

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados

**correspondientes al y por el período de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2025
(presentados en forma comparativa)**

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados	-
Reseña informativa	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros consolidados intermedios condensados al y por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 (presentados en forma comparativa):	
Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados	8-43

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 FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS 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 consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2025, los estados consolidados intermedios condensados de resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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 consolidados intermedios condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) 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" emitida 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, nada llamó nuestra atención que nos hiciera 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 2025 no están preparados, en todos los 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 de Contabilidad 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 controladora, 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 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$195.829 (en miles) y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2025

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 entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante “Entidades Relacionadas”) (colectivamente, la “organización Deloitte”). DTTL (también denominada como “Deloitte Global”) así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

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 2025, (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 2024 y a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 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 2025 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 2025 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 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 descriptos 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 2025.

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 2025 correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1° de julio de 2024

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 46 - 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 2025:

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 2025

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 consolidado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de marzo de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	6	1.628.171	1.382.581
Activos intangibles	7	1.022.709	1.009.275
Propiedad, planta y equipo	8	143.899.022	97.080.755
Activos por derecho de uso	9	38.744.364	21.527.413
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	12.264.491	10.131.162
Activo por impuesto diferido	11	210.267	152.859
Inversiones	12	215.035	182.600
Total activos no corrientes		197.984.059	131.466.645
Activos corrientes			
Inventarios	13	45.434.951	142.851.245
Activos biológicos	14	132.153.538	25.527.275
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	38.756.493	32.621.194
Inversiones	12	23.373.700	19.897.449
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	12.269.266	2.535.960
Total activos corrientes		251.987.948	223.433.123
TOTAL ACTIVOS		449.972.007	354.899.768
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		24.493.588	20.799.024
Reserva legal		3.330.221	2.827.898
Reserva facultativa		63.398.448	48.168.915
Reserva de ajuste por conversión		17.012.104	14.080.232
Ganancias acumuladas		6.989.802	6.045.658
Total patrimonio		115.283.450	91.981.014
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	17	162.442.573	107.355.877
Pasivos por arrendamientos	18	21.745.072	20.495.942
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	630.789	662.356
Pasivo por impuesto diferido	11	37.927.074	39.376.646
Total pasivos no corrientes		222.745.508	167.890.821
Pasivos corrientes			
Préstamos	17	13.817.378	25.073.438
Pasivos por arrendamientos	18	35.978.016	40.292.572
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	61.152.763	26.468.874
Impuesto a las ganancias a pagar	11	994.892	3.193.049
Total pasivos corrientes		111.943.049	95.027.933
TOTAL PASIVOS		334.688.557	262.918.754
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		449.972.007	354.899.768

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 2025

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 consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado correspondiente a los periodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 (presentado en forma comparativa)

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	nueve meses		tres meses		
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	20	144.516.931	66.093.301	52.930.741	33.720.897
Servicios de gerenciamiento	33	931.882	651.686	324.491	239.638
Costos de producción y prestación de servicios	21	(131.507.741)	(59.306.891)	(49.756.922)	(32.782.143)
		13.941.072	7.438.096	3.498.310	1.178.392
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	28.967.606	12.923.870	7.672.490	2.584.559
Ganancia bruta		42.908.678	20.361.966	11.170.800	3.762.951
Gastos de comercialización	21	(23.249.521)	(9.107.911)	(6.983.787)	(3.232.904)
Gastos de administración	21	(13.265.202)	(4.917.664)	(5.675.841)	(1.578.311)
Otros ingresos	22	1.258.241	715.502	266.559	176.090
Otros egresos	22	(17.595)	(51.823)	4.813	(30.397)
Ganancia / (pérdida) operativa		7.634.601	7.000.070	(1.217.456)	(902.571)
Ingresos financieros	23	8.712.865	29.813.365	2.147.773	11.658.276
Costos financieros	23	(13.487.303)	(18.502.175)	(4.543.342)	(6.871.124)
Ganancia / (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		2.860.163	18.311.260	(3.613.025)	3.884.581
Impuesto a las ganancias	11	7.823.139	(6.024.272)	502.977	(244.961)
Ganancia / (pérdida) neta del período		10.683.302	12.286.988	(3.110.048)	3.639.620
Otros resultados integrales:					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(72.350)	(971.644)	(18.758)	(77.781)
Diferencia de conversión de la Sociedad		5.565.535	42.265.616	362.376	(11.288.658)
<u>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		7.125.949	4.749.846	1.029.920	294.402
Otros resultados integrales del período		12.619.134	46.043.818	1.373.538	(11.072.037)
Resultado integral del período		23.302.436	58.330.806	(1.736.510)	(7.432.417)

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 2025

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 consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado
correspondiente al periodo de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2025 (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	
Saldos al 1° de julio de 2024	59.287	20.799.024	2.827.898	48.168.915	14.080.232	6.045.658	91.981.014
Aumento de reservas (1)	-	-	-	6.045.658	-	(6.045.658)	-
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	10.683.302	10.683.302
Otros resultados integrales del período	-	3.694.564	502.323	9.183.875	2.931.872	(3.693.500)	12.619.134
Saldos al 31 de marzo de 2025	59.287	24.493.588	3.330.221	63.398.448	17.012.104	6.989.802	115.283.450

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 3 de octubre de 2024.

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 2025

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 consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2025 (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	
Saldos al 1° de julio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.710	1.177.084	23.205.027
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-
Ganancia neta 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
Saldos al 31 de marzo de 2024	59.287	15.309.811	2.660.456	40.218.775	18.340.996	4.946.508	81.535.833

(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 2025

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 consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al periodo de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Ganancia neta del período		10.683.302	12.286.988
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	11	(7.823.139)	6.024.272
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	1.673.244	833.804
Amortización de activos intangibles	21	154.120	81.638
Depreciación de activos por derechos de uso	21	45.794.547	23.743.760
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	22	(876.236)	(116.801)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	14	(139.640.680)	(63.532.422)
Gastos por intereses	23	7.272.787	8.544.171
Gastos por intereses por arrendamientos	23	1.644.185	623.287
Cambio en el valor razonable de títulos públicos	23	9.704	407.441
Diferencia de cambio		25.020.852	91.769.097
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		52.606.896	(41.085.578)
Variación en activos biológicos		33.014.417	(3.562.212)
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(13.675.771)	(24.762.472)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		54.452.460	61.562.160
Pago de impuesto a las ganancias		-	(1.946.886)
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		70.310.688	70.870.247
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		1.459.035	117.173
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo		(29.858.305)	(2.123.479)
Adquisición de inversiones		-	(1.030.399)
Efectivo por incorporación de subsidiaria		-	30.789
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(28.399.270)	(3.005.916)
Aumento de préstamos	17	42.041.468	15.552.630
Pago de préstamos	17	(23.700.592)	(22.346.816)
Pago de arrendamientos	18	(33.186.704)	(17.577.939)
Pago de intereses	17	(6.813.583)	(5.975.637)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(21.659.411)	(30.347.762)
Efecto de la variación de los tipos de cambio y conversión sobre el efectivo		(10.518.701)	(15.424.225)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		9.733.306	22.092.344
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	15	2.535.960	12.121.027
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	15	12.269.266	34.213.371

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 2025

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 consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente a los períodos de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Durante los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024, las actividades de inversión y financiación que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Aumento de arrendamientos	18	23.514.327	6.985.910
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie X por Serie XIV	34	3.102.942	-

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 2025

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

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

1. Información general

MSU Sociedad Anónima (la “Sociedad”) 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 2025.

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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“CNIC” o “IASB”, por su sigla en inglés) 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 del Grupo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2024, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF de contabilidad. 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 2024 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 2024 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 los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de nueve y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de marzo de 2024, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025 (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 2025 y 2024 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por el ejercicio anual completo.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados 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 de Contabilidad 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 terminado el 30 de junio de 2024. Al 31 de marzo de 2025, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

2.3 Adopción de las NIIF de Contabilidad

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 terminado el 30 de junio de 2024, 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 2025

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 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

No hay nuevas normas, interpretaciones o modificaciones a las NIIF de Contabilidad, 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 2024.

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 correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, 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 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.

A continuación se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 31 de marzo de 2025 y 2024:

	Conversión del capital social
Saldos al 1º de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	2.511.617
Saldo al 31 de marzo de 2025	16.591.806
	Conversión del capital social
Saldos al 1º de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	9.322.440
Saldo al 31 de marzo de 2024	13.242.983

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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 medida de cada segmento informada al Directorio del Grupo con el propósito de asignar recursos y evaluar el desempeño de cada segmento, es la “Ganancia antes del impuesto a las ganancias”.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	144.516.931	66.093.301	-	-	144.516.931	66.093.301
Servicios de gerenciamiento	33	-	-	931.882	651.686	931.882	651.686
Costos de producción y prestación de servicios	21	(131.324.026)	(59.223.978)	(183.715)	(82.913)	(131.507.741)	(59.306.891)
		13.192.905	6.869.323	748.167	568.773	13.941.072	7.438.096
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	28.967.606	12.923.870	-	-	28.967.606	12.923.870
Ganancia bruta		42.160.511	19.793.193	748.167	568.773	42.908.678	20.361.966
Gastos de comercialización	21	(23.144.859)	(9.049.118)	(104.662)	(58.793)	(23.249.521)	(9.107.911)
Gastos de administración	21	(13.004.289)	(4.788.044)	(260.913)	(129.620)	(13.265.202)	(4.917.664)
Otros ingresos	22	1.258.241	715.502	-	-	1.258.241	715.502
Otros egresos	22	(17.595)	(51.823)	-	-	(17.595)	(51.823)
Ganancia operativa		7.252.009	6.619.710	382.592	380.360	7.634.601	7.000.070
Ingresos financieros	23	7.119.158	29.813.365	-	-	7.119.158	29.813.365
Costos financieros	23	(11.893.596)	(18.502.175)	-	-	(11.893.596)	(18.502.175)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		2.477.571	17.930.900	382.592	380.360	2.860.163	18.311.260

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025 (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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	52.930.741	33.720.897	-	-	52.930.741	33.720.897
Servicios de gerenciamiento		-	-	324.491	239.638	324.491	239.638
Costos de producción y prestación de servicios	21	(49.629.417)	(32.737.097)	(127.505)	(45.046)	(49.756.922)	(32.782.143)
		3.301.324	983.800	196.986	194.592	3.498.310	1.178.392
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	26	7.672.490	2.584.559	-	-	7.672.490	2.584.559
Ganancia bruta		10.973.814	3.568.359	196.986	194.592	11.170.800	3.762.951
Gastos de comercialización	21	(6.901.933)	(3.213.901)	(81.854)	(19.003)	(6.983.787)	(3.232.904)
Gastos de administración	21	(5.491.970)	(1.516.211)	(183.871)	(62.100)	(5.675.841)	(1.578.311)
Otros ingresos	22	266.559	176.090	-	-	266.559	176.090
Otros egresos	22	4.813	(30.397)	-	-	4.813	(30.397)
(Pérdida) ganancia operativa		(1.148.717)	(1.016.060)	(68.739)	113.489	(1.217.456)	(902.571)
Ingresos financieros	23	2.666.892	7.971.043	-	-	2.666.892	7.971.043
Costos financieros	23	(5.062.461)	(3.183.891)	-	-	(5.062.461)	(3.183.891)
(Pérdida) ganancia antes del impuesto a las ganancias		(3.544.286)	3.771.092	(68.739)	113.489	(3.613.025)	3.884.581

6. Llave de negocio

Al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 1.628.171 y \$ 1.382.581 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	1.382.581	389.154
Conversión del período/ejercicio	245.590	993.427
Cierre del período/ejercicio	1.628.171	1.382.581

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025
(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 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.03.2025	Neto resultante 30.06.2024
	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	3.361.669	-	597.139	3.958.808	3.361.669	-	597.139	3.958.808	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	385.981	2.558.911	1.163.655	154.120	218.427	1.536.202	1.022.709	1.009.275
Totales al 31.03.2025	5.534.599	-	983.120	6.517.719	4.525.324	154.120	815.566	5.495.010	1.022.709	
Totales al 30.06.2024	1.559.007	(276)	3.975.868	5.534.599	1.220.667	127.193	3.177.464	4.525.324		1.009.275

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
Totales al 31.03.2024	1.559.007	-	3.651.853	5.210.860	1.220.667	81.638	2.910.725	4.213.030	997.830	
Totales al 30.06.2023	787.247	(38.331)	810.091	1.559.007	565.419	30.846	624.402	1.220.667		338.340

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 2025

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 2025

(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 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 31.03.2025	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos (1)	Disminuciones (2)	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	84.859.151	-	538.740	-	-	14.126.457	99.524.348	-	-	-	-	-	-	99.524.348	84.859.151
Edificios	6.049.636	-	23.560	-	-	1.759.388	7.832.584	3.152.686	-	-	141.856	570.808	3.865.350	3.967.234	2.896.950
Maquinarias y equipos	5.169.091	-	1.385.539	(754.992)	-	1.033.268	6.832.906	2.772.174	(322.676)	-	589.846	537.299	3.576.643	3.256.263	2.396.917
Vehículos	5.162.656	-	827.386	(2.503.837)	-	987.080	4.473.285	3.487.730	(2.496.029)	-	651.658	668.616	2.311.975	2.161.310	1.674.926
Muebles y útiles	3.679.528	-	346.928	-	-	967.557	4.994.013	2.302.518	-	-	125.746	418.720	2.846.984	2.147.029	1.377.010
Equipos informáticos	1.902.343	-	112.442	-	-	347.568	2.362.353	1.587.898	-	-	164.138	294.882	2.046.918	315.435	314.445
Obras en curso	3.561.356	-	26.623.710	(142.675)	-	2.485.012	32.527.403	-	-	-	-	-	-	32.527.403	3.561.356
Totales al 31.03.2025	110.383.761	-	29.858.305	(3.401.504)	-	21.706.330	158.546.892	13.303.006	(2.818.705)	-	1.673.244	2.490.325	14.647.870	143.899.022	
Totales al 30.06.2024	25.206.111	2.423.831	4.333.820	(15.217)	6.979.894	71.455.322	110.383.761	3.349.993	(14.206)	727	1.309.435	8.657.057	13.303.006		97.080.755

- (1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de marzo de 2025 de la cuenta Obras en curso incluye el avance de obra civil, estructuras metálicas, instalaciones eléctricas y movimiento de suelo sobre el predio en el cual se construye la planta procesadora de maní. Además incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos, la tasa de capitalización ha sido del 4,90 %. (Nota 23). El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de marzo de 2025 de la cuenta Campos y terrenos corresponde a la adquisición de dos inmuebles rurales. (Nota 34.5)
- (2) El saldo de las disminuciones al 31 de marzo de 2025 de la cuenta Vehículos se corresponde a la venta de los camiones de MSU S.A. (Nota 34.3)

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 2024 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025
(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 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	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	172.661	-	814.364	-	-	850.268	1.837.293	-	-	-	-	-	-	1.837.293	172.661
Totales al 31.03.2024	25.238.990	2.423.831	2.123.479	(8.049)	-	65.711.924	95.490.175	3.382.872	(7.677)	727	833.804	8.175.369	12.385.095	83.105.080	
Totales al 30.06.2023	7.773.692	3.444.586	1.465.829	(253.329)	2.043.244	10.764.968	25.238.990	1.596.634	(230.202)	80.568	309.741	1.626.131	3.382.872		21.856.118

Los campos y terrenos del 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 2023 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2024	18.026.364	64.631	3.436.418	21.527.413
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	23.514.327	-	-	23.514.327
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(1.078.712)	(6.174)	(118.093)	(1.202.979)
Conversión del período	(4.533.927)	(33.223)	(527.247)	(5.094.397)
31 de marzo de 2025	35.928.052	25.234	2.791.078	38.744.364

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
30 de junio de 2023	5.313.914	41.804	1.368.166	6.723.884
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
31 de marzo de 2024	19.060.921	79.525	3.566.126	22.706.572

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	11.567.935	9.541.025
Mutuos otorgados	428.056	362.137
Opción de permuta	268.500	228.000
Total no corriente	12.264.491	10.131.162
Corriente		
Deudas comerciales		
Anticipos a proveedores locales	10.420.731	10.001.010
Deudores comerciales locales	7.138.508	4.809.518
Partes vinculadas (Nota 24)	6.974.146	6.021.088
Anticipos a proveedores del exterior	500.621	-
Depósitos judiciales	783.872	687.511
Mutuos otorgados	632.298	723.030
Deudores comerciales del exterior	443.895	285.172
	26.894.071	22.527.329

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	11.260.916	8.660.334
Créditos con terceros	347.195	1.295.464
Gastos a devengar	68.005	36.246
Préstamos al personal	688	2.552
Depósitos en garantía	18	18
Otros	185.600	99.251
	<u>11.862.422</u>	<u>10.093.865</u>
Total corriente	38.756.493	32.621.194
	<u><u>51.020.984</u></u>	<u><u>42.752.356</u></u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	51.020.984	42.752.356

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

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Peso	32.211.510	23.626.940
Dólar estadounidense	18.004.857	18.414.339
Real brasileño	804.617	711.077
Total	51.020.984	42.752.356

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de marzo de 2025 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 2025 y 2024 es el siguiente:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Impuesto corriente	(994.892)	(1.509.902)	(287.575)	(1.509.902)
Impuesto diferido	8.818.031	(4.514.370)	790.552	1.264.941
Beneficio (cargo) por impuesto a las ganancias	7.823.139	(6.024.272)	502.977	(244.961)

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025	30 de junio de 2024
Activo por impuesto diferido:		
- Oro Esperanza Agro S.A.U.	178.607	136.326
- La Lyda Estancias S.C.A.	31.660	16.533
Total	210.267	152.859
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	37.926.860	39.323.650
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	214	-
- MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	-	52.996
Total	37.927.074	39.376.646

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 2024	(15.373.665)	-	(2.816.086)	(23.307.573)	2.273.537	(39.223.787)
Variación del período	62.350	9.114.030	(496.075)	1.666.686	(1.528.960)	8.818.031
Ajuste por conversión	(2.865.548)	-	(524.900)	(4.344.375)	423.772	(7.311.051)
Al 31 de marzo de 2025	(18.176.863)	9.114.030	(3.837.061)	(25.985.262)	1.168.349	(37.716.807)

	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 ejercicio	197.748	(77.001)	57.492	761.488	(4.268.850)	(3.329.123)
Ajuste por conversión	(11.539.868)	57.065	(2.129.589)	(17.837.417)	4.848.518	(26.601.291)
Al 30 de junio 2024	(15.373.665)	-	(2.816.086)	(23.307.573)	2.273.537	(39.223.787)

Al 31 de marzo de 2025, el Grupo no reconoció el activo diferido generado por la sociedad subsidiaria MSU Brasil Agropecuaria Ltda., por considerar que no podrá ser recuperado en los próximos ejercicios.

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ganancia antes de impuestos	2.860.163	18.311.260	(3.613.025)	3.884.581
Tasa vigente	34,89%	34,68%	34,89%	34,68%
Impuesto a la tasa vigente	(998.031)	(6.350.385)	1.260.737	(1.347.181)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	9.013.237	(2.746.230)	(178.685)	(2.805.277)
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	112.662	(7.637)	-	-
Efecto por cambio de alícuota en la legislación vigente	471	-	-	-
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	(305.200)	3.079.980	(579.075)	3.907.497
Beneficio (cargo) fiscal	7.823.139	(6.024.272)	502.977	(244.961)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	274%	33%	14%	6%

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	994.892	3.193.049

12. Inversiones

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	215.035	182.600
Total no corriente	215.035	182.600
Corriente		
Letras Treasury Bill	21.813.918	18.617.034
Bonos corporativos	1.559.782	1.280.415
Total corriente	23.373.700	19.897.449
Total inversiones	23.588.735	20.080.049

Las inversiones se encuentran medidas a su valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

12. Inversiones (continuación)

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

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	23.588.735	20.080.049
	23.588.735	20.080.049

13. Inventarios

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Productos agrícolas	20.330.781	74.361.200
Materias primas y consumibles	20.204.568	29.029.620
Productos agrícolas procesados	4.899.602	970.989
Costos previos de activos biológicos	-	38.489.436
	45.434.951	142.851.245

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

	Toneladas	
	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Trigo	58.643	33.789
Maíz	22.273	160.717
Girasol	7.685	592
Cebada	3.431	3.638
Maní	1.052	6.878
Soja	430	168.177
Centeno	165	-
Total	93.679	373.791

14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Granos en desarrollo	132.153.538	25.527.275
	132.153.538	25.527.275

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fueron los siguientes:

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Inicio del ejercicio	25.527.275	9.614.641
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	139.640.680	77.739.464
Disminución debido a la cosecha	(33.014.417)	(61.826.830)
Cierre del período/ejercicio	<u>132.153.538</u>	<u>25.527.275</u>

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

	<u>Toneladas</u>	
	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Tipo de grano		
Maíz	456.824	109.092
Soja	256.167	787
Maní	28.001	3.598
Sorgo	6.098	-
Girasol	581	-
Trigo	-	97.810
Cebada	-	720
Total	<u>747.671</u>	<u>212.007</u>

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

	<u>Toneladas</u>	
	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Tipo de grano		
Maíz	182.734	603.945
Trigo	116.286	67.662
Girasol	13.716	12.761
Cebada	3.431	3.638
Maní	3.301	7.985
Soja	2.345	182.980
Otros	164	223
Total	<u>321.977</u>	<u>879.194</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Caja	74.942	63.077
Bancos	3.430.586	2.374.373
Letras República Argentina	1.567.439	-
Bonos República Argentina	315.770	-
	<u>5.388.737</u>	<u>2.437.450</u>
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 51.349.185,85 - Valor cuota: \$ 71,1844	3.655.250	70.018
MAX MONEY MARKET - Clase B		
Cantidad: 272.158.313,40 - Valor cuota: \$ 3,8183	1.039.180	-
IEB AHORRO – Clase C		
Cantidad: 16.508.933,88 - Valor cuota: \$ 36,0353	594.904	1.133
TORONTO TRUST RENTA FIJA - Clase B		
Cantidad: 12.536.535,22 - Valor cuota: \$ 40,7819	511.264	-
ARGENFUNDS LIQUIDEZ - Clase B		
Cantidad: 37.685.927,29 - Valor cuota: \$ 13,5576	510.930	-
SUPER AHORRO CL – Pesos		
Cantidad: 35.037.098,93 - Valor cuota: \$ 10,3920	364.104	-
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 4.154.889,79 - Valor cuota: \$ 17,5582	72.952	-
RAICES AHORRO Pesos		
Cantidad: 2.549.214,50 - Valor cuota: \$ 25,2281	64.312	-
ALPHA AHORRO FCI		
Cantidad: 621.245,09 - Valor cuota: \$ 72,2272	44.871	27.359
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET - Clase C		
Cantidad: 1.879.536,84 - Valor cuota: \$ 9,1054	17.114	-
FIMA PREMIUM – Clase A		
Cantidad: 75.574,46 - Valor cuota: \$ 60,2352	4.552	-
FCI AHORRO Pesos – Clase B		
Cantidad: 14.250,70 - Valor cuota: \$ 75,1037	1.070	-
DELTA PESOS - Clase B		
Cantidad: 368,31 - Valor cuota: \$ 70,8619	26	-
	<u>6.880.529</u>	<u>98.510</u>
	<u>12.269.266</u>	<u>2.535.960</u>

Total efectivo y equivalentes de efectivo

Las inversiones en cuotapartes de fondos comunes de inversión y los títulos públicos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 27).

El efectivo y equivalentes de efectivo del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Peso	10.377.579	2.167.996
Dólar estadounidense	1.227.598	82.482
Real brasileño	663.667	285.014
Euro	422	468
	<u>12.269.266</u>	<u>2.535.960</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	21.666	4.230.531	4.549.796	(319.265)
Trigo	9.652	2.019.221	2.268.171	(248.950)
Maní	2.590	2.945.516	2.979.687	(34.171)
Girasol	1.918	898.413	724.049	174.364
Cebada	270	55.350	57.996	(2.646)
Activos biológicos:				
Maíz	126.153	24.937.619	25.710.716	(773.097)
Soja	102.500	31.862.124	32.300.665	(438.541)
Total	264.749	66.948.774	68.591.080	(1.642.306)

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Soja	54.907	15.821.548	15.373.838	447.710
Maíz	35.694	6.032.663	5.693.263	339.400
Trigo	17.101	3.827.879	3.758.881	68.998
Maní	673	884.161	746.110	138.051
Girasol	17	4.124	5.288	(1.164)
Activos biológicos:				
Trigo	20.000	4.571.400	3.916.128	655.272
Total	128.392	31.141.775	29.493.508	1.648.267

17. Préstamos

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Obligaciones negociables	162.442.573	107.355.877
Total no corriente	162.442.573	107.355.877
Corriente		
Préstamos bancarios	11.992.068	84.681
Préstamos con partes relacionadas (Nota 24)	1.535.583	1.303.312
Descubiertos bancarios	289.727	805
Obligaciones negociables	-	23.684.640
Total corriente	13.817.378	25.073.438
Total préstamos	176.259.951	132.429.315

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025, el valor razonable de las Obligaciones Negociables del Grupo era de \$ 145.082.175 y \$ 131.346.500 al 30 de junio de 2024.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Menos de 1 año	13.817.378	25.073.438
Entre 2 y 5 años	96.773.174	51.577.036
Entre 6 y 10 años	65.669.399	55.778.841
	176.259.951	132.429.315

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 2025	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	171.488.605	131.958.491
Peso	4.223.779	6.498
Yuan	547.567	464.326
	176.259.951	132.429.315

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2025 y al 31 de marzo de 2024:

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Saldo al inicio	132.429.315	39.973.158
Toma de préstamos	42.041.468	15.552.630
Pagos de préstamos	(23.700.592)	(22.346.816)
Pago de intereses	(6.813.583)	(5.975.637)
Intereses devengados	6.505.051	8.026.199
Diferencia de cambio	(429.463)	(13.814.124)
Conversión del período	26.227.755	106.334.908
Saldo al cierre	176.259.951	127.750.318

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025 y al 30 de junio de 2024 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	31 de marzo de 2025		30 de junio de 2024	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones Negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	65.669.399	65.669.399	55.778.841	55.778.841
Obligaciones Negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	36.474.327	36.474.327	-	-
Obligaciones Negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	32.220.000	32.220.000	27.360.000	27.360.000
Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	28.078.847	28.078.847	24.217.036	24.217.036
Tarjetas rurales	ARS	04/2025	Fija	3.934.052	3.934.052	5.693	5.693
Tarjetas rurales	USD	04/2025	Fija	1.808.679	1.808.679	-	-
Préstamos bancarios	USD	10/2025	Fija	5.373.818	5.373.818	-	-
Préstamos partes relacionadas	USD	04/2025	Fija	988.016	988.016	838.986	838.986
Préstamos bancarios	USD	07/2025	Fija	780.505	780.505	-	-
Préstamos partes relacionadas	YUANES	04/2025	Fija	547.567	547.567	464.326	464.326
Préstamos a sola firma	USD	04/2025	Fija	95.014	95.014	78.988	78.988
Préstamos a sola firma	ARS	04/2025	Fija	289.727	289.727	805	805
Obligaciones Negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	-	-	23.684.640	23.684.640
Total				176.259.951	176.259.951	132.429.315	132.429.315

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso argentino

YUANES: Yuan

18. Pasivos por arrendamientos

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Arrendamientos con terceros	20.338.883	18.631.147
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	1.406.189	1.864.795
Total no corriente	21.745.072	20.495.942
Corriente		
Arrendamientos con terceros	33.948.154	38.553.181
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24)	2.029.862	1.739.391
Total corriente	35.978.016	40.292.572
Total arrendamientos	57.723.088	60.788.514

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025 y 2024 ha sido la siguiente:

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Inicio del ejercicio	60.788.514	16.825.035
Altas por nuevos contratos	23.514.327	6.985.910
Pagos	(33.186.704)	(17.577.939)
Aumentos por actualización financiera	1.644.185	623.287
Conversión del período	4.962.766	28.510.937
Cierre del período	57.723.088	35.367.230

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

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	630.789	662.356
	630.789	662.356
Total no corriente	630.789	662.356
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	39.812.194	22.097.441
Partes vinculadas (Nota 24)	176.405	477.113
	39.988.599	22.574.554
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes locales	18.448.203	1.341.704
Remuneraciones y cargas sociales	1.296.080	1.340.114
Deudas fiscales	1.419.881	1.199.491
Anticipos de clientes del exterior	-	13.011
	21.164.164	3.894.320
Total corriente	61.152.763	26.468.874
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	61.783.552	27.131.230

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.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	46.628.389	13.458.704
Peso	14.270.858	13.025.910
Real brasileño	884.305	646.616
	61.783.552	27.131.230

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	4.876.251	2.560.879	1.338.539	1.083.285
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	139.640.680	63.532.422	51.592.202	32.637.612
Total	144.516.931	66.093.301	52.930.741	33.720.897

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024 fue de \$ 47.799.748 y \$ 37.986.467, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Depreciación de activos por derecho de uso	45.670.280	22.949.985	-	-	124.267	793.775	45.794.547	23.743.760
Servicios agrícolas	30.361.510	13.720.442	-	-	-	-	30.361.510	13.720.442
Agroquímicos	21.455.455	6.275.119	-	-	-	-	21.455.455	6.275.119
Transporte	895.621	256.310	17.858.690	6.424.439	-	-	18.754.311	6.680.749
Semillas	16.825.421	5.966.640	-	-	-	-	16.825.421	5.966.640
Salarios y cargas sociales	4.826.523	2.046.756	1.007.875	423.900	7.552.221	1.773.904	13.386.619	4.244.560
Fertilizantes	7.507.005	5.657.698	-	-	-	-	7.507.005	5.657.698
Impuestos	61.000	29.017	1.090.732	465.742	1.123.909	963.962	2.275.641	1.458.721
Gastos de ventas	-	-	1.766.173	1.201.391	-	-	1.766.173	1.201.391
Depreciación de propiedad, planta y equipo	1.388.888	707.547	-	-	284.356	126.257	1.673.244	833.804
Reparaciones y mantenimiento	1.124.579	548.814	70.574	19.798	199.316	93.861	1.394.469	662.473
Arrendamientos	-	-	3.041	242	1.173.573	75.743	1.176.614	75.985
Almacenamiento	-	-	1.036.004	477.568	-	-	1.036.004	477.568
Honorarios y servicios profesionales	-	-	44.698	11.676	872.097	394.565	916.795	406.241
Combustible	506.745	365.339	48.406	25.358	27.540	12.667	582.691	403.364
Viajes	192.179	57.915	72.202	21.157	295.087	95.744	559.468	174.816
Teléfonos y comunicaciones	113.949	51.653	6.673	2.103	181.785	39.214	302.407	92.970
Comisiones	-	-	2.850	-	241.284	231.536	244.134	231.536
Seguros	160.838	500.071	21.244	6.574	29.757	10.173	211.839	516.818
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	154.120	81.638	154.120	81.638
Energía	68.459	9.722	-	-	48.905	13.268	117.364	22.990
Suministros de oficina	-	-	-	-	109.238	56.842	109.238	56.842
Comisiones bancarias	-	-	-	-	80.164	38.787	80.164	38.787
Traslado de maquinaria	54.576	14.055	-	-	-	-	54.576	14.055
Gastos de pesaje	-	-	50.735	13.528	-	-	50.735	13.528
Donaciones	-	-	-	-	37.072	38.183	37.072	38.183
Uniformes al personal	-	-	-	-	15.457	13.503	15.457	13.503
Capacitación	6.064	5.069	4.023	1.047	3.670	3.060	13.757	9.176
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	6.556	2.071	6.556	2.071
Multas	-	-	-	-	5.563	3.761	5.563	3.761
Otros	288.649	144.739	165.601	13.388	699.265	55.150	1.153.515	213.277
Total	131.507.741	59.306.891	23.249.521	9.107.911	13.265.202	4.917.664	168.022.464	73.332.466

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025
(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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Depreciación de activos por derecho de uso	10.883.889	10.529.075	-	-	450.700	367.988	11.334.589	10.897.063
Servicios agrícolas	14.301.720	9.558.024	-	-	-	-	14.301.720	9.558.024
Agroquímicos	12.847.858	4.789.153	-	-	-	-	12.847.858	4.789.153
Semillas	8.629.592	3.623.309	-	-	-	-	8.629.592	3.623.309
Transporte	141.547	88.802	5.120.529	2.373.103	-	-	5.262.076	2.461.905
Fertilizantes	463.215	2.260.107	-	-	-	-	463.215	2.260.107
Salarios y cargas sociales	1.217.731	720.282	291.713	139.070	3.974.552	640.314	5.483.996	1.499.666
Depreciación de propiedad, planta y equipo	511.184	372.060	-	-	98.258	67.145	609.442	439.205
Gastos de ventas	-	-	555.694	384.418	-	-	555.694	384.418
Reparaciones y mantenimiento	362.040	266.186	29.563	8.462	142.041	15.553	533.644	290.201
Impuestos	45.873	25.629	360.698	122.527	203.586	128.328	610.157	276.484
Combustible	120.732	188.615	14.201	12.261	8.167	6.703	143.100	207.579
Seguros	37.937	182.622	11.018	3.129	8.194	4.221	57.149	189.972
Almacenamiento	-	-	490.103	157.390	-	-	490.103	157.390
Honorarios y servicios profesionales	-	-	26.891	6.206	300.454	89.296	327.345	95.502
Viajes	68.858	26.013	30.432	11.790	156.142	33.060	255.432	70.863
Comisiones	-	-	-	-	-	50.097	-	50.097
Teléfonos y comunicaciones	30.039	27.647	3.641	838	92.208	17.969	125.888	46.454
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	54.222	42.703	54.222	42.703
Suministros de oficina	-	-	-	-	40.352	26.259	40.352	26.259
Comisiones bancarias	-	-	-	-	37.046	26.035	37.046	26.035
Donaciones	-	-	-	-	30.025	22.187	30.025	22.187
Energía	37.076	4.821	-	-	23.200	6.600	60.276	11.421
Traslado de maquinaria	5.683	8.107	-	-	-	-	5.683	8.107
Gastos de pesaje	-	-	13.231	5.156	-	-	13.231	5.156
Uniformes al personal	-	-	-	-	3.354	4.710	3.354	4.710
Capacitación	210	647	1.543	511	1.164	739	2.917	1.897
Multas	-	-	-	-	1.248	1.057	1.248	1.057
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	2.275	909	2.275	909
Arrendamientos	-	-	1.490	242	-	-	1.490	242
Otros	51.738	111.044	33.040	7.801	48.653	26.438	133.431	145.283
Total	49.756.922	32.782.143	6.983.787	3.232.904	5.675.841	1.578.311	62.416.550	37.593.358

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos y egresos

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Otros ingresos:				
Ganancia por siniestros asegurados	2.961	192.719	1.700	-
Ganancia por ventas de insumos	154.801	155.282	72.946	78.816
Comisiones ganadas	-	131.292	-	-
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	876.236	116.801	171.244	54.848
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	6.313	35.531	-	26.589
Arrendamientos ganados	21.869	17.296	7.612	5.763
Otros	196.061	66.581	13.057	10.074
Total	1.258.241	715.502	266.559	176.090

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Otros egresos:				
Desvalorización créditos fiscales	17.595	51.823	(4.813)	30.397
Total	17.595	51.823	(4.813)	30.397

23. Ingresos y costos financieros

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ingresos financieros:				
Intereses ganados	7.119.158	6.802.078	2.666.892	4.211.129
Ganancia por diferencia de cambio	1.593.707	23.011.287	(519.119)	7.447.147
Total	8.712.865	29.813.365	2.147.773	11.658.276

Costos financieros:				
Intereses perdidos	7.804.592	8.572.741	3.224.536	2.971.624
Pérdida por diferencia de cambio	4.560.627	8.927.276	828.860	3.687.233
Gastos por intereses por arrendamientos	1.644.185	623.287	758.164	226.287
Cambio en el valor razonable de títulos públicos	9.704	407.441	78	-
Total	14.019.108	18.530.745	4.811.638	6.885.144
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(531.805)	(28.570)	(268.296)	(14.020)
Total	13.487.303	18.502.175	4.543.342	6.871.124

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta del Grupo al 31 de marzo de 2025 y al 31 de marzo de 2024:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Diferencia de cambio neta				
Generadas por deudores y acreedores comerciales	940.867	1.365.321	(204.446)	608.043
Generadas por préstamos	429.667	13.801.478	145.288	4.325.142
Generadas por deudas fiscales	223.173	813.703	50.235	253.550
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.558.391)	2.556.512	(417.023)	726.334
Generadas por créditos fiscales	(1.584.081)	(4.269.371)	(385.788)	(1.418.466)
Otras diferencias de cambio	(1.418.155)	(183.632)	(536.245)	(734.689)
Total	(2.966.920)	14.084.011	(1.347.979)	3.759.914

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	1.879.500	1.596.000
	1.879.500	1.596.000
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	7.222	6.081
	7.222	6.081

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

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corriente		
MSU Green Energy S.A.	1.485.520	1.195.514
MSU Servicios S.A.	1.114.488	1.716.412
Energrain S.A.	590.700	501.600
Juamarita S.A.	418.583	-
	3.609.291	3.413.526
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Servicios S.A.	169.154	471.007
Energrain S.A.	29	25
	169.183	471.032
Préstamos		
Energrain S.A.	1.535.583	1.303.312
	1.535.583	1.303.312
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	1.406.189	1.864.795
	1.406.189	1.864.795
Arrendamientos a pagar – corriente		
Starfly S.A.	2.029.862	1.739.391
	2.029.862	1.739.391

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Venta de activos y suministros biológicos				
MSU Servicios S.A.	437.436	321.915	218.851	262.237
MSU Green Energy S.A.	48.100	-	1.276	-
	485.536	321.915	220.127	262.237
Venta de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	-	1.579	-	-
	-	1.579	-	-
Venta de granos				
MSU Servicios S.A.	1.048.855	5.402	583.929	5.118
	1.048.855	5.402	583.929	5.118
Intereses ganados				
MSU Servicios S.A.	11.612	-	4.183	-
MSU Green Energy S.A.	-	617	-	-
MSU Energy Renovables S.A.	-	25	-	-
	11.612	642	4.183	-
Comisiones pagadas				
MSU Servicios S.A.	51.154	107	-	-
	51.154	107	-	-
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A.	4.453	-	-	-
	4.453	-	-	-
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A.	988.570	16.290	-	16.290
	988.570	16.290	-	16.290
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A.	19.194	12.606	6.639	5.348
	19.194	12.606	6.639	5.348
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	1.354.332	194.330	281.945	66.971
	1.354.332	194.330	281.945	66.971
Alquileres pagados				
Starfly S.A.	103.829	118.524	31.046	39.220
	103.829	118.524	31.046	39.220
Recuperos y reembolsos de gastos				
MSU Servicios S.A.	-	11	-	-
	-	11	-	-
Compra de propiedad, planta y equipo				
Don Manuel Santos S.A.	-	25.775	-	25.775
	-	25.775	-	25.775

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Indemnizaciones ganadas				
Juamarita S.A.	417.706	-	417.706	-
MSU Servicios S.A.	5.756	-	-	-
	423.462	-	417.706	-

(c) Saldos y operaciones con directores:

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos Uribelarrea	1.432.704	984.698
Gonzalo Edo	50.726	25.031
Manuel Santos de Uribelarrea	1.925	1.833
	1.485.355	1.011.562

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Intereses pagados				
Manuel Santos Uribelarrea	23.196	15.632	7.600	6.610
	23.196	15.632	7.600	6.610

Las retribuciones al personal clave al 31 de marzo de 2025 y 2024 ascienden a \$ 869.777 y \$ 272.972, 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 reconocido provisiones para créditos de dudoso cobro por los importes adeudados por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025			30 de junio de 2024	
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera	Monto en moneda local
ACTIVOS					
Activos no corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Opción de permuta	USD	250	1.074	268.500	228.000
				268.500	228.000
Inversiones					
Inversiones	USD	200	1.074	215.035	182.600
Total activos no corrientes				483.535	410.600
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD	3.115	1.074	3.345.088	2.120
Partes vinculadas	USD	4.769	1.074	5.122.091	6.568
Anticipos a proveedores	USD	8.151	1.074	8.754.233	9.607
Anticipos a proveedores	R\$	1	187	184	36
Depósitos judiciales	R\$	4.176	187	783.871	4.204
Créditos fiscales	R\$	110	187	20.562	108
Otros créditos	USD	479	1.074	514.945	1.646
				18.540.974	18.897.416
Inversiones					
Letras treasury bill	USD	20.311	1.074	21.813.918	20.413
Bonos corporativos	USD	1.452	1.074	1.559.782	1.404
				23.373.700	19.897.449
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	R\$	3.536	187	663.667	1.743
Bancos	USD	1.143	1.074	1.227.598	90
Bancos	EUR	1	1.162	422	1
				1.891.687	367.964
Total activos corrientes				43.806.361	39.162.829
TOTAL ACTIVOS				44.289.896	39.573.429
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD	151.250	1.074	162.442.573	117.715
				162.442.573	107.355.877
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD	20.247	1.074	21.745.072	22.474
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreeedores comerciales	USD	-	-	-	61
Total pasivo no corriente				184.187.645	127.907.755
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Préstamos bancarios	USD	7.414	1.074	7.963.002	-
Préstamos sociedades relacionadas	USD	920	1.074	988.016	920
Préstamos sociedades relacionadas	YUAN	3.700	148	547.567	3.700
Préstamos con terceros	USD	88	1.074	95.014	87
Obligaciones negociables	USD	-	-	-	25.970
				9.593.599	25.066.940
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD	33.499	1.074	35.978.016	44.180
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreeedores comerciales	USD	33.092	1.074	30.133.755	13.957
Anticipo de clientes	USD	15.358	1.074	16.494.634	-
Partes vinculadas	USD	-	-	-	739
Otras deudas	R\$	277	187	51.975	193
Deudas fiscales	R\$	4.434	187	832.330	3.761
				47.512.694	14.049.384
Total pasivos corrientes				93.084.309	79.408.896
TOTAL PASIVOS				277.271.954	207.316.651

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ventas de productos agropecuarios	136.034.909	46.897.414	39.141.913	11.132.903
Costo de los productos agrícolas vendidos	(125.117.737)	(43.150.802)	(37.395.551)	(10.460.662)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	18.050.434	9.177.258	5.926.128	1.912.318
	28.967.606	12.923.870	7.672.490	2.584.559

	31.03.2025		31.03.2024	
	nueve meses			
Ingresos por producción agrícola		144.516.931		66.093.301
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(131.507.741)		(59.306.891)
Resultado de la producción agropecuaria		13.009.190		6.786.410
Ventas de productos agrícolas		136.034.909		46.897.414
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	74.361.200		16.782.649	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	25.527.275		9.614.641	
Producción agrícola del período	144.516.931		66.093.301	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	18.050.434		9.177.258	
Consumo de granos propios	(2.267.826)		(595.710)	
Conversión por valuación	17.414.042		47.805.284	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(20.330.781)		(29.017.346)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(132.153.538)		(76.709.275)	
Costo de ventas		(125.117.737)		(43.150.802)
Resultado por ventas de productos agrícolas		10.917.172		3.746.612

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31.03.2025		31.03.2024	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		52.930.741		33.720.897
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(49.756.922)		(32.782.143)
Resultado de la producción agropecuaria		3.173.819		938.754
Ventas de productos agrícolas		39.141.913		11.132.903
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	35.576.944		3.356.080	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	91.231.160		22.089.420	
Producción agrícola del período	52.930.741		33.720.897	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	5.926.128		2.864.108	
Consumo de granos propios	(1.143.462)		217.082	
Conversión por valuación	5.358.359		53.939.696	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(20.330.781)		(29.017.346)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(132.153.538)		(76.709.275)	
Costo de ventas		(37.395.551)		(10.460.662)
Resultado por ventas de productos agrícolas		1.746.362		672.241

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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 2025 y al 30 de junio de 2024:

31 de marzo de 2025						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	38.908.173	-	38.908.173	12.112.811	51.020.984
Inversiones	12	215.035	23.373.700	23.588.735	-	23.588.735
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	3.505.528	8.763.738	12.269.266	-	12.269.266
Instrumentos financieros derivados	16	-	68.591.080	68.591.080	-	68.591.080
Total		42.628.736	100.728.518	143.357.254	12.112.811	155.470.065
Pasivos						
Préstamos	17	176.259.951	-	176.259.951	-	176.259.951
Pasivos por arrendamientos	18	57.723.088	-	57.723.088	-	57.723.088
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	59.067.591	-	59.067.591	2.715.961	61.783.552
Total		293.050.630	-	293.050.630	2.715.961	295.766.591
30 de junio de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultado	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	33.368.247	-	33.368.247	9.384.109	42.752.356
Inversiones	12	182.600	19.897.449	20.080.049	-	20.080.049
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	2.437.450	98.510	2.535.960	-	2.535.960
Instrumentos financieros derivados	16	-	29.493.508	29.493.508	-	29.493.508
Total		35.988.297	49.489.467	85.477.764	9.384.109	94.861.873
Pasivos						
Préstamos	17	132.429.315	-	132.429.315	-	132.429.315
Pasivos por arrendamientos	18	60.788.514	-	60.788.514	-	60.788.514
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	24.591.625	-	24.591.625	2.539.605	27.131.230
Total		217.809.454	-	217.809.454	2.539.605	220.349.059

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 2025 y al 30 de junio de 2024, 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 plazo son representativos de sus valores razonables.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Información y jerarquía de valores razonables

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2025 para los granos en desarrollo, de \$ 132.153.538, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2025 para las Letras Treasury Bill \$ 21.813.918 y para los bonos corporativos, de \$ 1.559.782, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Efectivo y equivalente de efectivo

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2025 para las cuotas partes de fondos comunes de inversión, de \$ 6.880.529 y para los Títulos Públicos de \$ 1.883.209, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2025, para los instrumentos financieros derivados, \$ 68.591.080, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, 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 2024.

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 2025	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 31 de marzo de 2025	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2024
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	Inversión	Argentina	100%	100%	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro S.A.U.	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancias S.C.A.	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

30. Sociedades controladas (continuación)

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.

31. Bienes de disponibilidad restringida

MSU S.A. tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024 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 190” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de MSU S.A.

Al 31 de marzo de 2025, Inversiones Agroganaderas S.A.U. poseía inversiones por un valor de USD 20.310.911 destinadas a garantizar operaciones financieras.

32. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros de maíz, trigo, girasol, soja, maní y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 66.949 millones al 31 de marzo de 2025, compuestos principalmente de 147.819 toneladas de maíz, 102.500 toneladas de soja, 9.652 toneladas de trigo, 2.590 toneladas de maní, 1.918 toneladas de girasol y 270 toneladas de cebada, con vencimientos entre mayo de 2025 y octubre de 2025. (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, expiró el 24 de febrero de 2025, luego de la venta de la última sociedad denominada Rio Pora S.A., propiedad de Santa Juana Limited.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 ascendieron a \$ 931.882 y \$ 651.686 respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes

34.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 19 de diciembre de 2024 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo 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.

Con fecha 20 de diciembre de 2024 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

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 23 de julio de 2024 MSU S.A. emitió la Serie XIV de Obligaciones Negociables por un monto de USD 33.500.000 con una tasa de interés de 7,50% nominal anual. La Serie XIV 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 opera a los 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses semestrales.

Las Obligaciones Negociables XIV se suscribieron e integraron en efectivo y en especie, obteniendo el siguiente resultado:

- El valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XIV integrado con Obligaciones Negociables Serie X ascendió a USD 3.102.942, mientras que USD 30.378.450 fueron integrados en efectivo.
- El monto de los intereses devengados hasta la fecha de emisión y liquidación con respecto a las Obligaciones Negociables Serie X aceptadas para canje, a ser pagado por la Sociedad, ascendió a USD 201.479.

La NIIF 9 otorga diferentes tratamientos para el desreconocimiento de un pasivo financiero como resultado de una transacción de reestructuración dependiendo de si los términos de la nueva deuda (surgida tras la reestructuración) son o no sustancialmente diferentes a los términos de la deuda original, lo que se concluye luego de un determinado análisis cuantitativo y cualitativo.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes (continuación)

El Grupo evaluó para cada pasivo financiero sujeto a refinanciación si las condiciones eran sustancialmente diferentes, considerando para ello tanto aspectos cualitativos (por ejemplo, moneda, plazo y tasa) como cuantitativos (si el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento las tasas de interés efectivas originales, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten de los pasivos financieros originales). En base a dicho análisis, la Sociedad reconoció la refinanciación como una extinción de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros”. Como resultado del tratamiento otorgados a cada préstamo siguiendo los lineamientos de la NIIF 9, el Grupo reconoció una pérdida de \$ 17.240 equivalente a USD 18.608, reconocido en la línea de “costos por intereses” en el Estado del Resultado y de Otro Resultado Integral.

34.3. Venta de activos fijos

Durante el período la Sociedad procedió a la venta de la totalidad de los camiones que poseía, destinados a los movimientos de granos e insumos.

34.4. Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 3 de octubre de 2024, MSU S.A. celebró una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en la cual aprobó el destino del resultado del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, incrementar la Reserva Facultativa– equivalente a la suma de miles de \$ 6.045.658 ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

34.5. Adquisición de inmuebles rurales

Con fecha 23 de diciembre de 2024 la sociedad Oro Esperanza S.A.U., compañía subsidiaria de Inversiones Agroganaderas S.A.U., y esta última siendo una compañía subsidiaria de MSU S.A., consumó la adquisición de dos inmuebles rurales denominados Parcela 44 y Parcela 55, ambos situados en el Departamento Independencia, Provincia de Chaco, Argentina, de una superficie aproximada de 148 y 38 hectáreas respectivamente con aptitud agrícola. La compra de los inmuebles se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de MSU S.A. El importe pagado por los inmuebles fue de USD 439.555.

34.6. Reducción temporal en las retenciones a productos agrícolas

El 27 de enero de 2025 el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, el decreto 38/25, el cual establece:

- hasta el 30 de junio de 2025, una reducción de la alícuota de derechos de exportación, entre las cuales se destacan entre otros los siguientes productos: la soja (poroto) que pasará de tributar un derecho de exportación del 33% al 26%, mientras que las alícuotas de sus derivados se reducen del 31% al 24,5%; el trigo que pasará de tributar un 12% a un 9,5%; al igual que la cebada, el maíz y el sorgo; y el girasol que de tributar una alícuota del 7% pasa a estar gravado a 5,5% en concepto de derecho de exportación.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos relevantes (continuación)

- fija en 0% la alícuota del derecho de exportación para los siguientes productos entre otros, cereales; productos de la molinería, malta, almidón y fécula, inulina, gluten de trigo; semillas y frutos, plantas industriales o medicinales, paja y forraje; grasas y aceites; ceras de origen animal o vegetal; preparaciones a base de cereales, harina, almidón, fécula o leche; productos de pastelería; residuos y desperdicios de las industrias alimentarias; y alimentos preparados para animales.

35. Hechos posteriores

35.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 9 de abril de 2025 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. confirmo la calificación de MSU S.A. 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.

Con fecha 10 de abril de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA confirmo la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg).

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.

35.2. Salida del Cepo cambiario en la República Argentina

Con fecha 11 de abril de 2025 el Banco Central de la República Argentina (BCRA) comunico el inicio de la Fase 3 del Programa Económico comenzado el 10 de diciembre de 2023, en la que implementó un nuevo régimen cambiario el cual deja sin efecto la mayoría de las restricciones a la compra de moneda extranjera. A continuación, se mencionan las principales medidas implementadas en esta fase:

- la cotización del dólar en el Mercado Libre de Cambios (MLC) podrá fluctuar dentro de una banda móvil entre \$1.000 y \$1.400, cuyos límites se ampliarán de manera divergente a un ritmo del 1% mensual,
- se elimina el dólar blend, se eliminan las restricciones cambiarias a las personas humanas, se permite la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan en 2025 y se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior, y
- se refuerza el ancla nominal perfeccionando el marco de política monetaria en el que no hay emisión de pesos por parte de BCRA para el financiamiento del déficit fiscal o para la remuneración de sus pasivos monetarios.

El Directorio y la Gerencia del Grupo se encuentran evaluando el impacto de estas medidas publicadas como hechos posteriores hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

35. Hechos posteriores (continuación)

35.3. Obligaciones negociables

Con fecha 14 de abril de 2025 MSU S.A. emitió la Serie XV de Obligaciones Negociables por un monto de USD 34.876.339 con una tasa de interés de 8,50% nominal anual. La Serie XV 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 opera el 16 de abril de 2029, con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses semestrales, en octubre de 2025, abril de 2026, en octubre de 2026, abril de 2027, en octubre de 2027, abril de 2028, en octubre de 2028 y abril de 2029.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han existido otros hechos posteriores significativos cuyo efecto sobre la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 o su exposición en nota a los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, de corresponder, no hubieren sido considerados en los mismos según las NIIF.

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 44”

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribelarrea
Presidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 09 de mayo de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 08/05/2025

Referida a: E.E.C.C. - Períodos Intermedios - Intermedio Consolidado

Perteneciente a: MSU S.A.

CUIT: 30-60759719-3

Fecha de Cierre: 31/03/2025

Monto total del Activo: \$449.972.007.000,00

Intervenida por: Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Contador Público (Universidad del Salvador)

CPCECABA T° 367 F° 139

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°

872303

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
efyeslbn



MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados intermedios condensados

**correspondientes al y por el período de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2025**

(presentados en forma comparativa)

MSU Sociedad Anónima

INDICE

	<u>Página</u>
Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora	-
Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros separados intermedios condensados	-
Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros separados intermedios condensados	-
Información de la Sociedad	1
Estados financieros separados intermedios condensados al y por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 (presentados en forma comparativa):	
Estado separado de situación financiera intermedio condensado	2
Estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado	3
Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado	4-5
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado	6-7
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados	8-41

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 FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS 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 separado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2025, los estados separados de resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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 separados intermedios condensados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) 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" emitida 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, nada llamó nuestra atención que nos hiciera 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 2025, no están preparados, en todos los 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 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$195.829 (en miles) y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2025

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 entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante “Entidades Relacionadas”) (colectivamente, la “organización Deloitte”). DTTL (también denominada como “Deloitte Global”) así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte <https://www2.deloitte.com/ar/conozcanos> para obtener más información.

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 2025, (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 2024 y a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 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 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 la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, tal como fue aprobada 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 2025 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 2025 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 descriptos 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 2025.

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 2025 correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1° de julio de 2024

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 46 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 2025:

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 2025

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 separado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de marzo de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	5	1.628.171	1.382.581
Activos intangibles	6	1.022.709	1.009.275
Propiedad, planta y equipo	7	96.184.543	57.022.748
Activos por derecho de uso	8	39.481.543	23.029.625
Inversiones en sociedades controladas	9	48.921.034	40.928.438
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	10.166.122	9.769.025
Inversiones	11	215.035	182.600
Total activos no corrientes		197.619.157	133.324.292
Activos corrientes			
Inventarios	12	45.434.951	143.079.700
Activos biológicos	13	132.153.538	25.527.275
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	60.243.237	48.454.707
Inversiones	11	1.559.782	1.280.415
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	10.472.072	2.103.873
Total activos corrientes		249.863.580	220.445.970
TOTAL ACTIVOS		447.482.737	353.770.262
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		24.493.588	20.799.024
Reserva legal		3.330.221	2.827.898
Reserva facultativa		63.398.448	48.168.915
Reserva de ajuste por conversión		17.012.104	14.080.232
Ganancias acumuladas		6.989.802	6.045.658
Total patrimonio		115.283.450	91.981.014
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	16	162.442.573	107.355.877
Pasivos por arrendamientos	17	23.097.054	21.858.149
Pasivo por impuesto diferido	19	37.926.860	39.323.650
Total pasivos no corrientes		223.466.487	168.537.676
Pasivos corrientes			
Préstamos	16	12.281.795	23.770.126
Pasivos por arrendamientos	17	36.624.063	41.461.326
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	59.826.942	25.425.629
Impuesto a las ganancias a pagar	19	-	2.594.491
Total pasivos corrientes		108.732.800	93.251.572
TOTAL PASIVOS		332.199.287	261.789.248
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		447.482.737	353.770.262

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 (presentado en forma comparativa)

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	nueve meses		tres meses		
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	20	144.516.931	66.093.301	52.930.741	33.720.897
Servicios de gerenciamiento	32	70.085	72.805	20.454	21.630
Costos de producción y prestación de servicios	21	(131.972.061)	(60.388.622)	(50.218.513)	(32.989.519)
		12.614.955	5.777.484	2.732.682	753.008
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	28	28.967.606	12.923.870	7.672.490	2.584.559
Ganancia bruta		41.582.561	18.701.354	10.405.172	3.337.567
Gastos de comercialización	21	(23.144.859)	(9.049.118)	(6.956.785)	(3.213.901)
Gastos de administración	21	(12.813.192)	(4.680.531)	(5.507.842)	(1.489.875)
Otros ingresos	22	1.116.535	678.889	301.830	176.090
Ganancia / (pérdida) operativa		6.741.045	5.650.594	(1.757.625)	(1.190.119)
Ingresos financieros	23	7.806.623	29.571.902	1.331.832	11.730.652
Costos financieros	23	(12.730.329)	(17.785.104)	(3.871.715)	(6.999.748)
Resultado financiero neto		1.817.339	17.437.392	(4.297.508)	3.540.785
Resultado de participaciones en sociedades	9	651.393	(261.899)	466.254	(722.306)
Ganancia / (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		2.468.732	17.175.493	(3.831.254)	2.818.479
Impuesto a las ganancias	19	8.214.570	(4.888.505)	721.206	821.141
Ganancia / (pérdida) neta del período		10.683.302	12.286.988	(3.110.048)	3.639.620
Otros resultados integrales:					
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido		(72.350)	(971.644)	(18.758)	(77.781)
Diferencia de conversión de la Sociedad		5.565.535	42.265.616	362.376	(11.288.658)
<u>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		7.125.949	4.749.846	1.029.920	294.402
Otros resultados integrales del período		12.619.134	46.043.818	1.373.538	(11.072.037)
Resultado integral del período		23.302.436	58.330.806	(1.736.510)	(7.432.417)

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado
correspondiente al período de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2025 (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
Saldos al 1° de julio de 2024	59.287	20.799.024	2.827.898	48.168.915	14.080.232	6.045.658	91.981.014
Aumento de reservas (1)	-	-	-	6.045.658	-	(6.045.658)	-
Ganancia neta del período	-	-	-	-	-	10.683.302	10.683.302
Otros resultados integrales del período	-	3.694.564	502.323	9.183.875	2.931.872	(3.693.500)	12.619.134
Saldos al 31 de marzo de 2025	59.287	24.493.588	3.330.221	63.398.448	17.012.104	6.989.802	115.283.450

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 3 de octubre de 2024.

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPECECABA 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 separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de nueve meses
finalizado el 31 de marzo de 2025 (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
Saldos al 1° de julio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.710	1.177.084	23.205.027
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-
Ganancia neta 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
Saldos al 31 de marzo de 2024	59.287	15.309.811	2.660.456	40.218.775	18.340.996	4.946.508	81.535.833

(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 intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio
Contador Público (USAL)
CPECECABA 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 separado de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al período de nueve meses
finalizado al 31 de marzo de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Ganancia neta del período		10.683.302	12.286.988
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	(8.214.570)	4.888.505
Depreciación de activos por derecho de uso	21	46.387.786	24.886.244
Depreciación de propiedad, planta y equipo	21	1.648.631	824.712
Amortización de activos intangibles	21	154.120	81.638
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	22	(876.236)	(113.181)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	20	(139.640.680)	(63.532.422)
Resultado de participaciones en sociedades	9	(651.393)	261.899
Gastos por intereses	23	6.576.651	8.515.419
Gastos por intereses por arrendamientos	23	1.691.744	663.015
Diferencias de cambio		25.494.420	91.360.949
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		53.007.145	(41.447.741)
Variación en activos biológicos		33.014.417	(3.562.212)
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(12.185.627)	(40.052.871)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		49.880.408	59.179.063
Pago de impuesto a las ganancias		-	(1.946.886)
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		66.970.118	52.293.119
Adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(29.313.463)	(1.460.704)
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		1.459.035	113.553
Adquisición de inversiones en otras compañías y aportes a sociedades		-	(1.030.399)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(27.854.428)	(2.377.550)
Aumento de préstamos	16	42.041.468	15.552.630
Pago de arrendamientos	17	(34.748.007)	(18.180.899)
Pago de préstamos	16	(23.700.592)	(22.346.816)
Pago de intereses	16	(6.813.583)	(5.975.637)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(23.220.714)	(30.950.722)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(7.526.777)	(14.408.187)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		8.368.199	4.556.660
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	14	2.103.873	11.590.051
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	14	10.472.072	16.146.711

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 separado de flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de nueve meses
finalizado al 31 de marzo de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Durante los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 las actividades de inversión y financiación que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Aumento de arrendamientos	8	24.975.917	7.687.367
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie X por Serie XIV	33	3.102.942	-

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

1. Información general

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

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 2025.

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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“CNIC” o “IASB”, por su sigla en inglés) 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 2024, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF de Contabilidad. 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 2024 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 2024 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 intermedios condensados por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de nueve o tres meses, según corresponda, finalizados el 31 de marzo de 2024, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025 y 2024 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 de Contabilidad 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 terminado el 30 de junio de 2024. Al 31 de marzo de 2025, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

2.3. Adopción NIIF de Contabilidad

Las normas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros separados intermedios condensados son las mismas que aquellas utilizadas para preparar los estados financieros separados correspondientes al ejercicio económico terminado el 30 de junio de 2024, 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 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

No hay nuevas normas, interpretaciones o modificaciones a las NIIF de Contabilidad, 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 2024.

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 2024, 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 separados 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.

A continuación, se detalla la diferencia de conversión originada en la cuenta de Capital social al 31 de marzo de 2025 y 2024:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	2.511.617
Saldo al 31 de marzo de 2025	16.591.806
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2023	3.920.543
Conversión del período	9.322.440
Saldo al 31 de marzo de 2024	13.242.983

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Llave de negocio

Al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024 los montos reconocidos de la llave de negocio son de \$ 1.628.171 y \$ 1.382.581 respectivamente.

La evolución de la llave de negocio en el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 ha sido la siguiente:

	<u>31 de marzo de 2025</u>	<u>30 de junio de 2024</u>
Inicio del ejercicio	1.382.581	389.154
Conversión del período/ejercicio	245.590	993.427
Cierre del período/ejercicio	<u>1.628.171</u>	<u>1.382.581</u>

Véase nuestro informe de fecha

8 de mayo de 2025

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 2025 (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 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.03.2025	Neto resultante 30.06.2024
	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	3.361.669	-	597.139	3.958.808	3.361.669	-	597.139	3.958.808	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	385.981	2.558.911	1.163.655	154.120	218.427	1.536.202	1.022.709	1.009.275
Totales al 31.03.2025	5.534.599	-	983.120	6.517.719	4.525.324	154.120	815.566	5.495.010	1.022.709	
Totales al 30.06.2024	1.559.007	(276)	3.975.868	5.534.599	1.220.667	127.193	3.177.464	4.525.324		1.009.275

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
Totales al 31.03.2024	1.559.007	-	3.651.853	5.210.860	1.220.667	81.638	2.910.725	4.213.030	997.830	
Totales al 30.06.2023	787.247	(38.331)	810.091	1.559.007	565.419	30.846	624.402	1.220.667		338.340

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 2025

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 2025 (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 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación					Depreciaciones					Neto resultante 31.03.2025	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos (1)	Disminuciones (2)	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	45.225.169	-	-	8.033.418	53.258.587	-	-	-	-	-	53.258.587	45.225.169
Edificios	5.806.959	23.560	-	1.033.512	6.864.031	3.152.533	-	141.856	570.781	3.865.170	2.998.861	2.654.426
Maquinarias y equipos	5.040.587	1.385.539	(754.992)	1.010.441	6.681.575	2.635.870	(322.676)	589.846	513.086	3.416.126	3.265.449	2.404.717
Vehículos	5.076.408	827.386	(2.503.837)	971.759	4.371.716	3.401.482	(2.496.029)	651.203	653.750	2.210.406	2.161.310	1.674.926
Muebles y útiles	3.387.795	343.328	-	629.005	4.360.128	2.187.224	-	106.148	396.602	2.689.974	1.670.154	1.200.571
Equipos informáticos	1.858.575	109.940	-	339.541	2.308.056	1.556.992	-	159.578	288.707	2.005.277	302.779	301.583
Obras en curso	3.561.356	26.623.710	(142.675)	2.485.012	32.527.403	-	-	-	-	-	32.527.403	3.561.356
Totales al 31.03.2025	69.956.849	29.313.463	(3.401.504)	14.502.688	110.371.496	12.934.101	(2.818.705)	1.648.631	2.422.926	14.186.953	96.184.543	
Totales al 30.06.2024	18.524.997	3.553.685	(15.217)	47.893.384	69.956.849	3.242.890	(14.206)	1.296.119	8.409.298	12.934.101		57.022.748

- (1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de marzo de 2025 de la cuenta Obras en curso incluye el avance de obra civil, estructuras metálicas, instalaciones eléctricas y movimiento de suelo sobre el predio en el cual se construye la planta procesadora de maní, además incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos, la tasa de capitalización ha sido del 4,90 %. (Nota 23).
- (2) El saldo de las disminuciones al 31 de marzo de 2025 de la cuenta Vehículos se corresponde a la venta de los camiones de la Sociedad. (Nota 33.3)

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 se realizaron al 30 de junio de 2024 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025 (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 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	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	172.661	814.364	-	-	850.268	1.837.293	-	-	-	-	-	1.837.293	172.661
Totales al 31.03.2024	18.524.997	1.460.704	-	(7.749)	44.052.597	64.030.549	3.242.890	(7.377)	824.712	7.871.668	11.931.893	52.098.656	
Totales al 30.06.2023	7.619.406	1.275.564	1.202.702	(38.308)	8.465.633	18.524.997	1.442.799	(15.181)	306.330	1.508.942	3.242.890		15.282.107

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 se realizaron al 30 de junio de 2023 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Aeronave	Total
30 de junio de 2024	19.528.576	64.631	3.436.418	23.029.625
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	24.975.917	-	-	24.975.917
Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos	(1.625.915)	(6.174)	(118.093)	(1.750.182)
Conversión del período	(6.213.347)	(33.223)	(527.247)	(6.773.817)
31 de marzo de 2025	36.665.231	25.234	2.791.078	39.481.543

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
30 de junio de 2023	5.817.772	41.804	1.368.166	7.227.742
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
31 de marzo de 2024	20.509.831	79.525	3.566.126	24.155.482

9. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 son las siguientes:

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 31 de marzo de 2025	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2024	% Part. indirecta en el capital social al 31 de marzo de 2025	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2024
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	Inversión	Argentina	100%	100%	-	-
MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Servicio de gerenciamiento	Brasil	99,99%	99,99%	-	-
Oro Esperanza Agro S.A.U.	Explotacion agropecuaria	Argentina	-	-	100%	100%
La Lyda Estancias S.C.A.	Explotacion agropecuaria	Argentina	98%	-	2%	-

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 2025

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 2025

(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 ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

	La Lyda Estancias S.C.A.	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2024	11.277.314	27.415.372	2.235.752	40.928.438
Resultado de participación en sociedades	29.582	271.882	349.929	651.393
Conversión del ejercicio	2.159.170	4.836.948	345.085	7.341.203
31 de marzo de 2025	13.466.066	32.524.202	2.930.766	48.921.034

	La Lyda Estancia S.C.A.	Inversiones Agroganaderas S.A.U.	MSU Brasil Agropecuaria Ltda.	Total
30 de junio de 2023	-	6.894.124	515.747	7.409.871
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
31 de marzo de 2024	7.982.448	20.751.046	2.047.499	30.780.993

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	9.897.622	9.541.025
Opción de permuta	268.500	228.000
Total no corriente	10.166.122	9.769.025
Corriente		
Deudas comerciales		
Partes vinculadas (Nota 26)	29.905.155	23.041.226
Anticipos a proveedores locales	10.420.547	9.995.074
Deudores comerciales locales	6.672.639	4.541.859
Mutuos otorgados	723.029	723.030
Anticipos a proveedores del exterior	500.621	-
Deudores comerciales del exterior	443.895	285.172
	48.665.886	38.586.361

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	11.066.576	8.505.017
Créditos con terceros	347.195	1.295.464
Gastos a devengar	68.005	36.246
Préstamos al personal	688	2.552
Depósitos en garantía	18	18
Otros	94.869	29.049
	<u>11.577.351</u>	<u>9.868.346</u>
Total corriente	60.243.237	48.454.707
	<u>60.243.237</u>	<u>48.454.707</u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	70.409.359	58.223.732
	<u>70.409.359</u>	<u>58.223.732</u>

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 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	40.039.101	34.727.842
Peso	30.370.258	23.495.890
	<u>70.409.359</u>	<u>58.223.732</u>

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 31 de marzo de 2025 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

11. Inversiones

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	215.035	182.600
Total no corriente	215.035	182.600
	<u>215.035</u>	<u>182.600</u>
Corriente		
Bonos corporativos	1.559.782	1.280.415
Total corriente	1.559.782	1.280.415
	<u>1.559.782</u>	<u>1.280.415</u>
Total inversiones	1.774.817	1.463.015
	<u>1.774.817</u>	<u>1.463.015</u>

Las inversiones en bonos corporativos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 29).

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Inversiones (continuación)

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

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

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	1.774.817	1.463.015
	1.774.817	1.463.015

12. Inventarios

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Productos agrícolas	20.330.781	74.361.200
Materias primas y consumibles	20.204.568	29.029.620
Productos agrícolas procesados	4.899.602	970.989
Costos previos de activos biológicos	-	38.717.891
	45.434.951	143.079.700

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

	Toneladas	
	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Trigo	58.643	33.789
Maíz	22.273	160.717
Girasol	7.685	592
Cebada	3.431	3.638
Maní	1.052	6.878
Soja	430	168.177
Centeno	165	-
Total	93.679	373.791

13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Granos en desarrollo	132.153.538	25.527.275
	132.153.538	25.527.275

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 eran los siguientes:

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Inicio del ejercicio	25.527.275	9.614.641
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	139.640.680	77.739.464
Disminución debido a la cosecha	(33.014.417)	(61.826.830)
Cierre del período/ejercicio	132.153.538	25.527.275

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

	Toneladas	
	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Maíz	456.824	109.092
Soja	256.167	787
Maní	28.001	3.598
Sorgo	6.098	-
Girasol	581	-
Trigo	-	97.810
Cebada	-	720
Total	747.671	212.007

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

	Toneladas	
	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Tipo de grano		
Maíz	182.734	603.945
Trigo	116.286	67.662
Girasol	13.716	12.761
Cebada	3.431	3.638
Maní	3.301	7.985
Soja	2.345	182.980
Otros	164	223
Total	321.977	879.194

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Efectivo y saldos bancarios

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Caja	63.422	53.237
Bancos	1.806.617	2.049.503
Letras República Argentina	1.561.315	-
Bonos República Argentina	309.000	-
	<u>3.740.354</u>	<u>2.102.740</u>
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 49.968.030,75 - Valor cuota: \$ 71,1844	3.556.932	-
MAX MONEY MARKET - Clase B		
Cantidad: 272.158.313,40 - Valor cuota: \$ 3,8183	1.039.180	-
IEB AHORRO – Clase C		
Cantidad: 16.508.933,88 - Valor cuota: \$ 36,0353	594.904	1.133
TORONTO TRUST RENTA FIJA - Clase B		
Cantidad: 12.536.535,22 - Valor cuota: \$ 40,7819	511.264	-
ARGENFUNDOS LIQUIDEZ - Clase B		
Cantidad: 37.685.927,29 - Valor cuota: \$ 13,5576	510.930	-
SUPER AHORRO CL – Pesos		
Cantidad: 35.037.098,93 - Valor cuota: \$ 10,3920	364.104	-
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 4.154.889,79 - Valor cuota: \$ 17,5582	72.952	-
RAICES AHORRO Pesos		
Cantidad: 2.549.214,50 - Valor cuota: \$ 25,2281	64.312	-
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET - Clase C		
Cantidad: 1.879.536,84 - Valor cuota: \$ 9,1054	17.114	-
DELTA PESOS - Clase B		
Cantidad: 368,31 - Valor cuota: \$ 70,8619	26	-
	<u>6.731.718</u>	<u>1.133</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>10.472.072</u>	<u>2.103.873</u>

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

El efectivo y equivalentes de efectivo de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Peso	10.214.739	2.068.454
Dólar estadounidense	256.911	34.951
Euro	422	468
	<u>10.472.072</u>	<u>2.103.873</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Maíz	21.666	4.230.531	4.549.796	(319.265)
Trigo	9.652	2.019.221	2.268.171	(248.950)
Maní	2.590	2.945.516	2.979.687	(34.171)
Girasol	1.918	898.413	724.049	174.364
Cebada	270	55.350	57.996	(2.646)
Activos biológicos:				
Maíz	126.153	24.937.619	25.710.716	(773.097)
Soja	102.500	31.862.124	32.300.665	(438.541)
Total	264.749	66.948.774	68.591.080	(1.642.306)

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2024			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
<i>Forwards:</i>				
Inventarios:				
Soja	54.907	15.821.548	15.373.838	447.710
Maíz	35.694	6.032.663	5.693.263	339.400
Trigo	17.101	3.827.879	3.758.881	68.998
Maní	673	884.161	746.110	138.051
Girasol	17	4.124	5.288	(1.164)
Activos biológicos:				
Trigo	20.000	4.571.400	3.916.128	655.272
Total	128.392	31.141.775	29.493.508	1.648.267

16. Préstamos

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Obligaciones negociables	162.442.573	107.355.877
Total no corriente	162.442.573	107.355.877
Corriente		
Préstamos bancarios	11.992.068	84.681
Descubiertos bancarios	289.727	805
Obligaciones negociables	-	23.684.640
Total corriente	12.281.795	23.770.126
Total préstamos	174.724.368	131.126.003

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

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

Al 31 de marzo de 2025, el valor razonable de las Obligaciones Negociables de la Sociedad era de \$ 145.082.175 y \$ 131.346.500 al 30 de junio de 2024.

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

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Menos de 1 año	12.281.795	23.770.126
Entre 2 y 5 años	96.773.174	51.577.036
Entre 6 y 10 años	65.669.399	55.778.841
	174.724.368	131.126.003

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:

Moneda	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Dólar estadounidense	170.500.589	131.119.505
Peso	4.223.779	6.498
	174.724.368	131.126.003

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en los períodos de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Inicio del ejercicio	131.126.003	39.606.072
Toma de préstamos	42.041.468	15.552.630
Pago de préstamos	(23.700.592)	(22.346.816)
Pago de intereses	(6.813.583)	(5.975.637)
Intereses devengados	6.505.051	8.026.199
Diferencia de cambio	(429.463)	(13.814.124)
Conversión del período	25.995.484	105.473.434
Cierre del período	174.724.368	126.521.758

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025
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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	31 de marzo de 2025		30 de junio de 2024	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	65.669.399	65.669.399	55.778.841	55.778.841
Obligaciones negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	36.474.327	36.474.327	-	-
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	32.220.000	32.220.000	27.360.000	27.360.000
Obligaciones negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	28.078.847	28.078.847	24.217.036	24.217.036
Tarjetas rurales	ARS	04/2025	Fija	3.934.052	3.934.052	5.693	5.693
Tarjetas rurales	USD	04/2025	Fija	1.808.679	1.808.679	-	-
Préstamos bancarios	USD	10/2025	Fija	5.373.818	5.373.818	-	-
Préstamos bancarios	USD	07/2025	Fija	780.505	780.505	-	-
Préstamos a sola firma	ARS	04/2025	Fija	289.727	289.727	805	805
Préstamos a sola firma	USD	04/2025	Fija	95.014	95.014	78.988	78.988
Obligaciones negociables Serie X – Simple	USD	09/2024	Fija	-	-	23.684.640	23.684.640
Total				174.724.368	174.724.368	131.126.003	131.126.003

USD: Dólar estadounidense - ARS: Peso

17. Pasivos por arrendamientos

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
No corriente		
Arrendamientos con terceros	20.338.883	18.631.147
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	2.758.171	3.227.002
Total no corriente	23.097.054	21.858.149
Corriente		
Arrendamientos con terceros	33.948.154	38.553.181
Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 26)	2.675.909	2.908.145
Total corriente	36.624.063	41.461.326
Total arrendamientos	59.721.117	63.319.475

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 ha sido la siguiente:

	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Inicio del ejercicio	63.319.475	17.499.466
Altas por nuevos contratos	24.975.917	7.687.367
Pagos	(34.748.007)	(18.180.899)
Aumentos por actualización financiera	1.691.744	663.015
Conversión del período	4.481.988	30.597.091
Cierre del período	59.721.117	38.266.040

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	39.055.186	21.488.180
Partes vinculadas (Nota 26)	536.195	782.633
	<u>39.591.381</u>	<u>22.270.813</u>
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes locales	18.448.203	1.341.704
Remuneraciones y cargas sociales	1.240.306	1.304.279
Deudas fiscales	547.052	495.822
Anticipos de clientes del exterior	-	13.011
	<u>20.235.561</u>	<u>3.154.816</u>
Total corriente	<u>59.826.942</u>	<u>25.425.629</u>
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u>59.826.942</u>	<u>25.425.629</u>

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 2025	30 de junio de 2024
Moneda		
Dólar estadounidense	45.624.973	12.510.487
Peso	14.201.969	12.915.142
	<u>59.826.942</u>	<u>25.425.629</u>

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 2025 y 2024 es el siguiente:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Impuesto diferido	8.214.570	(4.888.505)	721.206	821.141
Beneficio (cargo) por impuesto a las ganancias	<u>8.214.570</u>	<u>(4.888.505)</u>	<u>721.206</u>	<u>821.141</u>

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

19. Impuestos a las ganancias (continuación)

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	
30 de junio de 2024	(15.373.665)	-	(2.951.513)	(23.307.573)	2.309.101	(39.323.650)
Variación del período	(72.350)	9.114.030	(552.630)	1.297.864	(1.572.344)	8.214.570
Ajuste por conversión	(2.730.848)	-	(511.722)	(3.975.553)	400.343	(6.817.780)
Al 31 de marzo de 2025	(18.176.863)	9.114.030	(4.015.865)	(25.985.262)	1.137.100	(37.926.860)

	Diferencias temporarias				Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2023	(4.031.545)	(791.451)	(6.231.644)	1.705.883	(9.348.757)
Variación del ejercicio	230.555	111.823	812.198	(4.293.571)	(3.138.995)
Ajuste por conversión	(11.572.675)	(2.271.885)	(17.888.127)	4.896.789	(26.835.898)
30 de junio de 2024	(15.373.665)	(2.951.513)	(23.307.573)	2.309.101	(39.323.650)

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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.468.732	17.175.493	(3.831.254)	2.818.479
Tasa vigente	34,89%	34,81%	34,89%	34,81%
Impuesto a la tasa vigente	(861.326)	(5.980.459)	1.336.886	(984.359)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	9.013.237	117.650	429.277	(730.620)
Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior	112.662	(7.637)	-	-
Efecto por el cambio de tasa	471	34.573	-	27.499
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	(50.474)	947.368	(1.044.957)	2.508.621
Beneficio (cargo) fiscal	8.214.570	(4.888.505)	721.206	821.141
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	333%	28%	207%	29%

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto a las ganancias a pagar	-	2.594.491

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	4.876.251	2.560.879	1.338.539	1.083.285
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	139.640.680	63.532.422	51.592.202	32.637.612
Total	144.516.931	66.093.301	52.930.741	33.720.897

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024, fue de \$ 47.799.748 y \$ 37.986.467, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Depreciación de activos por derecho de uso	46.263.519	24.099.467	-	-	124.267	786.777	46.387.786	24.886.244
Servicios agrícolas	30.360.659	13.719.737	-	-	-	-	30.360.659	13.719.737
Agroquímicos	21.455.455	6.275.119	-	-	-	-	21.455.455	6.275.119
Transporte	895.621	256.310	17.858.690	6.424.439	-	-	18.754.311	6.680.749
Semillas	16.825.421	5.966.640	-	-	-	-	16.825.421	5.966.640
Salarios y cargas sociales	4.749.285	2.005.171	1.007.875	423.900	7.448.611	1.714.830	13.205.771	4.143.901
Fertilizantes	7.507.005	5.657.698	-	-	-	-	7.507.005	5.657.698
Impuestos	11.674	4.549	986.070	406.949	1.076.677	909.286	2.074.421	1.320.784
Gastos de ventas	-	-	1.766.173	1.201.391	-	-	1.766.173	1.201.391
Depreciación de propiedad, planta y equipo	1.388.432	707.294	-	-	260.199	117.418	1.648.631	824.712
Reparaciones y mantenimiento	1.124.579	548.814	70.574	19.798	180.191	86.577	1.375.344	655.189
Arrendamiento	-	-	3.041	242	1.171.181	75.743	1.174.222	75.985
Almacenamiento	-	-	1.036.004	477.568	-	-	1.036.004	477.568
Honorarios y servicios profesionales	-	-	44.698	11.676	679.988	314.840	724.686	326.516
Combustible	506.745	365.339	48.406	25.358	27.540	12.667	582.691	403.364
Viajes	192.179	57.915	72.202	21.157	291.749	94.529	556.130	173.601
Teléfonos y comunicaciones	113.949	51.653	6.673	2.103	167.502	37.434	288.124	91.190
Comisiones	-	-	2.850	-	241.284	231.536	244.134	231.536
Seguros	160.838	500.071	21.244	6.574	29.735	10.165	211.817	516.810
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	154.120	81.638	154.120	81.638
Energía	68.459	9.722	-	-	47.941	13.268	116.400	22.990
Suministros de oficina	-	-	-	-	96.749	54.049	96.749	54.049
Comisiones bancarias	-	-	-	-	69.823	34.189	69.823	34.189
Traslado de maquinaria	54.576	14.055	-	-	-	-	54.576	14.055
Gastos de pesaje	-	-	50.735	13.528	-	-	50.735	13.528
Donaciones	-	-	-	-	37.072	38.183	37.072	38.183
Uniformes al personal	-	-	-	-	15.457	13.503	15.457	13.503
Capacitación	6.064	5.069	4.023	1.047	3.670	3.060	13.757	9.176
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	6.556	2.071	6.556	2.071
Multas	-	-	-	-	5.563	3.761	5.563	3.761
Otros	287.601	143.999	165.601	13.388	677.317	45.007	1.130.519	202.394
Total	131.972.061	60.388.622	23.144.859	9.049.118	12.813.192	4.680.531	167.930.112	74.118.271

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025 (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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Servicios agrícolas	14.300.869	9.557.319	-	-	-	-	14.300.869	9.557.319
Agroquímicos	12.847.858	4.789.153	-	-	-	-	12.847.858	4.789.153
Depreciación de activos por derecho de uso	11.417.459	10.780.334	-	-	450.700	364.422	11.868.159	11.144.756
Semillas	8.629.592	3.623.309	-	-	-	-	8.629.592	3.623.309
Salarios y cargas sociales	1.183.468	699.163	291.713	139.070	3.940.064	610.917	5.415.245	1.449.150
Transporte	141.547	88.802	5.120.529	2.373.103	-	-	5.262.076	2.461.905
Depreciación de propiedad, planta y equipo	511.024	371.932	-	-	89.818	63.038	600.842	434.970
Gastos de ventas	-	-	555.694	384.418	-	-	555.694	384.418
Impuestos	10.007	4.178	333.696	103.524	190.980	120.615	534.683	228.317
Reparaciones y mantenimiento	362.040	266.186	29.563	8.462	132.888	14.303	524.491	288.951
Almacenamiento	-	-	490.103	157.390	-	-	490.103	157.390
Fertilizantes	463.215	2.260.107	-	-	-	-	463.215	2.260.107
Viajes	68.858	26.013	30.432	11.790	154.096	32.310	253.386	70.113
Honorarios y servicios profesionales	-	-	26.891	6.206	221.504	55.986	248.395	62.192
Combustible	120.732	188.615	14.201	12.261	8.167	6.703	143.100	207.579
Teléfonos y comunicaciones	30.039	27.647	3.641	838	86.941	16.760	120.621	45.245
Energía	37.076	4.821	-	-	23.200	6.600	60.276	11.421
Seguros	37.937	182.622	11.018	3.129	8.194	4.221	57.149	189.972
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	54.222	42.703	54.222	42.703
Comisiones bancarias	-	-	-	-	34.908	24.803	34.908	24.803
Suministros de oficina	-	-	-	-	33.153	25.258	33.153	25.258
Donaciones	-	-	-	-	30.025	22.187	30.025	22.187
Gastos de pesaje	-	-	13.231	5.156	-	-	13.231	5.156
Traslado de maquinaria	5.683	8.107	-	-	-	-	5.683	8.107
Uniformes al personal	-	-	-	-	3.354	4.710	3.354	4.710
Capacitación	210	647	1.543	511	1.164	739	2.917	1.897
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	2.275	909	2.275	909
Arrendamiento	-	-	1.490	242	-	-	1.490	242
Multas	-	-	-	-	1.248	1.057	1.248	1.057
Comisiones	-	-	-	-	-	50.097	-	50.097
Otros	50.899	110.564	33.040	7.801	40.941	21.537	124.880	139.902
Total	50.218.513	32.989.519	6.956.785	3.213.901	5.507.842	1.489.875	62.683.140	37.693.295

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Otros ingresos

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Otros ingresos:				
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	876.236	113.181	194.855	54.848
Ganancia por ventas de insumos	154.801	155.282	72.946	78.816
Arrendamientos ganados	21.869	17.296	7.612	5.763
Descuentos obtenidos	15.953	14.801	13.057	-
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	6.313	35.531	-	26.589
Ganancia por siniestros asegurados	2.961	192.719	1.700	-
Ganancia por comisiones	-	131.292	-	-
Otros	38.402	18.787	11.660	10.074
Total	1.116.535	678.889	301.830	176.090

23. Ingresos y costos financieros

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ingresos financieros:				
Intereses ganados	6.212.916	6.560.615	1.846.789	4.283.505
Ganancia por diferencia de cambio	1.593.707	23.011.287	(514.957)	7.447.147
Total	7.806.623	29.571.902	1.331.832	11.730.652
Costos financieros:				
Intereses perdidos	7.108.456	8.543.989	2.540.840	3.189.379
Pérdida por diferencia de cambio	4.461.934	8.606.670	810.192	3.598.364
Gastos por intereses por arrendamientos	1.691.744	663.015	788.979	226.025
	13.262.134	17.813.674	4.140.011	7.013.768
Capitalización de intereses a la construcción o producción de activos aptos	(531.805)	(28.570)	(268.296)	(14.020)
Total	12.730.329	17.785.104	3.871.715	6.999.748

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y al 31 de marzo de 2024:

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Diferencia de cambio neta				
Generadas por deudores y acreedores comerciales	940.867	1.365.321	(204.446)	608.043
Generadas por préstamos	429.667	13.801.478	145.288	4.325.142
Generadas por deudas fiscales	223.173	813.703	50.235	253.550
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.558.391)	2.556.512	(417.023)	726.334
Generadas por créditos fiscales	(1.584.081)	(4.269.371)	(385.788)	(1.418.466)
Otras diferencias de cambio	(1.319.462)	136.974	(513.415)	(645.820)
Total	(2.868.227)	14.404.617	(1.325.149)	3.848.783

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

24. Bienes de disponibilidad restringida

La Sociedad tenía depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024 por \$ 18 (miles de pesos).

Además, la Sociedad 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 la Sociedad.

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 2024.

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 2025	30 de junio de 2024
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	7.222	6.081
	7.222	6.081

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

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	25.624.767	19.698.399
MSU Servicios S.A.	1.114.488	1.716.412
Oro Esperanza Agro S.A.U.	1.122.038	548.180
Juamarita S.A.	418.583	-
MSU Green Energy S.A.	139.924	66.673
	28.419.800	22.029.664
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
La Lyda Estancias S.C.A.	359.790	305.520
MSU Servicios S.A.	169.154	471.007
Energrain S.A.	29	25
	528.973	776.552
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Starfly S.A.	1.406.189	1.864.795
Oro Esperanza Agro S.A.U.	1.165.448	1.043.331
La Lyda Estancias S.C.A.	186.534	318.876
	2.758.171	3.227.002

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Venta de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	-	1.579	-	1.579
	-	1.579	-	1.579
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A.	4.453	11	4.453	-
	4.453	11	4.453	-
Venta de cereal				
MSU Servicios S.A.	1.048.855	5.402	583.929	5.118
	1.048.855	5.402	583.929	5.118
Compra de propiedad, planta y equipo				
Don Manuel Santos S.A.	-	25.775	-	25.775
	-	25.775	-	25.775
Recuperos y reembolsos de gastos				
MSU Servicios S.A.	-	11	-	-
	-	11	-	-

(b) Saldos y operaciones con directores:

	31 de marzo de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos Uribelarrea	1.432.704	984.698
Gonzalo Edo	50.726	25.031
Manuel Santos de Uribelarrea	1.925	1.833
	1.485.355	1.011.562

	nueve meses		tres meses	
	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Intereses pagados				
Manuel Santos Uribelarrea	23.196	15.632	7.600	6.610
	23.196	15.632	7.600	6.610

Las retribuciones al personal clave al 31 de marzo de 2025 y 2024 ascienden a \$ 869.777 y \$ 272.972, 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 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

Los saldos denominados en una moneda distinta del peso argentino (moneda de presentación) son los siguientes:

Rubros	31 de marzo de 2025			30 de junio de 2024		
	Monto y clase de la moneda extranjera	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera	Monto en moneda local	
ACTIVOS						
Activos no corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Opción de permuta	USD	250	1.074	268.500	250	228.000
Inversiones						
Inversiones	USD	200	1.074	215.035	200	182.600
Total activos no corrientes						
				483.535		410.600
Activos corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Deudores comerciales	USD	1.631	1.074	1.751.729	1.745	1.591.878
Partes vinculadas	USD	21.213	1.074	22.782.877	25.227	23.007.148
Anticipo a proveedores	USD	8.151	1.074	8.754.233	9.607	8.761.997
Gastos a devengar	USD	6.035	1.074	6.481.762	1.249	1.138.819
				39.770.601		34.499.842
Inversiones						
Inversiones temporarias	USD	1.452	1.074	1.559.782	1.404	1.280.415
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Bancos	USD	239	1.074	256.911	38	34.951
Bancos	EUR	1	1.161	422	1	468
				257.333		35.419
Total activos corrientes						
				41.587.716		35.815.676
TOTAL ACTIVOS						
				42.071.251		36.226.276
PASIVOS						
Pasivos no corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	151.250	1.074	162.442.573	117.715	107.355.877
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	21.506	1.074	23.097.054	23.967	21.858.149
Total pasivo no corriente						
				185.539.627		129.214.026
Pasivos corrientes						
Préstamos						
Préstamos bancarios	USD	7.414	1.074	7.963.002	-	-
Préstamos con terceros	USD	88	1.074	95.014	87	78.988
Obligaciones negociables	USD	-	-	-	25.970	23.684.640
				8.058.016		23.763.628
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	34.101	1.074	36.624.063	45.462	41.461.326
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar						
Acreedores comerciales	USD	27.021	1.074	29.020.789	12.644	11.531.205
Anticipo de clientes	USD	15.358	1.074	16.494.634	-	-
Partes vinculadas	USD	102	1.074	109.550	1.074	979.282
				45.624.973		12.510.487
Total pasivos corrientes						
				90.307.052		77.735.441
TOTAL PASIVOS						
				275.846.679		206.949.467

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

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025	31 de marzo de 2024	31 de marzo de 2025	31 de marzo de 2024
Ventas de productos agropecuarios	136.035.159	46.897.414	39.142.108	11.132.903
Costo de los productos agrícolas vendidos	(125.117.987)	(43.150.802)	(37.395.746)	(10.460.662)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	18.050.434	9.177.258	5.926.128	1.912.318
	28.967.606	12.923.870	7.672.490	2.584.559

	31.03.2025		31.03.2024	
	nueve meses			
Ingresos por producción agrícola		144.516.931		66.093.301
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(131.972.061)		(60.388.622)
Resultado de la producción agropecuaria		12.544.870		5.704.679
Ventas de productos agrícolas		136.035.159		46.897.414
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	74.361.200		16.782.649	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	25.527.275		9.614.641	
Producción agrícola del período	144.516.931		66.093.301	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	18.050.434		9.177.258	
Consumo de granos propios	(2.267.826)		(595.710)	
Conversión por valuación	17.414.292		47.805.284	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(20.330.781)		(29.017.346)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(132.153.538)		(76.709.275)	
Costo de ventas		(125.117.987)		(43.150.802)
Resultado por ventas de productos agrícolas		10.917.172		3.746.612

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31.03.2025		31.03.2024	
	tres meses			
Ingresos por producción agrícola		52.930.741		33.720.897
Menos:				
Costos de producción agrícola (Nota 21)		(50.218.513)		(32.989.519)
Resultado de la producción agropecuaria		2.712.228		731.378
Ventas de productos agrícolas		39.142.108		11.132.903
Menos:				
Existencia inicial de productos agrícolas terminados	35.576.944		3.356.080	
Existencia inicial de productos agrícolas en proceso	91.231.160		22.089.420	
Producción agrícola del período	52.930.741		33.720.897	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	5.926.128		1.912.318	
Consumo de granos propios	(1.143.462)		217.082	
Conversión por valuación	5.358.554		54.891.486	
Existencia final de productos agrícolas terminados (1)	(20.330.781)		(29.017.346)	
Existencia final de productos agrícolas en proceso (2)	(132.153.538)		(76.709.275)	
Costo de ventas		(37.395.746)		(10.460.662)
Resultado por ventas de productos agrícolas		1.746.362		672.241

(1) Productos agrícolas

(2) Granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(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 2025 y al 30 de junio de 2024:

31 de marzo de 2025						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	59.274.760	-	59.274.760	11.134.599	70.409.359
Inversiones	11	215.035	1.559.782	1.774.817	-	1.774.817
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	1.870.039	8.602.033	10.472.072	-	10.472.072
Instrumentos financieros derivados	15	-	68.591.080	68.591.080	-	68.591.080
Total		61.359.834	78.752.895	140.112.729	11.134.599	151.247.328
Pasivos						
Préstamos	16	174.724.368	-	174.724.368	-	174.724.368
Pasivos por arrendamientos	17	59.721.117	-	59.721.117	-	59.721.117
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	58.039.584	-	58.039.584	1.787.358	59.826.942
Total		292.485.069	-	292.485.069	1.787.358	294.272.427
30 de junio de 2024						
Notas	Costo amortizado	Valor razonable con cambios en resultados	Subtotal instrumentos financieros	Instrumentos no financieros	Total	
Activos						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	49.682.451	-	49.682.451	8.541.281	58.223.732
Inversiones	11	182.600	1.280.415	1.463.015	-	1.463.015
Efectivo y equivalente de efectivo	14	2.102.740	1.133	2.103.873	-	2.103.873
Instrumentos financieros derivados	15	-	29.493.508	29.493.508	-	29.493.508
Total		51.967.791	30.775.056	82.742.847	8.541.281	91.284.128
Pasivos						
Préstamos	16	131.126.003	-	131.126.003	-	131.126.003
Pasivos por arrendamientos	17	63.319.475	-	63.319.475	-	63.319.475
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	23.625.528	-	23.625.528	1.800.101	25.425.629
Total		218.071.006	-	218.071.006	1.800.101	219.871.107

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 2025 y al 30 de junio de 2024, 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 plazo son representativos de sus valores razonables.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

30. Información y jerarquía de valores razonables

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2025 para los granos en desarrollo, de \$ 132.153.538, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2025 para los bonos corporativos, de \$ 1.559.782, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Efectivo y equivalente de efectivo

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2025 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 6.731.718 y para Títulos Públicos de \$ 1.870.315, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2025 para los instrumentos financieros derivados, de \$ 68.591.080, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 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 maíz, trigo, girasol, soja, maní y cebada, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 66.949 millones al 31 de marzo de 2025, compuestos principalmente de 147.819 toneladas de maíz, 102.500 toneladas de soja, 9.652 toneladas de trigo, 2.590 toneladas de maní, 1.918 toneladas de girasol y 270 toneladas de cebada, con vencimientos entre mayo de 2025 y octubre de 2025. (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.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

32. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento (continuación)

El mencionado contrato, expiró el 24 de febrero de 2025, luego de la venta de la última sociedad denominada Rio Pora S.A., propiedad de Santa Juana Limited.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 ascendieron a \$ 70.085 y \$ 72.805 respectivamente.

33. Hechos relevantes

33.1 Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 19 de diciembre de 2024 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo 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.

Con fecha 20 de diciembre de 2024 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

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 23 de julio de 2024 la Sociedad emitió la Serie XIV de Obligaciones Negociables por un monto de USD 33.500.000 con una tasa de interés de 7,50% nominal anual. La Serie XIV 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 opera a los 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses semestrales.

Las Obligaciones Negociables XIV se suscribieron e integraron en efectivo y en especie, obteniendo el siguiente resultado:

- El valor nominal de las Obligaciones Negociables Serie XIV integrado con Obligaciones Negociables Serie X ascendió a USD 3.102.942, mientras que USD 30.378.450 fueron integrados en efectivo.
- El monto de los intereses devengados hasta la fecha de emisión y liquidación con respecto a las Obligaciones Negociables Serie X aceptadas para canje, a ser pagado por la Sociedad, ascendió a USD 201.479.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos relevantes (continuación)

La NIIF 9 otorga diferentes tratamientos para el desreconocimiento de un pasivo financiero como resultado de una transacción de reestructuración dependiendo de si los términos de la nueva deuda (surgida tras la reestructuración) son o no sustancialmente diferentes a los términos de la deuda original, lo que se concluye luego de un determinado análisis cuantitativo y cualitativo.

El Grupo evaluó para cada pasivo financiero sujeto a refinanciación si las condiciones eran sustancialmente diferentes, considerando para ello tanto aspectos cualitativos (por ejemplo, moneda, plazo y tasa) como cuantitativos (si el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento las tasas de interés efectivas originales, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten de los pasivos financieros originales). En base a dicho análisis, la Sociedad reconoció la refinanciación como una extinción de acuerdo con la NIIF 9 “Instrumentos financieros”. Como resultado del tratamiento otorgados a cada préstamo siguiendo los lineamientos de la NIIF 9, el Grupo reconoció una pérdida de \$ 17.240 equivalente a USD 18.608, reconocido en la línea de “costos por intereses” en el Estado del Resultado y de Otro Resultado Integral.

33.3 Venta de activos fijos

Durante el período la Sociedad procedió a la venta de la totalidad de los camiones que poseía, destinados a los movimientos de granos e insumos.

33.4 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 3 de octubre de 2024, 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 2024, incrementar la Reserva Facultativa – equivalente a la suma de miles de \$ 6.045.658 ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

33.5 Reducción temporal en las retenciones a productos agrícolas

El 27 de enero de 2025 el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, el decreto 38/25, el cual establece:

- hasta el 30 de junio de 2025, una reducción de la alícuota de derechos de exportación, entre las cuales se destacan entre otros los siguientes productos: la soja (poroto) que pasará de tributar un derecho de exportación del 33% al 26%, mientras que las alícuotas de sus derivados se reducen del 31% al 24,5%; el trigo que pasará de tributar un 12% a un 9,5%; al igual que la cebada, el maíz y el sorgo; y el girasol que de tributar una alícuota del 7% pasa a estar gravado a 5,5% en concepto de derecho de exportación.
- fija en 0% la alícuota del derecho de exportación para los siguientes productos entre otros, cereales; productos de la molinería, malta, almidón y fécula, inulina, gluten de trigo; semillas y frutos, plantas industriales o medicinales, paja y forraje; grasas y aceites; ceras de origen animal o vegetal; preparaciones a base de cereales, harina, almidón, fécula o leche; productos de pastelería; residuos y desperdicios de las industrias alimentarias; y alimentos preparados para animales.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos posteriores

34.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 9 de abril de 2025 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. confirmo 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.

Con fecha 10 de abril de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA confirmo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

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.

34.3. Salida del Cepo cambiario en la República Argentina

Con fecha 11 de abril de 2025 el Banco Central de la República Argentina (BCRA) comunico el inicio de la Fase 3 del Programa Económico comenzado el 10 de diciembre de 2023, en la que implementó un nuevo régimen cambiario en la que deja sin efecto la mayoría de las restricciones a la compra de moneda extranjera. A continuación, se mencionan las principales medidas implementadas en esta fase:

- la cotización del dólar en el Mercado Libre de Cambios (MLC) podrá fluctuar dentro de una banda móvil entre \$1.000 y \$1.400, cuyos límites se ampliarán de manera divergente a un ritmo del 1% mensual,
- se elimina el dólar blend, se eliminan las restricciones cambiarias a las personas humanas, se permite la distribución de utilidades a accionistas del exterior a partir de los ejercicios financieros que comienzan en 2025 y se flexibilizan los plazos para el pago de operaciones de comercio exterior, y
- se refuerza el ancla nominal perfeccionando el marco de política monetaria en el que no hay emisión de pesos por parte de BCRA para el financiamiento del déficit fiscal o para la remuneración de sus pasivos monetarios.

El Directorio y la Gerencia se encuentran evaluando el impacto de estas medidas publicadas como hechos posteriores hasta la fecha de emisión de los presentes estados contables.

34.4. Obligaciones negociables

Con fecha 14 de abril de 2025 MSU S.A. emitió la Serie XV de Obligaciones Negociables por un monto de USD 34.876.339 con una tasa de interés de 8,50% nominal anual. La Serie XV 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 opera el 16 de abril de 2029, con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses semestrales, en octubre de 2025, abril de 2026, en octubre de 2026, abril de 2027, en octubre de 2027, abril de 2028, en octubre de 2028 y abril de 2029.

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos posteriores (continuación)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han existido otros hechos posteriores significativos cuyo efecto sobre la situación patrimonial y los resultados de las operaciones de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 o su exposición en nota a los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, de corresponder, no hubieren sido considerados en los mismos según las NIIF.

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 41

Véase nuestro informe de fecha
8 de mayo de 2025

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