

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

Estados financieros especiales

**Correspondientes al período especial finalizado el 30 de junio de 2025,
presentados en forma comparativa**

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

INDICE

	<u>Página</u>
Información de la Sociedad	1
Estados financieros especiales condensados de periodo intermedio al 30 de junio de 2025:	
Estado de situación financiera especial intermedio condensado	2
Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado	3
Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado	4
Notas a los estados financieros especiales intermedios condensados	6-12

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

Estados financieros especiales al 30 de junio de 2025 correspondientes al período especial de doce meses iniciado el 1 de julio de 2024.

Expresados en pesos argentinos

Domicilio legal: Avenida Paulista N° 2064 – Piso 14 – Sala 1447 – San Pablo – Estado de San Pablo - República Federativa de Brasil

Actividad principal: prestación de servicios relacionados con la agricultura y la ganadería, incluidos los servicios de producción, administración y gestión de agronegocios.

Fecha de constitución: 21 de febrero de 2007.

Información sobre la Sociedad controlante:

Denominación: MSU S.A.

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

Actividad principal: Explotación Agropecuaria

Participación de la sociedad controlante sobre el patrimonio y votos: 99,75%

Composición del Capital:

Acciones				
Cantidad	Tipo	N° votos c/u	Capital aportado	
			R\$	USD
81.033.823	Ordinarias	1	81.033.823	25.875.620

MSU Brasil Agropecuária Ltda.
Estado de situación financiera especial intermedio condensado
al 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	4	1.407.440	1.615.152
Total activos no corrientes		1.407.440	1.615.152
Activos corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	3.264.005.190	2.648.734.368
Efectivo y saldos bancarios	6	1.426.993.535	285.013.680
Total activos corrientes		4.690.998.725	2.933.748.048
TOTAL ACTIVOS		4.692.406.165	2.935.363.200
PATRIMONIO			
Capital social		597.530.760	597.530.760
Reserva de ajuste por conversión		3.292.182.007	2.609.346.656
Resultados acumulados		(149.293.957)	(971.125.832)
Total patrimonio		3.740.418.810	2.235.751.584
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Pasivos por impuesto diferido	8	-	52.995.408
Total pasivos no corrientes		-	52.995.408
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	951.987.355	646.616.208
Total pasivos corrientes		951.987.355	646.616.208
TOTAL PASIVOS		951.987.355	699.611.616
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		4.692.406.165	2.935.363.200

Francisco Javier Salvatelli
Director
1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025 (Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Resultados de prestación de servicios:			
Servicios de gerenciamiento	13	1.468.982.822	819.705.835
Costos de prestación de servicios	9	(130.332.330)	(59.522.312)
Ganancia bruta		1.338.650.492	760.183.523
Gastos de comercialización	9	(111.064.397)	(80.233.337)
Gastos de administración	9	(441.429.739)	(175.564.957)
Ganancia operativa		786.156.356	504.385.229
Ingresos financieros		18.584.817	11.911.953
Costos financieros		(11.359.846)	-
Otros ingresos	10	134.072.536	(13.242.358)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		927.453.863	503.054.824
Impuesto a las ganancias	8	(105.621.988)	(77.740.615)
Ganancia del período		821.831.875	425.314.209
Cambios en la reserva de ajuste por conversión		682.835.351	1.294.690.368
Otros resultados integrales del período		682.835.351	1.294.690.368
Resultado integral del período		1.504.667.226	1.720.004.577

Francisco Javier Salvatelli

Director

1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 30 de junio de 2024	597.530.760	2.609.346.656	(971.125.832)	2.235.751.584
Ganancia del período	-	-	821.831.875	821.831.875
Otros resultados integrales del período	-	682.835.351	-	682.835.351
Saldo al 30 de junio de 2025	597.530.760	3.292.182.007	(149.293.957)	3.740.418.810

Francisco Javier Salvatelli

Director

1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.
Estado de cambios en el patrimonio especial intermedio condensado
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
 (Expresado en pesos argentinos)

	Capital social	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 30 de junio de 2023	597.530.760	1.314.656.288	(1.396.440.041)	515.747.007
Ganancia del período	-	-	425.314.209	425.314.209
Otros resultados integrales del período	-	1.294.690.368	-	1.294.690.368
Saldo al 30 de junio de 2024	597.530.760	2.609.346.656	(971.125.832)	2.235.751.584

Francisco Javier Salvatelli
 Director
 1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.
Notas a los estados financieros especiales condensados
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

1. Información general

MSU Brasil Agropecuária Ltda., constituida el 21 de febrero de 2007, y con sede en San Pablo, estado de San Pablo, República Federativa de Brasil, tiene como actividades preponderantes la prestación de servicios relacionados con la agricultura y la ganadería, incluidos los servicios de producción, administración y gestión de agronegocios.

2. Bases de preparación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros especiales intermedios condados 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 Comisión Nacional del Valores (CNV).

Los presentes estados financieros especiales intermedios condensados han sido preparados para dar cumplimiento a las normas de la Comisión Nacional de Valores debiendo la Sociedad presentar la información comparativa con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 para el estado de situación financiera especial intermedio condensado. En el caso del estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado y de los estados especiales de cambios en patrimonio intermedio condensado y de flujo de efectivo especial intermedio condensado por el período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025 se presenta información comparativa correspondiente al período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2024 de acuerdo con las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

La información adjunta está expresada en pesos argentinos (en adelante “pesos”), moneda de curso legal en la República Argentina, y fue preparada a partir de los registros contables de la Sociedad y se presenta de acuerdo con las NIIF tal como han sido emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”), el Cuerpo Emisor de Normas Internacionales de Contabilidad.

La emisión de los presentes estados financieros especiales intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 1 de agosto de 2025.

2.2. Estimaciones y juicios contables críticos

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

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente ejercicio.

Francisco Javier Salvatelli
Director
1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondiente al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

2. Bases de preparación de los estados financieros (Cont.)

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 estos estados financieros intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros especiales por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2024. Al 30 de junio de 2025 no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

3. Políticas contables

Las políticas contables utilizadas para preparar los presentes estados financieros especiales intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros bajo NIIF por el ejercicio finalizado el 30 de junio 2024.

Las políticas contables más significativas se escriben en los mencionados estados financieros especiales al 30 de junio 2024.

Francisco Javier Salvatelli
Director
1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
 (Expresadas en pesos argentinos)

4. Propiedad, planta y equipo

Cuenta	Valores sin depreciación			Depreciaciones				Neto resultante 30.06.2025	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del período	Conversión	Valor al cierre del período	Acumuladas al inicio del período	Del período	Conversión	Acumuladas al cierre del período		
Instalaciones	1.667.136	535.604	2.202.740	1.042.416	192.735	362.679	1.597.830	604.910	624.720
Hardware y software	14.846.448	4.769.747	19.616.195	13.856.016	443.336	4.514.313	18.813.665	802.530	990.432
Totales al 30.06.2025	16.513.584	5.305.351	21.818.935	14.898.432	636.071	4.876.992	20.411.495	1.407.440	
Totales al 30.06.2024	4.648.067	11.865.517	16.513.584	4.042.512	387.902	10.468.018	14.898.432		1.615.152

Francisco Javier Salvatelli
 Director
 1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

5. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 12)	2.108.750.000	1.596.000.000
Deudores comerciales	197.469.375	341.657.088
Créditos fiscales	32.234.955	17.629.872
Anticipos a proveedores	216.900	5.936.208
Otros créditos	925.333.960	687.511.200
Total corriente	3.264.005.190	2.648.734.368
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.264.005.190	2.648.734.368

6. Efectivo y saldos bancarios

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Caja	1.103.780	820.800
Bancos	1.425.889.755	284.192.880
	1.426.993.535	285.013.680

7. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Corriente		
Acreedores comerciales	6.159.960	1.029.648
Deudas fiscales	876.054.280	615.060.096
Remuneraciones y cargas sociales	69.773.115	30.526.464
Total corriente	951.987.355	646.616.208
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	951.987.355	646.616.208

Francisco Javier Salvatelli
Director
1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
 (Expresadas en pesos argentinos)

8. Impuestos

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias y contribución social según los beneficios gravables estimados en el período a las tasas vigentes.

El cargo por impuesto sobre las ganancias del período se desglosa en:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Impuesto diferido	52.995.408	(77.740.615)
Impuesto corriente	(158.617.396)	-
Cargo por impuesto sobre las ganancias	(105.621.988)	(77.740.615)

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

	Diferencias temporarias	Total
Al 30 de junio de 2024	(52.995.408)	(52.995.408)
Cargo del ejercicio	52.995.408	52.995.408
Al 30 de junio de 2025	-	-

Se reconocen activos por impuestos diferidos en concepto de pérdidas fiscales compensables en la medida en que resulte probable que el beneficio fiscal asociado pueda compensarse con las rentas imponibles futuras.

Las pérdidas fiscales no prescriben.

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:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ganancia antes de impuestos	927.453.863	503.054.824
Impuesto a la tasa vigente (30%)	(278.236.159)	(150.916.447)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	172.614.171	73.175.832
Cargo fiscal	(105.621.988)	(77.740.615)

A partir del 1 de enero de 2025, la sociedad ha cambiado el método por el cual liquida el Impuesto a la Renta, pasando del método de lucro presumido a lucro real.

Bajo el método de lucro real, la sociedad podrá beneficiarse de las pérdidas acumuladas generadas en los períodos en que estuvo calculando sus impuestos con base en el método de lucro real.

Si la sociedad calcula impuestos en ejercicios futuros, podrá reducir parte de la base de cálculo con pérdidas fiscales acumuladas, con el límite del 30% del beneficio real calculado para el ejercicio.

Francisco Javier Salvatelli
 Director
 1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

9. Gastos en función de su naturaleza

La Sociedad presentó su estado en el estado del resultado según el método de función de gastos. En virtud de este método, los gastos se clasifican de acuerdo con su función, como parte de las cuentas “costos de 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:

Concepto	Costos de prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Salarios y cargas sociales	128.276.091	57.999.902	-	-	126.056.312	83.609.982	254.332.403	141.609.884
Honorarios	851.412	764.447	-	-	290.694.212	74.057.774	291.545.624	74.822.221
Impuestos	-	-	111.064.397	80.233.337	-	-	111.064.397	80.233.337
Suministros de oficina	-	-	-	-	13.885.649	3.092.988	13.885.649	3.092.988
Viajes	568.756	370.061	-	-	4.824.883	1.773.940	5.393.639	2.144.001
Alquiler	-	-	-	-	2.391.807	10.756.483	2.391.807	10.756.483
Teléfono y comunicaciones	-	-	-	-	2.395.297	1.662.105	2.395.297	1.662.105
Comisiones bancarias	-	-	-	-	1.181.579	611.685	1.181.579	611.685
Depreciación propiedad, planta y equipo	636.071	387.902	-	-	-	-	636.071	387.902
Total	130.332.330	59.522.312	111.064.397	80.233.337	441.429.739	175.564.957	682.826.466	315.320.606

10. Otros ingresos

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Diferencia de cambio	132.360.845	(46.235.607)
Otros ingresos	1.711.691	32.993.249
	134.072.536	(13.242.358)

11. Moneda extranjera

	30 de junio de 2025				30 de junio de 2024
Rubros	Monto y clase de la moneda extranjera		Tipo de cambio	Monto en pesos argentinos	Monto en pesos argentinos
Activo					
Activo corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Partes relacionadas	USD	1.750.000	1.205	2.108.750.000	1.596.000.000
Deudores comerciales	USD	163.875	1.205	197.469.375	341.657.088
Total activo				2.306.219.375	1.937.657.088

USD: dólares estadounidenses

Francisco Javier Salvatelli
Director
1 de agosto de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.
Notas a los estados financieros especiales condensados (Cont.)
correspondientes al período especial de doce meses finalizado el 30 de junio de 2025
(Expresadas en pesos argentinos)

12. Transacciones con partes vinculadas

Saldos y operaciones con partes relacionadas:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU AGRIBUSINESS HOLDING	1.750.000	1.750.000
	1.750.000	1.750.000

13. Contratos significativos

13.1. Servicios de gestión con Morang Empreendimentos e Participações S.A.

En 2012, la Sociedad formalizó con Morang Empreendimentos e Participações SA (Morang), una compañía subsidiaria de una compañía de inversión internacional (Morang LLC), un acuerdo para la provisión de servicios de producción, administración y gestión integral de campos agrícolas propiedad de Morang en Brasil.

MSU Brasil Agropecuária Ltda., es responsable de preparar y formalizar el plan de negocios para cada campo, comprar insumos y comercializar la producción, y el conjunto de actividades relacionadas con la gestión de toda la operación. Como contraprestación por dichos servicios, la compañía recibe un honorario por los servicios de gestión estratégica de la compañía y un honorario para llevar a cabo la explotación de tierras agrícolas.

14. Contingencias

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad no tiene reclamos impositivos, laborales, previsionales, ni comerciales de ninguna índole.

15. Hechos posteriores al cierre del periodo

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los estados financieros especiales que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados integrales de la Sociedad a la fecha de cierre del presente período.

Francisco Javier Salvatelli
Director
1 de agosto de 2025

MSU BRASIL AGROPECUÁRIA LTDA.

CNPJ 08.699.491/0001-12

NIRE 3523085613-5

**ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 28 DE AGOSTO DE 2025**

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 28 de agosto de 2025, às 14h00, na sede da MSU Brasil Agropecuária Ltda. (“Sociedade”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.064, 14º andar, sala 1447, Bela Vista, CEP 01310-200.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do Parágrafo Terceiro da Cláusula 12 do Contrato Social da Sociedade, tendo em vista a presença de todos os diretores da Sociedade, a seguir qualificados: (i) **Francisco Javier Salvatelli**, argentino, casado, country manager (gerente), portador de visto permanente registrado sob RNE nº V106637-1, inscrito no CPF sob o nº 700.838.441-63; (ii) **Jorge Martín Agnoletti**, argentino, casado, contador público, portador de visto permanente registrado sob RNE nº V678585-I, inscrito no CPF sob o nº 700.310.931-08; e (iii) **Marcos Saraiva Vella**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de São Paulo (OAB/SP) sob nº 60.152 e no CPF sob o nº 661.234.888-72, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 2.064, 14º andar, sala 1447, Bela Vista, CEP 01310-200.

3. MESA: Presidente, Francisco Javier Salvatelli; Secretário, Jorge Martín Agnoletti.

4. ORDEM DO DIA: Aprovar as demonstrações financeiras especiais da Sociedade relativas ao período especial encerrado em 30 de junho de 2025 e iniciado em 01 de julho de 2024.

DS
JA

DS
FS

DS
MSV

5. **DELIBERAÇÕES:** Após a apresentação e discussão, os diretores da Sociedade, de forma unânime, aprovaram integralmente e sem reservas, as demonstrações financeiras especiais da Sociedade elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB* -, aprovadas pela Resolução Técnica nº 26 da *Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas - FACPCE* -, a fim de serem tomadas como base para a avaliação proporcional, pelo método do valor do patrimônio líquido, da participação detida pela sociedade controladora na Sociedade, apresentadas em pesos argentinos, a moeda de apresentação, de acordo com a Resolução nº 562/09 da CNV da República Argentina, relativas ao período especial encerrado em 30 de junho de 2025 e iniciado em 01 de julho de 2024, as quais se encontram arquivadas na sede da Sociedade.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada a reunião, lavrando esta ata, a qual, lida e achada conforme, foi aprovada e por todos os presentes assinada.

São Paulo, 28 de agosto de 2025.

Mesa:

DocuSigned by:
Francisco Salvatelli
CA98865BEDA74C8...
Francisco Javier Salvatelli
Presidente

DocuSigned by:
Jorge Agnoletti
CC73771253EE461...
Jorge Martín Agnoletti
Secretário

Diretores:

DocuSigned by:
Francisco Salvatelli
CA98865BEDA74C8...
Francisco Javier Salvatelli

DocuSigned by:
Jorge Agnoletti
CC73771253EE461...
Jorge Martín Agnoletti

DocuSigned by:
Marcos Saraiva Vella
0F3DB80D5B954C0...
Marcos Saraiva Vella