

# **MSU Sociedad Anónima**

**Estados financieros consolidados  
intermedios condensados  
correspondientes al y por el período de nueve meses  
finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023**

# MSU Sociedad Anónima

## INDICE

	<u>Página</u>
<b>Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora</b>	-
<b>Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados</b>	-
<b>Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados</b>	-
<b>Reseña informativa</b>	-
<b>Información de la Sociedad</b>	1
<b>Estados financieros consolidados intermedios condensados al y por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023:</b>	
Estado de situación financiera consolidado intermedio condensado	2
Estado de resultado y de otro resultado integral consolidado intermedio condensado	3
Estado de cambios en el patrimonio consolidado intermedio condensado	4-5
Estado de flujos de efectivo consolidado intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados	8-45

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Composición del Directorio**

Presidente: Manuel Santos Uribelarrea (2)

Vicepresidente: Manuel Santos de Uribelarrea (1)

Director titular: Gonzalo Edo (1)

Director titular: Guillermo Marseillan (1)

## **Composición de la Comisión Fiscalizadora**

Síndico titular: Eduardo Inda (1)

Síndico titular: Gonzalo Ugarte (1)

Síndico titular: Ramiro Inda (1)

Síndico suplente: Adalberto Ramiro Barbosa (1)

Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)

Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

- (1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022, con mandato por tres ejercicios.
- (2) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de febrero de 2024, con el vencimiento de mandato decidido en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022.

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de MSU S.A.

CUIT N°: 30-60759719-3

Domicilio legal: Cerrito 1266 - Piso 11, Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

-----

### **Informe sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados**

#### **1. Identificación de los estados financieros consolidados intermedios condensados objeto de la revisión**

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 30 a dichos estados financieros consolidados intermedios condensados) que comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio condensado al 31 de marzo de 2024, los estados de resultado y de otro resultado integral consolidados intermedios condensados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo consolidados intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 35.

#### **2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros consolidados intermedios condensados**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

#### **3. Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés).

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

#### **4. Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros separados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 30. Los estados financieros separados intermedios condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad controladoras, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de marzo de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$100.536.370 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2024

#### **DELOITTE & Co. S.A.**

Registro de Sociedades Comerciales

CPCECABA – T° 1 - F° 3

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (Socio)

Contador Público (USAL)

CPCECABA - T° 367 - F° 139

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom

**INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA  
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS**

Señores  
Accionistas de  
**MSU Sociedad Anónima**  
Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Of. 46  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
CUIT: 30-60759719-3  
Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus sociedades controladas, los cuales incluyen: (a) el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2024, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de nueve y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, (d) el estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2023 y a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2023 son parte integrante de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y operación, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 8 de mayo de 2024 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. y sus sociedades controladas al 31 de marzo de 2024 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

4. Informamos, además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que:

- a. Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros intermedios e información financiera de las sociedades que integran el grupo económico. Las cifras de los estados financieros intermedios separados intermedios condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. Hemos leído la Reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura del Flujo de Efectivo”, e “Índices”), sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descritos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2024.

---

**Gonzalo Ugarte**  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

# MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de marzo de 2024 correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1° de julio de 2023**

Expresados en miles de pesos argentinos

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Explotación agropecuaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto: 18 de abril de 1986

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto: 24 de abril de 2013

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 901175

Fecha en que se cumple el plazo de duración de la Sociedad: 31 de enero de 2086

Información sobre la sociedad controladora:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

Domicilio legal: Gran Vía Diego López de Haro 45 - 4° piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

Participación de la sociedad controladora sobre el patrimonio y votos: 99,9996%

Composición del capital al 31 de marzo de 2024:

Cantidad de acciones	Tipo	N° votos c/u	Valor nominal c/u	Suscripto, integrado, emitido e inscripto
59.287.000	Ordinarias	1	\$ 1	\$ 59.287.000

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de situación financiera consolidado intermedio condensado**  
**al 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos no corrientes</b>			
Llave de negocio	6	1.300.718	389.154
Activos intangibles	7	997.830	338.340
Propiedad, planta y equipo	8	83.105.080	21.856.118
Activos por derecho de uso	9	22.706.572	6.723.884
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	12.780.907	3.749.853
Activo por impuesto diferido	11	46.266	69.869
Inversiones	12	171.788	51.396
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>121.109.161</b>	<b>33.178.614</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Inventarios	13	55.409.134	35.634.025
Activos biológicos	14	76.709.275	9.614.641
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	21.684.018	5.952.600
Inversiones	12	28.748.449	2.174.563
Efectivo y saldos bancarios	15	6.837.722	11.614.753
<b>Total activos corrientes</b>		<b>189.388.598</b>	<b>64.990.582</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>310.497.759</b>	<b>98.169.196</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		15.309.811	4.871.155
Reserva legal		2.660.456	795.967
Reserva facultativa		40.218.775	12.032.824
Reserva de ajuste por conversión		18.340.996	4.268.710
Ganancias acumuladas		4.946.508	1.177.084
<b>Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora y total patrimonio</b>		<b>81.535.833</b>	<b>23.205.027</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos	17	100.644.671	30.087.834
Pasivos por arrendamientos	18	11.087.991	5.457.001
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	920.372	248.714
Pasivo por impuesto diferido	11	43.218.031	9.363.242
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>155.871.065</b>	<b>45.156.791</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos	17	27.105.647	9.885.324
Pasivos por arrendamientos	18	24.279.239	11.368.034
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	20.196.073	6.607.134
Impuesto a las ganancias a pagar	11	1.509.902	1.946.886
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>73.090.861</b>	<b>29.807.378</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>228.961.926</b>	<b>74.964.169</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>310.497.759</b>	<b>98.169.196</b>

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribebarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado de resultado y de otro resultado integral consolidado intermedio condensado correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa) (Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	nueve meses		tres meses		
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	
<b>Resultados de producción:</b>					
Ingresos de producción	20	66.093.301	23.530.319	33.720.897	10.607.062
Servicios de gerenciamiento	33	651.686	126.100	239.638	33.878
Costos de producción y prestación de servicios	21	(59.306.891)	(19.832.602)	(32.782.143)	(8.252.181)
		7.438.096	3.823.817	1.178.392	2.388.759
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	12.923.870	4.000.284	2.584.559	526.805
<b>Ganancia bruta</b>		<b>20.361.966</b>	<b>7.824.101</b>	<b>3.762.951</b>	<b>2.915.564</b>
Gastos de comercialización	21	(9.107.911)	(3.439.378)	(3.232.904)	(1.008.941)
Gastos de administración	21	(4.917.664)	(1.373.411)	(1.578.311)	(429.320)
Otros ingresos	22	715.502	240.291	176.090	49.890
Otros egresos	22	(51.823)	(90.633)	(30.397)	(90.633)
<b>Ganancia (pérdida) operativa</b>		<b>7.000.070</b>	<b>3.160.970</b>	<b>(902.571)</b>	<b>1.436.560</b>
Ingresos financieros	23	20.886.089	1.674.652	7.971.043	620.439
Costos financieros	23	(9.574.899)	(2.034.074)	(3.183.891)	(576.767)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>18.311.260</b>	<b>2.801.548</b>	<b>3.884.581</b>	<b>1.480.232</b>
Impuesto a las ganancias	11	(6.024.272)	(1.030.480)	(244.961)	(455.953)
<b>Ganancia del período</b>		<b>12.286.988</b>	<b>1.771.068</b>	<b>3.639.620</b>	<b>1.024.279</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de la Sociedad		42.265.616	4.605.082	(11.288.658)	2.607.744
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(971.644)	(210.684)	(77.781)	(65.684)
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		4.749.846	1.429.425	294.402	1.335.348
<b>Otros resultados integrales del período</b>		<b>46.043.818</b>	<b>5.823.823</b>	<b>(11.072.037)</b>	<b>3.877.408</b>
<b>Resultado integral del período</b>		<b>58.330.806</b>	<b>7.594.891</b>	<b>(7.432.417)</b>	<b>4.901.687</b>
<b>Ganancia del período atribuible a:</b>					
Socios de la sociedad controladora		12.286.988	1.771.068	3.639.620	1.024.279
<b>Resultado integral del período atribuible a:</b>					
Socios de la sociedad controladora		58.330.806	7.594.891	(7.432.417)	4.901.687

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribebarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de cambios en el patrimonio consolidado intermedio condensado**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	
<b>Saldos al 1° de julio de 2023</b>	<b>59.287</b>	<b>4.871.155</b>	<b>795.967</b>	<b>12.032.824</b>	<b>4.268.710</b>	<b>1.177.084</b>	<b>23.205.027</b>
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	12.286.988	12.286.988
Otros resultados integrales del período	-	10.438.656	1.864.489	27.008.867	14.072.286	(7.340.480)	46.043.818
<b>Saldos al 31 de marzo de 2024</b>	<b>59.287</b>	<b>15.309.811</b>	<b>2.660.456</b>	<b>40.218.775</b>	<b>18.340.996</b>	<b>4.946.508</b>	<b>81.535.833</b>

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 30 de octubre de 2023.

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de cambios en el patrimonio consolidado intermedio condensado (continuación)**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	
<b>Saldos al 1° de julio de 2022</b>	<b>59.287</b>	<b>1.765.587</b>	<b>184.505</b>	<b>1.394.922</b>	<b>2.052.111</b>	<b>4.679.045</b>	<b>10.135.457</b>
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	1.771.068	1.771.068
Otros resultados integrales del período	-	970.504	259.781	3.927.181	1.412.537	(746.180)	5.823.823
<b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>	<b>59.287</b>	<b>2.736.091</b>	<b>648.090</b>	<b>9.797.344</b>	<b>3.464.648</b>	<b>1.024.888</b>	<b>17.730.348</b>

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 31 de octubre de 2022.

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de flujos de efectivo consolidado intermedio condensado**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:</b>			
<b>Ganancia del período</b>		12.286.988	1.771.068
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	11	6.024.272	1.030.480
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	833.804	203.325
Amortización de activos intangibles	21	81.638	34.081
Depreciación de activos por derechos de uso	21	23.743.760	8.141.047
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	22	(116.801)	(51.468)
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	14	(63.532.422)	(22.541.439)
Gastos por intereses	23	8.544.171	1.445.428
Gastos por intereses por arrendamientos	23	623.287	356.584
Cambio en el valor razonable de títulos públicos	23	407.441	-
Diferencia de cambio y conversión		91.769.097	5.092.098
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(41.085.578)	(6.711.247)
Variación en activos biológicos		(3.562.212)	7.273.886
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(24.762.472)	(5.988.899)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		61.562.160	6.218.513
Pago de impuesto a las ganancias		(1.946.886)	(164.468)
<b>Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de operación</b>		<b>70.870.247</b>	<b>(3.891.011)</b>
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		117.173	53.912
Efectivo por incorporación de subsidiaria		30.789	486.396
Adquisición de inversiones		(1.030.399)	(1.358.149)
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	8	(2.123.479)	(934.030)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(3.005.916)</b>	<b>(1.751.871)</b>
Aumento de préstamos	17	15.552.630	33.948.145
Pago de préstamos	17	(22.346.816)	(18.460.509)
Pago de arrendamientos	18	(17.577.939)	(5.850.083)
Pago de intereses	17	(5.975.637)	(433.417)
<b>Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación</b>		<b>(30.347.762)</b>	<b>9.204.136</b>
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(15.424.225)	(321.279)
<b>Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>22.092.344</b>	<b>3.239.975</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>	12 y 15	12.121.027	466.924
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período</b>	12 y 15	<b>34.213.371</b>	<b>3.706.899</b>

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de flujos de efectivo consolidado intermedio condensado (continuación)**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizados el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, “efectivo y equivalentes de efectivo” incluye saldos en caja y bancos, y, de existir, inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimiento original menor a 90 días) y adelantos en cuenta corriente que sean exigibles a la vista, en la medida en que formen parte integrante de la gestión del efectivo por parte del Grupo.

Los descubiertos bancarios se clasifican dentro del rubro “Préstamos” en el estado de situación financiera.

El efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de cada período, tal como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser reconciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera como sigue:

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Efectivo y saldos bancarios	15	6.837.722	2.696.227
Inversiones de alta liquidez	12	27.375.649	1.010.672
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>		<b>34.213.371</b>	<b>3.706.899</b>

Durante los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Aumento de arrendamientos	18	6.985.910	3.226.984
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI		-	2.185.104
Adquisición de acciones de Inversiones Agrogranaderas S.A.U.		-	479.024

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPECEABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribebarrea  
Presidente

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### **1. Información general**

MSU Sociedad Anónima (la “Sociedad” o “MSU S.A.”) es una sociedad por acciones dedicada principalmente a actividades agrícolas mediante la producción agrícola sobre campos de su propiedad y campos de terceros arrendados, y el gerenciamiento de la producción agrícola sobre tierras propiedad de terceros.

La Sociedad fue constituida el 18 de abril de 1986 en Argentina, y tiene su domicilio legal en la calle Cerrito 1266, piso 11, oficina 46, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 23 de mayo de 2013, bajo la resolución N° 17.091, la Comisión Nacional de Valores (CNV) autorizó el ingreso de MSU S.A. al régimen de oferta pública para la emisión de Obligaciones Negociables, encontrándose desde esa fecha sujeta a supervisión de la misma.

La emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 8 de mayo de 2024.

En la Nota 30, se detallan las sociedades controladas por MSU S.A. y los porcentajes de participación poseídos por la misma.

### **2. Bases de preparación**

#### **2.1. Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados de la Sociedad y sus subsidiarias (el Grupo) han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la CNV. La presente información financiera consolidada intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros consolidados del Grupo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF. Sin embargo, ciertas notas aclaratorias han sido incluidas para revelar hechos y transacciones que son significativas para un entendimiento de los cambios en la posición financiera y los resultados del Grupo de los últimos estados financieros al 30 de junio de 2023 y por el ejercicio finalizado a esa fecha.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la CNV, debiendo el Grupo presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 para el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral condensado por los períodos de nueve y tres meses, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de nueve y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de marzo de 2023, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros consolidados anuales auditados. Los resultados de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por el ejercicio anual completo.

Los estados financieros consolidados que presentan los resultados y la situación financiera del Grupo están expresados en miles de pesos (moneda de curso legal en la República Argentina). La moneda funcional del Grupo (moneda del ambiente económico primario en el que opera el Grupo) es el dólar estadounidense (USD), la cual fue definida según lo establecido en la NIC 21, “Efectos de la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera”.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Grupo (moneda extranjera) se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en moneda distinta a la moneda funcional se han convertido a las tasas de cambio de cierre de cada período o ejercicio. Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada período.

### 2.2. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables

Las políticas contables críticas son aquellas que revisten la mayor importancia a la hora de reflejar la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Grupo.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente período/ejercicio. La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones del Grupo.

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023. Al 31 de marzo de 2024, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

### 2.3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”)

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 2. Bases de preparación (continuación)

El 15 de agosto de 2023 se publicó en el BO la Resolución General CNV N° 972/2023, la cual indica que no se admitirá la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente. En este sentido el Grupo no aplicó de forma anticipada estas NIIF y/o sus modificaciones.

De acuerdo con el artículo 1, Capítulo III, Título IV de la norma de la CNV, no se admite la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente.

No hay nuevas normas, interpretaciones o modificaciones a las NIIF, en adición a las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha, mencionadas en los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2023, excepto por las siguientes:

- Modificaciones a la NIC 21 - Ausencia de convertibilidad

En agosto de 2023 el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 relacionadas con la metodología a aplicar ante la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2025.

Dichas modificaciones eliminan la metodología a aplicar que describía la NIC 21 cuando había una pérdida temporal de convertibilidad entre dos monedas, e introducen la definición de convertibilidad entre monedas y un enfoque de análisis que requiere que cada entidad identifique si una moneda es convertible en otra para cada propósito específico para el que se obtendría dicha moneda siguiendo una serie de parámetros tales como una evaluación de si la moneda se obtiene en un plazo administrativo normal, la capacidad de obtener dicha moneda, entre otros. Una vez identificada la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, se deberá estimar el tipo de cambio que represente aquél que se obtendría en una transacción ordenada entre participantes del mercado y que refleje las condiciones económicas. Estas modificaciones no especifican una metodología de estimación del tipo de cambio a utilizar, sino que la misma deberá ser desarrollada por cada entidad.

Adicionalmente, dichas modificaciones incorporan requerimientos de información a revelar como por ejemplo una descripción de las restricciones que generan la ausencia de convertibilidad, una descripción cualitativa y cuantitativa de las transacciones afectadas, los tipos de cambio utilizados y su metodología de estimación, una descripción de los riesgos a los que se encuentra expuesta la entidad por la ausencia de convertibilidad, entre otros.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo se encuentra evaluando los efectos de la aplicación de las modificaciones mencionadas.

- NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros”

En abril de 2024 el IASB emitió la NIIF 18 la cual reemplaza a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, con el objetivo de brindar mejor información sobre el rendimiento financiero de las entidades mejorando su comparabilidad, y que resulta aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2027.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 2. Bases de preparación (continuación)

La NIIF 18 introduce los siguientes requerimientos de información que pueden agruparse en 2 grupos principales:

- Agrupar los ingresos y gastos en tres categorías definidas: (i) operación; (ii) financiación e (iii) inversión, e incluir determinados subtotales definidos, como por ejemplo el resultado operativo y el resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias, con el objetivo de mejorar la comparabilidad del estado de resultados integrales.
- Brindar mayor información sobre las medidas de rendimiento definidas por el management, que si bien no son obligatorias, en caso de incluir este tipo de medidas la entidad deberá revelar el motivo por el que dichas medidas son de utilidad para los usuarios de los estados financieros, su forma de cálculo, una reconciliación con el subtotal más directamente comparable del estado de resultados integrales, entre otros.

Adicionalmente, la NIIF 18 establece orientaciones más detalladas sobre cómo organizar la información dentro de los estados financieros y si la misma debe proporcionarse en los estados financieros principales o en notas, con el objetivo de mejorar la agrupación de la información en los estados financieros.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Grupo se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de la NIIF 18.

### 3. Información significativa sobre políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, excepto por la política de valuación del impuesto a las ganancias. De acuerdo con la NIC 34 el cargo a resultados por impuesto a las ganancias en los períodos intermedios se reconoce sobre la base de la mejor estimación a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados de la tasa impositiva efectiva proyectada al cierre del ejercicio, considerando los criterios fiscales que la Sociedad asume aplicar durante el ejercicio fiscal. Si a partir de nuevos elementos de juicio se modifica la estimación de dicha tasa, el cargo a resultados por impuesto a las ganancias podría requerir ajustes en períodos posteriores.

### 4. Diferencia de conversión originada en el Capital social

El Grupo distingue y acumula la porción correspondiente al efecto de conversión de los resultados del ejercicio (tipo de cambio de cada transacción versus tipo de cambio de cierre) así como de los resultados acumulados al inicio y sus movimientos del ejercicio junto con el resto de los resultados acumulados; la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas con los propietarios (capital social y equivalentes) junto con las cuentas de aportes de los propietarios; la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas de reservas (legal, de revalorización de tierras agrícolas y facultativas) junto con las cuentas de reservas que específicamente la generan.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 4. Diferencia de conversión originada en el Capital social (continuación)

Con fecha 26 de octubre de 2022 CNV publicó la Resolución 941/2022 donde establece que, para las emisoras con moneda funcional distinta a la moneda de curso legal que desarrollen políticas contables de presentación y revelación asignando un destino a las diferencias de cambio originadas por la conversión de los rubros del patrimonio neto, deben presentar en nota a los estados financieros la apertura de las diferencias de conversión originadas en las cuentas de capital, -en caso de corresponder-, con indicación del saldo inicial, variación del período y saldo al cierre.

A continuación se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<b>Conversión del capital social</b>
Saldos al 1° de julio de 2023	<b>3.920.543</b>
Conversión del período	<u>9.322.440</u>
<b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b>	<b><u>13.242.983</u></b>
	<b>Conversión del capital social</b>
Saldos al 1° de julio de 2022	<b>1.882.258</b>
Conversión del período	<u>1.298.905</u>
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>	<b><u>3.181.163</u></b>

### 5. Información por segmentos

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

- (a) Producción agrícola: Consiste en la siembra, cosecha y venta de granos. Cada cultivo subyacente en este segmento no representa un segmento operativo separado.
- (b) Prestación de servicios de gerenciamiento: Consiste en el gerenciamiento de tierras agrícolas propiedad de terceros.

El segmento de producción agrícola es desarrollado únicamente en Argentina, mientras que la prestación de servicios de gerenciamiento es desarrollada en Argentina y Brasil (Nota 33).

La utilidad de cada segmento representa la utilidad obtenida sin la asignación del cargo por impuesto a las ganancias.

Esta es la medida informada al Directorio del Grupo con el propósito de asignar recursos y evaluar el desempeño de cada segmento.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 5. Información por segmentos (continuación)

nueve meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Resultados de producción:</b>							
Ingresos de producción	20	66.093.301	23.530.319	-	-	66.093.301	23.530.319
Servicios de gerenciamiento	33	-	-	651.686	126.100	651.686	126.100
Costos de producción y prestación de servicios	21	(59.223.978)	(19.816.382)	(82.913)	(16.220)	(59.306.891)	(19.832.602)
		6.869.323	3.713.937	568.773	109.880	7.438.096	3.823.817
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	12.923.870	4.000.284	-	-	12.923.870	4.000.284
<b>Ganancia bruta</b>		<b>19.793.193</b>	<b>7.714.221</b>	<b>568.773</b>	<b>109.880</b>	<b>20.361.966</b>	<b>7.824.101</b>
Gastos de comercialización	21	(9.049.118)	(3.426.319)	(58.793)	(13.059)	(9.107.911)	(3.439.378)
Gastos de administración	21	(4.788.044)	(1.316.844)	(129.620)	(56.567)	(4.917.664)	(1.373.411)
Otros ingresos	22	715.502	240.291	-	-	715.502	240.291
Otros egresos	22	(51.823)	(90.633)	-	-	(51.823)	(90.633)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>6.619.710</b>	<b>3.120.716</b>	<b>380.360</b>	<b>40.254</b>	<b>7.000.070</b>	<b>3.160.970</b>
Ingresos financieros	23	20.886.089	1.674.652	-	-	20.886.089	1.674.652
Costos financieros	23	(9.574.899)	(2.034.074)	-	-	(9.574.899)	(2.034.074)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>17.930.900</b>	<b>2.761.294</b>	<b>380.360</b>	<b>40.254</b>	<b>18.311.260</b>	<b>2.801.548</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 5. Información por segmentos (continuación)

tres meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Resultados de producción:</b>							
Ingresos de producción	20	33.720.897	10.607.062	-	-	33.720.897	10.607.062
Servicios de gerenciamiento	33	-	-	239.638	33.878	239.638	33.878
Costos de producción y prestación de servicios	21	(32.737.097)	(8.247.409)	(45.046)	(4.772)	(32.782.143)	(8.252.181)
		983.800	2.359.653	194.592	29.106	1.178.392	2.388.759
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	2.584.559	526.805	-	-	2.584.559	526.805
<b>Ganancia bruta</b>		<b>3.568.359</b>	<b>2.886.458</b>	<b>194.592</b>	<b>29.106</b>	<b>3.762.951</b>	<b>2.915.564</b>
Gastos de comercialización	21	(3.213.901)	(1.003.776)	(19.003)	(5.165)	(3.232.904)	(1.008.941)
Gastos de administración	21	(1.516.211)	(411.054)	(62.100)	(18.266)	(1.578.311)	(429.320)
Otros ingresos	22	176.090	49.890	-	-	176.090	49.890
Otros egresos	22	(30.397)	(90.633)	-	-	(30.397)	(90.633)
<b>(Pérdida) ganancia operativa</b>		<b>(1.016.060)</b>	<b>1.430.885</b>	<b>113.489</b>	<b>5.675</b>	<b>(902.571)</b>	<b>1.436.560</b>
Ingresos financieros	23	7.971.043	620.439	-	-	7.971.043	620.439
Costos financieros	23	(3.183.891)	(576.767)	-	-	(3.183.891)	(576.767)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>3.771.092</b>	<b>1.474.557</b>	<b>113.489</b>	<b>5.675</b>	<b>3.884.581</b>	<b>1.480.232</b>

### 6. Llave de negocio

La evolución de la llave de negocio en el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 ha sido la siguiente:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Inicio del período/ejercicio</b>	<b>389.154</b>	<b>224.326</b>
Desvalorización del período/ejercicio	-	(49.515)
Conversión del período/ejercicio	911.564	214.343
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>1.300.718</b>	<b>389.154</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 7. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.03.2024	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	946.207	-	2.216.416	3.162.623	946.207	-	2.216.416	3.162.623	-	-
Relaciones con clientes	612.800	-	1.435.437	2.048.237	274.460	81.638	694.309	1.050.407	997.830	338.340
<b>Totales al 31.03.2024</b>	<b>1.559.007</b>	-	<b>3.651.853</b>	<b>5.210.860</b>	<b>1.220.667</b>	<b>81.638</b>	<b>2.910.725</b>	<b>4.213.030</b>	<b>997.830</b>	
<b>Totales al 30.06.2023</b>	<b>787.247</b>	<b>(38.331)</b>	<b>810.091</b>	<b>1.559.007</b>	<b>565.419</b>	<b>30.846</b>	<b>624.402</b>	<b>1.220.667</b>		<b>338.340</b>

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.03.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio	
Software	461.603	-	308.816	770.419	461.603	-	308.816	770.419	-
Relaciones con clientes	325.644	-	217.858	543.502	103.816	34.081	78.980	216.877	326.625
<b>Totales al 31.03.2023</b>	<b>787.247</b>	-	<b>526.674</b>	<b>1.313.921</b>	<b>565.419</b>	<b>34.081</b>	<b>387.796</b>	<b>987.296</b>	<b>326.625</b>

A los fines de valuar la recuperabilidad de los activos intangibles, el Grupo compara sus valores en libros con sus respectivos valores recuperables a la fecha de cierre del período o ejercicio, o más frecuentemente, si existieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**8. Propiedad, planta y equipo**

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 31.03.2024	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos (1)	Disminuciones	Revaluaciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	19.168.811	2.423.104	679.229	-	-	50.888.060	73.159.204	-	-	-	-	-	-	73.159.204	19.168.811
Edificios	1.702.744	59	-	-	-	3.988.630	5.691.433	825.033	-	59	112.573	2.003.550	2.941.215	2.750.218	877.711
Maquinarias y equipos	1.376.802	572	183.117	(29)	-	3.329.074	4.889.536	611.559	(29)	572	277.855	1.602.578	2.492.535	2.397.001	765.243
Vehículos	1.339.700	69	259.285	(8.020)	-	3.056.919	4.647.953	913.968	(7.648)	69	314.398	2.069.909	3.290.696	1.357.257	425.732
Muebles y útiles	1.026.428	27	56.829	-	-	2.438.130	3.521.414	631.878	-	27	60.154	1.518.023	2.210.082	1.311.332	394.550
Equipos informáticos	451.844	-	130.655	-	-	1.160.843	1.743.342	400.434	-	-	68.824	981.309	1.450.567	292.775	51.410
Obras en curso (1)	172.661	-	814.364	-	-	850.268	1.837.293	-	-	-	-	-	-	1.837.293	172.661
<b>Totales al 31.03.2024</b>	<b>25.238.990</b>	<b>2.423.831</b>	<b>2.123.479</b>	<b>(8.049)</b>	<b>-</b>	<b>65.711.924</b>	<b>95.490.175</b>	<b>3.382.872</b>	<b>(7.677)</b>	<b>727</b>	<b>833.804</b>	<b>8.175.369</b>	<b>12.385.095</b>	<b>83.105.080</b>	
<b>Totales al 30.06.2023</b>	<b>7.773.692</b>	<b>3.444.586</b>	<b>1.465.829</b>	<b>(253.329)</b>	<b>2.043.244</b>	<b>10.764.968</b>	<b>25.238.990</b>	<b>1.596.634</b>	<b>(230.202)</b>	<b>80.568</b>	<b>309.741</b>	<b>1.626.131</b>	<b>3.382.872</b>		<b>21.856.118</b>

(1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de marzo de 2024 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (Nota 23)

Los campos y terrenos de la Grupo están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos del Grupo se realizaron al 30 de junio de 2022 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 8. Propiedad, planta y equipo (continuación)

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 31.03.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Transferencias	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio	
Campos y terrenos	5.275.338	-	3.292.184	415.241	-	4.912.425	13.895.188	-	-	-	-	-	-	13.895.188
Edificios	782.670	9.558	41.726	1.032	(2.604)	550.403	1.382.785	362.352	(2.604)	6.258	34.881	255.826	656.713	726.072
Maquinarias y equipos	375.831	-	23.195	243.124	(22.832)	273.865	893.183	271.359	(22.832)	21.223	33.463	192.867	496.080	397.103
Vehículos	673.318	-	20.521	128.529	(144.721)	399.850	1.077.497	477.581	(142.547)	20.521	95.105	274.071	724.731	352.766
Muebles y útiles	415.687	-	64.217	31.721	(20.656)	305.823	796.792	281.796	(20.656)	30.448	17.653	197.521	506.762	290.030
Equipos informáticos	227.003	-	2.743	19.213	(34.786)	142.873	357.046	203.546	(34.516)	2.118	22.223	127.867	321.238	35.808
Obras en curso	23.845	(9.558)	-	95.170	-	28.100	137.557	-	-	-	-	-	-	137.557
<b>Totales al 31.03.2023</b>	<b>7.773.692</b>	<b>-</b>	<b>3.444.586</b>	<b>934.030</b>	<b>(225.599)</b>	<b>6.613.339</b>	<b>18.540.048</b>	<b>1.596.634</b>	<b>(223.155)</b>	<b>80.568</b>	<b>203.325</b>	<b>1.048.152</b>	<b>2.705.524</b>	<b>15.834.524</b>

Los campos y terrenos de la Grupo están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos del Grupo se realizaron al 30 de junio de 2022 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 9. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
<b>30 de junio de 2023</b>	<b>5.313.914</b>	<b>41.804</b>	<b>1.368.166</b>	<b>6.723.884</b>
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	6.985.910	-	-	6.985.910
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(2.095.421)	(9.248)	(118.524)	(2.223.193)
Conversión del período	8.856.518	46.969	2.316.484	11.219.971
<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>19.060.921</b>	<b>79.525</b>	<b>3.566.126</b>	<b>22.706.572</b>

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
<b>30 de junio de 2022</b>	<b>3.915.854</b>	<b>14.439</b>	<b>862.506</b>	<b>4.792.799</b>
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	3.201.445	25.539	-	3.226.984
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(4.341.972)	(9.870)	(118.093)	(4.469.935)
Conversión del período	5.450.404	8.912	450.736	5.910.052
<b>31 de marzo de 2023</b>	<b>8.225.731</b>	<b>39.020</b>	<b>1.195.149</b>	<b>9.459.900</b>

### 10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
<b>Otros créditos</b>		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	12.226.135	3.626.072
Mutuos otorgados	340.272	59.606
Opción de permuta	214.500	64.175
<b>Total no corriente</b>	<b>12.780.907</b>	<b>3.749.853</b>
<b>Corriente</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Partes vinculadas (Nota 24)	9.520.934	1.191.138
Anticipos a proveedores	3.098.542	457.616
Deudores comerciales	2.008.028	1.878.858
Depósitos judiciales	719.649	221.405
Mutuos otorgados	640.071	127.966
	15.987.224	3.876.983

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (continuación)

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Créditos fiscales	5.505.089	1.923.271
Gastos a devengar	66.465	7.201
Gastos pagados por cuenta de terceros	16.051	4.073
Préstamos al personal	2.152	996
Depósitos en garantía	18	18
Intereses pagados a devengar	-	3.228
Otros	107.019	136.830
	<u>5.696.794</u>	<u>2.075.617</u>
<b>Total corriente</b>	<b><u>21.684.018</u></b>	<b><u>5.952.600</u></b>
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b><u>34.464.925</u></b>	<b><u>9.702.453</u></b>

Los saldos de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Moneda</b>		
Dólar estadounidense	25.538.538	5.841.078
Peso	8.187.688	3.623.226
Real brasileño	738.699	238.149
<b>Total</b>	<b><u>34.464.925</u></b>	<b><u>9.702.453</u></b>

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de marzo de 2024 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

### 11. Impuesto a las ganancias

El Grupo ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 es el siguiente:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Impuesto corriente	(1.509.902)	-	(1.509.902)	753.989
Impuesto diferido	(4.514.370)	(1.030.480)	1.264.941	(1.209.942)
<b>Cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b><u>(6.024.272)</u></b>	<b><u>(1.030.480)</u></b>	<b><u>(244.961)</u></b>	<b><u>(455.953)</u></b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 11. Impuesto a las ganancias (continuación)

Los saldos de activos y pasivos diferidos del Grupo provienen de las siguientes sociedades al cierre del período / ejercicio:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Activo por impuesto diferido:</b>		
- Oro Esperanza Agro S.A.U.	46.266	61.189
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	-	8.680
<b>Total</b>	<b>46.266</b>	<b>69.869</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido:</b>		
- MSU S.A.	43.190.262	9.348.757
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	16.831	14.485
- La Lyda Estancia S.C.A.	10.938	-
<b>Total</b>	<b>43.218.031</b>	<b>9.363.242</b>

Las variaciones de los activos y pasivos por impuesto diferido en el período / ejercicio son las siguientes:

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2023	(4.031.545)	19.936	(743.989)	(6.231.644)	1.693.869	(9.293.373)
Variación del período	2.273.033	8.571.725	487.077	1.931.473	(17.777.678)	(4.514.370)
Ajuste por conversión	(12.663.957)	882	(2.484.018)	(19.574.945)	5.358.016	(29.364.022)
Al 31 de marzo 2024	<b>(14.422.469)</b>	<b>8.592.543</b>	<b>(2.740.930)</b>	<b>(23.875.116)</b>	<b>(10.725.793)</b>	<b>(43.171.765)</b>

	Diferencias temporarias						Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
Al 30 de junio de 2022	(1.592.463)	-	(284.285)	(1.345.435)	(1.060.152)	(203.334)	(4.485.669)
Variación del ejercicio	(294.366)	19.936	(76.831)	(3.074.188)	2.487.956	2.171.050	1.233.557
Incorporación de subsidiaria	-	-	857	-	-	-	857
Ajuste por conversión	(2.144.716)	-	(383.730)	(1.812.021)	(1.427.804)	(273.847)	(6.042.118)
Al 30 de junio 2023	<b>(4.031.545)</b>	<b>19.936</b>	<b>(743.989)</b>	<b>(6.231.644)</b>	<b>-</b>	<b>1.693.869</b>	<b>(9.293.373)</b>

No se ha reconocido el pasivo por impuesto diferido por las tierras agrícolas de la subsidiaria Oro Esperanza Agro S.A. debido a que MSU S.A. es capaz de controlar la reversión de las diferencias temporarias y es probable que las diferencias no se reviertan en un futuro previsible.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 11. Impuesto a las ganancias (continuación)

El impuesto a las ganancias del Grupo difiere del importe teórico que se obtendría en caso de utilizar la tasa fiscal media ponderada aplicable a los conceptos, como sigue:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ganancia antes de impuestos	18.311.260	2.801.548	3.884.581	1.480.232
Tasa vigente	34,68%	34,68%	34,68%	34,68%
Impuesto a la tasa vigente	(6.350.385)	(971.583)	(1.347.181)	(513.348)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(2.746.230)	(243.769)	(2.805.277)	(292.897)
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	(7.637)	6.004	-	-
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	3.079.980	178.868	3.907.497	350.292
<b>Cargo fiscal</b>	<b>(6.024.272)</b>	<b>(1.030.480)</b>	<b>(244.961)</b>	<b>(455.953)</b>

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Impuesto a las ganancias a pagar	<b>1.509.902</b>	<b>1.946.886</b>

### 12. Inversiones

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
HUMBER HOLDING S.A.	171.788	51.396
<b>Total no corriente</b>	<b>171.788</b>	<b>51.396</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 12. Inversiones (continuación)

<b>Corriente</b>	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
PELLEGRINI RENTA PESOS – Clase B		
Cantidad: 235.606.451,00 - Valor cuota: \$ 12,571020	2.961.813	-
FIMA PREMIUM – Clase C		
Cantidad: 28.983.497,67 - Valor cuota: \$ 49,831843	1.444.301	170.382
PREMIER RENTA CORTO PLAZO PESOS – Clase C		
Cantidad: 88.880.159,99 - Valor cuota: \$ 11,959261	1.062.941	609
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase C		
Cantidad: 11.5772.258,11- Valor cuota: \$ 6,284892	727.617	-
CONSULTATIO INVESTMENTS – Clase B		
Cantidad: 117.404.323,29 - Valor cuota: \$ 4,440000	521.445	-
ARGENFUNDS LIQUIDEZ – CLASE B		
Cantidad: 53.918.151,17 - Valor cuota: \$ 9,398670	506.759	-
IEBAHORROC – Clase B		
Cantidad: 98.543.157,67- Valor cuota: \$ 5.142,140000	506.726	-
TORONTO TRUST – Clase C		
Cantidad: 10.716.056,1598 - Valor cuota: \$ 28,3650	303.960	-
FIMA FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 1.366.401,88- Valor cuota: \$ 49,481146	67.611	32.619
ALPHA AHORRO FCI		
Cantidad: 1.015.882,696- Valor cuota: \$ 49,878827	50.671	-
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 123.578,76 - Valor cuota: \$ 49,36950396	6.101	100.479
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase A		
Cantidad: 228.232,45 - Valor cuota: \$ 6,056104	1.382	50.408
GALICIA FIMA PREMIUM – Clase B	-	119.552
ALLARIA AHORRO FCI – Clase B	-	17.011
	<u>8.161.327</u>	<u>491.060</u>
Titulos públicos - ARG.	17.290.522	15.214
Bonos corporativos	1.829.717	-
Pagare bursátil – Partes vinculadas (Nota 24)	1.372.800	1.668.289
Plazo fijo	94.083	-
	<u>20.587.122</u>	<u>1.683.503</u>
<b>Total corriente</b>	<b><u>28.748.449</u></b>	<b><u>2.174.563</u></b>
<b>Total inversiones</b>	<b><u>28.920.237</u></b>	<b><u>2.225.959</u></b>

Las inversiones en cuotapartes en fondos comunes de inversión, los títulos públicos y bonos corporativos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 28).

Las demás inversiones se encuentran medidas al costo amortizado, y éste se considera similar al valor razonable.

Las inversiones del Grupo se encuentran denominadas en las siguientes monedas:

<b>Moneda</b>	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Dólar estadounidense	18.929.196	1.719.685
Peso	9.991.041	506.274
	<u>28.920.237</u>	<u>2.225.959</u>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 13. Inventarios

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Materias primas y consumibles	26.391.788	8.539.955
Productos agrícolas	29.017.346	16.782.649
Costos previos de activos biológicos	-	10.311.421
	<b>55.409.134</b>	<b>35.634.025</b>

Las cantidades en stock al cierre del período/ejercicio (en toneladas) era la siguiente:

	Toneladas	
	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Tipo de grano</b>		
Trigo	96.871	36.287
Maíz	45.014	85.403
Girasol	7.562	10.385
Soja	4.758	87.410
Cebada	3.763	1.348
Maní	3.687	11.241
Centeno	221	-
<b>Total</b>	<b>161.876</b>	<b>232.074</b>

### 14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Granos en desarrollo	76.709.275	9.614.641
	<b>76.709.275</b>	<b>9.614.641</b>

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 eran los siguientes:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Inicio del período/ejercicio</b>	<b>9.614.641</b>	<b>6.291.364</b>
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	63.532.422	25.573.631
Aumento (Disminución) debido a la cosecha	3.562.212	(22.250.354)
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>76.709.275</b>	<b>9.614.641</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 14. Activos biológicos (continuación)

(c) Las cantidades físicas estimadas de activos biológicos al término del período/ejercicio (en toneladas) eran las siguientes:

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Maíz	444.160	265.621
Soja	177.565	370
Maní	10.737	-
Trigo	-	36.382
<b>Total</b>	<b>632.462</b>	<b>302.373</b>

(d) Las cantidades físicas de productos agrícolas producidos en el período/ejercicio (en toneladas) fueron las siguientes:

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Maíz	337.550	449.248
Trigo	67.678	58.645
Girasol	12.761	30.195
Soja	4.784	153.379
Cebada	3.638	3.401
Maní	-	6.452
Carinata	-	573
Otros	223	143
<b>Total</b>	<b>426.634</b>	<b>702.036</b>

### 15. Efectivo y saldos bancarios

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Caja	47.965	14.711
Bancos	6.789.757	11.600.042
	<b>6.837.722</b>	<b>11.614.753</b>

El efectivo y los saldos bancarios del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Peso	6.068.054	114.398
Real brasileño	422.891	429.540
Dólar estadounidense	346.333	11.070.585
Euro	444	230
	<b>6.837.722</b>	<b>11.614.753</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 16. Instrumentos financieros derivados

La tabla siguiente muestra las posiciones abiertas de cada tipo de derivado a la fecha de cierre del período/ejercicio:

Tipo de contrato derivado	31 de marzo de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
Maíz	22.530	3.278.480	3.176.749	101.731
Soja	15.013	3.811.647	3.678.191	133.456
Maní	2.444	3.065.680	2.902.244	163.436
Trigo	444	80.762	76.359	4.403
Girasol	120	29.760	30.600	(840)
<b>Total</b>	<b>40.551</b>	<b>10.266.329</b>	<b>9.864.143</b>	<b>402.186</b>
<hr/>				
Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2023			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
Maíz	67.509	3.443.454	3.186.405	257.049
Soja	30.410	3.017.407	2.873.747	143.660
Maní	752	231.955	255.167	(23.212)
<b>Activos biológicos:</b>				
Maíz	169.247	8.297.551	7.928.839	368.712
<b>Total</b>	<b>267.918</b>	<b>14.990.367</b>	<b>14.244.158</b>	<b>746.209</b>

### 17. Préstamos

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
Obligaciones negociables	100.644.671	30.066.238
Préstamos de otras sociedades	-	21.596
<b>Total no corriente</b>	<b>100.644.671</b>	<b>30.087.834</b>
<b>Corriente</b>		
Obligaciones negociables	21.889.196	-
Préstamos bancarios	3.987.567	8.635.010
Préstamos con partes relacionadas (Nota 24)	1.228.560	367.086
Descubiertos bancarios	324	883.228
<b>Total corriente</b>	<b>27.105.647</b>	<b>9.885.324</b>
<b>Total préstamos</b>	<b>127.750.318</b>	<b>39.973.158</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 17. Préstamos (continuación)

Los fondos obtenidos mediante préstamos se utilizaron principalmente para dar respuesta a necesidades de capital circulante, la adquisición de la sociedad subsidiaria.

Al 31 de marzo de 2024, el valor razonable de las obligaciones negociables del Grupo era de \$ 134.755.774 y \$ 30.417.689 al 30 de junio de 2023.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Menos de 1 año	27.105.648	9.885.324
Entre 2 y 5 años	48.175.524	14.387.800
Entre 6 y 10 años	52.469.146	15.700.034
	<b>127.750.318</b>	<b>39.973.158</b>

No existe concentración en el riesgo crediticio en relación con los saldos adeudados a los bancos, ya que el Grupo trabaja con varias instituciones financieras.

Los préstamos del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Dólar estadounidense	123.396.957	30.323.984
Peso	3.914.110	9.518.238
Yuan	439.251	130.936
	<b>127.750.318</b>	<b>39.973.158</b>

Los préstamos del Grupo se categorizan como no garantizados, medidos a costo amortizado.

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en los periodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Saldo al inicio</b>	<b>39.973.158</b>	<b>8.227.749</b>
Toma de préstamos	15.552.630	33.948.145
Pagos de préstamos	(22.346.816)	(18.460.509)
Pago de intereses	(5.975.637)	(433.417)
Intereses devengados	8.026.199	863.234
Diferencia de cambio	(13.814.124)	(973.717)
Conversión del período	106.334.908	9.901.480
<b>Saldo al cierre</b>	<b>127.750.318</b>	<b>33.072.965</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)  
correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

## 17. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	31 de marzo de 2024		30 de junio de 2023	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	2032	52.469.146	52.469.146	15.700.031	15.700.031
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	2026	25.740.000	25.740.000	7.701.000	7.701.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	2026	22.435.525	22.435.525	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	2024	21.889.196	21.889.196	6.665.207	6.665.207
Tarjetas rurales	ARS	2024	3.913.786	3.913.786	6.230.432	6.230.432
Préstamos partes relacionadas	USD	2024	789.309	789.309	236.149	236.149
Préstamos partes relacionadas	YUANES	2024	439.251	439.251	130.937	130.937
Préstamos a sola firma	USD	2024	73.781	73.781	21.596	21.596
Préstamos a sola firma	ARS	2024	324	324	3.287.806	3.287.806
<b>Total</b>			<b>127.750.318</b>	<b>127.750.318</b>	<b>39.973.158</b>	<b>39.973.158</b>

USD: Dólar estadounidense ARS: Peso argentino YUANES: Yuan

## 18. Pasivos por arrendamientos

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	9.013.128	4.542.562
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	2.074.863	914.439
<b>Total no corriente</b>	<b>11.087.991</b>	<b>5.457.001</b>
<b>Corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	22.631.857	10.877.207
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	1.647.382	490.827
<b>Total corriente</b>	<b>24.279.239</b>	<b>11.368.034</b>
<b>Total pasivos por arrendamientos</b>	<b>35.367.230</b>	<b>16.825.035</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 18. Pasivos por arrendamientos (continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>16.825.035</b>	<b>9.860.614</b>
Altas por nuevos contratos	6.985.910	3.226.984
Pagos	(17.577.939)	(5.850.083)
Aumentos por actualización financiera	536.109	356.584
Conversión del período	28.598.115	6.089.317
<b>Cierre del período</b>	<b>35.367.230</b>	<b>13.683.416</b>

Los pasivos por arrendamientos del Grupo se encuentran denominados en dólares estadounidenses.

### 19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
<b>Pasivos financieros</b>		
Acreedores comerciales	920.372	248.714
<b>Total no corriente</b>	<b>920.372</b>	<b>248.714</b>
<b>Corriente</b>		
<b>Pasivos financieros</b>		
Acreedores comerciales	16.460.887	5.420.673
Partes vinculadas (Nota 24)	6.066	75.867
	16.466.953	5.496.540
<b>Otras cuentas a pagar</b>		
Anticipos de clientes	2.062.286	426.993
Deudas fiscales	890.118	343.690
Remuneraciones y cargas sociales	776.716	339.911
	3.729.120	1.110.594
<b>Total corriente</b>	<b>20.196.073</b>	<b>6.607.134</b>
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>21.116.445</b>	<b>6.855.848</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (continuación)

Los saldos de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar no devengan intereses. Se encuentran medidos al costo amortizado, que se estima similar al valor razonable.

Los saldos de los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Moneda</b>		
Dólar estadounidense	12.084.183	3.088.863
Peso	8.309.750	3.525.722
Real brasileño	722.512	241.263
	<b>21.116.445</b>	<b>6.855.848</b>

### 20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	2.560.879	988.880	1.083.285	216.273
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	63.532.422	22.541.439	32.637.612	10.390.789
<b>Total</b>	<b>66.093.301</b>	<b>23.530.319</b>	<b>33.720.897</b>	<b>10.607.062</b>

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023 fue de \$ 37.986.467 y \$ 15.476.168, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 21. Gastos en función de su naturaleza

El Grupo presentó su estado consolidado del resultado y de otro resultado integral consolidado intermedio condensado clasificando los gastos de acuerdo con su función en “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

El cuadro siguiente proporciona los desgloses adicionales exigidos sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo:

nueve meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Depreciación de derecho de uso	22.949.985	7.918.758	-	-	793.775	222.289	23.743.760	8.141.047
Servicios agrícolas	13.720.442	4.246.247	-	-	-	-	13.720.442	4.246.247
Transporte	256.310	110.330	6.424.439	2.564.359	-	-	6.680.749	2.674.689
Agroquímicos	6.275.119	2.586.224	-	-	-	-	6.275.119	2.586.224
Semillas	5.966.640	1.699.221	-	-	-	-	5.966.640	1.699.221
Fertilizantes	5.657.698	1.920.669	-	-	-	-	5.657.698	1.920.669
Salarios y cargas sociales	2.046.756	764.042	423.900	125.588	1.773.904	468.299	4.244.560	1.357.929
Impuestos	29.017	1.685	465.742	157.594	963.962	212.037	1.458.721	371.316
Gastos de ventas	-	-	1.201.391	174.628	-	-	1.201.391	174.628
Depreciación de propiedad, planta y equipo	707.547	161.551	-	-	126.257	41.774	833.804	203.325
Reparaciones y mantenimiento	548.814	178.724	19.798	8.498	93.861	10.130	662.473	197.352
Seguros	500.071	25.859	6.574	2.670	10.173	4.472	516.818	33.001
Almacenamiento	-	-	477.568	306.407	-	-	477.568	306.407
Honorarios y servicios profesionales	-	-	11.676	8.230	394.565	137.768	406.241	145.998
Combustible	365.339	155.351	25.358	11.973	12.667	4.042	403.364	171.366
Comisiones	-	-	-	62.551	231.536	111.057	231.536	173.608
Viajes	57.915	19.960	21.157	6.089	95.744	26.209	174.816	52.258
Teléfonos y comunicaciones	51.653	8.590	2.103	1.047	39.214	18.175	92.970	27.812
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	81.638	34.081	81.638	34.081
Arrendamientos	-	-	242	40	75.743	5.612	75.985	5.652
Suministros de oficina	-	-	-	-	56.842	18.358	56.842	18.358
Comisiones bancarias	-	-	-	-	38.787	10.969	38.787	10.969
Donaciones	-	-	-	-	38.183	7.387	38.183	7.387
Energía	9.722	3.227	-	-	13.268	4.066	22.990	7.293
Traslado de maquinaria	14.055	8.813	-	-	-	-	14.055	8.813
Gastos de pesaje	-	-	13.528	5.382	-	-	13.528	5.382
Uniformes al personal	-	-	-	-	13.503	1.312	13.503	1.312
Capacitación	5.069	777	1.047	975	3.060	2.466	9.176	4.218
Multas	-	-	-	-	3.761	9.148	3.761	9.148
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	2.071	655	2.071	655
Otros	144.739	22.574	13.388	3.347	55.150	23.105	213.277	49.026
<b>Total</b>	<b>59.306.891</b>	<b>19.832.602</b>	<b>9.107.911</b>	<b>3.439.378</b>	<b>4.917.664</b>	<b>1.373.411</b>	<b>73.332.466</b>	<b>24.645.391</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 21. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Depreciación de derecho de uso	10.529.075	2.510.097	-	-	367.988	-	10.897.063	2.510.097
Servicios agrícolas	9.558.024	2.333.597	-	-	-	-	9.558.024	2.333.597
Agroquímicos	4.789.153	1.677.844	-	-	-	-	4.789.153	1.677.844
Semillas	3.623.309	976.611	-	-	-	-	3.623.309	976.611
Transporte	88.802	15.892	2.373.103	785.711	-	-	2.461.905	801.603
Fertilizantes	2.260.107	229.658	-	-	-	-	2.260.107	229.658
Salarios y cargas sociales	720.282	298.941	139.070	43.578	640.314	175.711	1.499.666	518.230
Depreciación de propiedad, planta y equipo	372.060	67.067	-	-	67.145	14.546	439.205	81.613
Gastos de ventas	-	-	384.418	69.716	-	-	384.418	69.716
Reparaciones y mantenimiento	266.186	50.851	8.462	3.118	15.553	5.606	290.201	59.575
Impuestos	25.629	1.597	122.527	49.623	128.328	48.224	276.484	99.444
Combustible	188.615	53.974	12.261	4.771	6.703	1.619	207.579	60.364
Seguros	182.622	11.284	3.129	1.081	4.221	1.538	189.972	13.903
Almacenamiento	-	-	157.390	42.914	-	-	157.390	42.914
Honorarios y servicios profesionales	-	-	6.206	1.498	89.296	38.709	95.502	40.207
Viajes	26.013	6.116	11.790	2.205	33.060	9.207	70.863	17.528
Comisiones	-	-	-	15	50.097	3.997	50.097	4.012
Teléfonos y comunicaciones	27.647	3.761	838	410	17.969	7.303	46.454	11.474
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	42.703	11.969	42.703	11.969
Suministros de oficina	-	-	-	-	26.259	5.840	26.259	5.840
Comisiones bancarias	-	-	-	-	26.035	3.786	26.035	3.786
Donaciones	-	-	-	-	22.187	3.030	22.187	3.030
Energía	4.821	1.549	-	-	6.600	2.221	11.421	3.770
Traslado de maquinaria	8.107	5.272	-	-	-	-	8.107	5.272
Gastos de pesaje	-	-	5.156	2.283	-	-	5.156	2.283
Uniformes al personal	-	-	-	-	4.710	472	4.710	472
Capacitación	647	185	511	408	739	299	1.897	892
Multas	-	-	-	-	1.057	-	1.057	-
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	909	288	909	288
Arrendamientos	-	-	242	40	-	90.449	242	90.489
Otros	111.044	7.885	7.801	1.570	26.438	4.506	145.283	13.961
<b>Total</b>	<b>32.782.143</b>	<b>8.252.181</b>	<b>3.232.904</b>	<b>1.008.941</b>	<b>1.578.311</b>	<b>429.320</b>	<b>37.593.358</b>	<b>9.690.442</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 22. Otros ingresos y egresos

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Otros ingresos:</b>				
Ganancia por siniestros asegurados	192.719	40.439	-	43
Ganancia por ventas de insumos	155.282	16.094	78.816	1.774
Comisiones ganadas	131.292	-	-	-
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	116.801	51.468	54.848	14.435
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	35.531	56.699	26.589	32.206
Arrendamientos ganados	17.296	27.930	5.763	1.432
Descuentos obtenidos	-	36.934	-	-
Otros	66.581	10.727	10.074	-
<b>Total</b>	<b>715.502</b>	<b>240.291</b>	<b>176.090</b>	<b>49.890</b>

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Otros egresos:</b>				
Desvalorización créditos fiscales	51.823	40.633	30.397	40.633
Indemnizaciones	-	50.000	-	50.000
<b>Total</b>	<b>51.823</b>	<b>90.633</b>	<b>30.397</b>	<b>90.633</b>

### 23. Ingresos y costos financieros

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Ingresos financieros:</b>				
Diferencias de cambio neta	14.084.011	607.072	3.759.914	46.405
Ingresos por intereses	6.802.078	1.067.580	4.211.129	574.034
<b>Total</b>	<b>20.886.089</b>	<b>1.674.652</b>	<b>7.971.043</b>	<b>620.439</b>
<b>Costos financieros:</b>				
Gastos por intereses	8.572.741	1.445.428	2.971.624	309.404
Gastos por intereses por arrendamientos	623.287	356.584	226.287	267.363
Cambio en el valor razonable de títulos públicos	407.441	-	-	-
Pérdida por remisión de crédito con terceros	-	232.062	-	-
	<b>9.603.469</b>	<b>2.034.074</b>	<b>3.197.911</b>	<b>576.767</b>
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(28.570)	-	(14.020)	-
<b>Total</b>	<b>9.574.899</b>	<b>2.034.074</b>	<b>3.183.891</b>	<b>576.767</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 24. Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se resumen los saldos y las operaciones con partes vinculadas:

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	1.501.842	342
	<b>1.501.842</b>	<b>342</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	6.043	53.118
	<b>6.043</b>	<b>53.118</b>

(b) Saldos y operaciones con sociedades vinculadas y asociadas:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes</b>		
MSU Servicios S.A.	5.499.681	3.897
Energías Renovables Las Lomas S.A.	1.120.491	596.364
Manuel Santos Uribebarrea	919.155	270.951
Energrain S.A.	471.900	141.185
Starfly S.A.	-	118.353
MSU Energy Renovables S.A.	-	51.857
Don Manuel Santos S.A.	-	6.102
	<b>8.011.227</b>	<b>1.188.709</b>
<b>Inversiones</b>		
MSU Servicios S.A.	1.372.800	1.283.500
Energías Renovables Las Lomas S.A.	-	384.789
	<b>1.372.800</b>	<b>1.668.289</b>
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
Energrain S.A.	23	7
MSU Servicios S.A.	-	22.742
	<b>23</b>	<b>22.749</b>
<b>Arrendamientos a pagar – no corriente</b>		
Starfly S.A.	2.074.863	914.439
	<b>2.074.863</b>	<b>914.439</b>
<b>Arrendamientos a pagar – corriente</b>		
Starfly S.A.	1.647.382	490.827
	<b>1.647.382</b>	<b>490.827</b>
<b>Préstamos</b>		
Energrain S.A.	1.228.560	367.086
	<b>1.228.560</b>	<b>367.086</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Venta de activos y suministros biológicos</b>				
MSU Servicios S.A.	321.915	72.668	262.237	68.444
	<b>321.915</b>	<b>72.668</b>	<b>262.237</b>	<b>68.444</b>
<b>Intereses ganados</b>				
Manuel Santos Uribelarrea	15.632	1.929	6.610	1.644
Energías Renovables Las Lomas S.A.	617	543	-	543
MSU Energy Renovables S.A.	25	141	-	141
MSU Servicios S.A.	-	4.285	-	857
	<b>16.274</b>	<b>6.898</b>	<b>6.610</b>	<b>3.185</b>
<b>Venta de propiedad, planta y equipo</b>				
MSU Servicios S.A.	16.290	102	16.290	-
	<b>16.290</b>	<b>102</b>	<b>16.290</b>	<b>-</b>
<b>Comisiones pagadas</b>				
MSU Servicios S.A.	107	91.664	-	2.071
	<b>107</b>	<b>91.664</b>	<b>-</b>	<b>2.071</b>
<b>Alquileres ganados</b>				
MSU Servicios S.A.	12.606	3.320	5.348	1.292
	<b>12.606</b>	<b>3.320</b>	<b>5.348</b>	<b>1.292</b>
<b>Venta de cereal</b>				
MSU Servicios S.A.	5.402	1.474.849	-	18.407
	<b>5.402</b>	<b>1.474.849</b>	<b>-</b>	<b>18.407</b>
<b>Compra de propiedad, planta y equipo</b>				
Don Manuel Santos S.A.	25.775	-	-	-
	<b>25.775</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Compra de servicios agrícolas e insumos</b>				
MSU Servicios S.A.	194.330	1.343.700	66.971	1.185.191
Juamarita S.A.	-	886	-	886
	<b>194.330</b>	<b>1.344.586</b>	<b>66.971</b>	<b>1.186.077</b>
<b>Alquileres pagados</b>				
Starfly S.A.	118.524	118.093	39.220	39.651
	<b>118.524</b>	<b>118.093</b>	<b>39.220</b>	<b>39.651</b>
<b>Venta de servicios agrícolas</b>				
MSU Servicios S.A.	1.579	-	-	-
	<b>1.579</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Recuperos y reembolsos de gastos</b>				
MSU Servicios S.A.	11	1.876	-	-
	<b>11</b>	<b>1.876</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(c) Saldos y operaciones con directores:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes</b>		
Gonzalo Edo	6.108	355
Manuel Santos de Uribelarrea	1.757	1.732
	<b>7.865</b>	<b>2.087</b>

Las retribuciones al personal clave al 31 de marzo de 2024 y 2023 ascienden a \$ 272.972 y \$ 78.605 (miles de pesos), respectivamente.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en las condiciones de mercado habituales del Grupo.

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han dado ni recibido garantías.

No se han registrado provisiones para créditos de dudoso cobro por los importes adeudados por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 25. Créditos y deudas denominados en moneda distinta del peso argentino (moneda de presentación)

Rubros	31 de marzo de 2024			30 de junio de 2023	
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto y clase de la moneda extranjera	Monto en moneda local
<b>ACTIVOS</b>					
<b>Activos no corrientes</b>					
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					
Opción de permuta	USD 250	858	214.500	250	64.175
Aporte a S.G.R.	USD 14.646	858	12.566.407	14.125	3.626.072
Mutuos otorgados	USD -	-	-	232	59.606
			12.780.907		3.749.853
<b>Inversiones</b>					
Inversiones	USD 200	858	171.788	200	51.396
<b>Total activos no corrientes</b>			<b>12.952.695</b>		<b>3.801.249</b>
<b>Activos corrientes</b>					
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					
Deudores comerciales	USD 1.065	858	914.073	2.521	647.087
Partes vinculadas	USD 11.054	858	9.484.636	4.619	1.185.737
Gastos a devengar	USD 882	858	757.161	16	4.056
Anticipos a proveedores	USD 1.867	858	1.601.761	571	146.583
Anticipos a proveedores	R\$ 1	172,390	168	40	2.114
Depósitos judiciales	R\$ 4.175	172,390	719.649	4.157	221.404
Créditos fiscales	R\$ 110	172,390	18.882	275	14.631
Intereses a devengar	USD -	-	-	420	107.762
			13.496.330		2.329.374
<b>Inversiones</b>					
Inversiones temporarias	USD 20.262,00	858	18.757.408	6.499	1.668.289
<b>Efectivo y saldos bancarios</b>					
Bancos	R\$ 2.453	172,390	422.891	8.064	429.540
Bancos	USD 404	858	346.333	43.381	11.070.585
Bancos	EUR 1	928,270	444	1	230
			769.668		11.500.355
<b>Total activos corrientes</b>			<b>33.023.406</b>		<b>15.498.018</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>45.976.101</b>		<b>19.299.267</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivos no corrientes</b>					
<b>Préstamos</b>					
Obligaciones negociables	USD 117.301	858	100.644.671	117.126	30.066.238
Préstamos bancarios	USD -	-	-	84	21.596
			100.644.671		30.087.834
<b>Pasivo por arrendamientos</b>					
Arrendamiento con terceros	USD 12.923	858	11.087.991	21.258	5.457.001
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>					
Acreeedores comerciales	USD 1.073	858	920.371	11.950	3.067.663
<b>Total pasivo no corriente</b>			<b>112.653.033</b>		<b>38.612.498</b>
<b>Pasivos corrientes</b>					
<b>Préstamos</b>					
Obligaciones negociables	USD 25.512	858	21.889.196	-	-
Préstamos sociedades relacionadas	USD 920	858	789.309	920	236.150
Préstamos sociedades relacionadas	YUAN 3.700	118,71	439.251	3.700	130.936
Préstamos bancarios	USD 86	858	73.781		
			23.191.537		367.086
<b>Pasivo por arrendamientos</b>					
Arrendamiento con terceros	USD 28.297	808.45	24.279.239	44.285	11.368.034
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>					
Acreeedores comerciales	USD 12.331	858	10.580.358	11.950	3.067.663
Anticipo de clientes	USD 673	858	577.388	-	-
Acreeedores comerciales	R\$ -	-	-	7	392
Partes vinculadas	USD 7	858	6.066	83	21.200
Otras deudas	R\$ 246	172,390	42.480	212	11.271
Deudas fiscales	R\$ 3.945	172,390	680.032	4.310	229.600
			11.886.324		3.330.126
<b>Total pasivos corrientes</b>			<b>59.357.100</b>		<b>15.065.246</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<b>172.010.133</b>		<b>53.677.744</b>

(1) Tipo de cambio vigente al cierre del período. USD: Dólares estadounidenses - R\$: Reales brasileños - EUR: Euros - YUAN

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 26. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

#### Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ventas de productos agropecuarios (1)	46.897.414	15.307.821	11.132.903	4.720.982
Costo de los productos agrícolas vendidos	(43.150.802)	(15.404.977)	(10.460.662)	(4.225.541)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	9.177.258	4.097.440	1.912.318	31.364
	<b>12.923.870</b>	<b>4.000.284</b>	<b>2.584.559</b>	<b>526.805</b>

	31.03.2024		31.03.2023	
	nueve meses			
Ingresos por producción agrícola		66.093.301		23.530.319
<b>Menos:</b>				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(59.306.891)		(19.832.602)
<b>Resultado de la producción agropecuaria</b>		<b>6.786.410</b>		<b>3.697.717</b>
Ventas de productos agrícolas (1)		46.897.414		15.307.821
<b>Menos:</b>				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	26.397.290		10.012.526	
Producción agrícola del período	66.093.301		23.530.319	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	9.177.258		4.097.440	
Consumo de granos propios	(595.710)		(358.435)	
Conversión por valuación	47.805.284		9.207.266	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(105.726.621)		(31.084.139)	
Costo de ventas		(43.150.802)		(15.404.977)
<b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>		<b>3.746.612</b>		<b>(97.156)</b>

- (1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 26. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados (continuación)

	31.03.2024		31.03.2023	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		33.720.897		10.607.062
<b>Menos:</b>				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(32.782.143)		(8.252.181)
<b>Resultado de la producción agropecuaria</b>		<b>938.754</b>		<b>2.354.881</b>
Ventas de productos agrícolas (1)		11.132.903		4.720.982
<b>Menos:</b>				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	17.332.775		10.509.726	
Producción agrícola del período	33.720.897		10.607.062	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	1.912.318		31.364	
Consumo de granos propios	(595.710)		(72.953)	
Conversión por valuación	63.817.003		14.234.481	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(105.726.621)		(31.084.139)	
Costo de ventas		(10.460.662)		(4.225.541)
<b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>		<b>672.241</b>		<b>495.441</b>

- (1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

### 27. Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera del Grupo al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023.

31 de marzo de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Activos</b>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	28.173.704	-	28.173.704	6.291.221	34.464.925
Inversiones	12	1.544.588	27.375.649	28.920.237	-	28.920.237
Efectivo y saldos bancarios	15	6.837.722	-	6.837.722	-	6.837.722
Instrumentos financieros derivados	16	-	9.864.143	9.864.143	-	9.864.143
<b>Total</b>		<b>36.556.014</b>	<b>37.239.792</b>	<b>73.795.806</b>	<b>6.291.221</b>	<b>80.087.027</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	17	127.750.318	-	127.750.318	-	127.750.318
Pasivos por arrendamientos	18	35.367.230	-	35.367.230	-	35.367.230
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	21.116.445	-	21.116.445	-	21.116.445
<b>Total</b>		<b>184.233.993</b>	<b>-</b>	<b>184.233.993</b>	<b>-</b>	<b>184.233.993</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 27. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

		30 de junio de 2023				
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Activos</b>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	7.547.330	-	7.547.330	2.155.123	9.702.453
Inversiones	12	1.719.685	506.274	2.225.959	-	2.225.959
Efectivo y saldos bancarios	15	11.614.753	-	11.614.753	-	11.614.753
Instrumentos financieros derivados	16	-	14.244.158	14.244.158	-	14.244.158
<b>Total</b>		<b>20.881.768</b>	<b>14.750.432</b>	<b>35.632.200</b>	<b>2.155.123</b>	<b>37.787.323</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	17	39.973.158	-	39.973.158	-	39.973.158
Pasivos por arrendamientos	18	16.825.035	-	16.825.035	-	16.825.035
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	6.855.848	-	6.855.848	-	6.855.848
<b>Total</b>		<b>63.654.041</b>	<b>-</b>	<b>63.654.041</b>	<b>-</b>	<b>63.654.041</b>

El valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros se presenta como el importe por el cual se puede intercambiar dicho instrumento en el mercado entre partes interesadas, de común acuerdo y no en una transacción forzada.

Al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por el Grupo, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto y largo plazo son representativos de sus valores razonables.

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez, Riesgo por precio de los productos agrícolas y Riesgos climáticos. Dentro del Grupo, se ejercen funciones de gestión del riesgo con respecto a los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros a los que el Grupo está expuesto durante un período o a una fecha determinada.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, no existieron cambios significativos en la administración o en las políticas de gestión del riesgo aplicadas por el Grupo que se describen en la Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales.

### 28. Información y jerarquía de valores razonables

De acuerdo con la NIIF 13, las variables empleadas para la determinación de los valores razonables deben de ser categorizados en tres niveles de jerarquía. Los niveles existentes son los siguientes:

- Nivel 1: Comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados utilizando precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para iguales activos y pasivos. Los instrumentos incluidos en este nivel incluyen principalmente saldos en fondos comunes de inversión, títulos de deuda pública y privada con cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 28. Información y jerarquía de valores razonables (continuación)

- Nivel 2: Comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados usando premisas distintas de los precios de cotización incluidas en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).
- Nivel 3: Comprende activos y pasivos para los cuales las premisas utilizadas en la estimación de sus valores razonables no están basadas en información observable en el mercado.

#### *Propiedad, planta y equipo*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los campos y terrenos, miles de \$ 73.159.204, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Activos biológicos*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 para los granos en desarrollo, miles de \$ 76.709.275, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inventarios*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 para los productos agrícolas, miles de \$ 29.017.346, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inversiones*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 para las cuotapartes en fondos comunes de inversión es de \$ 8.161.327, para los títulos públicos, de \$ 17.290.522 y para los bonos corporativos es de \$ 1.829.717, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Instrumentos financieros derivados*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 de los instrumentos financieros derivados, miles de \$ 9.864.143, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024, no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

### 29. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de junio de 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 30. Sociedades controladas

Las sociedades controladas por MSU S.A. son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 31 de marzo de 2024	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 31 de marzo de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2023
Inversiones Agroganaderas S.A.U. (1)	Inversión	Argentina	100%	100%	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro S.A.U. (2)	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancia S.C.A. (3)	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

(1) Con fecha 24 de agosto de 2022 la Sociedad compro el 100% del paquete accionario de Inversiones Agroganaderas S.A.U.

(2) Con fecha 17 de octubre de 2022, Inversiones Agroganaderas S.A.U compro el 100% del paquete accionario de Oro Esperanza S.A.

(3) Con fecha 7 de agosto de 2023 la Sociedad compro el 98% del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A., el restante 2% fue adquirido por la subsidiaria Inversiones Agroganaderas S.A.U. (Nota 34.3)

El porcentaje de derechos de voto es el mismo que el porcentaje de participación en el capital social. El capital social emitido representa únicamente las acciones ordinarias. No se han emitido acciones preferentes en las sociedades controladas.

### Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de las adquisiciones medidos a valor razonable:

	La Lyda Estancias S.C.A.
<b>Activos no corrientes</b>	
Propiedad, planta y equipos	2.423.104
<b>Activos corrientes</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	21.317
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	129.930
<b>Total Activos</b>	<b>2.574.351</b>
<b>Pasivo corriente</b>	
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	4.331
<b>Total Pasivos</b>	<b>4.331</b>
<b>Activos netos</b>	<b>2.570.020</b>
<b>(Ingreso) / salida de efectivo neta que surge en la adquisición:</b>	
Contraprestación en efectivo	1.051.716
Saldo pendiente de pago	1.518.304
<b>Total</b>	<b>2.570.020</b>
Contraprestación en efectivo	1.051.716
Menos: saldos de efectivos y equivalentes de efectivos adquiridos	(21.317)
<b>Total</b>	<b>1.030.399</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 31. Bienes de disponibilidad restringida

MSU S.A. tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 por \$ 18.

MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U. en garantía del fiel y puntual cumplimiento y pago total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A. gravaron con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas, dos inmuebles, uno por 2.311 hectáreas denominado “Parcela 196” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de MSU S.A.

### 32. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros de soja, maíz y maní, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de \$ 10.266.329 al 31 de marzo de 2024, compuestos principalmente de 22.530 toneladas de maíz, 15.013 toneladas de soja, 2.444 toneladas de maní, 444 toneladas de trigo y 120 toneladas de girasol, con vencimientos noviembre de 2024. (Nota 16).

### 33. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

En el año 2007 MSU S.A. formalizó con Santa Juana Limited, un fondo de inversión internacional con foco en la actividad agropecuaria, un acuerdo de explotación y gestión con arreglo al cual se comenzaron a prestar, a las sociedades subsidiarias de Santa Juana, servicios de explotación y administración de los campos propiedad de la firma. A raíz del contrato, MSU S.A. fue responsable de recomendar a los inversores los mejores activos a incorporar a su portafolio, de preparar en forma anual un plan de negocios, de realizar su respectivo seguimiento y análisis, de la compra de suministros y la comercialización de la producción, y del conjunto de actividades relacionadas con la administración interna de toda la operación. Como contraprestación por tales servicios, MSU S.A. recibía un “management fee” por las tareas de gestión estratégica de las mencionadas sociedades, y un “operating fee”, que cubría el 100% de los costos necesarios para llevar a cabo la explotación agrícola y ganadera del 100% de los campos administrados.

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2023 y ha sido renovado por el plazo de un año. A partir de la campaña 17/18, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU S.A. como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 ascendieron a \$ 651.686 y \$ 126.100 respectivamente.

### 34. Hechos relevantes

#### 34.1 Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 7 de julio de 2023 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. y la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvieron la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg). Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 34. Hechos relevantes (continuación)

La Categoría A (arg): “A” nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Los signos "+" es añadido a una calificación nacional para mostrar una mayor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

#### 34.2 Obligaciones negociables

Con fecha 7 de julio de 2023 MSU S.A. emitió la Serie XIII de Obligaciones Negociables por un monto de USD 25.000.000 con una tasa de interés de 6,50% nominal anual. La Serie XIII se emitió en una sola clase, está denominada en Dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de las mismas opera a los 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses anuales.

#### 34.3 Adquisición del capital accionario de La Lyda S.C.A.

Con fecha 7 de agosto de 2023 MSU S.A. e Inversiones Agrogranaderas S.A.U., esta última siendo subsidiaria de la Sociedad, consumaron la adquisición del 98% y 2%, respectivamente, de la totalidad capital accionario de La Lyda Estancias S.C.A. (“La Lyda”), el cual se encuentra constituido por 49.000 acciones, del cual 70 comprenden capital comanditado y 48.930 comprenden capital comanditario. 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 alrededor de 960 hectáreas. El monto de la operación fue de USD 9.200.000, pagaderos en 3 cuotas, la primera a los 25 días de la autorización de la jueza interviniente, la segunda a los 365 días de la primera y una tercera cuota que se pagará a los 365 días de la segunda, a los pagos de la segunda y tercera cuota se le devengará un 6% de interés anual.

#### 34.4 Adquisiciones de inmuebles rurales

Con fecha 7 de agosto de 2023 la sociedad Oro Esperanza S.A.U., 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 MSU S.A. El importe pagado por el inmueble fue de USD 1.439.219.

Oro Esperanza S.A.U. en garantía del saldo adeudado por la compra del inmueble rural gravó el inmueble adquirido con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Mateu Eduardo por la suma de USD 780.000 y a favor de Mateu Sergio Eduardo Horacio por la suma de USD 130.000.

Con fecha 14 de noviembre de 2023 MSU S.A., adquirió a Don Manuel Santos S.A. un campo con la superficie de 10 has, por la suma de USD 73.654.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 34. Hechos relevantes (continuación)

#### 34.5 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 30 de octubre de 2023, la Sociedad celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual aprobó el destino del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, incrementar la Reserva Facultativa– equivalente a la suma de miles de \$ 1.177.086 (miles de pesos un millón ciento setenta y siete mil ochenta y seis) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

#### 34.6 Situación actual del contexto económico

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo Gobierno Nacional el cual implementó una serie de medidas con significativo impacto económico, generándose un incremento del tipo de cambio oficial del peso argentino respecto al dólar estadounidense en un 120% a partir del 13 de diciembre de 2023.

A continuación, se mencionan las principales:

- Se establecieron nuevas condiciones para el acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC) en relación con la importación de bienes y servicios, mediante la Comunicación A 7917 del Banco Central de la República Argentina.
- Aumento de alícuotas de importación de ciertos bienes y servicios al 17,5%, mediante el Decreto 29/2023 – Impuesto País.
- Resoluciones emitidas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) referidas a aumento de alícuota de pago a cuenta del “Impuesto País” para la importación de ciertas mercaderías y reducción de alícuota del régimen de percepción de ganancias y bienes personales para operaciones alcanzadas por dicho impuesto.
- Restablecimiento de medidas orientadas al fomento de las exportaciones. El 80% del total de la exportación debe ser liquidada a través del MLC, en tanto que el 20% restante, debe realizarse al tipo de cambio financiero denominado contado con liquidación (CCL).
- Suspensión de las licitaciones de obra pública y cancelación de aquellas obras que no hubieran comenzado.
- Reducción futura de subsidios a la energía y al transporte.

Con fecha 21 de diciembre de 2023 Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 (DNU), a través del cual declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, establece la reforma normativa nacional en búsqueda de la desregulación de la economía de Argentina, dicho decreto contiene más de 300 medidas y desregulaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 dicho DNU entró en vigencia, habiéndose generado movilizaciones de la Confederación General del Trabajo y otras organizaciones sociales, mientras que otros sectores que rechazan la norma esperan una medida cautelar de la Justicia, habiéndose presentado amparos ante la Corte Suprema de Justicia (CSJ) de la Nación.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 34. Hechos relevantes (continuación)

Por otra parte, el 22 de diciembre de 2023 se publicó el Decreto N° 72/2023 relacionado con los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), el cual amplía la Comunicación “A” 7918 del Banco Central de la República Argentina (BCRA) emitida el 13 de diciembre de 2024. La suscripción de los BOPREAL (emitidos por el BCRA) será por hasta el monto de la deuda por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y por servicios hasta el 12 de diciembre de 2023, y podrán darse en pago – a su valor técnico – para la cancelación de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios.

Con fecha 18 de diciembre de 2023, el BCRA emitió la Com “A” 7921 por la cual las compras de títulos de deuda pública y que cuenten con opciones de liquidez vendidos por el BCRA, no estarán sujetos a los límites crediticios para el financiamiento al sector público no financiero.

Adicionalmente, el 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” o “ley omnibus”, que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. Con fecha 2 de febrero de 2024 la Cámara de Diputados aprobó en forma general dicha ley sin incluir el paquete fiscal. Sin embargo, debido a la falta de acuerdos para aprobar artículos claves durante la sesión del 6 de febrero de 2024, el proyecto de ley fue retirado del Congreso de la Nación. Con fecha 9 de abril de 2024, el Gobierno Nacional envió el último borrador del nuevo proyecto de ley de Bases para su tratamiento en comisiones a partir de la segunda quincena de abril de 2024. Adicionalmente, también envió al Congreso una nueva versión del proyecto de “Ley de medidas fiscales paliativas y relevantes”, este último proyecto incluye la restitución del impuesto a las ganancias para los empleados en relación de dependencia, un nuevo régimen de regularización de activos y una moratoria de deudas tributarias, aduaneras y de la seguridad social vencidas hasta el 31 de marzo de 2024. Con fecha 30 de abril de 2024, la Cámara de Diputados dio media sanción a ambos proyectos, trasladándose la discusión final al Senado de la Nación.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad se encuentran analizando las implicancias que el DNU, el Decreto N° 72/2023, la ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” y las medidas que se adoptarán tendrán en las operaciones y en la situación patrimonial-financiera de la Sociedad.

### 35. Hechos posteriores

No existen hechos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados integrales del Grupo a la fecha de cierre del presente período.

### 36. Información no cubierta por el informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros

#### 36.1 Custodia y salvaguarda de los libros de comercio, los libros societarios y los registros contables

De acuerdo con lo establecido en la Resolución General N° 629/2014 de CNV, MSU S.A. establece como domicilio de custodia y salvaguarda de sus libros de comercio, libros societarios y registros contables su sede social sita en la calle Cerrito 1266, piso 11, oficina 46 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y como responsable de su administración al Sr. Jorge Martín Agnoletti.

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 45”

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribelarrea  
Presidente

# **MSU Sociedad Anónima**

**Estados financieros separados  
intermedios condensados  
correspondientes al y por el período de nueve meses  
finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023**

# MSU Sociedad Anónima

## INDICE

	<u>Página</u>
<b>Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora</b>	-
<b>Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros separados intermedios condensados</b>	-
<b>Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros separados intermedios condensados</b>	-
<b>Información de la Sociedad</b>	1
<b>Estados financieros separados intermedios condensados al y por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023:</b>	
Estado de situación financiera separado intermedio condensado	2
Estado de resultado y de otro resultado integral separado intermedio condensado	3
Estado de cambios en el patrimonio separado intermedio condensado	4-5
Estado de flujos de efectivo separado intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados	8-42

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Composición del Directorio**

Presidente: Manuel Santos Uribelarrea (2)

Vicepresidente: Manuel Santos de Uribelarrea (1)

Director titular: Gonzalo Edo (1)

Director titular: Guillermo Marseillan (1)

## **Composición de la Comisión Fiscalizadora**

Síndico titular: Eduardo Inda (1)

Síndico titular: Gonzalo Ugarte (1)

Síndico titular: Ramiro Inda (1)

Síndico suplente: Adalberto Ramiro Barbosa (1)

Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)

Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

- (1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022, con mandato por tres ejercicios.
- (2) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de febrero de 2024, con el vencimiento de mandato decidido en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022.

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de MSU S.A.

CUIT N°: 30-60759719-3

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11, Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

-----

### **Informe sobre los estados financieros separados intermedios condensados**

#### **1. Identificación de los estados financieros separados intermedios condensados objeto de la revisión**

Hemos revisado los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera separado intermedio condensado al 31 de marzo de 2024, los estados de resultado y de otro resultado integral separados intermedios condensados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo separados intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 34.

#### **2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros separados intermedios condensados**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

#### **3. Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés).

Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

#### **4. Conclusión**

Sobre la base de nuestra revisión, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos surgen de los registros contables de la Sociedad que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Según surge de los registros contables de la Sociedad mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de marzo de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$100.536.370 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2024

#### **DELOITTE & Co. S.A.**

Registro de Sociedades Comerciales  
CPCECABA – T° 1 - F° 3

#### **Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (Socio)**

Contador Público (USAL)  
CPCECABA - T° 367 - F° 139

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4a, 3TR, United Kingdom

**INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA  
SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS**

Señores

Accionistas de

**MSU Sociedad Anónima**

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros separados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”), los cuales incluyen: (a) el estado separado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2024, (b) el estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de nueve y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, (d) el estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2023 y a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2023 son parte integrante de los estados financieros separados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) adoptadas por la FACPCE a través de la Resolución Técnica N° 33, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y operación, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descrito en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros separados intermedios condensados” de fecha 8 de mayo de 2024 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros separados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. al 31 de marzo de 2024 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

4. Informamos, además, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, que:

- a. Los estados financieros separados intermedios condensados mencionados en el punto 1 surgen de los registros contables de la Sociedad, llevados en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descritos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2024.

---

**Gonzalo Ugarte**  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

# MSU Sociedad Anónima

## Estados financieros separados intermedios condensados al 31 de marzo de 2024 correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1° de julio de 2023

Expresados en miles de pesos argentinos

Domicilio legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Actividad principal: Explotación agropecuaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio del estatuto: 18 de abril de 1986

Fecha de inscripción de la última modificación del estatuto: 24 de abril de 2013

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 901175

Fecha en que se cumple el plazo de duración de la Sociedad: 31 de enero de 2086

Información sobre la Sociedad controladora:

Denominación: MSU Agribusiness Holding S.L.

Domicilio legal: Gran Vía Diego López de Haro 45 4° piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

Participación de la sociedad controladora sobre el patrimonio y votos: 99,9996%

Composición del capital al 31 de marzo de 2024:

Cantidad de acciones	Tipo	N° votos c/u	Valor nominal c/u	Suscripto, integrado, emitido e inscripto
59.287.000	Ordinarias	1	\$ 1	\$ 59.287.000

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte

Por Comisión Fiscalizadora

Síndico

Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribe Larrea

Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de situación financiera separado intermedio condensado**  
**al 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos no corrientes</b>			
Llave de negocio	5	1.300.718	389.154
Activos intangibles	6	997.830	338.340
Propiedad, planta y equipo	7	52.098.656	15.282.107
Activos por derecho de uso	8	24.155.482	7.227.742
Inversiones en sociedades controladas	9	30.780.993	7.409.871
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	12.440.635	3.690.247
Inversiones	11	171.788	51.396
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>121.946.102</b>	<b>34.388.857</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Inventarios	12	55.409.134	35.634.025
Activos biológicos	13	76.709.275	9.614.641
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	36.370.847	5.068.364
Inversiones	11	11.245.559	2.141.945
Efectivo y saldos bancarios	14	6.273.952	11.116.395
<b>Total activos corrientes</b>		<b>186.008.767</b>	<b>63.575.370</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>307.954.869</b>	<b>97.964.227</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		15.309.811	4.871.155
Reserva legal		2.660.456	795.967
Reserva facultativa		40.218.775	12.032.824
Reserva de ajuste por conversión		18.340.996	4.268.710
Ganancias acumuladas		4.946.508	1.177.084
<b>Total patrimonio</b>		<b>81.535.833</b>	<b>23.205.027</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos	16	100.644.671	30.087.834
Pasivos por arrendamientos	17	13.053.328	5.945.597
Pasivo por impuesto diferido	19	43.190.262	9.348.757
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>156.888.261</b>	<b>45.382.188</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos	16	25.877.087	9.518.238
Pasivos por arrendamientos	17	25.212.712	11.553.869
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	18.440.976	6.358.019
Impuesto a las ganancias a pagar	19	-	1.946.886
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>69.530.775</b>	<b>29.377.012</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>226.419.036</b>	<b>74.759.200</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>307.954.869</b>	<b>97.964.227</b>

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros separados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribelarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado de resultado y de otro resultado integral separado intermedio condensado correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa) (Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	nueve meses		tres meses		
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	
<b>Resultados de producción:</b>					
Ingresos de producción	20	66.093.301	23.530.319	33.720.897	10.607.062
Servicios de gerenciamiento	32	72.805	37.977	21.630	13.343
Costos de producción y prestación de servicios	21	(60.388.622)	(19.977.822)	(32.989.519)	(8.400.545)
		5.777.484	3.590.474	753.008	2.219.860
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	28	12.923.870	4.000.284	2.584.559	526.805
<b>Ganancia bruta</b>		<b>18.701.354</b>	<b>7.590.758</b>	<b>3.337.567</b>	<b>2.746.665</b>
Gastos de comercialización	21	(9.049.118)	(3.426.319)	(3.213.901)	(1.003.776)
Gastos de administración	21	(4.680.531)	(1.271.596)	(1.489.875)	(389.768)
Otros ingresos	22	678.889	237.837	176.090	49.891
<b>Ganancia (pérdida) operativa</b>		<b>5.650.594</b>	<b>3.130.680</b>	<b>(1.190.119)</b>	<b>1.403.012</b>
Ingresos financieros	23	20.965.232	1.671.027	8.132.288	608.729
Costos financieros	23	(9.178.434)	(2.025.694)	(3.401.384)	(580.489)
<b>Resultado financiero neto</b>		<b>17.437.392</b>	<b>2.776.013</b>	<b>3.540.785</b>	<b>1.431.252</b>
Resultado de participaciones en sociedades	9	(261.899)	34.132	(722.306)	132.341
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>		<b>17.175.493</b>	<b>2.810.145</b>	<b>2.818.479</b>	<b>1.563.593</b>
Impuesto a las ganancias	19	(4.888.505)	(1.039.077)	821.141	(539.314)
<b>Ganancia del período</b>		<b>12.286.988</b>	<b>1.771.068</b>	<b>3.639.620</b>	<b>1.024.279</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(971.644)	(210.684)	(77.781)	(65.684)
Diferencia de conversión de la Sociedad		42.265.616	4.605.082	(11.288.658)	2.607.744
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		4.749.846	1.429.425	294.402	1.335.348
<b>Otros resultados integrales del período</b>		<b>46.043.818</b>	<b>5.823.823</b>	<b>(11.072.037)</b>	<b>3.877.408</b>
<b>Resultado integral del período</b>		<b>58.330.806</b>	<b>7.594.891</b>	<b>(7.432.417)</b>	<b>4.901.687</b>

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros separados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPECEABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribebarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de cambios en el patrimonio separado intermedio condensado**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
<b>Saldos al 1° de julio de 2023</b>	<b>59.287</b>	<b>4.871.155</b>	<b>795.967</b>	<b>12.032.824</b>	<b>4.268.710</b>	<b>1.177.084</b>	<b>23.205.027</b>
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	12.286.988	12.286.988
Otros resultados integrales del período	-	10.438.656	1.864.489	27.008.867	14.072.286	(7.340.480)	46.043.818
<b>Saldos al 31 de marzo de 2024</b>	<b>59.287</b>	<b>15.309.811</b>	<b>2.660.456</b>	<b>40.218.775</b>	<b>18.340.996</b>	<b>4.946.508</b>	<b>81.535.833</b>

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 30 de octubre de 2023.

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros separados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribelarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de cambios en el patrimonio separado intermedio condensado (continuación)**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
<b>Saldos al 1° de julio de 2022</b>	<b>59.287</b>	<b>1.765.587</b>	<b>184.505</b>	<b>1.394.922</b>	<b>2.052.111</b>	<b>4.679.045</b>	<b>10.135.457</b>
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	1.771.068	1.771.068
Otros resultados integrales del período	-	970.504	259.781	3.927.181	1.412.537	(746.180)	5.823.823
<b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>	<b>59.287</b>	<b>2.736.091</b>	<b>648.090</b>	<b>9.797.344</b>	<b>3.464.648</b>	<b>1.024.888</b>	<b>17.730.348</b>

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 31 de octubre de 2022.

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros separados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribelarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de flujos de efectivo separado intermedio condensado**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado al 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:</b>			
<b>Ganancia del período</b>		12.286.988	1.771.068
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	4.888.505	1.039.077
Depreciación de activos por derecho de uso	21	24.886.244	8.286.905
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	824.712	201.020
Amortización de activos intangibles	21	81.638	34.081
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	22	(113.181)	(51.468)
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	20	(63.532.422)	(22.541.439)
Resultado de participaciones en sociedades	9	261.899	(34.132)
Gastos por intereses	23	8.515.419	1.430.671
Gastos por intereses por arrendamientos	23	663.015	362.961
Diferencias de cambio y conversión		91.360.949	7.839.899
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		(41.447.741)	(6.706.518)
Variación en activos biológicos		(3.562.212)	7.273.886
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(40.052.871)	(5.782.520)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		59.179.063	6.546.261
Pago de impuesto a las ganancias		(1.946.886)	(164.468)
<b>Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de operación</b>		<b>52.293.119</b>	<b>(494.716)</b>
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(1.460.704)	(934.030)
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		113.553	53.912
Pagos por adquisición de inversiones en otras compañías y aportes a sociedades controladas		(1.030.399)	(4.796.758)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>		<b>(2.377.550)</b>	<b>(5.676.876)</b>
Aumento de préstamos	16	15.552.630	33.948.145
Pago de préstamos	16	(22.346.816)	(18.460.509)
Pago de arrendamientos	17	(18.180.899)	(5.850.083)
Pago de intereses	16	(5.975.637)	(433.417)
<b>Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación</b>		<b>(30.950.722)</b>	<b>9.204.136</b>
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(14.408.187)	(321.279)
<b>Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>4.556.660</b>	<b>2.711.265</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>	11 y 14	11.590.051	380.890
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período</b>	11 y 14	<b>16.146.711</b>	<b>3.092.155</b>

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros separados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribebarrea  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de flujos de efectivo separado intermedio condensado (continuación)**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado al 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
 (Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, “efectivo y equivalentes de efectivo”, incluye saldos en caja y bancos, y, de existir, las inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimiento original menor a 90 días) y los adelantos en cuenta corriente que sean exigibles a la vista, en la medida en que formen parte integrante de la gestión del efectivo por parte de la Sociedad.

Los descubiertos bancarios se clasifican dentro del rubro “Préstamos” en el estado de situación financiera.

El efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de cada período, tal como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser reconciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera como sigue:

	Notas	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Efectivo y saldos bancarios	14	6.273.952	2.200.630
Inversiones de alta liquidez	11	9.872.759	891.525
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>16.146.711</b>	<b>3.092.155</b>

Durante los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Aumento de arrendamientos	8	7.687.367	3.850.446
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI.		-	2.185.104

Las notas 1 a 35 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros separados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribebarrea  
Presidente

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Notas a los estados financieros separados intermedios condensados correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### **1. Información general**

MSU Sociedad Anónima (la “Sociedad” o “MSU S.A.”) es una sociedad por acciones dedicada principalmente a actividades agrícolas mediante la producción agrícola sobre campos de su propiedad y campos de terceros arrendados, y el gerenciamiento de la producción agrícola sobre tierras propiedad de terceros.

La Sociedad fue constituida el 18 de abril de 1986 en Argentina, y tiene su domicilio legal en la calle Cerrito 1266, piso 11, oficina 46 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 23 de mayo de 2013, bajo la resolución N° 17.091 la Comisión Nacional de Valores (CNV) autorizó el ingreso de MSU S.A. al régimen de oferta pública para la emisión de Obligaciones Negociables, encontrándose desde esa fecha sujeta a supervisión de la misma.

La emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 8 de mayo de 2024.

En la Nota 9 se detallan las sociedades controladas por MSU S.A. y los porcentajes de participación poseídos por la misma.

### **2. Bases de preparación**

#### **2.1. Bases de preparación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados de la Sociedad han sido preparados de conformidad con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) aprobada por la Resolución Técnica N° 26 (texto ordenado) de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y por las Normas de la CNV. La presente información financiera separada intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las NIIF para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la NIC 34. Por lo tanto, los presentes estados financieros separados intermedios condensados deben ser leídos juntamente con los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF. Sin embargo, ciertas notas aclaratorias han sido incluidas para revelar hechos y transacciones que son significativas para un entendimiento de los cambios en la posición financiera y los resultados de la Sociedad de los últimos estados financieros al 30 de junio de 2023 y por el ejercicio finalizado a esa fecha.

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la CNV, debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 para el estado separado de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de nueve y tres meses, de los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de nueve o tres meses, según corresponda, finalizados el 31 de marzo de 2023, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros separados anuales auditados. Los resultados de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados de la Sociedad por el ejercicio anual completo.

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados están expresados en miles de pesos (moneda de curso legal en la República Argentina). La moneda funcional de la Sociedad (moneda del ambiente económico primario en el que opera la Sociedad) es el dólar estadounidense (USD), la cual fue definida según lo establecido en la NIC 21 “Efectos de la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera”.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad (moneda extranjera) se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en moneda distinta a la moneda funcional se han convertido a las tasas de cambio de cierre de cada período o ejercicio. Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada período.

#### 2.2. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables

Las políticas contables críticas son aquellas que revisten la mayor importancia a la hora de reflejar la situación financiera, los resultados de operaciones y los flujos de efectivo de la Sociedad.

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente período/ejercicio. La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones, las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y estas pueden tener un efecto material en los resultados de operaciones de la Sociedad.

En la preparación de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros separados por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023. Al 31 de marzo de 2024, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

#### 2.3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”)

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros intermedios separados condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha

8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 2. Bases de preparación (continuación)

El 15 de agosto de 2023 se publicó en el BO la Resolución General CNV N° 972/2023, la cual indica que no se admitirá la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente. En este sentido el Grupo no aplicó de forma anticipada estas NIIF y/o sus modificaciones.

De acuerdo con el artículo 1, Capítulo III, Título IV de la norma de la CNV, no se admite la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente.

No hay nuevas normas, interpretaciones o modificaciones a las NIIF, en adición a las normas, modificaciones e interpretaciones emitidas no adoptadas a la fecha, mencionadas en los estados financieros por el ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2023, excepto por las siguientes:

- Modificaciones a la NIC 21 - Ausencia de convertibilidad

En agosto de 2023 el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 relacionadas con la metodología a aplicar ante la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2025.

Dichas modificaciones eliminan la metodología a aplicar que describía la NIC 21 cuando había una pérdida temporal de convertibilidad entre dos monedas, e introducen la definición de convertibilidad entre monedas y un enfoque de análisis que requiere que cada entidad identifique si una moneda es convertible en otra para cada propósito específico para el que se obtendría dicha moneda siguiendo una serie de parámetros tales como una evaluación de si la moneda se obtiene en un plazo administrativo normal, la capacidad de obtener dicha moneda, entre otros. Una vez identificada la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, se deberá estimar el tipo de cambio que represente aquél que se obtendría en una transacción ordenada entre participantes del mercado y que refleje las condiciones económicas. Estas modificaciones no especifican una metodología de estimación del tipo de cambio a utilizar, sino que la misma deberá ser desarrollada por cada entidad.

Adicionalmente, dichas modificaciones incorporan requerimientos de información a revelar como por ejemplo una descripción de las restricciones que generan la ausencia de convertibilidad, una descripción cualitativa y cuantitativa de las transacciones afectadas, los tipos de cambio utilizados y su metodología de estimación, una descripción de los riesgos a los que se encuentra expuesta la entidad por la ausencia de convertibilidad, entre otros.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo se encuentra evaluando los efectos de la aplicación de las modificaciones mencionadas.

- NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros”

En abril de 2024 el IASB emitió la NIIF 18 la cual reemplaza a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, con el objetivo de brindar mejor información sobre el rendimiento financiero de las entidades mejorando su comparabilidad, y que resulta aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2027.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 2. Bases de preparación (continuación)

La NIIF 18 introduce los siguientes requerimientos de información que pueden agruparse en 2 grupos principales:

- Agrupar los ingresos y gastos en tres categorías definidas: (i) operación; (ii) financiación e (iii) inversión, e incluir determinados subtotales definidos, como por ejemplo el resultado operativo y el resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias, con el objetivo de mejorar la comparabilidad del estado de resultados integrales.

- Brindar mayor información sobre las medidas de rendimiento definidas por el management, que si bien no son obligatorias, en caso de incluir este tipo de medidas la entidad deberá revelar el motivo por el que dichas medidas son de utilidad para los usuarios de los estados financieros, su forma de cálculo, una reconciliación con el subtotal más directamente comparable del estado de resultados integrales, entre otros.

Adicionalmente, la NIIF 18 establece orientaciones más detalladas sobre cómo organizar la información dentro de los estados financieros y si la misma debe proporcionarse en los estados financieros principales o en notas, con el objetivo de mejorar la agrupación de la información en los estados financieros.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Grupo se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de la NIIF 18.

### 3. Información significativa sobre políticas contables

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros separados intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, excepto por la política de valuación del impuesto a las ganancias. De acuerdo con la NIC 34 el cargo a resultados por impuesto a las ganancias en los períodos intermedios se reconoce sobre la base de la mejor estimación a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados de la tasa impositiva efectiva proyectada al cierre del ejercicio, considerando los criterios fiscales que la Sociedad asume aplicar durante el ejercicio fiscal. Si a partir de nuevos elementos de juicio se modifica la estimación de dicha tasa, el cargo a resultados por impuesto a las ganancias podría requerir ajustes en períodos posteriores.

### 4. Diferencia de conversión originada en el Capital social

La Sociedad distingue y acumula i) la porción correspondiente al efecto de conversión de los resultados del ejercicio (tipo de cambio de cada transacción versus tipo de cambio de cierre) así como de los resultados acumulados al inicio y sus movimientos del ejercicio junto con el resto de los resultados acumulados; ii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas con los propietarios (capital social y equivalentes) junto con las cuentas de aportes de los propietarios; iii) la porción correspondiente al efecto de conversión sobre las cuentas de reservas (legal, de revalorización de tierras agrícolas y facultativas) junto con las cuentas de reservas que específicamente la generan.

Con fecha 26 de octubre de 2022 CNV publicó la Resolución 941/2022 donde establece que, para las emisoras con moneda funcional distinta a la moneda de curso legal que desarrollen políticas contables de presentación y revelación asignando un destino a las diferencias de cambio originadas por la conversión de los rubros del patrimonio neto, deben presentar en nota a los estados financieros la apertura de las diferencias de conversión originadas en las cuentas de capital, -en caso de corresponder-, con indicación del saldo inicial, variación del período y saldo al cierre.

Véase nuestro informe de fecha

8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 4. Diferencia de conversión originada en el Capital social (continuación)

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	9.322.440
<b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b>	<b>13.242.983</b>
	<u>Conversión del capital social</u>
Saldos al 1° de julio de 2022	1.882.258
Conversión del período	1.298.905
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>	<b>3.181.163</b>

### 5. Llave de negocio

La evolución de la llave de negocio en el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 ha sido la siguiente:

	<u>31 de marzo de 2024</u>	<u>30 de junio de 2023</u>
Inicio del período/ejercicio	389.154	224.326
Desvalorización del período/ejercicio	-	(49.515)
Conversión del período/ejercicio	911.564	214.343
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>1.300.718</b>	<b>389.154</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 6. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.03.2024	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Software	946.207	-	2.216.416	3.162.623	946.207	-	2.216.416	3.162.623	-	-
Relaciones con clientes	612.800	-	1.435.437	2.048.237	274.460	81.638	694.309	1.050.407	997.830	338.340
<b>Totales al 31.03.2024</b>	<b>1.559.007</b>	<b>-</b>	<b>3.651.853</b>	<b>5.210.860</b>	<b>1.220.667</b>	<b>81.638</b>	<b>2.910.725</b>	<b>4.213.030</b>	<b>997.830</b>	
<b>Totales al 30.06.2023</b>	<b>787.247</b>	<b>(38.331)</b>	<b>810.091</b>	<b>1.559.007</b>	<b>565.419</b>	<b>30.846</b>	<b>624.402</b>	<b>1.220.667</b>		<b>338.340</b>

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.03.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Desvalorización	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio	
Software	461.603	-	308.816	770.419	461.603	-	308.816	770.419	-
Relaciones con clientes	325.644	-	217.858	543.502	103.816	34.081	78.980	216.877	326.625
<b>Totales al 31.03.2023</b>	<b>787.247</b>	<b>-</b>	<b>526.674</b>	<b>1.313.921</b>	<b>565.419</b>	<b>34.081</b>	<b>387.796</b>	<b>987.296</b>	<b>326.625</b>

A los fines de valuar la recuperabilidad de los activos intangibles, la Sociedad compara sus valores en libros, con sus respectivos valores recuperables a la fecha de cierre del período o ejercicio, o más frecuentemente, si existieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 7. Propiedad, planta y equipo

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 31.03.2024	Neto resultante 30.06.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos (1)	Revaluaciones	Disminuciones	Conversión	Valores al cierre del ejercicio/ periodo	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio		
Campos y terrenos	12.710.590	25.775	-	-	29.810.997	42.547.362	-	-	-	-	-	42.547.362	12.710.590
Edificios	1.634.481	-	-	-	3.828.645	5.463.126	814.795	-	112.573	1.979.483	2.906.851	2.556.275	819.686
Maquinarias y equipos	1.338.856	183.117	-	(29)	3.239.357	4.761.301	574.995	(29)	275.021	1.514.314	2.364.301	2.397.000	763.861
Vehículos	1.306.128	259.285	-	(7.720)	3.009.119	4.566.812	880.396	(7.348)	314.397	2.022.110	3.209.555	1.357.257	425.732
Muebles y útiles	919.103	52.537	-	-	2.180.849	3.152.489	579.764	-	55.572	1.393.046	2.028.382	1.124.107	339.339
Equipos informáticos	443.178	125.626	-	-	1.133.362	1.702.166	392.940	-	67.149	962.715	1.422.804	279.362	50.238
Obras en curso (1)	172.661	814.364	-	-	850.268	1.837.293	-	-	-	-	-	1.837.293	172.661
<b>Totales al 31.03.2024</b>	<b>18.524.997</b>	<b>1.460.704</b>	<b>-</b>	<b>(7.749)</b>	<b>44.052.597</b>	<b>64.030.549</b>	<b>3.242.890</b>	<b>(7.377)</b>	<b>824.712</b>	<b>7.871.668</b>	<b>11.931.893</b>	<b>52.098.656</b>	
<b>Totales al 30.06.2023</b>	<b>7.619.406</b>	<b>1.275.564</b>	<b>1.202.702</b>	<b>(38.308)</b>	<b>8.465.633</b>	<b>18.524.997</b>	<b>1.442.799</b>	<b>(15.181)</b>	<b>306.330</b>	<b>1.508.942</b>	<b>3.242.890</b>		<b>15.282.107</b>

(1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de marzo de 2024 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (Nota 23)

Los campos y terrenos de la Sociedad están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de la Sociedad al 30 de junio de 2022 se llevó a cabo por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**7. Propiedad, planta y equipo (continuación)**

Los cambios en la propiedad, planta y equipo de la Sociedad en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 31.03.2023
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Transferencias	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ ejercicio	
Campos y terrenos	5.275.337	415.241	-	-	3.660.712	9.351.290	-	-	-	-	-	9.351.290
Edificios	780.831	1.032	9.558	-	535.783	1.327.204	360.512	-	36.478	251.387	648.377	678.827
Maquinarias y equipos	359.698	243.124	-	(11)	259.475	862.286	255.249	(11)	32.499	179.134	466.871	395.415
Vehículos	577.777	128.529	-	(9.562)	353.418	1.050.162	382.040	(7.388)	95.105	227.639	697.396	352.766
Muebles y útiles	400.833	31.721	-	-	276.852	709.406	267.125	-	14.899	182.886	464.910	244.496
Equipos informáticos	201.085	19.213	-	(1.005)	130.698	349.991	177.873	(735)	22.039	116.047	315.224	34.767
Obras en curso	23.845	95.170	(9.558)	-	28.100	137.557	-	-	-	-	-	137.557
<b>Totales al 31.03.2023</b>	<b>7.619.406</b>	<b>934.030</b>	<b>-</b>	<b>(10.578)</b>	<b>5.245.038</b>	<b>13.787.896</b>	<b>1.442.799</b>	<b>(8.134)</b>	<b>201.020</b>	<b>957.093</b>	<b>2.592.778</b>	<b>11.195.118</b>

Los campos y terrenos de la Sociedad están expresados a sus valores revaluados, consistiendo en su valor razonable a la fecha de revaluación, menos las pérdidas por deterioro subsecuentes. Las mediciones del valor razonable de los campos y terrenos de la Sociedad al 30 de junio de 2022 se llevó a cabo por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 8. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
<b>30 de junio de 2023</b>	<b>5.817.772</b>	<b>41.804</b>	<b>1.368.166</b>	<b>7.227.742</b>
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	7.687.367	-	-	7.687.367
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(3.085.840)	(9.248)	(118.524)	(3.213.612)
Conversión del período	10.090.532	46.969	2.316.484	12.453.985
<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>20.509.831</b>	<b>79.525</b>	<b>3.566.126</b>	<b>24.155.482</b>

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
<b>30 de junio de 2022</b>	<b>3.915.854</b>	<b>14.439</b>	<b>862.506</b>	<b>4.792.799</b>
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	3.824.906	25.540	-	3.850.446
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(4.492.559)	(9.870)	(118.093)	(4.620.522)
Conversión del período	5.578.303	8.912	450.736	6.037.951
<b>31 de marzo de 2023</b>	<b>8.826.504</b>	<b>39.021</b>	<b>1.195.149</b>	<b>10.060.674</b>

### 9. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 31 de marzo de 2024	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2023	% Part. indirecta en el capital social al 31 de marzo de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2023
Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (1)	Inversión	Argentina	100%	100%	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro S.A. (2)	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancia S.C.A. (3)	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

(1) Con fecha 24 de agosto de 2022 la Sociedad compro el 100% del paquete accionario de Inversiones Agrogranaderas S.A.U.

(2) Con fecha 17 de octubre de 2022, Inversiones Agrogranaderas S.A.U compro el 100% del paquete accionario de Oro Esperanza S.A.

(3) Con fecha 7 de agosto de 2023 la Sociedad compro el 98% del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A, el restante 2% fue adquirido por la subsidiaria Inversiones Agrogranaderas S.A.U.

El porcentaje de derechos de voto es el mismo que el porcentaje de participación en el capital social. El capital social emitido representa únicamente las acciones ordinarias. No se han emitido acciones preferentes en las sociedades controladas.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 9. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

La evolución de las inversiones en sociedades controladas de la Sociedad en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 es la siguiente:

	La Lyda Estancia S.C.A.	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
<b>30 de junio de 2023</b>	-	<b>6.894.124</b>	<b>515.747</b>	<b>7.409.871</b>
Compra de participación en sociedades	2.518.620	-	-	2.518.620
Resultado de participación en sociedades	331.851	(965.860)	372.110	(261.899)
Conversión del período	5.131.977	14.822.782	1.159.642	21.114.401
<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>7.982.448</b>	<b>20.751.046</b>	<b>2.047.499</b>	<b>30.780.993</b>

  

	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
<b>30 de junio de 2022</b>	-	<b>189.571</b>	<b>189.571</b>
Compra de participación en sociedades	200	-	200
Aporte de capital	3.438.609	-	3.438.609
Resultado de participación en sociedades	8.711	25.421	34.132
Conversión del período	1.429.424	149.405	1.578.829
<b>31 de marzo de 2023</b>	<b>4.876.944</b>	<b>364.397</b>	<b>5.241.341</b>

### Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de las adquisiciones medidos a valor razonable:

	La Lyda Estancia S.C.A.
<b>Activos no corrientes</b>	
Propiedad, planta y equipos	2.423.104
<b>Activos corrientes</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	21.317
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar	129.930
<b>Total Activos</b>	<b>2.574.351</b>
<b>Pasivo corriente</b>	
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	4.331
<b>Total Pasivos</b>	<b>4.331</b>
<b>Activos netos</b>	<b>2.570.020</b>
<b>(Ingreso) / salida de efectivo neta que surge en la adquisición:</b>	
Contraprestación en efectivo	1.051.716
Saldo pendiente de pago	1.518.304
<b>Total</b>	<b>2.570.020</b>
Contraprestación en efectivo	1.051.716
Menos: saldos de efectivos y equivalentes de efectivos adquiridos	(21.317)
<b>Total</b>	<b>1.030.399</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Opción de permuta	214.500	64.175
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	12.226.135	3.626.072
<b>Total no corriente</b>	<b>12.440.635</b>	<b>3.690.247</b>
<b>Corriente</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Partes vinculadas (Nota 26)	25.172.846	803.397
Anticipos a proveedores	3.098.374	456.498
Deudores comerciales	1.885.923	1.775.658
Mutuos otorgados	708.736	127.966
	30.865.879	3.163.519
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Créditos fiscales	5.381.978	1.853.919
Gastos a devengar	66.465	7.201
Gastos pagados por cuenta de terceros	16.051	4.073
Préstamos al personal	2.152	-
Depósitos en garantía	18	18
Intereses pagados a devengar	-	3.228
Otros	38.304	36.406
	5.504.968	1.904.845
<b>Total corriente</b>	<b>36.370.847</b>	<b>5.068.364</b>
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>48.811.482</b>	<b>8.758.611</b>

Los saldos de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Moneda</b>		
Dólar estadounidense	40.728.074	5.188.265
Peso	8.083.408	3.570.346
	<b>48.811.482</b>	<b>8.758.611</b>

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 31 de marzo de 2024 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 11. Inversiones

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
HUMBER HOLDING S.A.	171.788	51.396
<b>Total no corriente</b>	<b>171.788</b>	<b>51.396</b>
<b>Corriente</b>		
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
PELLEGRINI RENTA PESOS – Clase B Cantidad: 235.606.451,00 - Valor cuota: \$ 12,571020	2.961.813	-
FIMA PREMIUM – Clase C Cantidad: 28.983.497,67 - Valor cuota: \$ 49,831843	1.444.301	170.382
PREMIER RENTA CORTO PLAZO PESOS – Clase C Cantidad: 88.880.159,99 - Valor cuota: \$ 11,959261	1.062.941	609
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase C Cantidad: 11.5772.258,11 - Valor cuota: \$ 6,284892	727.617	-
CONSULTATIO INVESTMENTS – Clase B Cantidad: 117.404.323,29 - Valor cuota: \$ 4,440000	521.442	-
ARGENFUNDS LIQUIDEZ – CLASE B Cantidad: 53.918.151,17 - Valor cuota: \$ 9,398670	506.759	-
IEBAHORROC – Clase B Cantidad: 98.543.157,67- Valor cuota: \$ 5.142,140000	506.726	-
TORONTO TRUST – Clase C Cantidad: 10.716.056,1598 - Valor cuota: \$ 28,3650	303.960	-
FIMA PREMIUM – Clase B Cantidad: 123.578,76 - Valor cuota: \$ 49,36950396	6.101	100.479
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase A Cantidad: 228.232,45 - Valor cuota: \$ 6,056104	1.382	50.408
GALICIA FIMA PREMIUM – Clase B	-	119.552
ALLARIA AHORRO FCI – Clase B	-	17.012
	<b>8.043.042</b>	<b>458.442</b>
Pagare bursátil – Partes vinculadas (Nota 26)	1.372.800	1.668.289
Bonos corporativos	1.829.717	-
Titulos públicos - ARG.	-	15.214
	<b>3.202.517</b>	<b>1.683.503</b>
<b>Total corriente</b>	<b>11.245.559</b>	<b>2.141.945</b>
<b>Total inversiones</b>	<b>11.417.347</b>	<b>2.193.341</b>

Las inversiones en cuotapartes en fondos comunes de inversión, los títulos públicos y los bonos corporativos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 29).

Las demás inversiones se encuentran medidas al costo amortizado, y éste se considera similar al valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**11. Inversiones**

Las inversiones de la Sociedad se encuentran denominadas en las siguientes monedas:

<b>Moneda</b>	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Dólar estadounidense	1.544.588	1.719.685
Peso	9.872.759	473.656
	<b>11.417.347</b>	<b>2.193.341</b>

**12. Inventarios**

	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Productos agrícolas	29.017.346	16.782.649
Materias primas y consumibles	26.391.788	8.539.955
Costos previos de activos biológicos	-	10.311.421
	<b>55.409.134</b>	<b>35.634.025</b>

Las cantidades en stock al cierre del período/ejercicio (en toneladas) era la siguiente:

	<b>Toneladas</b>	
<b>Tipo de grano</b>	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Trigo	96.871	36.287
Maíz	45.014	85.403
Girasol	7.562	10.385
Soja	4.758	87.410
Cebada	3.763	1.348
Maní	3.687	11.241
Centeno	221	-
<b>Total</b>	<b>161.876</b>	<b>232.074</b>

**13. Activos biológicos**

(a) Composición de los activos biológicos:

	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Granos en desarrollo	76.709.275	9.614.641
	<b>76.709.275</b>	<b>9.614.641</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 13. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos de la Sociedad en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 eran los siguientes:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>9.614.641</b>	<b>6.291.364</b>
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	63.532.422	25.573.631
Aumento (Disminución) debido a la cosecha	3.562.212	(22.250.354)
<b>Cierre del período/ejercicio</b>	<b>76.709.275</b>	<b>9.614.641</b>

(c) Las cantidades físicas estimadas de activos biológicos al término del período/ejercicio (en toneladas) eran las siguientes:

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Maíz	444.160	265.621
Soja	177.565	370
Maní	10.737	-
Trigo	-	36.382
<b>Total</b>	<b>632.462</b>	<b>302.373</b>

(d) Las cantidades físicas de productos agrícolas producidos en el período/ejercicio (en toneladas) fueron las siguientes:

Tipo de grano	Toneladas	
	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Maíz	337.550	449.248
Trigo	67.678	58.645
Girasol	12.761	30.195
Soja	4.784	153.379
Cebada	3.638	3.401
Maní	-	6.452
Carinata	-	573
Otros	223	143
<b>Total</b>	<b>426.634</b>	<b>702.036</b>

### 14. Efectivo y saldos bancarios

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Caja	38.609	14.245
Bancos	6.235.343	11.102.150
	<b>6.273.952</b>	<b>11.116.395</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 14. Efectivo y saldos bancarios (continuación)

El efectivo y los saldos bancarios de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Peso	6.065.417	106.857
Dólar estadounidense	208.091	11.009.308
Euro	444	230
	<b>6.273.952</b>	<b>11.116.395</b>

### 15. Instrumentos financieros derivados

La tabla siguiente muestra las posiciones abiertas de cada tipo de derivado a la fecha de cierre del período/ejercicio:

Tipo de contrato derivado	31 de marzo de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
Maíz	22.530	3.278.480	3.176.749	101.731
Soja	15.013	3.811.647	3.678.191	133.456
Maní	2.444	3.065.680	2.902.244	163.436
Trigo	444	80.762	76.359	4.403
Girasol	120	29.760	30.600	(840)
<b>Total</b>	<b>40.551</b>	<b>10.266.329</b>	<b>9.864.143</b>	<b>402.186</b>

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2023			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
<b>Inventarios:</b>				
Maíz	67.509	3.443.454	3.186.405	257.049
Soja	30.410	3.017.407	2.873.747	143.660
Maní	752	231.955	255.167	(23.212)
<b>Activos biológicos:</b>				
Maíz	169.247	8.297.551	7.928.839	368.712
<b>Total</b>	<b>267.918</b>	<b>14.990.367</b>	<b>14.244.158</b>	<b>746.209</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**16. Préstamos**

	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
<b>No corriente</b>		
Obligaciones negociables	100.644.671	30.066.238
Préstamos de otras sociedades	-	21.596
<b>Total no corriente</b>	<b>100.644.671</b>	<b>30.087.834</b>
<b>Corriente</b>		
Obligaciones negociables	21.889.196	-
Préstamos bancarios	3.987.567	8.635.010
Descubiertos bancarios	324	883.228
<b>Total corriente</b>	<b>25.877.087</b>	<b>9.518.238</b>
<b>Total préstamos</b>	<b>126.521.758</b>	<b>39.606.072</b>

Los fondos obtenidos mediante préstamos se utilizaron principalmente para dar respuesta a necesidades de capital circulante.

Al 31 de marzo de 2024, el valor razonable de las Obligaciones Negociables de la Sociedad era de \$ 134.755.774 y \$ 30.417.689 al 30 de junio de 2023.

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad es el siguiente:

	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Menos de 1 año	25.877.088	9.518.238
Entre 2 y 5 años	48.175.524	14.387.803
Entre 6 y 10 años	52.469.146	15.700.031
	<b>126.521.758</b>	<b>39.606.072</b>

No existe concentración en el riesgo crediticio en relación con los saldos adeudados a los bancos, ya que la Sociedad trabaja con varias instituciones financieras.

Los préstamos de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

<b>Moneda</b>	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>30 de junio de 2023</b>
Dólar estadounidense	122.607.648	30.087.834
Peso	3.914.110	9.518.238
	<b>126.521.758</b>	<b>39.606.072</b>

Los préstamos de la Sociedad se categorizan como no garantizados, medidos a costo amortizado.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 16. Préstamos (continuación)

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023:

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Saldo al inicio</b>	<b>39.606.072</b>	<b>8.227.749</b>
Toma de préstamos	15.552.630	33.948.145
Pago de préstamos	(22.346.816)	(18.460.509)
Pago de intereses	(5.975.637)	(433.417)
Intereses devengados	8.026.199	863.234
Diferencia de cambio	(13.814.124)	(1.278.515)
Conversión del período	105.473.434	9.901.480
<b>Saldo al cierre</b>	<b>126.521.758</b>	<b>32.768.167</b>

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	31 de marzo de 2024		30 de junio de 2023	
			Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	2032	52.469.146	52.469.146	15.700.031	15.700.031
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	2026	25.740.000	25.740.000	7.701.000	7.701.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	2026	22.435.525	22.435.525	-	-
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	2024	21.889.196	21.889.196	6.665.207	6.665.207
Tarjetas rurales	ARS	2024	3.913.786	3.913.786	6.230.432	6.230.432
Préstamos a sola firma	USD	2024	73.781	73.781	21.596	21.596
Préstamos a sola firma	ARS	2024	324	324	3.287.806	3.287.806
<b>Total</b>			<b>126.521.758</b>	<b>126.521.758</b>	<b>39.606.072</b>	<b>39.606.072</b>

USD: Dólar estadounidense - ARS: Peso

### 17. Pasivos por arrendamientos

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>No corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	9.574.195	4.542.562
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	3.479.133	1.403.035
<b>Total no corriente</b>	<b>13.053.328</b>	<b>5.945.597</b>
<b>Corriente</b>		
Arrendamientos con terceros	22.631.857	10.877.207
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	2.580.855	676.662
<b>Total corriente</b>	<b>25.212.712</b>	<b>11.553.869</b>
<b>Total arrendamientos</b>	<b>38.266.040</b>	<b>17.499.466</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 17. Pasivos por arrendamientos (continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los períodos de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>17.499.466</b>	<b>9.860.614</b>
Altas por nuevos contratos	7.687.367	3.850.446
Pagos	(18.180.899)	(5.850.083)
Aumentos por actualización financiera	663.015	362.961
Conversión del período	30.597.091	6.215.423
<b>Cierre del período</b>	<b>38.266.040</b>	<b>14.439.361</b>

### 18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Corriente</b>		
<b>Pasivos financieros</b>		
Acreedores comerciales	15.498.537	5.416.320
Partes vinculadas (Nota 26)	6.066	75.867
	15.504.603	5.492.187
<b>Otras cuentas a pagar</b>		
Anticipos de clientes	2.062.286	426.993
Remuneraciones y cargas sociales	731.746	327.430
Deudas fiscales	142.341	111.409
	2.936.373	865.832
<b>Total corriente</b>	<b>18.440.976</b>	<b>6.358.019</b>
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>18.440.976</b>	<b>6.358.019</b>

Los saldos de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar no devengan intereses y se encuentran medidos al costo amortizado, que se estima similar al valor razonable.

Los saldos de los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Moneda</b>		
Dólar estadounidense	10.149.447	2.872.040
Peso	8.291.529	3.485.979
	<b>18.440.976</b>	<b>6.358.019</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 19. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 es el siguiente:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Impuesto corriente	-	-	-	701.750
Impuesto diferido	(4.888.505)	(1.039.077)	821.141	(1.241.064)
<b>Cargo por impuesto a las ganancias</b>	<b>(4.888.505)</b>	<b>(1.039.077)</b>	<b>821.141</b>	<b>(539.314)</b>

Las variaciones de los activos y pasivos por impuesto diferido en el período /ejercicio son las siguientes:

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
<b>30 de junio de 2023</b>	<b>(4.031.545)</b>	-	<b>(791.451)</b>	<b>(6.231.644)</b>	<b>1.705.883</b>	<b>(9.348.757)</b>
Variación del período	2.094.728	8.592.543	453.322	1.655.862	(17.684.960)	(4.888.505)
Ajuste por conversión	(12.485.652)	-	(2.451.115)	(19.299.334)	5.283.101	(28.953.000)
<b>Al 31 de marzo de 2024</b>	<b>(14.422.469)</b>	<b>8.592.543</b>	<b>(2.789.244)</b>	<b>(23.875.116)</b>	<b>(10.695.976)</b>	<b>(43.190.262)</b>

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Ventas a plazo	Otros	
<b>Al 30 de junio de 2022</b>	<b>(1.592.463)</b>	<b>(284.285)</b>	<b>(1.345.435)</b>	<b>(1.060.152)</b>	<b>(203.300)</b>	<b>(4.485.635)</b>
Variación del ejercicio	(283.005)	(122.265)	(3.064.590)	2.495.519	2.184.436	1.210.095
Ajuste por conversión	(2.156.077)	(384.901)	(1.821.619)	(1.435.367)	(275.253)	(6.073.217)
<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>(4.031.545)</b>	<b>(791.451)</b>	<b>(6.231.644)</b>	-	<b>1.705.883</b>	<b>(9.348.757)</b>

El impuesto a las ganancias de la Sociedad difiere del importe teórico que se obtendría en caso de utilizar la tasa fiscal media ponderada aplicable a los beneficios, como sigue:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ganancia antes de impuestos	17.175.493	2.810.145	2.818.479	1.563.593
Tasa vigente	34,81%	34,68%	34,81%	34,68%
Impuesto a la tasa vigente	(5.980.459)	(974.564)	(984.359)	(542.254)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(867.675)	(244.006)	(557.533)	(305.299)
(Defecto) exceso de provisión del ejercicio anterior	(7.637)	6.004	-	-
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	1.967.266	173.489	2.363.033	308.239
<b>Cargo fiscal</b>	<b>(4.888.505)</b>	<b>(1.039.077)</b>	<b>821.141</b>	<b>(539.314)</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 19. Impuesto a las ganancias (continuación)

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
Impuesto a las ganancias a pagar	-	1.946.886

### 20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	2.560.879	988.880	1.083.285	216.273
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	63.532.422	22.541.439	32.637.612	10.390.789
<b>Total</b>	<b>66.093.301</b>	<b>23.530.319</b>	<b>33.720.897</b>	<b>10.607.062</b>

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023 fue de \$ 37.986.467 y \$ 15.476.168, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 21. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó su estado del resultado y de otro resultado integral separado intermedio condensado clasificando los gastos de acuerdo con su función en “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

El cuadro siguiente proporciona los desgloses adicionales exigidos sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro de la Sociedad:

nueve meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Depreciación de derecho de uso	24.099.467	8.067.553	-	-	786.777	219.352	24.886.244	8.286.905
Servicios agrícolas	13.719.737	4.246.108	-	-	-	-	13.719.737	4.246.108
Transporte	256.310	110.330	6.424.439	2.564.359	-	-	6.680.749	2.674.689
Agroquímicos	6.275.119	2.586.224	-	-	-	-	6.275.119	2.586.224
Semillas	5.966.640	1.699.221	-	-	-	-	5.966.640	1.699.221
Fertilizantes	5.657.698	1.920.669	-	-	-	-	5.657.698	1.920.669
Salarios y cargas sociales	2.005.171	762.580	423.900	125.588	1.714.830	446.573	4.143.901	1.334.741
Impuestos	4.549	1.685	406.949	144.535	909.286	170.697	1.320.784	316.917
Gastos de ventas	-	-	1.201.391	174.628	-	-	1.201.391	174.628
Depreciación de propiedad, planta y equipo	707.294	161.411	-	-	117.418	39.609	824.712	201.020
Reparaciones y mantenimiento	548.814	178.724	19.798	8.498	86.577	10.130	655.189	197.352
Seguros	500.071	25.859	6.574	2.670	10.165	4.402	516.810	32.931
Almacenamiento	-	-	477.568	306.407	-	-	477.568	306.407
Combustible	365.339	155.312	25.358	11.973	12.667	4.042	403.364	171.327
Honorarios y servicios profesionales	-	-	11.676	8.230	314.840	117.936	326.516	126.166
Comisiones	-	-	-	62.551	231.536	111.057	231.536	173.608
Viajes	57.915	19.960	21.157	6.089	94.529	25.726	173.601	51.775
Teléfonos y comunicaciones	51.653	8.590	2.103	1.047	37.434	17.709	91.190	27.346
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	81.638	34.081	81.638	34.081
Arrendamiento	-	-	242	40	75.743	5.612	75.985	5.652
Suministros de oficina	-	-	-	-	54.049	16.809	54.049	16.809
Donaciones	-	-	-	-	38.183	7.387	38.183	7.387
Comisiones bancarias	-	-	-	-	34.189	9.678	34.189	9.678
Energía	9.722	3.227	-	-	13.268	4.041	22.990	7.268
Traslado de maquinaria	14.055	8.813	-	-	-	-	14.055	8.813
Gastos de pesaje	-	-	13.528	5.382	-	-	13.528	5.382
Uniformes al personal	-	-	-	-	13.503	1.312	13.503	1.312
Capacitación	5.069	777	1.047	975	3.060	2.466	9.176	4.218
Multas	-	-	-	-	3.761	1.722	3.761	1.722
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	2.071	655	2.071	655
Otros	143.999	20.779	13.388	3.347	45.007	20.600	202.394	44.726
<b>Total</b>	<b>60.388.622</b>	<b>19.977.822</b>	<b>9.049.118</b>	<b>3.426.319</b>	<b>4.680.531</b>	<b>1.271.596</b>	<b>74.118.271</b>	<b>24.675.737</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 21. Gastos en función de su naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Depreciación de derecho de uso	10.780.334	2.658.892	-	-	364.422	-	11.144.756	2.658.892
Servicios agrícolas	9.557.319	2.333.458	-	-	-	-	9.557.319	2.333.458
Agroquímicos	4.789.153	1.677.844	-	-	-	-	4.789.153	1.677.844
Semillas	3.623.309	976.611	-	-	-	-	3.623.309	976.611
Transporte	88.802	15.892	2.373.103	785.711	-	-	2.461.905	801.603
Fertilizantes	2.260.107	229.658	-	-	-	-	2.260.107	229.658
Salarios y cargas sociales	699.163	298.975	139.070	43.578	610.917	168.966	1.449.150	511.519
Depreciación de propiedad, planta y equipo	371.932	67.037	-	-	63.038	13.512	434.970	80.549
Gastos de ventas	-	-	384.418	69.716	-	-	384.418	69.716
Reparaciones y mantenimiento	266.186	50.851	8.462	3.118	14.303	5.606	288.951	59.575
Impuestos	4.178	1.597	103.524	44.458	120.615	28.255	228.317	74.310
Combustible	188.615	53.949	12.261	4.771	6.703	1.619	207.579	60.339
Seguros	182.622	11.284	3.129	1.081	4.221	1.538	189.972	13.903
Almacenamiento	-	-	157.390	42.914	-	-	157.390	42.914
Viajes	26.013	6.116	11.790	2.205	32.310	8.970	70.113	17.291
Honorarios y servicios profesionales	-	-	6.206	1.498	55.986	29.621	62.192	31.119
Comisiones	-	-	-	15	50.097	3.997	50.097	4.012
Teléfonos y comunicaciones	27.647	3.761	838	410	16.760	7.171	45.245	11.342
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	42.703	11.969	42.703	11.969
Suministros de oficina	-	-	-	-	25.258	5.617	25.258	5.617
Comisiones bancarias	-	-	-	-	24.803	3.389	24.803	3.389
Donaciones	-	-	-	-	22.187	3.030	22.187	3.030
Energía	4.821	1.549	-	-	6.600	2.209	11.421	3.758
Traslado de maquinaria	8.107	5.272	-	-	-	-	8.107	5.272
Gastos de pesaje	-	-	5.156	2.283	-	-	5.156	2.283
Uniformes al personal	-	-	-	-	4.710	472	4.710	472
Capacitación	647	185	511	408	739	299	1.897	892
Multas	-	-	-	-	1.057	-	1.057	-
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	909	288	909	288
Arrendamiento	-	-	242	40	-	89.727	242	89.767
Otros	110.564	7.614	7.801	1.570	21.537	3.513	139.902	12.697
<b>Total</b>	<b>32.989.519</b>	<b>8.400.545</b>	<b>3.213.901</b>	<b>1.003.776</b>	<b>1.489.875</b>	<b>389.768</b>	<b>37.693.295</b>	<b>9.794.089</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 22. Otros ingresos

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Otros ingresos:</b>				
Ganancia por siniestros asegurados	192.719	40.439	-	43
Ganancia por ventas de insumos	155.282	16.094	78.816	1.774
Comisiones ganadas	131.292	36.171	-	-
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	113.181	51.468	54.848	14.435
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	35.531	56.699	26.589	32.206
Alquileres ganados	17.296	27.930	5.763	1.433
Otros	33.588	9.036	10.074	-
<b>Total</b>	<b>678.889</b>	<b>237.837</b>	<b>176.090</b>	<b>49.891</b>

### 23. Ingresos y costos financieros

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Ingresos financieros:</b>				
Diferencias de cambio	14.404.617	666.432	3.848.783	73.237
Ingresos por intereses	6.560.615	1.004.595	4.283.505	535.492
<b>Total</b>	<b>20.965.232</b>	<b>1.671.027</b>	<b>8.132.288</b>	<b>608.729</b>
<b>Costos financieros:</b>				
Gastos por intereses	8.543.989	1.430.671	3.189.379	313.126
Gastos por intereses por arrendamientos	663.015	362.961	226.025	267.363
Pérdida por remisión de crédito con tercero	-	232.062	-	-
	9.207.004	2.025.694	3.415.404	580.489
Capitalización de intereses a la construcción o producción de activos aptos	(28.570)	-	(14.020)	-
<b>Total</b>	<b>9.178.434</b>	<b>2.025.694</b>	<b>3.401.384</b>	<b>580.489</b>

### 24. Bienes de disponibilidad restringida

La Sociedad tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 por \$ 18 (miles de pesos).

MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U. en garantía del fiel y puntual cumplimiento y pago total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A. gravaron con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas, dos inmuebles, uno por 2.311 hectáreas denominado “Parcela 196” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de MSU S.A.

### 25. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por la Sociedad al 30 de junio de 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 26. Saldos y transacciones con partes vinculadas

A continuación, se resumen los saldos y las operaciones con partes vinculadas:

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	342	342
	<b>342</b>	<b>342</b>
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
MSU Agribusiness Holding S.L.	6.043	53.118
	<b>6.043</b>	<b>53.118</b>

(b) Saldos y operaciones con sociedades vinculadas y asociadas:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		
Inversiones Agrogranaderas S.A.U.	18.351.043	-
MSU Servicios S.A.	5.499.681	3.897
Manuel Santos Uribebarrea	919.155	270.951
Oro Esperanza Agro S.A.U.	332.035	66.016
Energías Renovables Las Lomas S.A.	62.725	283.792
Starfly S.A.	-	118.353
MSU Energy Renovables S.A.	-	51.857
Don Manuel Santos S.A.	-	6.102
	<b>25.164.639</b>	<b>800.968</b>
<b>Inversiones</b>		
MSU Servicios S.A.	1.372.800	1.283.500
Energías Renovables Las Lomas S.A.	-	384.789
	<b>1.372.800</b>	<b>1.668.289</b>
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		
Energrain S.A.	23	7
MSU Servicios S.A.	-	22.742
	<b>23</b>	<b>22.749</b>
<b>Arrendamientos a pagar – no corriente</b>		
Starfly S.A.	2.074.863	914.439
Oro Esperanza Agro S.A.U.	1.404.270	488.596
	<b>3.479.133</b>	<b>1.403.035</b>
<b>Arrendamientos a pagar – corriente</b>		
Starfly S.A.	1.647.382	490.827
La Lyda Estancia S.C.A.	492.511	-
Oro Esperanza Agro S.A.U.	440.962	185.835
	<b>2.580.855</b>	<b>676.662</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 26. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(b) Saldos y operaciones con vinculadas y asociadas (continuación):

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Venta de activos y suministros biológicos</b>				
MSU Servicios S.A.	321.915	72.668	262.237	68.444
	<b>321.915</b>	<b>72.668</b>	<b>262.237</b>	<b>68.444</b>
<b>Intereses ganados</b>				
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	407.017	-	177.980	-
Manuel Santos Uribelarrea	15.632	1.929	6.610	1.644
Oro Esperanza Agro S.A.	3.000	-	2.223	-
Energías Renovables Las Lomas S.A.	617	543	-	543
MSU Energy Renovables S.A.	25	141	-	141
MSU Servicios S.A.	-	4.285	-	857
	<b>426.291</b>	<b>6.898</b>	<b>186.813</b>	<b>3.185</b>
<b>Compra de insumos</b>				
MSU Servicios S.A.	11	1.061.146	-	-
	<b>11</b>	<b>1.061.146</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Alquileres pagados</b>				
Oro Esperanza Agro S.A.	656.972	154.171	463.441	154.171
La Lyda Estancia S.C.A.	492.510	-	270.044	-
Starfly S.A.	118.524	118.093	39.220	39.651
	<b>1.268.006</b>	<b>272.264</b>	<b>772.705</b>	<b>193.822</b>
<b>Comisiones pagadas</b>				
MSU Servicios S.A.	107	91.664	-	2.071
	<b>107</b>	<b>91.664</b>	<b>-</b>	<b>2.071</b>
<b>Venta de propiedad, planta y equipo</b>				
MSU Servicios S.A.	16.290	102	16.290	-
	<b>16.290</b>	<b>102</b>	<b>16.290</b>	<b>-</b>
<b>Alquileres ganados</b>				
MSU Servicios S.A.	12.606	3.320	5.348	1.292
	<b>12.606</b>	<b>3.320</b>	<b>5.348</b>	<b>1.292</b>
<b>Compra de servicios agrícolas e insumos</b>				
MSU Servicios S.A.	194.330	1.343.700	66.971	1.185.191
Juamarita S.A.	-	886	-	886
	<b>194.330</b>	<b>1.344.586</b>	<b>66.971</b>	<b>1.186.077</b>

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**26. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)**

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
<b>Venta de servicios agrícolas</b>				
MSU Servicios S.A.	1.579	6.181	-	1.559
	<b>1.579</b>	<b>6.181</b>	<b>-</b>	<b>1.559</b>
<b>Intereses pagados</b>				
MSU Servicios S.A.	-	107.834	-	48.362
	<b>-</b>	<b>107.834</b>	<b>-</b>	<b>48.362</b>
<b>Venta de cereal</b>				
MSU Servicios S.A.	5.402	1.474.849	5.118	18.407
	<b>5.402</b>	<b>1.474.849</b>	<b>5.118</b>	<b>18.407</b>
<b>Compra de propiedad, planta y equipo</b>				
Don Manuel Santos S.A.	25.775	-	-	-
	<b>25.775</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Recuperos y reembolsos de gastos</b>				
MSU Servicios S.A.	11	1.876	-	-
	<b>11</b>	<b>1.876</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(c) Saldos y operaciones con directores:

	31 de marzo de 2024	30 de junio de 2023
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes</b>		
Gonzalo Edo	6.108	355
Manuel Santos de Uribelarrea	1.757	1.732
	<b>7.865</b>	<b>2.087</b>

Las retribuciones al personal clave al 31 de marzo de 2024 y 2023 ascienden a \$ 272.972 y \$ 78.605 (miles de pesos), respectivamente.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en las condiciones de mercado habituales de la Sociedad.

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han dado ni recibido garantías.

No se han registrado provisiones para créditos de dudoso cobro por los importes adeudados por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 27. Créditos y deudas denominados en moneda distinta del peso argentino (moneda de presentación)

Rubros	31 de marzo de 2024			30 de junio de 2023	
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto y clase de la moneda extranjera	Monto en moneda local
<b>ACTIVOS</b>					
<b>Activos no corrientes</b>					
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					
Opción de permuta	USD 250	858	214.500	250	64.175
Aportes a S.G.R.	USD 14.250	858	12.226.135	14.126	3.626.072
			12.440.635		3.690.247
<b>Inversiones</b>					
Inversiones	USD 200	858	171.788	200	51.396
<b>Total activos no corrientes</b>			<b>12.612.423</b>		<b>3.741.643</b>
<b>Activos corrientes</b>					
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>					
Deudores comerciales	USD 923	858	791.968	2.119	543.888
Partes vinculadas	USD 29.297	858	25.136.549	3.101	796.153
Anticipo a proveedores	USD 1.867	858	1.601.761	571	146.583
Gastos a devengar	USD 882	858	757.161	45	11.394
			28.287.439		1.498.018
<b>Inversiones</b>					
Pagare bursátil	USD 1.600	858	1.372.800	6.499	1.668.289
<b>Efectivo y saldos bancarios</b>					
Bancos	USD 243	858	208.091	43.142	11.009.308
Bancos	EUR 1	928,27	444	1	230
			208.535		11.009.538
<b>Total activos corrientes</b>			<b>29.868.774</b>		<b>14.175.845</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>42.481.197</b>		<b>17.917.488</b>
<b>PASIVOS</b>					
<b>Pasivos no corrientes</b>					
<b>Préstamos</b>					
Obligaciones negociables	USD 117.301	858	100.644.671	168.831	30.066.238
Préstamos bancarios	USD -	-	-	84	21.596
			100.644.671		30.087.834
<b>Pasivo por arrendamientos</b>					
Arrendamiento con terceros	USD 15.214	858	13.053.328	23.162	5.945.597
<b>Total pasivo no corriente</b>			<b>113.697.999</b>		<b>36.033.431</b>
<b>Pasivos corrientes</b>					
<b>Préstamos</b>					
Obligaciones negociables	USD 25.512	858	21.889.196	-	-
Préstamos bancarios	USD 86	858	73.781	-	-
			21.962.977		
<b>Pasivo por arrendamientos</b>					
Arrendamiento con terceros	USD 29.385	858	25.212.712	45.009	11.553.869
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>					
Acreeedores comerciales	USD 11.149	858	9.565.993	10.981	2.818.915
Anticipos de clientes	USD 673	858	577.388	-	-
Partes vinculadas	USD 7	858	6.066	207	53.125
			10.149.447		2.872.040
<b>Total pasivos corrientes</b>			<b>57.325.136</b>		<b>14.425.909</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<b>171.023.135</b>		<b>50.459.340</b>

(1) Tipo de cambio vigente al cierre del período. USD: Dólares estadounidenses EUR: Euros

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 28. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

#### Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2023
Ventas de productos agropecuarios (1)	46.897.414	15.307.821	11.132.903	4.720.982
Costo de los productos agrícolas vendidos	(43.150.802)	(15.404.977)	(10.460.662)	(4.225.541)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	9.177.258	4.097.440	1.912.318	31.364
	<b>12.923.870</b>	<b>4.000.284</b>	<b>2.584.559</b>	<b>526.805</b>

	31.03.2024		31.03.2023	
	nueve meses			
Ingresos por producción agrícola		66.093.301		23.530.319
<b>Menos:</b>				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(60.388.622)		(19.977.822)
<b>Resultado de la producción agropecuaria</b>		<b>5.704.679</b>		<b>3.552.497</b>
Ventas de productos agrícolas (1)		46.897.414		15.307.821
<b>Menos:</b>				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	26.397.290		10.012.526	
Producción agrícola del período	66.093.301		23.530.319	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	9.177.258		4.097.440	
Consumo de granos propios	(595.710)		(358.435)	
Conversión por valuación	47.805.284		9.207.266	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(105.726.621)		(31.084.139)	
Costo de ventas		(43.150.802)		(15.404.977)
<b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>		<b>3.746.612</b>		<b>(97.156)</b>

- (1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 28. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados (continuación)

	31.03.2024		31.03.2023	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		33.720.897		10.607.062
<b>Menos:</b>				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(32.989.519)		(8.400.545)
<b>Resultado de la producción agropecuaria</b>		<b>731.378</b>		<b>2.206.517</b>
Ventas de productos agrícolas (1)		11.132.903		4.720.982
<b>Menos:</b>				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso	17.232.775		10.509.726	
Producción agrícola del período	33.720.897		10.607.062	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	1.912.318		31.364	
Consumo de granos propios	217.082		(72.953)	
Conversión por valuación	63.104.211		14.234.481	
Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso	(105.726.621)		(31.084.139)	
Costo de ventas		(10.460.662)		(4.225.541)
<b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>		<b>672.241</b>		<b>495.441</b>

(1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 29. Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023.

31 de marzo de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Activos</b>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	43.363.021	-	43.363.021	5.448.461	48.811.482
Inversiones	11	1.544.588	9.872.759	11.417.347	-	11.417.347
Efectivo y saldos bancarios	14	6.273.952	-	6.273.952	-	6.273.952
Instrumentos financieros derivados	15	-	9.864.143	9.864.143	-	9.864.143
<b>Total</b>		<b>51.181.561</b>	<b>19.736.902</b>	<b>70.918.463</b>	<b>5.448.461</b>	<b>76.366.924</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	16	126.521.758	-	126.521.758	-	126.521.758
Pasivos por arrendamientos	17	38.266.040	-	38.266.040	-	38.266.040
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	17.566.889	-	17.566.889	874.087	18.440.976
<b>Total</b>		<b>182.354.687</b>	<b>-</b>	<b>182.354.687</b>	<b>874.087</b>	<b>183.228.774</b>
30 de junio de 2023						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
<b>Activos</b>						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	6.894.245	-	6.894.245	1.864.366	8.758.611
Inversiones	11	1.719.685	473.656	2.193.341	-	2.193.341
Efectivo y saldos bancarios	14	11.116.395	-	11.116.395	-	11.116.395
Instrumentos financieros derivados	15	-	14.244.158	14.244.158	-	14.244.158
<b>Total</b>		<b>19.730.325</b>	<b>14.717.814</b>	<b>34.448.139</b>	<b>1.864.366</b>	<b>36.312.505</b>
<b>Pasivos</b>						
Préstamos	16	39.606.072	-	39.606.072	-	39.606.072
Pasivos por arrendamientos	17	17.499.466	-	17.499.466	-	17.499.466
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	5.919.180	-	5.919.180	438.839	6.358.019
<b>Total</b>		<b>63.024.718</b>	<b>-</b>	<b>63.024.718</b>	<b>438.839</b>	<b>63.463.557</b>

El valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros se presenta como el importe por el cual se puede intercambiar dicho instrumento en el mercado entre partes interesadas, de común acuerdo y no en una transacción forzada.

Al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023, los valores en libros de ciertos instrumentos financieros utilizados por la Sociedad, en efectivo, equivalentes de efectivo, otros activos financieros, cuentas a cobrar y por pagar y obligaciones a corto y largo plazo son representativos de sus valores razonables.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 29. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

Las actividades de la Sociedad lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez, Riesgo por precio de los productos agrícolas y Riesgos climáticos. Dentro de la Sociedad, se ejercen funciones de gestión del riesgo con respecto a los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros a los que la Sociedad está expuesto durante un período o a una fecha determinada.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, no existieron cambios significativos en la administración o en las políticas de gestión del riesgo aplicadas por la Sociedad que se describen en la Nota 4 a los estados financieros separados anuales.

### 30. Información y jerarquía de valores razonables

De acuerdo con la NIIF 13, las variables empleadas para la determinación de los valores razonables deben de ser categorizados en tres niveles de jerarquía. Los niveles existentes son los siguientes:

- Nivel 1: Comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados utilizando precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para iguales activos y pasivos. Los instrumentos incluidos en este nivel incluyen principalmente saldos en fondos comunes de inversión, títulos de deuda pública y privada con cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- Nivel 2: Comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados usando premisas distintas de los precios de cotización incluidas en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).
- Nivel 3: Comprende activos y pasivos para los cuales las premisas utilizadas en la estimación de sus valores razonables no están basadas en información observable en el mercado

#### *Propiedad, planta y equipo*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los campos y terrenos, miles de \$ 42.547.362, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Activos biológicos*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 para los granos en desarrollo, miles de \$ 76.709.275, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inventarios*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 para los productos agrícolas, miles de \$ 29.017.346, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inversiones*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 para las cuotas partes en fondos comunes de inversión es de \$ 8.043.042 y para los bonos corporativos es de \$ 1.829.717, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 30. Información y jerarquía de valores razonables (continuación)

#### *Instrumentos financieros derivados*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 de los instrumentos financieros derivados, miles de \$ 9.864.143, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024, no se registraron transferencias entre los diferentes niveles de jerarquía de valor razonable.

### 31. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros de soja, maíz y maní, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de \$ 10.266.329 al 31 de marzo de 2024, compuestos principalmente de 22.530 toneladas de maíz, 15.013 toneladas de soja, 2.444 toneladas de maní, 444 toneladas de trigo y 120 toneladas de girasol, con vencimientos noviembre de 2024. (Nota 15).

### 32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

En el año 2007, la Sociedad formalizó con Santa Juana Limited, un fondo de inversión internacional con foco en la actividad agropecuaria, un acuerdo de explotación y gestión con arreglo al cual se comenzaron a prestar, a las sociedades subsidiarias de Santa Juana, servicios de explotación y administración de los campos propiedad de la firma. A raíz del contrato, la Sociedad fue responsable de recomendar a los inversores los mejores activos a incorporar a su portafolio, de preparar en forma anual un plan de negocios, de realizar su respectivo seguimiento y análisis, de la compra de suministros y la comercialización de la producción, y del conjunto de actividades relacionadas con la administración interna de toda la operación. Como contraprestación por tales servicios, la Sociedad recibía un “management fee” por las tareas de gestión estratégica de las mencionadas sociedades, y un “operating fee”, que cubría el 100% de los costos necesarios para llevar a cabo la explotación agrícola y ganadera del 100% de los campos administrados.

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2023 y fue renovado por el plazo de un año. A partir de la campaña 17/18 los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU S.A. como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 ascendieron a \$ 72.805 y \$ 37.977 respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 33. Hechos relevantes

#### 33.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 7 de julio de 2023 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. y la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvieron la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg). Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

La Categoría A (arg): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores. Los signos "+" es añadido a una calificación nacional para mostrar una mayor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

#### 33.2 Obligaciones negociables

Con fecha 7 de julio de 2023 MSU S.A. emitió la Serie XIII de Obligaciones Negociables por un monto de USD 25.000.000 con una tasa de interés de 6,50% nominal anual. La Serie XIII se emitió en una sola clase, está denominada en Dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de las mismas opera a los 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses anuales.

#### 33.3 Adquisición del capital accionario de La Lyda S.C.A.

Con fecha 7 de agosto de 2023 la Sociedad e Inversiones Agroganaderas S.A.U., subsidiaria de la Sociedad, consumaron la adquisición del 98% y 2%, respectivamente, de la totalidad capital accionario de La Lyda Estancias S.C.A. ("La Lyda"), el cual se encuentra constituido por 49.000 acciones, del cual 70 comprenden capital comanditado y 48.930 comprenden capital comanditario. 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 alrededor de 960 hectáreas. El monto de la operación fue de USD 9.200.000, pagaderos en 3 cuotas, la primera a los 25 días de la autorización de la jueza interviniente, la segunda a los 365 días de la primera y una tercera cuota que se pagará a los 365 días de la segunda, a los pagos de la segunda y tercera cuota se le devengará un 6% de interés anual.

#### 33.4 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 30 de octubre de 2023, la Sociedad celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual aprobó el destino del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, incrementar la Reserva Facultativa– equivalente a la suma de \$1.177.086 (miles de pesos un millón ciento setenta y siete mil ochenta y seis) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

#### 33.5 Adquisición de inmueble rural

Con fecha 14 de noviembre de 2023 MSU S.A., adquirió a Don Manuel Santos S.A. un campo con la superficie de 10 has, por la suma de USD 73.654.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 33. Hechos relevantes (continuación)

#### 33.6 Situación actual del contexto económico

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo Gobierno Nacional el cual implementó una serie de medidas con significativo impacto económico, generándose un incremento del tipo de cambio oficial del peso argentino respecto al dólar estadounidense en un 120% a partir del 13 de diciembre de 2023.

A continuación, se mencionan las principales:

- Se establecieron nuevas condiciones para el acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC) en relación con la importación de bienes y servicios, mediante la Comunicación A 7917 del Banco Central de la República Argentina.
- Aumento de alícuotas de importación de ciertos bienes y servicios al 17,5%, mediante el Decreto 29/2023 – Impuesto País.
- Resoluciones emitidas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) referidas a aumento de alícuota de pago a cuenta del “Impuesto País” para la importación de ciertas mercaderías y reducción de alícuota del régimen de percepción de ganancias y bienes personales para operaciones alcanzadas por dicho impuesto.
- Restablecimiento de medidas orientadas al fomento de las exportaciones. El 80% del total de la exportación debe ser liquidada a través del MLC, en tanto que el 20% restante, debe realizarse al tipo de cambio financiero denominado contado con liquidación (CCL).
- Suspensión de las licitaciones de obra pública y cancelación de aquellas obras que no hubieran comenzado.
- Reducción futura de subsidios a la energía y al transporte.

Con fecha 21 de diciembre de 2023 Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 (DNU), a través del cual declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, establece la reforma normativa nacional en búsqueda de la desregulación de la economía de Argentina, dicho decreto contiene más de 300 medidas y desregulaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 dicho DNU entró en vigencia, habiéndose generado movilizaciones de la Confederación General del Trabajo y otras organizaciones sociales, mientras que otros sectores que rechazan la norma esperan una medida cautelar de la Justicia, habiéndose presentado amparos ante la Corte Suprema de Justicia (CSJ) de la Nación.

Por otra parte, el 22 de diciembre de 2023 se publicó el Decreto N° 72/2023 relacionado con los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), el cual amplía la Comunicación “A” 7918 del Banco Central de la República Argentina (BCRA) emitida el 13 de diciembre de 2024. La suscripción de los BOPREAL (emitidos por el BCRA) será por hasta el monto de la deuda por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y por servicios hasta el 12 de diciembre de 2023, y podrán darse en pago – a su valor técnico – para la cancelación de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios.

Con fecha 18 de diciembre de 2023, el BCRA emitió la Com “A” 7921 por la cual las compras de títulos de deuda pública y que cuenten con opciones de liquidez vendidos por el BCRA, no estarán sujetos a los límites crediticios para el financiamiento al sector público no financiero.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 33. Hechos relevantes (continuación)

Adicionalmente, el 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” o “ley omnibus”, que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. Con fecha 2 de febrero de 2024 la Cámara de Diputados aprobó en forma general dicha ley sin incluir el paquete fiscal. Sin embargo, debido a la falta de acuerdos para aprobar artículos claves durante la sesión del 6 de febrero de 2024, el proyecto de ley fue retirado del Congreso de la Nación. Con fecha 9 de abril de 2024, el Gobierno Nacional envió el último borrador del nuevo proyecto de ley de Bases para su tratamiento en comisiones a partir de la segunda quincena de abril de 2024. Adicionalmente, también envió al Congreso una nueva versión del proyecto de “Ley de medidas fiscales paliativas y relevantes”, este último proyecto incluye la restitución del impuesto a las ganancias para los empleados en relación de dependencia, un nuevo régimen de regularización de activos y una moratoria de deudas tributarias, aduaneras y de la seguridad social vencidas hasta el 31 de marzo de 2024. Con fecha 30 de abril de 2024, la Cámara de Diputados dio media sanción a ambos proyectos, trasladándose la discusión final al Senado de la Nación.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad se encuentran analizando las implicancias que el DNU, el Decreto N° 72/2023, la ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” y las medidas que se adoptarán tendrán en las operaciones y en la situación patrimonial-financiera de la Sociedad.

### 34. Hechos posteriores

No existen hechos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados intermedios condensados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados integrales de la Sociedad a la fecha de cierre del presente período.

### 35. Información no cubierta por el informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros

#### 35.1. Custodia y salvaguarda de los libros de comercio, los libros societarios y los registros contables

De acuerdo con lo establecido en la Resolución General N° 629/2014 de CNV, MSU S.A. establece como domicilio de custodia y salvaguarda de sus libros de comercio, libros societarios y registros contables su sede social sita en la calle Cerrito 1266, piso 11, oficina 46 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y como responsable de su administración al Sr. Jorge Martín Agnoletti.

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 42”

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio  
Contador Público (USAL)  
CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte  
Por Comisión Fiscalizadora  
Síndico  
Abogado (UBA)  
CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos Uribebarrea  
Presidente