

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Señores Accionistas de

MSU S.A.

En cumplimiento de las disposiciones legales y estatutarias vigentes, el Directorio tiene el agrado de someter a vuestra consideración la presente Memoria, los estados separados de situación financiera, del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo, con sus notas y anexos correspondientes al 38° ejercicio económico de la Sociedad, finalizado el 30 de junio de 2023.

Los estados financieros mencionados han sido preparados y presentados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación, se expone la información necesaria para ilustrar sobre la situación actual y futura de la Sociedad, formulando los objetivos propuestos y explicitando las políticas empresariales para llevarlos a cabo dentro del contexto macroeconómico nacional e internacional en que la Compañía se desempeña, mitigando las restricciones impuestas por el medio y maximizando las oportunidades de negocio que el mismo brinda.

I. Contexto internacional

Las tenues señales a comienzos de 2023 de que la economía mundial podría lograr un aterrizaje suave —con inflación a la baja y crecimiento firme— se han disipado, en medio de una inflación persistentemente alta y de la reciente turbulencia en el sector financiero. La inflación ha disminuido a medida que los bancos centrales han elevado las tasas de interés y que los precios de la energía y los alimentos han disminuido, pero las presiones subyacentes de los precios están resultando pertinaces, afectando el nivel de empleo en el mercado laboral de varias economías. Por otra parte, la política monetaria de altas tasas para frenar la inflación puso de manifiesto las vulnerabilidades del sector bancario y su riesgo de contagio a otros sectores no financieros empeorando la situación y las probabilidades de que se produzca un aterrizaje brusco. La deuda pública con relación al PIB aumentó en todo el mundo durante la pandemia de COVID-19 y se prevé que siga siendo elevada, lo que plantea un desafío creciente para las autoridades, en especial con el aumento de las tasas de interés reales en todo el mundo. El producto bruto interno se espera que caiga en todos los países, más en las naciones desarrolladas que en las economías emergentes, con excepción de América Latina (y principalmente Argentina) en donde se estima una abrupta caída del crecimiento del 4% del año 2022 a 1,6% en el 2023, lo que no cubre siquiera la amortización del capital del consumido en el año.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

II. Contexto macroeconómico de Argentina

En el primer semestre de 2023, la industria alcanzó el mayor nivel promedio de actividad desde por lo menos 2016, de acuerdo al índice adelantado que elabora el Centro de Estudios para la Producción (CEP XXI).

Argentina mantiene los mismos problemas coyunturales y estructurales a los mencionados el ejercicio pasado, entre ellos un alto déficit de las cuentas públicas y un gasto con fuerte componente de ayuda social; una importante emisión de su moneda; empleos informales en crecimiento; escasez de reservas para afrontar pagos de la deuda y tarifas energéticas subsidiadas.

A todo lo cual se agregó el fracaso rotundo de la cosecha fina y gruesa de la campaña 2022/2023 que produjo una reducción casi sin precedente de entrada de divisas lo que exacerbó el cepo a las importaciones que afecta el abastecimiento de insumos para la producción y la actividad económica local.

En estas condiciones la inflación se encuentra cada vez más descontrolada consumiendo la capacidad de ahorro de la población y finalmente agotando la insipiente reactivación con un gran riesgo de espiralización de los precios que lleve a la hiperinflación los consecuentes efectos sociales.

Dado el inicio de un período de elecciones nacionales se vislumbra un escenario incierto sobre el precio del dólar y su impacto sobre la inflación y posible recesión hasta fin de año.

El gobierno toma medidas tendientes a mantener un relativo control sobre las cotizaciones del dólar tanto en el mercado oficial como en el mercado paralelo en torno al 100 % de brecha cambiaria. A tales efectos, no unifica los tipos de cambio oficiales del mercado cambiario, manteniendo múltiples cotizaciones y administrando las importaciones. Por otro lado, insta a la ANSES y otros organismos públicos a canjear y vender bonos dolarizados para aumentar la oferta de dólares en las cotizaciones financieras (MEP / CCL).

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

III. El sector agropecuario

El año 2022 se ubicó entre los 14 años más secos desde 1961 en Argentina, y en los primeros meses de 2023 esta situación se prolongó, con el agregado de inusuales heladas en vastas zonas productivas, generándose graves consecuencias no sólo para los cultivos sino para toda la economía en general. Las mayores pérdidas de rinde se dieron en la zona núcleo, con desvíos promedio de hasta -78% y mínimos cercanos a -30%. En el ponderado, el cultivo más afectado fue la soja (-45% la de 1ra y -50% la de 2da), seguido del maíz (-38% el temprano y -35% el tardío). En el caso de la soja, se trató de la peor campaña desde 1999. En abril, la actividad del agro cayó 36,8% interanual y la economía en general tuvo una baja del 4,2%. Se estima que las pérdidas del campo significarán un recorte de más de 3 puntos porcentuales del PBI en todo 2023. Las exportaciones de productos primarios cayeron 41,4% y se liquidaron US\$ 8 mil millones menos que en 2022. En el primer semestre, la recaudación por derechos de exportación sufrió una baja del 52,1% en términos reales.

Con una demanda mundial de granos estable, que no muestra intenciones de presionar, y una oferta que tiende a mantenerse o incrementarse (salvo situaciones puntuales), se abre a mediano plazo un escenario de precios estables o levemente bajista, por lo menos en gruesa, hasta que la cosecha sudamericana haya sido absorbida por el mercado. Los traspies financieros globales abonaron esta tendencia. A más largo plazo, en cambio, si se concretara un evento Niño, se podrían ver dificultades productivas en Oceanía y Asia Pacífico, y con ello una suba de los precios de los productos agrícolas. Los precios internacionales de los insumos (fertilizantes y fitosanitarios) bajaron, y lo siguen haciendo, a niveles promedio. Sin embargo, en Argentina se mantienen en valores por encima, dada las dificultades para conseguir divisas y autorizaciones para importar y por la carga impositiva, aumentándose el riesgo de desabastecimiento de insumos.

La crisis productiva del sector afectará en forma muy disímil entre los productores, según hayan mantenido existencias de granos de la cosecha anterior, hayan diversificado su producción fuera de la zona núcleo (la más afectada) y accedan a la financiación comercial de los grandes proveedores internacionales de insumos para asegurar la siembra y desarrollo de la próxima campaña 2023/2024. Considerando la concreción del evento climático del “Niño”, se espera que la próxima campaña con lluvias superiores a las normales, permitirán recuperar los rindes productivos a sus máximos potenciales considerando además la sinergia que sobre tales cultivos tendrán los nutrientes no utilizados del suelo por efectos de la sequía sufrida en la campaña anterior.

Considerando los efectos productivos de dicho cambio climático y con la expectativa de un mayor sinceramiento cambiario que el próximo gobierno deberá implementar para salir de la crisis del sector externo, se avizora un futuro muy favorable para la producción agropecuaria con el consiguiente efecto sobre el resto de las actividades económicas del país.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

IV. Nuestras políticas empresariales

Considerando el contexto externo e interno que mencionáramos anteriormente, y a los fines de cumplimentar los objetivos formulados, el Directorio ha desarrollado políticas que a modo de síntesis se enuncian a continuación:

Políticas de producción

- Producción agrícola de gran escala como medio para el logro de eficiencia en costos y economías de escala mediante la explotación mayoritariamente en campos de terceros.
- Utilización de tecnologías agronómicas de alta productividad.
- Empleo de insumos de rendimiento probado.
- Ensayos de insumos con la participación y el compromiso de los principales proveedores.
- Tercerización de servicios agropecuarios para eficientizar el uso del capital con control de calidad y eficiencia.
- Seguimiento y supervisión sobre la gestión de la labor agrícola por medio de dispositivos tecnológicos de control.
- Desarrollo de contratistas con el fin de asegurar la eficiencia y el crecimiento de la producción.
- Diseño de protocolos de cultivos por zonas para asegurar la transmisión interna y la ejecución de los procedimientos productivos de la empresa.
- Diversificación de cultivos y zonas geográficas para mitigar riesgos de producción.
- Rotación de cultivos para asegurar la sustentabilidad de la actividad.
- Adaptación de los cultivos, épocas de siembra y métodos de producción a las condiciones climáticas y de suelo con el fin de garantizar la productividad de equilibrio y disminuir los riesgos de producción.

Políticas ante los grupos de interés

Dentro de los grupos de interés relacionados con la Compañía se destacan los propietarios de inmuebles rurales arrendados bajo producción de MSU S.A. y los contratistas de servicios agrarios por ser socios estratégicos en el crecimiento y sustentabilidad de la empresa a largo plazo. La Sociedad ha desarrollado la adhesión y satisfacción de los propietarios protegiendo el potencial productivo de la tierra arrendada, invirtiendo en infraestructura de los campos, cumpliendo con los compromisos de pago asumidos y respetando los precios de mercado por los arrendamientos contratados. Adicionalmente continuamos consolidando nuestra relación con los contratistas a través de políticas de desarrollo de contratistas locales, acceso a escalas eficientes de servicios y de aporte directo o indirecto de financiamiento para renovación de sus maquinarias.

Políticas de compras

- Compras concentradas por campaña con el objetivo de optimizar precios y condiciones ante un mercado muy concentrado de oferentes.
- Acuerdos con proveedores de aprovisionamiento bajo la modalidad “just in time” como medio de disminución de los costos y riesgos de almacenamiento.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Políticas de ventas

- Cobertura de precios de un alto porcentaje de la producción mediante contratos a término, futuros y opciones con el fin de asegurar la rentabilidad de las operaciones morigerando los riesgos de fluctuaciones de los mercados.
- Venta directa a exportadores e industrias evitando los costos de intermediación.
- Exportación directa de granos de propia producción como medio para optimizar los precios de venta y/o lograr disminuir los costos financieros a través de su prefinanciación.

Políticas de logística

- Cosecha sólo en condiciones comerciales como medio para posibilitar la entrega directa y/o el acopio en campo.
- Acopio en campo como medio para eliminar los costos de almacenaje y distribuir las entregas en épocas de baja de fletes.

Políticas de finanzas

- Reinversión de utilidades como medio de disminuir las necesidades de financiación.
- Compras de insumos en canje de producción como medio de disminuir las necesidades de financiación, los costos operativos, los costos financieros y los riesgos de precios.
- Cambio del perfil de la deuda financiera de la Sociedad pasando progresivamente a una mayor proporción de deuda a largo plazo, con el fin de mejorar la cobertura de financiamiento general para la Compañía.

Políticas de recursos humanos

La Sociedad reconoce a sus colaboradores como su principal activo, obteniendo a través de su dedicación, compromiso y competencia el logro de los objetivos pactados. En pos de ello, se implementa una gestión con foco en el desarrollo y la retención de talentos a través de la formación permanente, la selección de recursos humanos locales y paquetes atractivos de compensaciones y beneficios.

Políticas ante la comunidad

La Compañía trabaja de forma constante en la confección e implementación de políticas de Responsabilidad Social Empresaria (RSE), mediante un relevamiento de la situación de las comunidades en los lugares donde actuamos, empezando por Villa Cañás, Santa Fe, lugar de nuestra Casa Matriz. También se han relevado las necesidades de las comunidades donde actuamos en el norte del país, en las provincias de Chaco y Santiago del Estero. MSU S.A. ha definido a la educación como factor clave para lograr cambios de largo plazo y es a ese lugar donde se articulara el apoyo que desde la empresa se pueda lograr.

Sistema de control interno y proceso de toma de decisiones

La Sociedad anualmente elabora un plan anual de negocios. En dicho plan se fijan los principales

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

lineamientos del ejercicio siguiente para las distintas áreas de la empresa como ser, la superficie a arrendar, el mix de cultivos, los precios objetivo de venta, los precios objetivo de insumos y labores, el plan de inversiones y el plan de gastos generales, entre otros. Este plan es verificado y seguido periódicamente por los miembros del Directorio, a través de los informes preparados por el área de Planeamiento.

Desde el área Organización y Métodos dependiente de la Gerencia de Administración se analizan, evalúan y formalizan los controles y procesos de la Compañía.

Política de remuneración al Directorio

Los accionistas fijan la remuneración del Directorio, incluyendo sueldos y cualquier remuneración adicional derivado del desempeño de los Directores por sus funciones técnico-administrativa en la Sociedad. La remuneración de los Directores se encuentra dentro de los parámetros fijados por la Ley de Sociedades Comerciales N° 19.550 y las normas de la CNV. Cualquier remuneración abonada a los Directores debe haber sido previamente aprobada en una Asamblea Ordinaria de Accionistas. Para los Directores, los importes a abonar no pueden exceder los límites establecidos por el Art. 261 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, salvo que expresamente lo autorice la Asamblea de Accionistas, previo tratamiento como un punto especial del orden del día.

Políticas y operaciones con empresas relacionadas

Todas las transacciones de negocios con las sociedades del Grupo se realizan en condiciones normales y habituales de mercado. De acuerdo con lo establecido por las NIIF, la Sociedad informa en notas a sus estados financieros los saldos al cierre y las operaciones del ejercicio con sus partes relacionadas.

V. Integridad y transparencia corporativa

El desarrollo y éxito de la Compañía a largo plazo depende, en gran medida, de la construcción de relaciones basadas en los más altos principios éticos.

MSU, en la búsqueda constante de la excelencia y el profesionalismo, vela por honrar la confianza brindada por los accionistas, los clientes y proveedores en general. En este sentido, resulta sumamente importante mantener los lineamientos que históricamente avalan la reputación de la Compañía, establecen la cultura de trabajo y determinan los principios sobre los que se construyen las relaciones en el ámbito de los negocios.

Por este motivo, el Directorio de la Compañía puso en marcha en el año 2020 el Programa de Integridad de MSU, permitiendo a través de este dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de anticorrupción y ética, relacionadas con las actividades desarrolladas, en consonancia con la Ley de Responsabilidad Penal de Personas Jurídicas de Carácter Privado N° 27.401, su Decreto Reglamentario N° 277/18 y las regulaciones de la Oficina Anticorrupción.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

- **Los documentos que conforman el Programa de Integridad de MSU son:**

Código de Ética: Es el elemento principal del programa. El mismo pretende, no sólo formalizar los valores y principios inculcados por los fundadores que guían el accionar de los colaboradores, sino también reafirmar el compromiso asumido por la Compañía con el Pacto Global y los principios de derechos humanos y laborales.

Complementariamente al Código de Ética los documentos secundarios permiten guiar y dar claridad al comportamiento de cada colaborador en relación con temáticas específicas. En este sentido se detallan los siguientes protocolos:

1. Anticorrupción
2. Obsequios y atenciones
3. Conflictos de Interés
4. Utilización de vehículos
5. Uso de Recursos tecnológicos
6. Protocolo de recepción y análisis de denuncias

Las disposiciones abordadas por el Código de Ética y en los documentos complementarios se aplican a todos los niveles jerárquicos y funcionarios de la Compañía, siendo todos ellos responsables de velar por su cumplimiento.

- **Seguimiento y supervisión del programa**

El Directorio de MSU conformó un Comité de Ética como órgano superior en materia del Programa de Integridad. A su vez, el Directorio ha creado la figura del Oficial de Cumplimiento para monitorear la adecuada implementación y funcionamiento del Programa.

- **Capacitación y comunicación**

Junto con la entrega de los documentos del Programa, y con motivo del lanzamiento de este, se llevaron adelante distintas jornadas de capacitación dictadas por el Oficial de Cumplimiento y a las que asistieron los accionistas, los miembros del Directorio y el personal de MSU. En las mismas se brindó una explicación detallada de cada uno de los protocolos. Asimismo, cada vez que se produce una nueva incorporación en la empresa, se entregan los documentos del Programa y se brinda la capacitación acerca del mismo.

Para consultas sobre el Programa, MSU puso a disposición de sus colaboradores distintos canales de comunicación para canalizar las dudas y consultas al Comité de Ética.

Además, se llevan a cabo concursos y sorteos con el objetivo de reforzar los conocimientos acerca del Programa, en los cuales se entregan premios provenientes de obsequios y atenciones recibidos que se

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

destinan a este fin según lo dispuesto por la Política de Obsequios y Atenciones.

- **Canal de recepción de denuncias**

Con la finalidad de darle un marco de transparencia a la implementación del Código de Ética y sus protocolos complementarios, MSU eligió como socio estratégico a la firma KPMG Argentina como proveedor y administrador independiente del servicio de “Línea Ética”, para la recepción de las denuncias a través de tres canales principales: una línea telefónica gratuita, una página web en Internet y un correo electrónico, y tres canales secundarios: un fax, un correo postal y la posibilidad de realizar entrevistas personales. A través de cualquiera de estos canales, se pueden denunciar potenciales irregularidades garantizando la confidencialidad y el anonimato de los denunciantes.

Para el funcionamiento de la Línea Ética, MSU elaboró el Protocolo de Recepción y Análisis de Denuncias, documento que contiene el listado de canales disponibles para recibir denuncias, y el funcionamiento de cada uno, la identificación de los receptores por parte de MSU de los informes brindados por KPMG con su nombre, cargo y mail de contacto, el listado de personas que integran el Comité alternativo para los casos de escalamiento de denuncias, los tiempos en que KPMG informará al Comité de Ética sobre las denuncias recibidas, categorización de denuncias, modelos de reportes de denuncias relevantes y de reportes mensuales, entre otros. Todo el personal que participó de las capacitaciones del Programa de Integridad tomó conocimiento de dicho Protocolo, garantizando por ende que todos tengan la posibilidad de denunciar o comentar cualquier abuso o ataque a sus derechos.

VI. Nuestro desempeño

Evolución del negocio

La campaña 2022/23, cerró con una superficie sembrada de 174.783 hectáreas (incluyendo doble cultivo). Para la campaña 2023/24 se estima un área de siembra de 172.731 hectáreas, con una disminución del 1%.

Hectáreas sembradas con doble cultivo:

Zona	2023/24(*)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
NEA	71.644	66.258	59.692	56.866	55.410
Litoral Sur	9.164	8.844	8.594	8.606	12.075
Pampa Húmeda	91.923	99.681	96.876	93.029	98.662
Total	172.131	174.783	165.161	158.501	166.147

(*) Información proyectada

La producción de los cultivos en la campaña 2022/2023 resultó ser un 27% inferior en el volumen de producción respecto de la campaña anterior.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Producción en toneladas:

Cultivo	Variación	2022/23(*)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Soja		153.528	226.567	210.409	248.446	291.511
Maíz		387.728	483.310	416.982	474.262	430.063
Trigo/Cebada		62.690	138.772	117.351	130.487	140.377
Girasol		30.195	19.037	11.703	21.063	17.512
Maní		6.452	8.662	1.603	-	-
Sorgo		71	-	-	-	-
Total	(27%)	640.664	876.348	758.047	874.258	879.463

En el siguiente cuadro, se puede observar la evolución de los rendimientos por campaña, como así también una comparación con los obtenidos a nivel nacional durante la última campaña:

Rinde Promedio Total (en quintales por hectárea):

Cultivo	Rinde Nacional	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	2022/23	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Soja (*)	16,3	21	34	29	34	34
Maíz (*)	51,7	64	81	79	84	82
Trigo/Cebada (*)	23,3	22	51	42	48	48
Girasol (*)	19,9	25	22	22	26	26
Maní (**)	29	29	33	33	-	-

(*) Fuentes: Bolsa de Comercio de Rosario – Red GEA. <https://www.bcr.com.ar/es/mercados/gea> - Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca <http://datosestimaciones.magyp.gob.ar/reportes.php?reporte=Estimaciones>

(**) Dado el momento de cosecha del cultivo de maní, al 30/06 sólo se tienen datos de la campaña anterior – Datos campaña 2021/22

Situación económica financiera

El estado separado del resultado y de otro resultado integral reflejan una ganancia después de impuestos de \$ 2.596.175 que compara con una ganancia de \$ 4.484.122 del ejercicio anterior.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Resultados del ejercicio

Rubros	30/06/2023	30/06/2022
Resultado ordinario operativo	3.499.300	6.715.482
Ingresos y costos financieros	(166.334)	(380.195)
Resultado neto ordinario	3.332.966	6.335.287
Impuesto a las ganancias	(736.791)	(1.851.165)
Resultado del ejercicio	2.596.175	4.484.122
Otros resultados integrales	10.473.395	1.438.902
Resultado integral del ejercicio	13.069.570	5.923.024

Situación financiera

A continuación se expone un resumen del estado de situación financiera separado:

Rubros	30/06/2023	30/06/2022
Activos no corrientes	34.388.857	12.575.159
Activos corrientes	63.575.370	24.391.664
Total Activos	97.964.227	36.966.823
Pasivos no corrientes	45.382.188	12.338.269
Pasivos corrientes	29.377.012	14.493.097
Total Pasivos	74.759.200	26.831.366
Patrimonio	23.205.027	10.135.457
Total Patrimonio y Pasivos	97.964.227	36.966.823

Las principales variaciones que surgen de los estados financieros y de resultados del ejercicio son las siguientes:

- Propiedad, planta y equipo: El aumento del rubro se debe fundamentalmente al resultado por conversión del ejercicio y a las adquisiciones, dicho incremento se ve atenuado por las bajas de activos fijos durante el ejercicio.
- Derecho de uso: El aumento de ejercicio se debe principalmente al alta de nuevos contratos de arrendamientos por aplicación de la NIIF 16.
- Llave de negocio: La variación está dada por el impacto de la desvalorización reconocida durante el ejercicio y en menor medida por del ajuste por conversión.
- Activos intangibles: El aumento de este rubro corresponde en mayor medida al ajuste por conversión compensado con la desvalorización reconocida de Relaciones con Clientes durante el ejercicio y a las amortizaciones del ejercicio.
- Inversiones en subsidiarias: El aumento está dado en mayor medida por la adquisición de Inversiones Agroganaderas S.A.U. y por el resultado positivo obtenido por la sociedad brasilera MSU Brasil Agropecuaria Ltda, compensado por la pérdida obtenida por Inversiones Agroganaderas S.A.U.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar no corrientes: El aumento de \$ 2.745 millones se debe al aporte realizado a diferentes Sociedades de Garantía Recíproca.
- Inventarios: El aumento se debe principalmente a un mayor valor del stock de insumos y, al aumento en el valor de los stocks de granos al cierre del ejercicio.
- Activos biológicos: El aumento de \$ 3.323 millones respecto del ejercicio anterior está relacionado principalmente con la variación en el tipo de cambio aplicado, dicho incremento se compensa con la menor superficie y un menor rinde por hectárea.
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar corrientes: La disminución se debe fundamentalmente a los menores saldos por cobrar producto de la gestión de clientes, compensado con un mayor saldo de créditos fiscales.
- Préstamos no corrientes y corrientes: El aumento de los préstamos está relacionado principalmente a la emisión de nuevas ON Serie X, XI y XII y a la variación del tipo de cambio.
- Pasivo por arrendamiento corriente y no corriente: El incremento de \$ 7.638 millones está dado principalmente por el aumento de los contratos de arrendamientos por aplicación de la NIIF 16.
- Acreedores comerciales y cuentas por pagar corrientes y no corrientes: La disminución de \$ 2.718 millones se debe fundamentalmente a la mayor tenencia de cuentas por pagar generadas por el giro normal del negocio.
- Impuesto a las ganancias a pagar: El aumento se debe al impuesto corriente determinado en base a los mayores resultados del ejercicio con respecto del ejercicio anterior.
- Ingresos de producción: La variación positiva de \$ 5.514 millones se debe a un mayor precio de las commodities producto del incremento en el tipo de cambio aplicado en el ejercicio.
- Costos de producción: El incremento de \$ 10.844 millones se origina principalmente en el incremento de los costos de arrendamientos y de los servicios agrícolas del ejercicio, en este último caso por mayores costos de cosecha (ocasionado principalmente por el alza del precio de las commodities) y labores originados en incremento de los precios en moneda local, producido por el contexto inflacionario.
- Gastos de comercialización: El incremento del presente ejercicio obedece principalmente a mayores costos logísticos de fletes y almacenamiento respecto del ejercicio anterior, producto en parte del contexto inflacionario.
- Gastos de administración: Los mayores aumentos en el rubro están vinculados a incrementos salariales y al impuesto a las transacciones financieras.
- Ingresos y costos financieros: El importe neto de ambos arroja una variación positiva como consecuencia de la variación del tipo de cambio durante el ejercicio.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Indicadores económicos-financieros

A continuación, se exponen los principales indicadores económicos-financieros que surgen de los estados financieros y su comparación con el último ejercicio:

Índices	Fórmula	30/06/2023	30/06/2022
Solvencia	Patrimonio/Pasivos	0,31	0,38
Endeudamiento	Pasivo Total/Patrimonio	3,22	2,65
Liquidez Corriente	Activos corrientes/Pasivos corrientes	2,16	1,68
Liquidez seca	(Activos corrientes – (Inventarios + Activos Biológicos))/Pasivos corrientes	0,62	0,43
Razón del Patrimonio al activo	Patrimonio/Activo Total	0,24	0,27
Inmovilización de Activos o Capital	Activos no Corrientes/Activo Total	0,35	0,34
Retorno sobre la inversión total	Resultado operativo/Activo Total	3%	18%
Rentabilidad Total	Resultado del ejercicio/ (Patrimonio inicio + Patrimonio cierre)/2	16%	27%
Costo financiero	Costos Financieros/Préstamos	8%	11%
Apalancamiento o Leverage financiero	Rentabilidad Total/ Retorno sobre la inversión total	4,9	3,30

Hechos sobresalientes de ejercicio

Continuando el plan de expansión de negocios la Sociedad realizó las siguientes adquisiciones en el ejercicio:

- Con fecha 24 de agosto de 2022 MSU S.A procedió a realizar una oferta irrevocable de compra de 200.000 acciones ordinarias y escriturales, de valor nominal \$ 1 cada una y con un derecho a voto por acciones, de la sociedad Inversiones Agroganaderas S.A.U. (anteriormente denominada CT Energy I S.A.U.). La operación se realizó con un precio de compra de \$ 200 (miles de pesos).
- Con fecha 20 de septiembre de 2022 MSU S.A realizó un aporte irrevocable de capital en Inversiones Agroganaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.) por un monto de USD 20.000.000 equivalentes a miles de \$ 2.989.585.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

- Con fecha 2 de noviembre de 2022, la Sociedad en el marco del aporte irrevocable de capital realizado en Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.), se perfeccionó la transferencia del 100% del capital social de Oro Esperanza Agro S.A., representado por 2.786.189 acciones no endosables de valor nominal \$ 100 y con derecho a un voto por acción, a favor de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. La transacción se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de la Sociedad, a través de su subsidiaria Inversiones Agrogranaderas, que incluye la adquisición de inmuebles de propiedad de Oro Esperanza Agro S.A

Con posterioridad al cierre del ejercicio la sociedad realizó las siguientes adquisiciones:

- Con fecha 7 de agosto de 2023 MSU S.A. e Inversiones Agrogranaderas S.A.U., esta última siendo subsidiaria de MSU S.A., consumaron la adquisición del 98% y 2%, respectivamente, de la totalidad capital accionario de La Lyda Estancias S.C.A. (“La Lyda”). La Lyda posee un inmueble rural que se encuentra en la localidad de Santa Isabel, Departamento General Lopez, Provincia de Santa Fé, Argentina, con una superficie de 960 hectáreas.
- La sociedad Oro Esperanza S.A, compañía subsidiaria de Inversiones Agrogranaderas S.A.U., y esta última siendo una compañía subsidiaria de MSU S.A., consumó la adquisición del inmueble rural sito en el Departamento Independencia, Provincia de Chaco, Argentina, de una superficie aproximada de 864 hectáreas con aptitud agrícola (el “Inmueble”). La compra del Inmueble se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de la Sociedad.

Desde el punto de vista financiero, la Sociedad realizó la emisión de tres series de Obligaciones Negociables durante el ejercicio:

- ON Serie X por un monto de USD 24.500.000 (Dólar Hard) de fecha 8 de Setiembre de 2022 con vencimiento a 24 meses de plazo con una tasa de 7.5% anual. El destino principal de los fondos fue la capitalización de la Sociedad Inversiones Agrogranaderas SAU y posterior compra del 100% de la Sociedad Oro Esperanza poseedora de un campo en la provincia de Santiago del Estero de 13.049 hectáreas.
- ON Serie XI por un monto de USD 30.000.000 (Dólar Linked) de fecha 14 de noviembre de 2022 a 4 años de plazo y con una tasa del 0% anual. El destino de los fondos fue el canje de la Serie IX por un monto de USD 13.652.916, el remanente se destinó al rescate parcial de la Serie IX el saldo de la emisión fue alocado a capital de trabajo.
- ON Serie XII por un monto de USD 60.777.529 (Dólar Linked) de fecha 14 de noviembre de 2022 a 10 años de plazo con amortizaciones anuales a partir del año 2027 y con una tasa

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

del 4.9% anual. El destino de los fondos será la construcción de una planta industrial de procesamiento de maní en la localidad de Rufino provincia de Santa Fe.

Con posterioridad al cierre del ejercicio la sociedad realizó la Emisión de la Serie XIII de Obligaciones Negociables:

- ON Serie XIII por un monto de USD 25.000.000 (Dólar Hard) de fecha 17 de Julio de 2023 con vencimiento a 36 meses de plazo y una tasa de interés del 6.5% anual. Los fondos serán destinados principalmente a la adquisición de activos vinculados a la operación de la sociedad.

La Sociedad mantuvo todas sus líneas de crédito activas ampliando las fuentes de financiamiento con préstamos interempresariales logrando mantener un perfil adecuado entre deuda de corto y largo plazo como así también un bajo costo financiero.

En el área de producción, en esta campaña se continuó con la digitalización del registro de lluvias, monitoreos y órdenes de trabajo, y ampliando las zonas con digitalización de los pesos de las monotolvas en el momento de su descarga a camión o bolsón durante el proceso de cosecha, registrando el punto de GPS y los kilos descargados, de manera de poder trazar mejor la ruta de los kilogramos cosechados.

Respecto de la aplicación variable de insumos, es decir, aplicar más insumos (semillas, fertilizantes) en las partes del lote en donde el rinde puede ser mayor y menores cantidades en las partes donde, por alguna limitante genética del lote, este no puede aprovechar esos recursos, en la campaña 2021/22 se llegaron a realizar 19.951 Has. bajo esta práctica, mientras que en la 2022/23 la superficie se elevó a 24.096 Has, la cual se mantendrá en aumento. Se han constatado ahorros importantes de insumos, pero sobre todo un mayor rinde por una mejor asignación de los mismos insumos, la cual generó ventajas económicas y ambientales.

Respecto a la intensificación de la rotación, ya sea por la siembra de trigo sobre maíz o la incorporación de “cultivos de servicios”, en donde se siembra un cultivo previo al cultivo de renta, con un objetivo determinado (cobertura, control de malezas, ciclado de nutrientes, descompactación, etc.) distinto al de obtener una cosecha de granos, se continuó el incremento de la superficie intensificada, pasando de 6.541 Has. en la campaña 2021/22 a 8.973 Has. para la campaña 2022/23.

Dentro del área de competencia de las “Buenas Prácticas Agrícolas”, se incrementó nuevamente la entrega de envases vacíos, triple lavados y perforados y con certificado de disposición final, de 25.326 envases para la campaña 2021/22 a 51.610 envases al cierre del ejercicio 2022/23. También se planea seguir incrementando la cantidad de envases vacíos entregados, en la medida que se sigan abriendo “Centros de Acopio Transitorios”, aún ausentes en las provincias de Santa Fe y Entre Ríos, así como aumentar la cantidad de sitios de almacenamiento transitorios (SAT) en los campos.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

También se incorporó un equipo de aspersión rotativo en la región NEA, de manera de bajar la necesidad de agua en un 80%. En muchas zonas, en donde el agua es escasa incluso para consumo humano, representa una ventaja social importante la disminución del uso de agua. Por otro lado, bajan los costos de acarreo de la misma entre campos, lo cual genera una ventaja económica.

En materia de gestión de recursos humanos, en el presente ejercicio abordamos nuevas metodologías de trabajo. Esta concepción nos permitirá luego generar acciones concretas que produzcan impactos directos en las planificaciones del área, perfeccionando los procesos que se encuentran en curso y la identificación y generación de nuevos cursos de acción.

Se continuo el plan de comunicación interna generando nuevos espacios a través de distintas actividades para fortalecer los vínculos laborales entre áreas.

También, se continuo programa de capacitación mediante Talleres de formación, programas externos, capacitaciones técnicas y en idiomas.

Relacionado a las políticas de RSE de la Sociedad, en el presente ejercicio se reemplazaron materiales descartables para mejorar el plan de acción orientado a la concientización y cuidado del medio ambiente. La implementación de un proyecto sustentable de separación de residuos, teniendo su origen en MSU, generando concientización en los colaboradores en la separación de basura que producimos diariamente, con el fin de reciclar y generar aportes benéficos a la comunidad.

VII. Perspectivas de la Sociedad

Las perspectivas de la Sociedad para el próximo ejercicio se encuadran dentro del contexto detallado al inicio de la Memoria. El esfuerzo y desafío de la Sociedad estará focalizado en aprovechar la concreción del evento climático “Niño”, por el cual se esperan lluvias superiores a las normales, permitiendo recuperar los rindes productivos a su máximo potencial y la coyuntura favorable para sostener el margen del negocio, consolidar procesos, continuar con una correcta rotación de cultivos sobre los campos propios y arrendados y retomando los márgenes históricos del negocio.

VIII. Distribución del resultado

Teniendo en cuenta que el resultado del ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023 arrojó una ganancia de miles de \$ 2.596.175, la cual se destinará a la afectación de la Reserva Facultativa a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

El Directorio de esta manera cumple con la misión informativa que le es inherente por el mandato conferido estatutariamente y confía que la documentación por el ejercicio en cuestión merezca la aprobación de la Honorable Asamblea.

MEMORIA

Correspondiente al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023

Por último este Directorio agradece la colaboración, esfuerzo, y compromiso de sus empleados, así como también a sus clientes, proveedores, colaboradores, bancos inversores e instituciones financieras el habernos brindado su apoyo una vez más a nuestra gestión a lo largo de todo el ejercicio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de septiembre de 2023.

EL DIRECTORIO