	5.474.383.464	-
Corriente	57.653.789.005	23.944.532.385
TOTAL	63.128.172.469	23.944.532.385

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:

	31.12.25	31.12.24
ARS	52.660.327.276	18.054.469.061
USD	10.467.845.193	5.890.063.324
TOTAL	63.128.172.469	23.944.532.385

En el caso de los créditos por venta y otros créditos que califican como instrumentos financieros a costo amortizado (nota 31.1), 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 30), a la estadística de quebrantos por deterioro y a la naturaleza de corto plazo que poseen.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 13. 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 10 de diciembre de 2025, mediante una modificación del mencionado contrato de mutuo, las partes acordaron incrementar el monto del préstamo originalmente pactado, estableciendo un nuevo importe de USD 7.333.000 billete, contados a partir de su efectivo y completo desembolso. Asimismo, en dicha adenda se prorrogó el plazo máximo de restitución de los fondos hasta el 30 de abril de 2026

Al 31 de diciembre de 2025, los desembolsos efectuados por Lipsa en virtud de este acuerdo ascendían a USD 7.147.547. El valor de libros del crédito a dicha fecha de cierre es de ARS 10.467.845.192, que se expone en la línea "Préstamos a terceros" del rubro "Otros créditos corrientes", e incluye ingresos financieros por intereses devengados conforme a lo expuesto anteriormente por ARS 33.671.052 que forman parte de los "Ingresos financieros" del estado integral de resultados separado (nota 29).

NOTA 14. OTRAS INVERSIONES

En el siguiente cuadro, se detalla la composición del rubro:

	31.12.25	31.12.24
Instrumentos financieros a valor razonable	1.174.724	71.473.658
TOTAL OTRAS INVERSIONES	1.174.724	71.473.658

	31.12.25	31.12.24
Corriente	1.174.724	71.473.658
TOTAL OTRAS INVERSIONES	1.174.724	71.473.658

Al 31 de diciembre de 2025, las otras inversiones a valor razonable incluyen, principalmente, títulos públicos.

Los valores en libros de otras inversiones de la Sociedad están denominados en USD.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 15. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro efectivo y equivalentes de efectivo de la Sociedad:

	31.12.25	31.12.24
Efectivo y depósitos bancarios a la vista	2.417.324.041	4.691.889.954
Fondos comunes de inversión ⁽ⁱ⁾	1.725.308.250	1.698.958.535
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE	4.142.632.291	6.390.848.489

(i) Estos instrumentos financieros, por sus características, califican para ser considerado como parte del rubro "Efectivo y equivalentes de efectivo".

La siguiente tabla muestra un detalle de transacciones significativas, que no implicaron movimientos de fondos, registradas en los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Actividad	31.12.25	31.12.24
Altas de activos por derecho de uso y remediación de arrendamientos variables (nota 6)	Inversión	(98.000.282.790)	18.562.167.782
Altas de elementos de propiedad, planta y equipos y propiedades de inversión no canceladas al cierre	Inversión	(6.342.275.105)	-
Crédito por venta de elementos de propiedad, planta y equipos no cobrados al cierre (nota 13)	Inversión	2.446.218.750	35.003.015
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante entrega de productos agrícolas (nota 26)	Inversión	-	915.880.367
Altas de pasivos por arrendamientos y remediación de arrendamientos variables (nota 23)	Financiación	98.000.282.790	(18.562.167.782)
Préstamos financieros por la adquisición de maquinarias	Financiación	2.927.482.804	-

NOTA 16. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

	31.12.25	31.12.24
Establecimientos agropecuarios	47.144.616.059	-
TOTAL ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	47.144.616.059	-
	31.12.25	31.12.24
Corriente	47.144.616.059	-
TOTAL ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	47.144.616.059	-

La evolución del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se expone a continuación:

	31.12.25	31.12.24
Activos mantenidos para la venta al inicio del ejercicio	-	-
Transferencias desde Propiedad, planta y equipos (nota 6)	53.497.203.067	-
Resultado por valuación a valor neto realizable de bienes disponibles para la venta (nota 28)	(6.352.587.008)	-
ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA AL CIERRE DEL EJERCICIO	47.144.616.059	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 16. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA (Continuación)

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

Con fecha 16 de diciembre de 2025, la Sociedad firmó y aceptó una Oferta Irrevocable de Compra, mediante la cual acordó la futura transferencia de dos fracciones de inmuebles rurales, con una superficie total de 6.446 hectáreas, ubicados en localidad de Mariano Moreno, provincia de Santiago del Estero, que constituyen un establecimiento agrícola que forma parte de la Zona 4 en la información por segmentos operativos (nota 5 de los estados financieros consolidados). La oferta aceptada establece que la firma del boleto de compraventa y la escritura traslativa de dominio se realizarán el 30 de septiembre de 2026, fecha en la que se prevé completar la operación y entregar la posesión del inmueble en cuestión. Por consiguiente, hasta dicha fecha, Lipsa mantiene control sobre el activo en cuestión. El precio pactado por la operación asciende a USD 30.500.000 billetes, pagaderos de acuerdo al siguiente cronograma:

1. Un primer pago de USD 10.500.000 el cual fue percibido por la Sociedad con fecha 16 de diciembre de 2025, y fue imputado en el rubro "Otros pasivos" en la línea "Anticipos recibidos por venta de inmuebles clasificados como mantenidos para la venta" (nota 21).
2. Un segundo pago de USD 10.000.000 contra la firma del boleto de compraventa y/o escritura traslativa de dominio prevista para el 30 de septiembre de 2026.
3. Un tercer pago de USD 10.000.000 contra la firma de la escritura de recibo de saldo de precio el 30 de septiembre de 2027.

Dichos inmuebles formaban parte de la línea "Establecimientos agropecuarios" del rubro "Propiedad, planta y equipos" y su valor de libros al 31 de diciembre de 2025 ascendía a ARS 33.007.268.631. Con motivo del acuerdo suscripto, los inmuebles cumplen las condiciones previstas por la NIIF 5 "Activos corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas", por lo que se han reclasificado al rubro "Activos mantenidos para la venta", integrante del activo corriente en el estado de situación financiera separado. Dado que su valor neto realizable, conforme a la operación realizada, fue mayor al valor de libros antedicho, el activo disponible para la venta se mantuvo registrado por ese valor y no se reconocieron resultados por la operación descrita.

Durante la campaña 2025/26 en desarrollo a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, en el establecimiento en cuestión se afectaron 4.454 hectáreas a la producción agrícola correspondiente a la Zona 4 en los segmentos operativos del Grupo (nota 5 de los estados financieros consolidados).

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

Con fecha 20 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 fue otorgada el 21 de octubre 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 31 de julio de 2026. Por consiguiente, hasta dicha fecha, Lipsa mantiene control sobre el activo en cuestión.

El activo objeto de esta transacción formaba parte del ítem "Establecimientos agropecuarios", integrante del rubro Propiedad, planta y equipos del estado de situación financiera separado (nota 5), había sido adquirido por el Grupo en el mes de octubre de 2022 y su valor de libros antes de la operación antedicha ascendía a ARS 20.489.934.436. Con motivo del acuerdo suscripto, el inmueble cumple las condiciones previstas por la NIIF 5 "Activos corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas", por lo que se ha reclasificado al rubro "Activos mantenidos para la venta", integrante del activo corriente en el estado de situación financiera separado. Dado que su valor neto realizable, conforme a la operación descrita, fue menor al valor de libros antedicho, la Sociedad reconoció un resultado negativo de ARS 6.352.587.008 que fue imputado en el rubro "Otros resultados operativos, netos" del estado del resultado integral separado (nota 28). Por consiguiente, el activo mantenido para la venta se encuentra valuado a su valor neto realizable de ARS 14.137.347.428 al 31 de diciembre de 2025.

Durante la campaña 2025/26 en desarrollo a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, en el establecimiento en cuestión se afectaron 2.515 hectáreas a la producción agrícola correspondiente a la Zona 4 en los segmentos operativos del Grupo (nota 5 de los estados financieros consolidados).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(25.726.155)	25.726.155	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	(117.468.927)	(31.878.128)	(149.347.055)
Activos biológicos	(4.391.699.811)	1.589.102.149	(2.802.597.662)
Otros créditos	-	(1.098.571.162)	(1.098.571.162)
Activos por derecho de uso	(5.995.892.210)	(30.543.722.935)	(36.539.615.145)
Activos intangibles	(6.191.012)	1.550.504	(4.640.508)
Propiedades de inversión	(13.257.975.997)	(577.238.990)	(13.835.214.987)
Propiedad, planta y equipos	1.132.007.179	17.697.436.336	18.829.443.515
Préstamos	(159.134.357)	(268.405.288)	(427.539.645)
Pasivos por arrendamientos	5.995.892.210	30.543.722.935	36.539.615.145
Quebrantos	-	20.130.771.738	20.130.771.738
TOTAL PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(16.826.189.080)	37.468.493.314	20.642.304.234

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Al inicio del ejercicio	Cargo imputado en resultados	Al cierre del ejercicio
Utilidad fiscal diferida Ley 27.541	(176.771.453)	151.045.298	(25.726.155)
Efectivo y equivalentes de efectivo	(820.351.023)	702.882.096	(117.468.927)
Activos biológicos	(14.316.660.298)	9.924.960.487	(4.391.699.811)
Existencias	3.698.709.826	(3.698.709.826)	-
Activos por derecho de uso	(15.724.019.625)	9.728.127.415	(5.995.892.210)
Activos intangibles	(6.388.700)	197.688	(6.191.012)
Propiedades de inversión	(23.477.155.241)	10.219.179.244	(13.257.975.997)
Propiedad, planta y equipos	399.532.986	732.474.193	1.132.007.179
Préstamos	(799.599.771)	640.465.414	(159.134.357)
Pasivos por arrendamientos	15.579.387.771	(9.583.495.561)	5.995.892.210
Quebrantos	6.083.598.202	(6.083.598.202)	-
TOTAL PASIVO NETO POR IMPUESTO DIFERIDO	(29.559.717.326)	12.733.528.246	(16.826.189.080)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

A continuación, se exponen los quebrantos impositivos reconocidos por el la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 indicación del plazo de prescripción:

Año de generación	Quebranto impositivo	A la tasa del impuesto	Año de vencimiento
2025	57.516.490.680	20.130.771.738	2030
	57.542.074.234	20.139.725.982	

La composición del cargo a resultados es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
Impuesto a las ganancias corriente		- (10.711.232.059)
Impuesto a las ganancias corriente por diferencia entre provisión y declaración jurada del ejercicio anterior	(2.943.556.487)	
Impuesto a las ganancias – método diferido	37.468.493.314	12.733.528.246
IMPUESTO A LAS GANANCIAS IMPUTADO	34.524.936.827	2.022.296.187

- 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 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 \$ 1016,8 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles entre \$ 34,7 millones y \$ 347,0 millones.
35%	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 1016,8 millones.	Aplicable a ganancias netas imponibles superiores a \$ 347,0 millones.

(i) Cifras nominales aplicables al año fiscal 2023 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 31 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 5.314.716.511, de los cuales, ARS 1.884.254.791 se exponen en el pasivo corriente y ARS 3.430.461.720 en el pasivo no corriente.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

- 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.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros separados, la Sociedad ha 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 2022 y el 31 de diciembre de 2024 igual o superior al 100%) se cumplen 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 ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024. Sobre la base del esquema de aplicación descripto precedentemente, al 31 de diciembre de 2023, la Sociedad también ha considerado el ajuste por inflación impositivo.

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 2.943.556.495 (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 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 separado al 31 de diciembre 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 17. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO E IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)

- Ajuste por inflación impositivo en Argentina (Cont.)

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:

	31.12.25	31.12.24
Resultado del ejercicio antes del impuesto a las ganancias	(55.101.022.497)	(19.017.257.698)
Alícuota del impuesto de la Sociedad	35%	35%
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto	19.285.357.874	6.656.040.194
Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles	(18.162.320)	(10.710.205)
Efecto reexpresión sobre bases contables que no afecta la posición diferida	10.739.022.894	(1.460.954.394)
Inversiones en subsidiarias	8.820.007	(32.275.140)
Efecto de la aplicación del ajuste por inflación impositivo	(5.688.874.522)	(23.462.202.768)
Efecto reexpresión Ley 27.430 sobre bases fiscales ⁽ⁱ⁾	13.028.775.655	17.279.894.726
Pago mínimo cambio de alícuotas progresivas según escala más impacto del pago sobre el excedente en la conciliación	-	25.108.630
Efecto reexpresión de los quebrantos impositivos	-	3.027.395.144
Diferencia de provisión DDJJ año anterior	(2.830.002.761)	-
TOTAL CARGO A RESULTADOS POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	34.524.936.827	2.022.296.187

(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.

NOTA 18. 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. La Sociedad en la reunión de socios del 21 de mayo de 2021 resolvió la constitución de la reserva legal y se alcanzó el tope mencionado.

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 29.368.998.377 en moneda homogénea de diciembre 2025).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 19. PATRIMONIO

Capital Social:

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

	31.12.25	31.12.24	31.12.23
Capital social al inicio	1.120.000	1.120.000	1.120.000
CAPITAL SOCIAL AL CIERRE	1.120.000	1.120.000	1.120.000

El capital social al 31 de diciembre de 2025 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.

NOTA 20. DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
Deudas comerciales	47.476.450.006	30.596.185.793
Deudas documentadas	28.166.591.486	16.950.937.596
TOTAL DEUDAS COMERCIALES	75.643.041.492	47.547.123.389
Cargas fiscales provinciales – Impuesto sobre los ingresos brutos	-	6.226.633
Cargas fiscales nacionales – Impuesto al valor agregado a pagar	-	5.513.406
Cargas fiscales provinciales – Planes de pago a cancelar	71.380.767	-
Cargas fiscales nacionales - Retenciones de impuesto a las ganancias a depositar	123.817.902	97.794.476
Remuneraciones y cargas sociales	267.130.270	44.166.304
TOTAL OTRAS DEUDAS	462.328.939	153.700.819
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	76.105.370.431	47.700.824.208
Corriente	76.105.370.431	47.700.824.208
TOTAL DEUDAS COMERCIALES Y OTRAS DEUDAS	76.105.370.431	47.700.824.208

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 de un descuento financiero no es significativo.

Los valores en libros de deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

	31.12.25	31.12.24
ARS	27.433.708.978	15.411.955.556
USD	48.671.661.453	32.288.868.652
TOTAL	76.105.370.431	47.700.824.208

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 21. OTROS PASIVOS

La composición de los otros pasivos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
Anticipo recibido por venta de inmueble clasificado como mantenido para la venta (nota 16)	29.959.797.432	-
TOTAL DE OTROS PASIVOS	29.959.797.432	-
	31.12.25	31.12.24
Corriente	29.959.797.432	-
TOTAL	29.959.797.432	-

Los otros pasivos con partes relacionadas están nominados en ARS y no devengan intereses.

NOTA 22. PRÉSTAMOS

La composición de los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Valor en libros	
	31.12.25	31.12.24
Obligaciones negociables	11.675.103.945	48.264.882.043
Préstamos bancarios y otros	84.735.409.779	39.744.304.205
Préstamos otorgados por clientes	19.117.183.900	-
Deuda por descuento de documentos propios	4.989.396.398	1.318.473.291
TOTAL PRÉSTAMOS	120.517.094.022	89.327.659.539
No corriente	48.332.403.594	40.764.958.308
Corriente	72.184.690.428	48.562.701.231
TOTAL	120.517.094.022	89.327.659.539

Los vencimientos de los préstamos de la Sociedad son los siguientes:

	31.12.25	31.12.24
Menos de un año	72.184.690.428	48.562.701.231
Subtotal - Corriente	72.184.690.428	48.562.701.231
Entre 1 y 2 años	8.454.314.036	21.112.806.157
Entre 2 y 3 años	7.776.249.828	6.080.135.500
Entre 3 y 4 años	10.018.731.554	6.249.870.038
Entre 4 y 5 años	9.014.048.250	7.322.146.613
Más de 5 años	13.069.059.926	-
Subtotal - No corriente	48.332.403.594	40.764.958.308
TOTAL	120.517.094.022	89.327.659.539

La totalidad de los préstamos de la sociedad al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 fueron acordados a tasa fija.

Los valores en libros de los préstamos de la Sociedad están denominados en las siguientes monedas:

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. PRÉSTAMOS (Continuación)

	31.12.25	31.12.24
ARS	16.080.678.607	17.703.639
USD	104.436.415.415	⁽¹⁾ 89.309.955.900
TOTAL	120.517.094.022	89.327.659.539

(1) Incluye a las Obligaciones negociables Clase III y V que están denominadas en USD pero son pagaderas en ARS. Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de las mismas asciende a ARS 32.242.090.434.

La siguiente tabla muestra el detalle de la evolución de los préstamos de la Sociedad al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	31.12.25		
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	Total
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			89.327.659.539
Efecto reexpresión	-	(35.392.468.805)	(35.392.468.805)
Intereses devengados	-	13.802.197.670	13.802.197.670
Diferencias de cambio devengadas	-	33.263.054.708	33.263.054.708
Resultado por refinanciación préstamo bancario ⁽ⁱ⁾		35.214.371	35.214.371
Intereses y gastos de préstamos bancarios y financieros pagados ⁽ⁱ⁾	(6.947.601.058)	-	(6.947.601.058)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(1.911.669.335)	-	(1.911.669.335)
Cancelación de Obligaciones negociables	(38.457.583.912)	-	(38.457.583.912)
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	(75.899.655)	-	(75.899.655)
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	63.946.707.695	2.927.482.804	66.874.190.499
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO			120.517.094.022

(i) Se incluye en nota 29, en la línea "Préstamos y deudas financieras con tercero" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. PRÉSTAMOS (Continuación)

	31.12.24		Total
	Movimientos de efectivo	Movimientos que no implican efectivo	
PRÉSTAMOS AL INICIO DEL EJERCICIO			142.847.311.462
Efecto reexpresión	-	(88.810.229.467)	(88.810.229.467)
Intereses devengados	-	9.720.242.903	9.720.242.903
Diferencias de cambio devengadas	-	22.994.586.398	22.994.586.398
Resultado por refinanciación préstamo bancario	-	133.421.311	133.421.311
Intereses y gastos de préstamos bancarios y financieros pagados ⁽ⁱ⁾	(7.751.846.006)	-	(7.751.846.006)
Intereses y gastos de emisión de obligaciones negociables pagados	(1.242.932.958)	-	(1.242.932.958)
Cancelación de Obligaciones negociables	(22.962.813.649)	-	(22.962.813.649)
Emisión Obligaciones negociables	16.267.295.370	-	16.267.295.370
Variación neta de préstamos financieros con sociedades relacionadas	-	-	-
Aumento neto de préstamos bancarios y otros financiamientos	17.876.071.323	-	17.876.071.323
Resultado por prepago de obligaciones negociables Clase V ⁽ⁱⁱ⁾	-	256.552.852	256.552.852
PRÉSTAMOS AL CIERRE DEL EJERCICIO	-	-	89.327.659.539

(i) .Se incluye en la nota 29, en la línea "Préstamos y deudas financieras con terceros" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros"

(ii) Se incluye en nota 29, en la línea "Obligaciones negociables" del subrubro "Intereses" dentro del rubro "Gastos financieros".

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 marzo de 2026

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 SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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.)

(i) 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) Cancelada en su totalidad en los respectivos vencimientos de capital.

La composición de las obligaciones negociables al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Clase de obligaciones negociables	Saldos al		Principales condiciones				
	31.12.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento final	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual
Clase III	-	9.355.210.266	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	-	22.886.880.168	14/07/2023	14/07/2025			1,00%
Clase VI	11.675.103.945	16.022.791.609	02/07/2024	02/07/2026	Trimestral, excepto primer pago que es semestral	USD	9,00%
TOTAL	11.675.103.945	48.264.882.043					

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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.)
(i) Principales términos de las obligaciones negociables vigentes y/o canceladas en el presente período

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 diciembre de 2025	BBB (arg)	Negativa
Moody's Local Argentina	12 de diciembre de 2025	BBB+.ar	Estable

(ii) 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 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 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.
- Respecto del mencionado compromiso mantener una relación entre Endeudamiento y EBITDA menor a 3 al cierre de cada ejercicio anual, dados los resultados operativos observados al 31 de diciembre de 2025, el mismo no fue cumplido. Sin embargo, el mero incumplimiento de un ratio financiero, no configura un "evento de default", ya que para que ello ocurra se requiere adicionalmente, de acuerdo a los términos de las obligaciones negociables afectadas, que la Sociedad sea notificada del incumplimiento por tenedores que representen al menos el 25% del capital total de las obligaciones negociables, solicitando su subsanación y, adicionalmente, que hayan transcurrido 90 días corridos desde dicha notificación sin que Lipsa hubiera subsanado la cuestión. Asimismo, cabe señalar que el efecto potencial del incumplimiento de dicho compromiso es la aceleración de los vencimientos de las deudas respectivas. Dado que las obligaciones negociables clase VI forman parte del pasivo corriente de la Sociedad en el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2025 conforme a los vencimientos contractuales, la situación observada no afecta su tratamiento contable en dicho estado.

Los restantes compromisos y limitaciones se cumplieron en su totalidad al 31 de diciembre de 2025.

En cumplimiento del requisito de información previsto por el artículo 15 de la Sección III, Capítulo V del Título II del Texto Ordenado de la CNV, se incluye la siguiente información respecto de la aplicación de fondos resultantes de la emisión de obligaciones negociables que se encuentran pendientes de acreditación ante la CNV a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

	Importe (USD)
Monto total de la emisión de Obligaciones Negociables Clase VI	12.000.000
Aplicaciones de fondos obtenidos con la emisión de Obligaciones Negociables Clase VI	(2.889.945)
Monto pendiente de aplicación	9.110.055

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADO
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 22. 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.

La Sociedad mantiene dos líneas de financiamiento con Coöperatieve Rabobank U.A., originalmente instrumentadas en julio de 2023 y marzo de 2025, y posteriormente refinanciadas en diciembre de 2025.

b.1 Principales términos de los préstamos con garantía hipotecaria

Fecha de toma	12 de julio de 2023	23 de marzo de 2025
Fecha de refinanciación ⁽¹⁾	16 de diciembre de 2025	23 de diciembre 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 9.170.000	USD 11.830.000
Destino de los fondos	Adquisición de inmueble rural.	Financiamiento capital estructural.
Tasa de interés original	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.
Tasa de interés refinanciada ⁽¹⁾	Tasa fija 8,70% anual.	Tasa fija 8,70% anual.
Esquema de amortización original	Doce (12) cuotas semestrales conforme al siguiente cronograma: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADO****POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**

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

NOTA 22. 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.1. Principales términos de los préstamos con garantía hipotecaria (Cont.)**

Esquema de amortización establecido en la refinanciación ⁽¹⁾	El monto pendiente (USD 9.170.000) se cancelará de acuerdo al siguiente cronograma: - Dos (2) cuotas anuales de USD 1.000.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 16 de diciembre de 2027 y, el segundo, el 16 de diciembre de 2028. - Dos (2) cuotas anuales de USD 1.500.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 16 de diciembre de 2029 y, el segundo, el 16 de diciembre de 2030. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.085.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 16 de diciembre de 2031 y, el segundo, el 16 de diciembre de 2032.	El monto pendiente (USD 11.830.000) se cancelará de acuerdo al siguiente cronograma: - Dos (2) cuotas anuales de USD 1.000.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 23 de diciembre de 2027 y, el segundo, el 23 de diciembre de 2028. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.500.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 23 de diciembre de 2029 y, el segundo, el 23 de diciembre de 2030. - Dos (2) cuotas anuales de USD 2.415.000 cada una, siendo el primer vencimiento el 23 de diciembre de 2031 y, el segundo, el 23 de diciembre de 2032.
Esquema de pago de intereses original	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).
Esquema de pago de intereses establecido en la refinanciación ⁽¹⁾	Anualmente, en forma vencida, desde el 16 de diciembre de 2025 hasta la fecha de amortización final (16 de diciembre de 2032).	Anualmente, en forma vencida, desde el 23 de diciembre de 2025 hasta la fecha de amortización final (23 de diciembre de 2032).
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 marzo de 2026

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 SEPARADO

POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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 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.
- 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. El 31 de diciembre de 2024 Coöperatieve Rabobank U.A. aceptó 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 31 de diciembre de 2024.

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 marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

c. Endeudamiento bancario y financiero, incluyendo préstamos de sociedades relacionadas

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

ACREEDOR	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.25	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.	-	694.302.993	25/07/2024	20/07/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	1.926.149.888	29/08/2024	31/07/2025	Anual	USD	4,00%	Contrato de forward de cereales
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	-	522.744.156	02/08/2024	04/08/2025	Anual	USD	4,75%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	-	3.439.405.149	29/08/2024	30/09/2025	Anual	USD	8,00%	Contrato de forward de cereales
Nuevo Banco del Chaco S.A.	738.387.355	-	24/10/2025	30/06/2026	Anual	USD	8,00%	Hipotecaria ⁽²⁾
Nuevo Banco del Chaco S.A.	812.226.092	-	24/10/2025	31/07/2026	Anual	USD	8,00%	Hipotecaria ⁽²⁾
Nuevo Banco del Chaco S.A.	2.879.710.694	-	24/10/2025	31/07/2026	Anual	USD	8,00%	Hipotecaria ⁽²⁾
Banco de la Nación Argentina	2.817.517.814	-	01/02/2025	23/12/2025	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	-	301.029.781	02/01/2019	17/01/2026	Semestral	USD	8,60%	Hipotecario
Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A.	-	2.623.545.956	02/12/2024	26/01/2026	Anual	USD	5,18%	A sola firma
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	-	221.971.921	02/01/2019	13/02/2026	Semestral	USD	8,48%	Hipotecario
Banco Macro S.A.	7.737.350.751	-	28/05/2025	28/05/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Nuevo Banco del Chaco S.A.	1.514.496.731	1.385.470.351	27/06/2025	29/05/2026	Anual	USD	4,00%	A sola firma
Banco Macro S.A.	1.541.330.864	-	11/06/2025	11/06/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco Macro S.A.	1.540.467.875	-	13/06/2025	12/06/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco Macro S.A.	1.538.270.360	-	18/06/2025	18/06/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco Macro S.A.	3.075.667.284	-	19/06/2025	19/06/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco de la Nación Argentina	1.855.427.960	-	08/07/2025	06/07/2026	Semestral	USD	8,50%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	3.037.107.872	-	18/07/2025	13/07/2026	Anual	USD	9,85%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	910.234.847	-	07/08/2025	03/08/2026	Anual	USD	11,00%	A sola firma
Banco Mariva S.A.	149.241.666	-	25/09/2025	22/06/2026	Anual	USD	9,85%	Documentado
Banco Mariva S.A.	658.353.114	-	12/12/2025	30/09/2026	Anual	USD	9,85%	Warrant
Banco de la Nación Argentina	4.711.371.486	-	29/05/2025	15/05/2028	Semestral	USD	9,50%	A sola firma
Banco BBVA Argentina S.A.	482.809.356	-	13/11/2025	06/11/2026	Anual	USD	9,75%	A sola firma
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.	6.833.884.950	-	05/09/2025	31/12/2029	Anual	USD	12,50%	Hipotecario
Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A.	6.833.884.950	-	05/09/2025	31/12/2029	Anual	USD	12,50%	A sola firma
John Deere Credit Compañía Financiera S.A.	2.973.137.272	-	17/03/2025	10/06/2030	Semestral	USD	7,00%	Prendario
Cooperatieve Rabobank U.A. ⁽¹⁾	13.782.410.668	12.737.519.810	25/03/2024	12/07/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Cooperatieve Rabobank U.A.	16.882.452.337	15.874.460.561	27/03/2024	27/11/2029	Anual	USD	8,50%	Hipotecaria
Otros – Tarjetas corporativas	1.429.667.481	17.703.639	-	-	-	ARS	-	-
TOTAL	84.735.409.779	39.744.304.205						

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

⁽²⁾ Garantía hipotecaria sobre inmuebles de los socios gerentes.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. 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 31 de diciembre del 2025 y 31 de diciembre de 2024 son las siguientes:

Concepto	Saldos al		Principales condiciones					
	31.12.25	31.12.24	Fecha de toma	Fecha de vencimiento	Pago de intereses	Moneda	Tasa de interés anual	Garantía
Anticipos financieros	1.067.433.438	-	20/08/2025	31/05/2026	A fecha de vencimiento junto al capital	USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.102.077.277	-	20/08/2025	30/06/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.422.650.819	-	24/07/2025	30/06/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.062.621.201	-	19/09/2025	31/08/2026		USD	9,50%	Hipotecaria
Anticipos financieros	708.416.185	-	19/09/2025	31/08/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	1.061.889.043	-	19/09/2025	30/09/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	707.928.147	-	19/09/2025	30/09/2026		USD	11,00%	Hipotecaria
Anticipos financieros	3.950.000.000	-	26/06/2025	31/05/2026		ARS	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	774.822.580	-	28/04/2025	31/05/2026		USD	0,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	6.658.465.210	-	19/08/2025	31/05/2026		USD	10,00%	Contrato de forward de cereales
Anticipos financieros	600.880.000	-	08/05/2025	31/12/2025		ARS	0,00%	Contrato de forward de cereales
TOTAL	19.117.183.900	-						

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 22. PRÉSTAMOS (Continuación)

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

e. Estimación del valor razonable

Para la mayoría de las deudas bancarias y financieras de la Sociedad, sus valores de libros (pasivos financieros a costo amortizado) no difieren significativamente de sus respectivos valores razonables debido a que, en los respectivos endeudamientos, si bien las tasas de interés pactadas son tasas fijas, las deudas son de naturaleza de corto plazo o fueron tomadas en fecha cercana al cierre del ejercicio.

La NIIF 7 requiere que se revelen los valores razonables de los instrumentos financieros medidos a costo amortizado excepto que el valor de libros sea una aproximación al valor razonable.

En cumplimiento con dicho requerimiento de revelación de la NIIF 7, la Sociedad sólo ha identificado las siguientes deudas financieras a tasa de interés fija en los que el valor razonable al 31 de diciembre de 2025 presenta diferencias considerables con sus respectivos valores de libros (a costo amortizado) a dicha fecha:

31.12.25		
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
John Deere Prestamo Prendario	2.973.137.272	2.981.255.421
Coöperatieve Rabobank U.A.	30.664.863.005	29.009.244.421
Obligaciones negociables	11.675.103.945	11.458.449.261
Total	45.313.104.222	43.448.949.103

Por su parte, al 31 de diciembre de 2023, las deudas financieras a tasa de interés fijas cuyo valor razonable difería considerablemente de su valor de libros a costo amortizado fueron las siguientes:

31.12.24		
Acreeedor	Valor de libros	Valor razonable
Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	523.001.702	517.122.827
Coöperatieve Rabobank U.A.	28.611.980.371	28.417.299.036
Obligaciones negociables	48.264.882.042	48.954.193.160
Total	77.399.864.115	77.888.615.022

Los valores razonables expuestos precedentemente se calculan como indica la nota 31.3 (d), y son clasificados como de jerarquía nivel 2.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 23. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

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

	31.12.25	31.12.24
Menos de un año	51.274.724.258	27.615.751.169
Subtotal - Corriente	51.274.724.258	27.615.751.169
Entre 1 y 2 años	34.818.075.606	4.983.271.041
Entre 2 y 3 años	34.818.075.606	1.088.875.185
Subtotal - No corriente	69.636.151.212	6.072.146.226
TOTAL	120.910.875.470	33.687.897.395

La evolución de los pasivos por arrendamientos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.12.25	31.12.24
SALDOS AL INICIO	33.687.897.395	84.279.332.048
Altas	56.566.565.300	13.307.237.181
Remediación	41.433.717.490	(31.869.404.963)
Intereses devengados	1.642.275.254	3.144.400.229
Intereses pagados	(1.642.275.254)	(3.144.400.229)
Pagos de capital	(11.096.352.436)	(11.365.772.787)
Efecto reexpresión	319.047.721	(20.663.494.084)
SALDOS AL CIERRE	120.910.875.470	33.687.897.395

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 23. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

La apertura de los pasivos por arrendamiento correspondientes a establecimientos agropecuarios al 31 de diciembre de 2025 y 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 31.12.25
Campaña 2022/23	1.852.522.442	8.378.894.996	10.231.417.438
Campaña 2023/24	379.091.372	-	379.091.372
Campaña 2024/25	1.069.657.154	-	1.069.657.154
Campaña 2025/26	33.439.669.231	6.154.889.063	39.594.558.294
Subtotal – Corriente	36.740.940.199	14.533.784.059	51.274.724.258
Campaña 2026/27	34.818.075.606	-	34.818.075.606
Campaña 2027/28	34.818.075.606	-	34.818.075.606
Subtotal – No corriente	69.636.151.212	-	69.636.151.212
TOTAL 31.12.25	106.377.091.411	14.533.784.059	120.910.875.470

Campaña agrícola	Pasivos por arrendamientos fijos	Pasivos por arrendamientos variables	Total pasivos por arrendamientos al 31.12.24
Campaña 2022/23	2.144.673.109	6.398.221.779	8.542.894.888
Campaña 2023/24	2.264.227.577	101.845.354	2.366.072.931
Campaña 2024/25	9.390.611.638	7.316.171.712	16.706.783.350
Subtotal - Corriente	13.799.512.324	13.816.238.845	27.615.751.169
Campaña 2025/26	4.581.468.244	401.802.797	4.983.271.041
Campaña 2026/27	1.088.875.185	-	1.088.875.185
Subtotal – No corriente	5.670.343.429	401.802.797	6.072.146.226
TOTAL 31.12.24	19.469.855.753	14.218.041.642	33.687.897.395

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 23. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (Continuación)

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 cantidades (toneladas) de soja por hectárea arrendada:

- (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 31 de diciembre de 2024 y 2023, las superficies explotadas mediante contratos de aparcería agrícola ascienden a 6.799 hectáreas.

NOTA 24. 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 de acuerdo con las ventas esperadas de la Sociedad. En consecuencia, dado que se cumplen los criterios de excepción de uso propio, esos contratos no se registran como instrumentos financieros derivados.

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

Cultivo	Toneladas	
	31.12.25	31.12.24
	Campaña 2025/26	Campaña 2024/25
Soja	42.980	22.700
Maíz	69.910	77.394
Girasol	34.500	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 24. COMPROMISOS, GARANTÍAS Y BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

b) Garantías otorgadas y bienes de disponibilidad restringida

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 31.12.25	Al 31.12.24
					ARS	ARS
	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	-	523.001.702
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	13.782.410.668	12.737.519.810
		USD	Hipoteca	Inmueble	16.882.452.337	15.874.460.561
	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	USD	Hipoteca	Inmueble ⁽²⁾	13.667.769.900	-
	Banco Nación	USD	Hipoteca	Inmueble	9.384.317.260	-
	Banco Macro S.A.	USD	Hipoteca	Inmueble	15.433.087.134	-
Lipsa S.R.L.	Molinos Agro S.A.	USD	Hipoteca en segundo grado	Inmueble	2.838.995.151	-
	John Deere Credit	USD	Prendario	Maquinaria	2.973.137.272	-
	Compañía Financiera S.A	USD	Aval	Operación de descuento de documento	-	1.318.474.680
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	1.334.123.645	-
	Nuevo banco del Chaco S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	2.322.552.619	-
	Arg Securities Advisors SA	USD	Aval	Operación de descuento de documento	477.214.213	-
	Bolsa de comercio del Chaco	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	95.439.400	-
	Crédito Social Norte Coop. de Crédito Cons Y Viv. LTDA.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	760.066.521	-
	Banco Provincia	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	-	-

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 24. 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 31.12.25 ARS	Al 31.12.24 ARS
	Banco de Inversión y Comercio Exterior S.A.	USD	Hipototeca	Inmueble ⁽¹⁾	-	535.428.564
	Coöperatieve Rabobank U.A.	USD	Hipototeca	Inmueble ⁽²⁾	35.257.438.612	35.261.682.334
	Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U. - Banco de la Provincia de Buenos Aires S.A. (Préstamo Sindicado).	USD	Hipototeca	Inmueble ⁽¹⁾	20.651.353.456	-
	Banco Nación	USD	Hipototeca	Inmueble ⁽¹⁾	9.486.822.632	-
	Banco Macro S.A.	USD	Hipototeca	Inmueble ⁽¹⁾	39.685.233.150	-
Lipsa S.R.L.	Molinos Agro S.A.	USD	Hipototeca en segundo grado	Inmueble ⁽¹⁾	35.257.438.612	-
	John Deere Credit Compañía Financiera S.A	USD	Prendario	Maquinaria	2.927.483.263	-
	Adcap Securities Argentina S.A.	USD	Aval	Operación de descuento de documento	-	1.318.474.680
	Nuevo banco del Chaco S.A.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	1.334.123.645	-
	Arg Securities Advisors SA	USD	Aval	Operación de descuento de documento	2.322.552.619	-
	Bolsa de comercio del Chaco	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	477.214.213	-
	Crédito Social Norte Coop. de Crédito Cons Y Viv. LTDA.	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	95.439.400	-
	Banco Provincia	ARS	Aval	Operación de descuento de documento	760.066.521	-

(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 31 de diciembre de 2025, que forman parte del rubro créditos por ventas (nota 13), 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 22.

b) 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 31 de diciembre de 2025, dichos pagarés ascienden a USD 41.500 que tienen fechas de vencimiento en el mes de abril de 2026.

NOTA 25. VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro ingresos:

	31.12.25	31.12.24
Cereales y oleaginosas	43.785.410.671	83.043.457.357
TOTAL VENTAS DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS	43.785.410.671	83.043.457.357

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 26. COSTO DE VENTAS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro costo de ventas y servicios prestados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Nota	Granos	Insumos	31.12.25
Existencia inicial de inventarios	11	1.734.239.218	-	1.734.239.218
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	37.918.538.562	-	37.918.538.562
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(125.749.571)	-	(125.749.571)
Recupero de insumos no aplicados		-	-	-
Gastos de comercialización de productos agrícolas	27	5.991.323.037	-	5.991.323.037
Existencia final de inventarios	11	(1.732.940.575)	-	(1.732.940.575)
TOTAL COSTO DE VENTAS		43.785.410.671	-	43.785.410.671

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

	Nota	Granos	Insumos	31.12.24
Existencia inicial de inventarios	11	35.318.394.749	-	35.318.394.749
Productos agrícolas cosechados a valor neto realizable en el punto de cosecha	10	42.778.021.241	-	42.778.021.241
Compras del ejercicio		7.246.414.916	-	7.246.414.916
Cambios en el valor neto realizable de los productos agrícolas tras la cosecha		(21.042.523.660)	-	(21.042.523.660)
Recupero de insumos no aplicados		-	-	-
Gastos de comercialización de productos agrícolas	27	18.842.554.364	-	18.842.554.364
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante de entrega de productos agrícolas		2.550.715.332	-	2.550.715.332
Préstamo a sociedad relacionada Prolip S.R.L. mediante de entrega de productos agrícolas		(915.880.367)	-	(915.880.367)
Existencia final de inventarios	11	(1.734.239.218)	-	(1.734.239.218)
TOTAL COSTO DE VENTAS		83.043.457.357	-	83.043.457.357

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 27. 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 ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2025

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	317.342.549	2.421.883.938	-	2.739.226.487
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	1.708.979.141	65.336.444	-	1.774.315.585
Impuestos, tasas y contribuciones	39.090.261	1.100.327.249	341.000.364	1.480.417.874
Fletes y acarreos	-	-	4.163.414.827	4.163.414.827
Combustibles y lubricantes	632.664.975	-	-	632.664.975
Servicios de terceros	21.485.503.252	-	-	21.485.503.252
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	1.746.105.654	-	-	1.746.105.654
Depreciación de activos por derechos de uso (nota 6)	10.732.503.341	-	-	10.732.503.341
Gastos de viaje, movilidad y estadía	31.254.538	102.139.159	-	133.393.697
Servicios y gastos bancarios	-	1.050.824.918	-	1.050.824.918
Seguros	47.854.805	12.652.534	-	60.507.339
Amortización de activos intangibles (nota 8)	5.772.633	-	-	5.772.633
Otros gastos generales varios	803.783.760	309.879.154	960.269.625	2.073.932.539
Gastos recuperados de terceros	(724.119.820)	-	-	(724.119.820)
Gastos recuperados de partes relacionadas	(3.548.630.288)	-	-	(3.548.630.288)
Gastos de comercialización cereales	-	-	526.638.221	526.638.221
Repuestos y reparaciones	754.900.560	-	-	754.900.560
Gastos insumos producción	19.687.692.319	-	-	19.687.692.319
Total	53.720.697.680	5.063.043.396	5.991.323.037	64.775.064.113

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 marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 27. GASTOS POR NATURALEZA (Continuación)

(b) Gastos por naturaleza por el ejercicio finalizado el 31 diciembre de 2024:

	Gastos de producción	Gastos de administración	Gastos de comercialización	TOTAL
Honorarios y retribuciones por servicios	80.229.975	1.423.723.226	-	1.503.953.201
Sueldos, jornales, cargas sociales y otros beneficios	2.498.055.944	-	-	2.498.055.944
Impuestos, tasas y contribuciones	22.120.558	538.856.281	788.825.608	1.349.802.447
Fletes y acarreos	-	-	5.656.686.550	5.656.686.550
Combustibles y lubricantes	899.948.278	-	-	899.948.278
Servicios de terceros	28.463.955.987	-	-	28.463.955.987
Depreciación de propiedad, planta y equipos (nota 5)	1.708.508.032	-	-	1.708.508.032
Depreciación de derechos de uso (nota 6)	8.819.248.560	544.497.206	-	9.363.745.766
Gastos de viaje, movilidad y estadía	35.512.461	231.366.534	-	266.878.995
Servicios y gastos bancarios	-	366.742.778	-	366.742.778
Seguros	132.945.305	5.326.208	-	138.271.513
Amortización de activos intangibles (nota 8)	5.772.633	-	-	5.772.633
Otros gastos generales varios	1.202.058.360	38.124.896	1.301.026.581	2.541.209.837
Gastos recuperados de terceros	(36.053.683)	-	-	(36.053.683)
Gastos de comercialización cereales	-	-	11.096.015.625	11.096.015.625
Repuestos y reparaciones	799.765.387	-	-	799.765.387
Gastos insumos producción	32.001.323.487	-	-	32.001.323.487
Total	76.633.391.284	3.148.637.129	18.842.554.364	98.624.582.777

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

NOTA 28. OTROS RESULTADOS OPERATIVOS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición del rubro otros resultados operativos, netos:

	31.12.25	31.12.24
Impuestos a los débitos y créditos bancarios	(729.177.654)	(853.986.994)
Resultado por cambio en valor razonable de propiedades de inversión (nota 7)	1.267.315.717	(30.518.084.840)
Resultados por instrumentos financieros derivados	45.554.749	1.786.267.371
Resultado de venta de propiedad, planta y equipos	1.732.398.383	-
Resultado por valuación a valor neto realizable de bienes disponibles para la venta (nota 16)	(6.352.587.008)	-
Otros	29.865	238.055.887
TOTAL	(4.036.465.948)	(29.347.748.576)

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 29. RESULTADOS FINANCIEROS, NETOS

En el siguiente cuadro se detalla la composición de los resultados financieros, netos:

	31.12.25	31.12.24
Ingresos financieros		
Intereses:		
- Operaciones con relacionadas (nota 30)	2.333.587.802	2.612.077.142
- Operaciones con terceros (nota 13)	33.671.052	32.859.750
- Efectivo y equivalentes de efectivo	11.493.470	-
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Fondos comunes de inversión ⁽¹⁾	1.559.299.463	9.490.113.043
- Generados por activos financieros	18.178.421	12.812.362.505
Diferencias de cambio:		
- Efectivo y equivalentes de efectivo	22.619.174	37.868.117
- Resultado generado por activos financieros	2.015.200.934	1.109.553.980
Subtotal de ingresos financieros	5.994.050.316	26.094.834.537
Gastos financieros		
Intereses:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros ⁽²⁾	(11.793.141.816)	(6.925.175.357)
- Préstamos y deudas financieras con partes relacionadas (nota 30)	(75.899.654)	-
- Obligaciones negociables	(1.968.370.571)	(3.185.041.709)
- Pasivos por arrendamientos	(1.642.275.254)	(3.144.400.229)
- Deudas y créditos operativos	(1.501.364.431)	(473.977.738)
Resultados por cambios en valor razonable y operaciones con instrumentos financieros:		
- Títulos públicos y otros instrumentos	(84.852.457)	(2.010.106.852)
Diferencias de cambio y de cotización:		
- Préstamos y deudas financieras con terceros	(24.819.126.072)	(9.817.910.270)
- Obligaciones negociables	(8.443.928.636)	(13.176.676.128)
- Deudas y créditos operativos	(15.106.727.668)	(4.442.876.784)
- Deuda por adquisición de establecimientos agrícolas (Nota 32)	-	(58.624.453)
Subtotal de gastos financieros	(65.435.686.559)	(43.234.789.520)
Resultado por posición monetaria neta	37.624.626.209	108.631.494.001
TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS NETOS	(21.817.010.034)	91.491.539.018

(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 descrita en nota 22.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Se detallan las transacciones al 31 diciembre de 2024 y 2023 y saldos pendientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 con partes relacionadas:

a) *Gastos recuperados de partes relacionadas (nota 27)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.548.630.288	-
TOTAL		3.548.630.288	-

b) *Ingresos financieros con partes relacionadas (nota 29)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	2.333.587.802	2.612.077.142
TOTAL		2.333.587.802	2.612.077.142

c) *Gastos por amortización de derechos de uso (nota 6)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	Controlada	37.110.379	13.857.832
TOTAL		37.110.379	13.857.832

d) *Gastos financieros con partes relacionadas (nota 29)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	75.899.654	-
TOTAL		75.899.654	-

e) *Compras de elementos de propiedad, planta y equipos (nota 32)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.580.826.950	-
TOTAL		3.580.826.950	-

f) *Créditos por ventas (nota 13)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Prolip S.R.L.	Relacionada	3.696.298.004	-
TOTAL		3.696.298.004	-

g) *Otros créditos (nota 13)*

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Socios	Controlante	1.398.900.721	1.061.791.037
Prolip S.R.L.	Relacionada	12.948.762.464	2.106.462.840
TOTAL		14.347.663.185	3.168.253.877

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 30. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS (Continuación)

h) Pasivos por arrendamientos

Parte relacionada	Tipo de relación	31.12.25	31.12.24
Participaciones del Norte S.A.	Controlada	205.923.600	557.091.058
TOTAL		205.923.600	557.091.058

Los otros créditos con partes relacionadas surgen principalmente de asistencias financieras, recíprocas de corto plazo entre la Sociedad 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. No se han registrado provisiones por estos créditos con partes relacionadas.

i) Beneficios sociales

La retribución y demás beneficios devengados a la Gerencia y al Personal clave de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendió a ARS 50.835.860 y ARS 10.517.722, respectivamente.

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

Acuerdo de mutuo entre Lipsa (mutuario) y su sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuante)

Con fecha 20 de diciembre de 2021, la sociedad relacionada Prolip S.R.L. emitió una oferta de "Acuerdo de mutuo abierto", aceptada por Lipsa, y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre de 2022 y 1 de diciembre de 2023, en virtud de la cual:

- Prolip S.R.L. se comprometía a otorgar financiamientos a Lipsa por hasta la suma de ARS 3.500 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la Sociedad.
- Dichos financiamientos devengaban intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Lipsa podía restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no hay saldos adeudados por Lipsa en virtud de este acuerdo.

Acuerdo de mutuo entre la sociedad relacionada Prolip S.R.L. (mutuario) y Lipsa (mutuante)

Con fecha 1 de febrero de 2022, Lipsa S.R.L. emitió una oferta de "Acuerdo de mutuo abierto", aceptada por su sociedad relacionada Prolip S.R.L. y posteriormente modificada por las partes con fechas 1 de diciembre de 2022, 1 de diciembre de 2023 y 1 de diciembre de 2024, en virtud de la cual:

- Lipsa se compromete a otorgar financiamientos a Prolip S.R.L. por hasta la suma de ARS 5.000 millones, cuya utilización depende de las eventuales necesidades de la sociedad relacionada.
- Dichos financiamientos devengan intereses a la tasa BADLAR que publica el BCRA.
- Prolip S.R.L. puede restituir los fondos en los plazos que considere convenientes, siendo el vencimiento final el 31 de diciembre de 2025.
- Al 31 de diciembre de 2025, el saldo adeudado por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendía a ARS 12.948.762.464 Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 1.845.610.385.
- Al 31 de diciembre de 2024 los saldos adeudados por Prolip S.R.L. en virtud de este financiamiento ascendían a ARS 2.106.462.840 Asimismo, los ingresos financieros devengados en virtud del mismo en el ejercicio finalizado en dicha fecha ascendieron a ARS 2.612.077.142.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE

31.1 Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran, para los activos y pasivos financieros registrados, la información requerida por la NIIF 7, de acuerdo con las categorías establecidas en la NIIF 9.

Al 31 de diciembre de 2025:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.25
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	27.450.772.496	-	27.450.772.496
Créditos por ventas	8.622.572.014	-	8.622.572.014
Otras inversiones	-	1.174.724	1.174.724
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.417.324.041	1.725.308.250	4.142.632.291
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2025	38.490.668.551	1.726.482.974	40.217.151.525
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	120.517.094.022	-	120.517.094.022
Pasivos por arrendamientos	-	120.910.875.470	120.910.875.470
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	74.150.848.648	-	74.150.848.648
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2025	194.667.942.670	120.910.875.470	315.578.818.140

(1) Sólo incluye activos y pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

Al 31 de diciembre de 2024:

	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en el estado de resultados	Total al 31.12.24
Activos según estado de situación financiera			
Otros créditos ⁽¹⁾	9.093.320.216	-	9.093.320.216
Créditos por ventas	9.457.677	-	9.457.677
Otras inversiones	-	71.473.658	71.473.658
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.691.889.954	1.698.958.535	6.390.848.489
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024	13.794.667.847	1.770.432.193	15.565.100.040
Pasivos según estado de situación financiera			
Préstamos	89.327.659.539	-	89.327.659.539
Instrumentos financieros derivados	-	27.322.021	27.322.021
Pasivos por arrendamientos	-	33.687.897.395	33.687.897.395
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	47.547.123.389	-	47.547.123.389
TOTAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024	136.874.782.928	33.715.219.416	170.590.002.344

(1) Sólo incluye activos y pasivos financieros alcanzados por la NIIF 7.

31.2 Jerarquías del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos se basa en precios de cotización a la fecha de cierre. Un mercado se considera activo cuando los precios de cotización están fácil y regularmente disponibles a través de una bolsa, de intermediarios financieros, de una institución sectorial, de un servicio de precios o de un organismo regulador, y esos precios reflejan transacciones de mercado actuales que se producen regularmente, entre partes que actúan en condiciones de independencia mutua. El precio de cotización de mercado usado para los activos financieros mantenidos por la Sociedad es el precio corriente comprador. Estos instrumentos se incluyen en el Nivel 1. Los instrumentos incluidos en el Nivel 1 comprenden los pasivos por arrendamiento, otras inversiones y a fondos comunes de inversión incluidos en efectivo y equivalentes de efectivo.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.2 Jerarquías del valor razonable (Cont.)

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina utilizando técnicas de valuación. Estas técnicas de valuación maximizan el uso de datos observables del mercado que estén disponibles y se basan en la menor medida posible en estimaciones específicas de la Sociedad. Si todos los datos significativos requeridos para calcular el valor razonable de un instrumento son observables, el instrumento se incluye en el Nivel 2. Los instrumentos incluidos en el nivel 2 comprenden los contratos a término de moneda ("Instrumentos financieros derivados").

Si uno o más de los datos significativos para el cálculo del valor razonable del instrumento financiero no se basan en datos observables del mercado, el instrumento se incluye en el Nivel 3.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no posee instrumentos financieros incluidos en nivel 3.

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

Activo / (Pasivo) a valor razonable	Jerarquía Nivel 1	Jerarquía Nivel 2	Jerarquía Nivel 3	Total
Efectivo y equivalente de efectivo	1.725.308.250	-	-	1.725.308.250
Otras inversiones	1.174.724	-	-	1.174.724
Pasivos por arrendamientos	(120.910.875.470)	-	-	(120.910.875.470)
TOTAL AL 31.12.2025	(119.184.392.496)	-	-	(119.184.392.496)
Efectivo y equivalente de efectivo	1.698.958.535	-	-	1.698.958.535
Otras inversiones	71.473.658	-	-	71.473.658
Instrumentos financieros derivados	-	(27.322.021)	-	(27.322.021)
Pasivos por arrendamientos	(33.687.897.396)	-	-	(33.687.897.396)
TOTAL AL 31.12.2024	(31.917.465.203)	(27.322.021)	-	(31.944.787.224)

31.3 Estimación del valor razonable

- Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a valor razonable

Los activos y pasivos financieros valuados a valor razonable al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la información y técnicas utilizadas para su valuación y el nivel de jerarquía se exponen a continuación:

(a) Fondos comunes de inversión

El valor razonable de los fondos comunes de inversión se determina utilizando cotizaciones observables al cierre del ejercicio, por lo que su valuación califica como Nivel 1.

(b) Instrumentos financieros derivados

El valor razonable de estos instrumentos financieros se estima utilizando información de mercados activos, considerando el valor de cotización que surgen de estos al cierre de cada ejercicio, ajustados por las condiciones específicas de los contratos, por lo cual su valuación se encuadra como de Nivel 2.

(c) Pasivos por arrendamientos

El valor razonable de estos instrumentos financieros (contratos de arrendamiento rural en los cuales el precio se pacta con referencia a la cotización de cereales) se determina utilizando cotizaciones observables al cierre del ejercicio, por lo que su valuación califica como Nivel 1.

- Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado

La NIIF 7 requiere exponer información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros, aunque los mismos no se encuentren así valuados en el estado de situación financiera, siempre y cuando sea factible estimar dicho valor razonable. Dentro de este grupo, se incluyen:

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo y otras inversiones

La Sociedad considera que el valor de libros de los depósitos de efectivo y de las otras inversiones a costo amortizado se aproxima a su valor razonable. Básicamente comprende depósitos a la vista en cuentas bancarias en entidades financieras de primer nivel y la inversión realizada por la Sociedad en un pagaré de terceros.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.3 Estimación del valor razonable (Cont.)

- Valor razonable de activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado (Cont.)

(b) Créditos por ventas y otros créditos

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos créditos son sustancialmente de corto plazo. Todos los créditos que se estiman de dudosa recuperabilidad fueron provisionados.

(c) Cuentas por pagar y otras deudas

Se considera que el valor de libros se aproxima a su valor razonable, ya que dichos pasivos son sustancialmente de corto plazo.

(d) Préstamos

Los préstamos comprenden principalmente:

(i) Obligaciones negociables, préstamos bancarios y otras deudas financieras con terceros

Comprenden principalmente saldos de obligaciones negociables emitidas y préstamos de corto y largo plazo, tomados por la Sociedad con entidades financieras de primera línea.

El valor razonable de las obligaciones negociables y de los préstamos de largo plazo fue calculado utilizando tasas observables de instrumentos similares para descontar los flujos de fondos. Dado el plazo y moneda de los endeudamientos, su valor de libros se aproxima a su valor razonable.

(ii) Préstamos con sociedades relacionadas

Los préstamos financieros con partes relacionadas comprenden deudas a tasa variable (BADLAR). Dado que devengan intereses con tasas de mercado, su valor de libros no difiere de su valor razonable.

31.4 Factores de riesgos financieros

La gestión del riesgo financiero se enmarca en las políticas globales de la Sociedad las cuales se centran en la incertidumbre de los mercados financieros y tratan de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. La Sociedad utiliza si es necesario instrumentos derivados para cubrir determinadas exposiciones al riesgo.

La gestión de los principales riesgos financieros, tales como los riesgos de tipo de cambio, de tasa de interés, de liquidez y de precio de cereales y de capital, está controlada en general por la Gerencia que, con el soporte de asesores profesionales, identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros, en coordinación estrecha con las diferentes unidades operativas de la Sociedad.

31.4.1 Riesgo de mercado

31.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio:

Los ingresos y los egresos operativos están originados generalmente, en la moneda funcional ARS. No obstante, ciertas operaciones son expresadas en otras monedas, principalmente el USD.

En consecuencia, la Sociedad está expuesta a fluctuaciones del tipo de cambio, por activos o pasivos financieros reconocidos, originados en estas transacciones.

Considerando únicamente esta exposición monetaria neta al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad estima que el impacto de un movimiento simultáneo de un 10% favorable / desfavorable de los principales tipos de cambio (manteniendo el resto de las variables constantes), resultaría en una ganancia / pérdida antes de impuestos de ARS 14.109.634.653 y ARS 11.563.217.376 respectivamente.

Al respecto, cabe señalar que, a efectos de atenuar los riesgos que una devaluación del ARS respecto al USD puede tener sobre los resultados de la Sociedad, la Gerencia monitorea continuamente su posición neta de pasivos en dicha moneda extranjera respecto a sus existencias de granos (dicha devaluación afecta positivamente la cotización de los cereales).

Adicionalmente, los excedentes de liquidez suelen invertirse, antes riesgos de devaluación del ARS, en instrumentos USD linked (principalmente, fondos comunes de inversión).

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.1 Riesgo de mercado (Cont.)

31.4.1.1 Riesgo de tipo de cambio (Cont):

A continuación, se exponen los rubros de activos y pasivos del estado de situación financiera separada de la Sociedad por rubro y clase de moneda extranjera:

Rubro	Moneda extranjera		Cambio vigente	31.12.25	31.12.24
	Clase	Monto		ARS	
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
Efectivo y equivalentes de efectivo	USD	36.665	1.446	53.017.865	5.113.809
Otras inversiones	USD	655	1.446	1.174.724	71.473.658
Otros créditos	USD	7.147.547	1.446	10.467.845.193	5.890.063.324
TOTAL ACTIVO CORRIENTE				10.522.037.782	5.966.650.791
TOTAL ACTIVO				10.522.037.782	5.966.650.791
PASIVO NO CORRIENTE					
Préstamos	USD	33.218.147	1.455	48.332.403.594	40.764.958.308
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE				48.332.403.594	40.764.958.308
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Deudas comerciales y otras deudas	USD	32.425.752	1.455	47.179.468.609	32.288.868.652
Préstamos	USD	38.559.458	1.455	56.104.011.821	48.544.997.592
TOTAL PASIVO CORRIENTE				103.283.480.430	80.833.866.244
TOTAL PASIVO				151.615.884.024	121.598.824.552

Información incluida en cumplimiento de Art. 1, Capítulo III, Título IV del TO/CNV, e identificada como Anexo G.

31.4.1.2 Riesgo de tipo de interés:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la proporción de préstamos a tasa fija y a tasa variable se expone en cuadro a continuación:

Tipo de préstamo	31.12.25		31.12.24	
	ARS	%	ARS	%
Tasa fija	120.517.094.022	100%	89.327.659.539	100%
Total	120.517.094.022	100%	89.327.659.539	100%

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no estaba expuesta a riesgos de tasas de interés ya que la totalidad de su endeudamiento estaba pactado a tasas fijas.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.2 Riesgo crediticio

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Sociedad, surge principalmente de:

31.4.2.1 Instrumentos financieros mantenidos con bancos e instituciones financieras

La Sociedad se expone al riesgo crediticio con bancos e instituciones financieras por el mantenimiento de instrumentos financieros tales como depósitos en cuenta corriente, depósitos a plazo fijo, fondos comunes de inversión e instrumentos financieros derivados.

Como parte de la política general de tesorería, únicamente se aceptan entidades calificadas como de primera línea para la celebración de estos contratos. En consecuencia, el riesgo de crédito no se considera relevante para este tipo de instrumentos financieros.

31.4.2.2 Créditos por ventas

La política comercial de la Sociedad consiste en la venta de cereales a entidades de primera línea (exportadores de granos y grandes comercializadores de este tipo de productos en la Argentina). Los riesgos de incobrabilidad no son significativos de acuerdo con la experiencia pasada.

31.4.3 Riesgo de liquidez

La gestión de las necesidades de liquidez es realizada en forma centralizada por la Gerencia de la Sociedad, en base a sus proyecciones de reserva de liquidez y su efectivo y equivalentes de efectivo sobre la base de un presupuesto financiero que contempla los flujos de efectivo esperados. El objetivo es asegurar que haya suficiente efectivo para procurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos como también el desembolso necesario para el desarrollo de las operaciones y proyectos de inversión.

Para mitigar el riesgo de liquidez la Sociedad dispone, en caso de ser necesario, del financiamiento con entidades financieras para la obtención de líneas de crédito.

La Gerencia invierte los excedentes en depósitos a plazo, fondos comunes de inversión, etc., escogiendo instrumentos con vencimientos apropiados o de alta liquidez para dar margen suficiente al presupuesto financiero anteriormente indicado.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.3 Riesgo de liquidez (Cont.)

Los siguientes cuadros analizan los pasivos financieros de la Sociedad por grupos de vencimiento considerando el tiempo que resta para su vencimiento desde el 31 de diciembre de 2025 y 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 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente.

Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.25	
	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años		
Préstamos	120.517.094.022	75.421.481.963	8.490.710.512	7.231.727.783	9.011.350.315	8.390.497.304	15.069.301.240	123.615.069.117
Pasivos por arrendamientos	122.708.684.774	51.274.724.258	34.818.075.606	34.818.075.606	-	-	-	120.910.875.470
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	74.150.848.648	74.150.848.648	-	-	-	-	-	74.150.848.648
TOTAL	317.376.627.444	200.847.054.869	43.308.786.118	42.049.803.389	9.011.350.315	8.390.497.304	15.069.301.240	318.676.793.235

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

Valor de libros	Vencimientos contractuales						Total al 31.12.24	
	Menos de un año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Entre 4 y 5 años	Más de 5 años		
Préstamos	89.327.659.539	51.041.248.895	24.433.292.799	8.036.130.506	7.452.924.770	8.216.359.319	-	99.179.956.289
Instrumentos financieros derivados	27.322.021	27.322.021	-	-	-	-	-	27.322.021
Pasivos por arrendamientos	33.687.897.395	27.615.751.169	4.983.271.041	1.088.875.185	-	-	-	33.687.897.395
Deudas comerciales y otras deudas ⁽¹⁾	47.547.123.389	47.547.123.389	-	-	-	-	-	47.547.123.389
TOTAL	170.590.002.344	126.231.445.474	29.416.563.840	9.125.005.691	7.452.924.770	8.216.359.319	-	180.442.299.094

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

Respecto a la situación de liquidez de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, es importante destacar que, como consecuencia de las condiciones climáticas y fitosanitarias desfavorables en las regiones geográficas en las que se operó durante las campañas 2023/24 y 2024/25 la rentabilidad se vio deteriorada con el consecuente efecto negativo en la generación de flujos de fondos operativos durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024. En consecuencia, tal como se expone en nota 3.1, la Gerencia ha elaborado planes de acción que incluyeron, entre otros, la utilización de líneas de crédito disponibles para financiar deuda corriente sin afectar su plan de negocios, la realización de elementos de propiedad, planta y equipos (nota 16) y la negociación de posibles extensiones de vencimientos de pagos de deudas comerciales y pasivos por arrendamientos.

Sin embargo, de presentarse condiciones climáticas adversas entre los meses de marzo y mayo de 2026 que puedan generar un deterioro en los rindes de los cultivos de la campaña agrícola 2025/26, la situación financiera de la Sociedad durante el ejercicio 2026 puede verse afectada. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, el estado fenológico de los cultivos no permite estimar razonablemente un rinde razón por la cual, los activos biológicos se encuentran valuados al costo ajustado (nota 3.11) y los pasivos por arrendamientos variables (nota 23) consideran situaciones de "rindes normales".

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024 (Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 31. ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO Y ESTIMACIONES DE VALOR RAZONABLE (Continuación)

31.4 Factores de riesgos financieros (Cont.)

31.4.4 Riesgo de capital

Los objetivos de la Sociedad al administrar el capital son: (i) garantizar el mantenimiento de una sólida calificación crediticia; (ii) asegurar un nivel de capitalización saludable, con el fin de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, generando retornos a los socios; (iii) mantener una estructura de financiamiento óptima para reducir el costo del capital y (iv) cumplir con los compromisos exigidos en algunos contratos de préstamos.

Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede entre otras acciones, ajustar el importe de las ganancias a distribuir a los socios, devolver capital a los socios, emitir nuevas cuotas sociales o vender activos para reducir su endeudamiento.

La Sociedad monitorea su capital sobre la base del índice de endeudamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda financiera neta sobre el patrimonio neto total. La deuda financiera neta corresponde al total de préstamos y pasivos por arrendamiento (incluyendo corrientes y no corrientes, como se muestran en el estado de situación financiera separada) menos el efectivo y equivalentes de efectivo.

Las ratios de endeudamiento al 31 de diciembre 2025 y 2024 surgen del cuadro a continuación:

	31.12.25	31.12.24
Préstamos y pasivos por arrendamiento	241.427.969.492	123.015.556.934
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	(4.144.392.663)	(6.390.848.496)
Deuda neta	237.283.576.829	116.624.708.438
Patrimonio total	44.820.864.699	65.396.950.369
Capitalización total	282.104.441.528	182.021.658.807
RATIO DE ENDEUDAMIENTO	539%	200%

31.4.5 Riesgo de precio de cereales

La Sociedad está expuesto a la volatilidad de los precios de los productos agrícolas que comercializa (soja y maíz).

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

En caso de observar contextos de alta volatilidad que puedan afectar negativamente sus resultados, la Sociedad usa instrumentos derivados para la cobertura de dichos riesgos. Pueden utilizarse diferentes instrumentos derivados basados en commodities para administrar la exposición a la volatilidad de los precios provenientes de las actividades de producción de granos. Dichos instrumentos consisten principalmente en contratos a término sobre cosechas, contratos de futuros y contratos de opción de compra y venta. La Sociedad puede combinar contratos futuros con opciones sólo como medio para reducir la exposición a la disminución de los precios de commodities, ya que ser productor implica que el precio es incierto hasta el momento en que los productos son cosechados y vendidos. Adicionalmente, la Sociedad utiliza instrumentos derivados de moneda (en general, instrumentos derivados de venta de USD) a efectos de cubrir el riesgo de deterioro que, ciertos atrasos cambiarios en Argentina pueden tener sobre el precio de comercialización de granos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los resultados generados las operaciones con instrumentos financieros derivados de moneda empleados para la cobertura del riesgo expuesto precedentemente se exponen en nota 28.

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 32. ADQUISICIÓN DE ESTABLECIMIENTOS AGRÍCOLAS

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 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 5).

Establecimiento agrícola en Roversi, provincia de Santiago del Estero.

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:

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS
POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024**
(Valores expresados en pesos argentinos en moneda homogénea de diciembre 2025)

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO

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

Respecto al ámbito internacional, 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%, y en el cuatro trimestre concretó dos nuevos recortes de 25 puntos básicos en sus reuniones de octubre y diciembre, situando la tasa de referencia en el rango de 3,50%-3,75%. Por último, en el plano de los commodities, la escalada del conflicto en Medio Oriente ejerció una presión significativa sobre los mercados, el fuerte incremento en los precios del petróleo (que llegó a subir un 25%) se trasladó al mercado de granos y oleaginosas, llevando los precios de la soja, el maíz y el trigo en Chicago a sus niveles más altos en diez meses, impulsados por su rol como insumos clave en la producción de biocombustibles.

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

- El Producto Interno Bruto creció 0,3% en términos trimestrales desestacionalizados durante el tercer trimestre de 2025. En términos interanuales, el Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE) acumuló un crecimiento de 4,5% entre enero y noviembre 2025.
- La inflación acumulada entre el 1 de enero 2025 y el 31 de diciembre de 2025 alcanzó el 31,55% (IPC).
- Entre el 1° de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, el ARS se depreció 40,99% 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. A partir del 1 de enero de 2026, el techo y el piso de la banda de flotación cambiaria comenzó a evolucionar cada mes al ritmo correspondiente al último dato de inflación mensual informado por INDEC. Al 5 de marzo de 2026, el tipo de cambio publicado por el BCRA en la Com. "A" 3500 se ubicó en ARS/USD 1.407,15.
- 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 estableció los términos y condiciones para la realización de operaciones bilaterales de swap de monedas entre ambas partes, parte del cual se activó, pero fue cancelado en diciembre 2025.
- En cuanto a la tasa de interés, 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 la autoridad monetaria avanzó la transición hacia un esquema de control de agregados monetarios y dejó de ofrecer LEFI, cuyo vencimiento fue el 17 de julio del año pasado. Desde entonces, no existe tasa de política monetaria. Al 30 de enero, la Tasa Mayorista de Argentina de bancos privados (que se calcula a partir de depósitos a plazo fijo en pesos, con un monto mínimo de 1.000.000 de pesos y un plazo de entre 30 y 35 días) se ubicó en 32,94%.
- 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 4 de marzo de 2026, la TAMAR se ubicó en 31,00% nominal anual.

Por otro lado, los precios de los granos que comercializa la Sociedad experimentaron en 2024 una disminución en términos reales al analizar las variaciones acaecidas en el ejercicio (de punta a punta), es decir, incrementos nominales menores a la inflación del ejercicio. La evolución de los precios de pizarra de los principales cultivos de la Sociedad durante los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 puede observarse a continuación:

	Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025		Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024	
	Maíz	Soja	Maíz	Soja
Pizarra al cierre del ejercicio anterior	\$ 190.000	\$ 285.000	\$ 151.000	\$ 265.000
Pizarra al cierre del ejercicio	\$ 281.970	\$ 500.000	\$ 190.000	\$ 285.000
Variación acumulada	48,41%	75,44%	25,83%	7,55%
Inflación acumulada	31,555		117,79%	

Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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 SEPARADOS POR LOS EJERCICIOS ANUALES FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 y 2024

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

NOTA 33. CONTEXTO ECONÓMICO (Continuación)

Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, la soja registró un aumento del 75,44% en ARS y el maíz tuvo un incremento del 48,41% en ARS. Estos aumentos estuvieron, como se expuso, por encima de la inflación general que fue del 31,55% (sobre la base del IPC). En el ejercicio anterior, la evolución de las cotizaciones (25,83% de incremento en el caso del maíz y 7,55% en el caso de la soja) reflejaron aumentos inferiores a la inflación (117,79% 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 separado.

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 34. 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 almacena sus papeles de trabajo e información relacionada con la gestión de la Sociedad, en su sede social ubicada en Pringles 221, ciudad de Charata, provincia de Chaco.

NOTA 35. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre 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.

 Firmado digitalmente por
BOSIO GUILLERMO
MIGUEL
Fecha: 11/03/2026
23:33:32
Razón: Guillermo Miguel
Bosio


Véase nuestro informe de fecha 11 de marzo de 2026

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

 Firmado digitalmente
por CRISTIAN
ALEJANDRO
Moudjoukian
Fecha:
2026.03.12
10:18:54 -03'00'

Cristian Moudjoukian
Socio gerente



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

A los Señores Socios y Gerentes de
Lipsa S.R.L.
Domicilio legal: Calle Pringles 221, Charata, Chaco.
CUIT 30-71156677-1

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2025, los estados separados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, así como su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados” del presente informe.

Consideramos que los **elementos de juicio** que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a las auditorías de estados financieros en Argentina (Código Local). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código Local y con el Código del IESBA.

Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 3.1 y 31.4.3 a los estados financieros 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 31 de diciembre de 2025, sus pasivos corrientes excedían a sus activos corrientes en \$ 76.287.092.026 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). Estas circunstancias, junto con otras cuestiones expuestas en la Nota 3.1 y 31.4.3, indican la existencia de una incertidumbre importante que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. En adición a la cuestión descrita en la sección Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento, hemos determinado las siguientes cuestiones clave de auditoría.

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
Recuperabilidad de la inversión en Participaciones del Norte S.A.	
<p>Al 31 de diciembre de 2025, tal como se expone en nota 9 a los estados financieros separados, la inversión de la Sociedad en su subsidiaria Participaciones del Norte S.A. asciende a ARS 31.522,9 millones.</p> <p>La Sociedad valúa su inversión en dicha subsidiaria por el método de la participación y estima su valor recuperable sobre la base de su valor en uso. A efectos de estimar dicho valor recuperable, la Sociedad utiliza un modelo basado en flujos de fondos netos descontados generados a partir de su participación en la subsidiaria y estimados sobre la base de los planes de negocio elaborados por la Gerencia y de la evolución de ciertas variables macroeconómicas relevantes.</p> <p>En consecuencia, el citado valor en uso requiere que la Gerencia de Lipsa S.R.L. efectúe estimaciones e hipótesis significativas. Los</p>	<p>Los procedimientos de auditoría llevados a cabo sobre esta cuestión clave incluyeron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none">• Obtener un entendimiento del proceso llevado adelante por la Sociedad para analizar la recuperabilidad de la inversión en su subsidiaria Participaciones del Norte S.A. y preparar las estimaciones vinculadas a esta temática.• Evaluar el modelo de estimación de valor recuperable estimado por la Gerencia sobre la base de los flujos de fondos netos descontados.• Verificar la razonabilidad de la estimación considerando, entre otros, los siguientes factores: <p>(i) la consistencia de los supuestos empleados en la estimación de los flujos de efectivo proyectados con su desempeño pasado y con su información financiera</p>

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
<p>eventuales cambios en dichos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor recuperable de la inversión y, potencialmente, en la evaluación y el monto del deterioro a reconocer.</p> <p>La estimación del valor recuperable de la inversión en la subsidiaria Participaciones del Norte S.A. es un asunto clave de auditoría, dado el juicio significativo empleado por la Gerencia en dicha estimación. Esto, a su vez, requiere de un alto grado de juicio del auditor y esfuerzo en la realización de procedimientos para evaluar las proyecciones de flujos de fondos netos descontados y las principales premisas empleadas.</p>	<p>disponible, incluyendo el análisis de los principales desvíos entre los pronósticos pasados y las cifras reales; (ii) el análisis de las premisas significativas empleadas por la Gerencia en el modelo, entre las cuales se destacan el rendimiento agrícola proyectado para la unidad generadora de efectivo, las variaciones de precios y costos futuros relacionados a la explotación agrícola en cuestión, la evolución del capital de trabajo, la tasa de descuento, la tasa de crecimiento a perpetuidad y ciertas variables macroeconómicas tales como tipo de cambio; (iii) análisis de la consistencia de la información empleada en la estimación del valor recuperable con los registros actuales de la Sociedad; y (iv) la coherencia de la información utilizada en el modelo con la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizar la sensibilidad de los resultados del modelo de valor recuperable ante cambios en ciertas premisas claves. • Evaluar las revelaciones incluidas en las notas a los estados financieros separados. <p>El esfuerzo de auditoría involucró la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados en la evaluación del modelo de valor recuperable proyectado por la Gerencia y de ciertos supuestos y premisas consideradas.</p>

Información que acompaña a los estados financieros separados (“otra información”)

La otra información comprende la Memoria. La Gerencia es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Gerencia en relación con los estados financieros separados

La Gerencia de Lipsa S.R.L. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que la Gerencia considere necesario

para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por la Gerencia de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con la Gerencia de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la Gerencia de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la Gerencia de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. se encuentran asentados 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 separados de Lipsa S.R.L. surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores y por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la provincia de Chaco;
- c) al 31 de diciembre de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Lipsa S.R.L. que surge de sus registros contables ascendía a \$ 1.554.803,00, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21º, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L. en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 representan:

- d.1) el 88,78% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L. por todo concepto en dicho ejercicio;
- d.2) el 88,78% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Lipsa S.R.L., su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
- d.3) el 88,78% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Lipsa S.R.L., su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio.

Ciudad de Charata, provincia de Chaco, 11 de marzo de 2026.

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



Firmado digitalmente por
BOSIO GUILLERMO
MIGUEL
Fecha: 11/03/2026
23:35:22
Razón: Guillermo Miguel
Bosio

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 Consolidados:

- Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025.
- Estado del resultado integral consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Estado de cambios en el patrimonio consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Estado de flujos de efectivo consolidado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Notas explicativas seleccionadas, correspondientes a los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

b) Estados Financieros Separados:

- Estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2025.
- Estado del resultado integral separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Estado de cambios en el patrimonio separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Estado de flujos de efectivo separado por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.
- Notas explicativas seleccionadas, correspondientes a los estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

c) La Memoria de la Gerencia correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025.

d) Información sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario que se incluye en el Anexo a la Memoria elaborado por el órgano de Administración de LIPSA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

e) Reseña informativa consolidada, por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025, requerida por el artículo 4 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2024, 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 ejercicio actual.

2. RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La preparación y emisión de los mencionados estados financieros (consolidados y separados) es responsabilidad de la Gerencia de la Sociedad en ejercicio de sus funciones exclusivas, quien es responsable de la preparación y emisión de los mencionados estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACAPCE), e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa y 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 y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de la evaluación de la capacidad de Lipsa S.R.L. para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las

cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Gerencia tuviera intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria de la Gerencia son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

3. RESPONSABILIDAD DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA MEMORIA DE LA GERENCIA

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable respecto que los estados financieros, en su conjunto, están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como síndico que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados financieros, empleando normas de auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. También:

- a. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b. Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c. Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia de Lipsa S.R.L.
- d. Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Gerencia de Lipsa S.R.L., del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de Lipsa S.R.L. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llame la atención en nuestro informe como síndicos sobre la información expuesta en los estados financieros o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e. Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros (consolidados y separados), incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- f. Nos comunicamos con la Gerencia de Lipsa S.R.L. en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificadas en el transcurso de nuestra actuación como síndicos. También proporcionamos a la Gerencia de Lipsa S.R.L. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

4. CONCLUSIÓN.

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados financieros consolidados y separados de Lipsa S.R.L., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, así como las notas explicativas seleccionadas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, tanto de los estados financieros consolidados como de los

estados financieros separados, el inventario y la memoria de la Gerencia correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha.

Asimismo, también se controló la Información sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario que se incluye en el Anexo a la Memoria elaborado por el órgano de Administración de Lipsa S.R.L.; la Reseña informativa consolidada, por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025, requerida por el artículo 4 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores; y la Información adicional a las notas a los estados financieros separados por el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025, requerida por el artículo 12 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

En nuestra opinión, las cifras de los estados financieros consolidados de Lipsa S.R.L. mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada al 31 de diciembre de 2025, su resultado integral consolidado y los flujos de efectivo consolidados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con 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 Chaco (CPCE Chaco), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Las cifras de los estados financieros separados de Lipsa S.R.L. mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera separada al 31 de diciembre de 2025, su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las normas contables profesionales de la Resolución Técnica N° 26 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptadas y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco (CPCE Chaco) para la preparación de los estados financieros separados de una entidad controlante.

Asimismo, en nuestra opinión, el inventario y la memoria de la Gerencia correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de 2025, en materia de nuestra competencia, cumplen con los requisitos legales y estatutarios y no tenemos observaciones que formular, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Gerencia. La memoria contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley General de Sociedades y sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

En relación a la información sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario -que se incluye en el Anexo a la Memoria elaborado por el órgano de Administración de Lipsa S.R.L., mencionado más arriba-, y de acuerdo con la tarea realizada y en lo que es materia de nuestra competencia, la información brindada ha sido preparada en forma fiable y adecuada, en sus aspectos sustanciales, con los requerimientos establecidos en la Resolución General N° 797/2019 de la Comisión Nacional de Valores. Con respecto a la Reseña informativa y a la Información adicional requerida por el artículo 12 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores a los estados financieros separados, mencionados más arriba, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.

Párrafo de énfasis - Incertidumbre importante relacionada con empresa en funcionamiento

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en las Notas 3.1 y 33 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 31 de diciembre de 2025, sus pasivos corrientes excedían a sus activos corrientes en \$ 75.632.508.113 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. FUNDAMENTOS DE LA CONCLUSIÓN

Nuestro trabajo fue realizado cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 55 (de modificación de la Resolución Técnica N° 15 de Normas sobre la actuación del Contador Público como Síndico societario y derogación de la Resolución Técnica N° 45) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Dichas normas requieren que el examen de los estados financieros se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, e incluyen la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en las respectivas actas de Gerencia y Asambleas 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. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

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 han efectuado dicho examen de acuerdo con normas de auditoría vigentes.

Una auditoría requiere que el auditor planifique y desarrolle su tarea con el objetivo de obtener un grado razonable de seguridad acerca de la inexistencia de manifestaciones no veraces o errores significativos en los estados financieros. Una auditoría incluye examinar, sobre bases selectivas, los elementos de juicio que respaldan la información expuesta en estados financieros, así como evaluar las normas contables utilizadas, las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia de la Sociedad y la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son responsabilidad exclusiva de la Gerencia. Consideramos que nuestro trabajo y el informe del auditor externo de la Sociedad, nos brindan una base razonable para fundamentar nuestro informe.

En relación con la Memoria de la Gerencia, la Reseña informativa y la Información adicional a las notas a los estados financieros separados correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley General de Sociedades, el artículo 4 del Capítulo III, Título IV y el artículo 12 del Capítulo III, Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables de la Sociedad y otra documentación pertinente.

Asimismo, hemos realizado una revisión del Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, acompañado como Anexo a la Memoria, elaborado por la Gerencia en cumplimiento de lo previsto en la Resolución General 797/2019 de la Comisión Nacional de Valores.

Dejamos expresa mención que somos independientes de Lipsa S.R.L. y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Chaco (CPCE Chaco) y de las Resoluciones Técnicas N° 55 y N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE). Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

5. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

- a) Los estados financieros adjuntos y el correspondiente inventario de Lipsa S.R.L. surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b) Los estados financieros y el correspondiente inventario 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 pertinentes de la Comisión Nacional de Valores.
- c) De acuerdo a lo requerido por las normas de la Comisión Nacional de Valores, sobre la independencia del auditor externo, sobre la calidad de las políticas de auditoría aplicadas por el mismo y de las políticas contables de la Sociedad, el informe del auditor externo descripto anteriormente, incluye la manifestación de haber aplicado las normas de auditoría vigentes en la República Argentina, que comprenden los requisitos de independencia, y no contiene salvedades en relación con la aplicación de dichas normas, ni discrepancias con respecto a las normas contables profesionales.

- d) Manifestamos, asimismo, que en el ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado los distintos procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el estatuto social, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias (incluyendo la asistencia a reuniones de la Gerencia y Asambleas de Socios), no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad de Charata, Provincia de Chaco, 11 de marzo de 2026.

Karla Alexandra Fritz
Presidente
Comisión Fiscalizadora