

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados

**correspondientes al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre 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 período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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	8-39

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos Uribelarrea (1)

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: Javier Ugarte (1)

Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)

Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

- (1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 30 de octubre de 2025, con mandato por tres ejercicios.

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 condensados intermedios consolidados

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

Hemos revisado los estados financieros condensados intermedios consolidados 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 condensado de situación financiera intermedio al 30 de septiembre 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 tres meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 35.

2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros condensados intermedios consolidados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales 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. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros condensados intermedios consolidados 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 consolidados 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 condensados intermedios consolidados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 condensados intermedios consolidados 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 condensados intermedios separados 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 condensados intermedios consolidados 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 30 de septiembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$316.911.630 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre 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 30 de septiembre de 2025, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2025 y los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre 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 condensados intermedios antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con las Normas Internacionales de Encargos de Revisión (NIER) 2410 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 descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 6 de noviembre 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 30 de septiembre 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 separados intermedios condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. Hemos leído la Reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura del Flujo de Efectivo”, e “Índices”), sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos 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, 6 de noviembre de 2025.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2025 correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de julio de 2025.

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: Colón de Larreátegui 26 7° E piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 30 de septiembre 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
6 de noviembre 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 consolidado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de septiembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	6	1.099.213	959.821
Activos intangibles	7	101.927	58.094
Propiedad, planta y equipo	8	221.600.178	179.182.516
Activos por derecho de uso	9	42.290.059	27.233.375
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	4.755.518	4.549.111
Activo por impuesto diferido	11	471.478	156.708
Inversiones en activos financieros	12	276.302	241.264
Total activos no corrientes		270.594.675	212.380.889
Activos corrientes			
Inventarios	13	184.818.599	139.827.190
Activos biológicos	14	54.699.895	77.580.365
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	69.669.217	57.480.771
Inversiones en activos financieros	12	19.889.391	25.771.082
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	24.016.528	24.565.115
Total activos corrientes		353.093.630	325.224.523
TOTAL ACTIVOS		623.688.305	537.605.412
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		39.599.098	34.629.123
Reserva legal		4.279.056	3.736.422
Reserva facultativa		81.461.694	71.131.407
Reserva de ajuste por conversión		21.335.973	19.123.734
Ganancias acumuladas		(8.908.735)	(9.219.416)
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		137.826.373	119.460.557
Total patrimonio		137.826.373	119.460.557
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	17	241.359.428	213.733.352
Pasivos por arrendamientos	18	32.628.913	27.682.565
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	674.255	583.044
Pasivo por impuesto diferido	11	45.955.595	39.609.226
Total pasivos no corrientes		320.618.191	281.608.187
Pasivos corrientes			
Préstamos	17	25.901.965	25.335.718
Pasivos por arrendamientos	18	65.906.484	47.933.519
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	73.411.053	63.206.056
Impuesto a las ganancias a pagar	11	24.239	61.375
Total pasivos corrientes		165.243.741	136.536.668
TOTAL PASIVOS		485.861.932	418.144.855
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		623.688.305	537.605.412

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

		tres meses	
	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultados de producción:			
Ingresos de producción	20	30.181.996	18.760.902
Ventas de productos manufacturados	21	5.094.993	1.849.445
Servicios de gerenciamiento		46.444	290.969
Costos de producción y ventas	21	(37.401.218)	(17.872.069)
		(2.077.785)	3.029.247
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	21	35.728.475	13.934.591
Ganancia bruta		33.650.690	16.963.838
Gastos de comercialización	22	(21.678.676)	(9.002.506)
Gastos de administración	22	(4.369.918)	(3.655.584)
Otros ingresos	23	272.493	914.627
Otros egresos	23	(9.031)	(12.323)
Ganancia operativa		7.865.558	5.208.052
Ingresos financieros	24	5.592.992	1.860.734
Costos financieros	24	(9.849.519)	(4.156.346)
Resultado financiero neto		(4.256.527)	(2.295.612)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		3.609.031	2.912.440
Impuesto a las ganancias	11	(294.603)	(1.028.458)
Ganancia del período		3.314.428	1.883.982
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		(59.151)	(26.126)
Diferencia de conversión de la Sociedad		8.578.696	1.441.453
<u>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias		6.531.843	4.223.448
Otros resultados integrales del período		15.051.388	5.638.775
Resultado integral del período		18.365.816	7.522.757

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre 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	Pérdidas acumuladas	
Saldos al 1° de julio de 2025	59.287	34.629.123	3.736.422	71.131.407	19.123.734	(9.219.416)	119.460.557
Otros resultados integrales del período	-	4.969.975	542.634	10.330.287	2.212.239	(3.003.747)	15.051.388
Ganancia del período	-	-	-	-	-	3.314.428	3.314.428
Saldos al 30 de septiembre de 2025	59.287	39.599.098	4.279.056	81.461.694	21.335.973	(8.908.735)	137.826.373

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						
	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
Otros resultados integrales del período	-	1.308.023	181.395	3.089.781	1.277.261	(217.685)	5.638.775
Ganancia del período	-	-	-	-	-	1.883.982	1.883.982
Saldos al 30 de septiembre de 2024	59.287	22.107.047	3.009.293	51.258.696	15.357.493	7.711.955	99.503.771

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 período de tres meses
finalizado al 30 de septiembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Ganancia del período		3.314.428	1.883.982
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	11	294.603	1.028.458
Depreciación de activos por derecho de uso	22	9.978.670	4.435.740
Depreciación de propiedad, planta y equipo	22	827.374	506.030
Amortización de activos intangibles	22	-	48.511
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	23	(55.442)	(784.549)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	20	(23.620.058)	(17.228.415)
Gastos por intereses	24	3.531.340	2.396.451
Gastos por intereses por arrendamientos	24	1.673.948	497.581
Diferencia de cambio		3.021.477	9.056.477
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
(Aumento) disminución en inventarios		(17.823.497)	4.201.015
Disminución en activos biológicos		46.500.528	11.239.334
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(12.394.853)	(3.509.942)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		29.947.599	13.023.152
Efectivo neto generado por las actividades de operación		45.196.117	26.793.825
Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo		65.776	1.168.840
Adquisición de propiedad, planta y equipo	8	(17.156.357)	(8.751.228)
Adquisición de activos intangibles	7	(33.614)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(17.124.195)	(7.582.388)
Aumento de préstamos	17	392.664	33.904.942
Pago de préstamos	17	(3.906.431)	(23.398.692)
Pago de intereses por préstamos	17	(5.931.104)	(3.944.108)
Pago de arrendamientos	18	(17.731.625)	(13.063.509)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(27.176.496)	(6.501.367)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(1.444.013)	(2.241.883)
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo		(548.587)	10.468.187
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del período	15	24.565.115	2.535.960
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	15	24.016.528	13.004.147

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de tres meses
finalizado al 30 de septiembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Durante los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024, las actividades de inversión y financiación que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	tres meses	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Aumento de arrendamientos	18	11.097.355	21.271.840
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie X por Serie XIV	-	-	3.102.942

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

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 6 de noviembre 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 2025, 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 2025 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 2025 para el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado. En el caso de los estados consolidados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, se presenta información comparativa correspondiente al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación de los estados financieros (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 tres meses finalizados el 30 de septiembre 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 2025. Al 30 de septiembre 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 2025, 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
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación de los estados financieros (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 2025.

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 2025, 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 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2025	16.591.806
Conversión del período	2.713.167
Saldo al 30 de septiembre de 2025	19.304.973
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	906.973
Saldo al 30 de septiembre de 2024	14.987.162

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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.

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”.

tres meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultados de producción:							
Ingresos de producción	20	30.181.996	18.760.902	-	-	30.181.996	18.760.902
Ventas de productos manufacturados	21	5.094.993	1.849.445	-	-	5.094.993	1.849.445
Servicios de gerenciamiento		-	-	46.444	290.969	46.444	290.969
Costos de producción y ventas	21	(37.381.448)	(17.815.859)	(19.770)	(56.210)	(37.401.218)	(17.872.069)
		(2.104.459)	2.794.488	26.674	234.759	(2.077.785)	3.029.247
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	21	35.728.475	13.934.591	-	-	35.728.475	13.934.591
Ganancia bruta		33.624.016	16.729.079	26.674	234.759	33.650.690	16.963.838
Gastos de comercialización	22	(21.660.667)	(8.979.698)	(18.009)	(22.808)	(21.678.676)	(9.002.506)
Gastos de administración	22	(4.261.104)	(3.578.542)	(108.814)	(77.042)	(4.369.918)	(3.655.584)
Otros ingresos	23	272.493	914.627	-	-	272.493	914.627
Otros egresos	23	(9.031)	(12.323)	-	-	(9.031)	(12.323)
Ganancia operativa		7.965.707	5.073.143	(100.149)	134.909	7.865.558	5.208.052
Ingresos financieros	24	5.592.992	1.860.734	-	-	5.592.992	1.860.734
Costos financieros	24	(9.849.519)	(4.156.346)	-	-	(9.849.519)	(4.156.346)
Resultado financiero neto		(4.256.527)	(2.295.612)	-	-	(4.256.527)	(2.295.612)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		3.709.180	2.777.531	(100.149)	134.909	3.609.031	2.912.440

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

6. Llave de negocio

La evolución de la llave de negocio en el periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 ha sido la siguiente:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Inicio del período/ejercicio	959.821	1.382.581
Desvalorización del período/ejercicio	-	(744.220)
Conversión del período/ejercicio	139.392	321.460
Cierre del período/ejercicio	1.099.213	959.821

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación					Amortizaciones				Neto resultante 30.09.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminución	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Disminución	Conversión		
Software	58.094	33.614	-	10.219	101.927	-	-	-	-	101.927	58.094
Totales al 30.09.2025	58.094	33.614	-	10.219	101.927	-	-	-	-	101.927	
Totales al 30.06.2025	5.534.599	58.094	(5.826.278)	291.679	58.094	4.525.324	177.482	(4.859.006)	156.200		58.094

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.09.2024	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	-	215.634	3.577.303	3.361.669	-	215.634	3.577.303	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	139.382	2.312.312	1.163.655	48.511	76.086	1.288.252	1.024.060	1.009.275
Totales al 30.09.2024	5.534.599	-	355.016	5.889.615	4.525.324	48.511	291.720	4.865.555	1.024.060	
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

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
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 30.09.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Revaluaciones	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones	Del período/ ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	123.919.882	-	-	-	18.034.144	141.954.026	-	-	-	-	-	141.954.026	123.919.882
Edificios	7.813.288	89.167	-	-	1.045.542	8.947.997	4.409.173	-	89.167	643.469	5.141.809	3.806.188	3.404.115
Maquinarias y equipos	7.704.426	161.413	-	-	1.237.094	9.102.933	4.198.479	-	295.114	733.803	5.227.396	3.875.537	3.505.947
Vehículos	5.092.752	361.050	-	(20.140)	506.225	5.939.887	2.859.223	(9.806)	302.493	360.574	3.512.484	2.427.403	2.233.529
Muebles y útiles	6.113.402	48.674	-	-	893.097	7.055.173	3.251.779	-	65.657	474.563	3.791.999	3.263.174	2.861.623
Equipos informáticos	2.726.685	83.212	-	-	402.774	3.212.671	2.362.296	-	74.943	345.703	2.782.942	429.729	364.389
Obras en curso (1)	42.893.031	16.412.841	-	-	6.538.249	65.844.121	-	-	-	-	-	65.844.121	42.893.031
Totales al 30.09.2025	196.263.466	17.156.357	-	(20.140)	28.657.125	242.056.808	17.080.950	(9.806)	827.374	2.558.112	20.456.630	221.600.178	
Totales al 30.06.2025	110.383.761	35.277.966	11.179.977	(3.184.689)	42.606.451	196.263.466	13.303.006	(2.611.721)	2.355.781	4.033.884	17.080.950		179.182.516

- (1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 30 de septiembre 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 24).

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 2025 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones						Neto resultante 30.09.2024	Neto resultante 30.06.2024
	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	84.859.151	-	41.902	-	-	4.572.776	89.473.829	-	-	-	-	-	-	89.473.829	84.859.151
Edificios	6.049.636	-	10.328	-	-	1.005.128	7.065.092	3.152.686	-	-	48.951	203.686	3.405.323	3.659.769	2.896.950
Maquinarias y equipos	5.169.091	-	575.413	(584.666)	-	327.100	5.486.938	2.772.174	(205.302)	-	173.159	173.678	2.913.709	2.573.229	2.396.917
Vehículos	5.162.656	-	505.926	(1.943.051)	-	278.564	4.004.095	3.487.730	(1.938.124)	-	196.541	171.885	1.918.032	2.086.063	1.674.926
Muebles y útiles	3.679.528	-	102.359	-	-	493.497	4.275.384	2.302.518	-	-	35.975	151.960	2.490.453	1.784.931	1.377.010
Equipos informáticos	1.902.343	-	63.998	-	-	123.230	2.089.571	1.587.898	-	-	51.404	103.382	1.742.684	346.887	314.445
Obras en curso	3.561.356	-	7.451.302	-	-	437.211	11.449.869	-	-	-	-	-	-	11.449.869	3.561.356
Totales al 30.09.2024	110.383.761	-	8.751.228	(2.527.717)	-	7.237.506	123.844.778	13.303.006	(2.143.426)	-	506.030	804.591	12.470.201	111.374.577	
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

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 2024 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Total
30 de junio de 2025	27.215.622	17.753	27.233.375
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	11.097.355	-	11.097.355
Depreciación del período imputada a gastos	(9.977.184)	(1.486)	(9.978.670)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(36.036)	-	(36.036)
Conversión del período	13.982.196	(8.161)	13.974.035
30 de septiembre de 2025	42.281.953	8.106	42.290.059

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 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	21.303.878	-	-	21.303.878
Depreciación del período imputada a gastos	(4.393.133)	(2.955)	(39.652)	(4.435.740)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(16.019)	-	-	(16.019)
Conversión del período	(4.466.682)	(12.884)	(120.927)	(4.600.493)
30 de septiembre de 2024	30.454.408	48.792	3.275.839	33.779.039

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Otros créditos		
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	1.969.039	2.110.590
Créditos fiscales	1.890.097	1.656.410
Mutuos otorgados	551.382	480.861
Opción de permuta	345.000	301.250
	4.755.518	4.549.111
Total no corriente	4.755.518	4.549.111
Corriente		
Activos financieros		
Deudores comerciales locales	16.602.303	4.260.674
Anticipos a proveedores locales	15.532.032	13.242.083
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	7.949.276	9.484.676
Partes relacionadas (Nota 25)	7.553.702	5.897.615
Depósitos judiciales	1.087.314	925.334
Deudores comerciales del exterior	463.131	580.731
Mutuos otorgados	357.095	766.645
Anticipos a proveedores del exterior	-	5.624.813
	49.544.853	40.782.571

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	18.127.848	15.108.479
Gastos pagados por cuenta de terceros	1.548.348	1.444.415
Gastos a devengar	164.425	48.412
Préstamos al personal	688	688
Depósitos en garantía	18	18
Otros	283.037	96.188
	<u>20.124.364</u>	<u>16.698.200</u>
Total corriente	69.669.217	57.480.771
	<u></u>	<u></u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	74.424.735	62.029.882

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Moneda		
Peso	38.264.583	32.362.332
Dólar estadounidense	34.948.139	28.709.764
Real brasileño	1.212.013	957.786
Total	74.424.735	62.029.882

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 30 de septiembre 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 tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Impuesto corriente	(24.239)	(422.535)
Impuesto diferido	(270.364)	(605.923)
Cargo por impuesto a las ganancias	(294.603)	(1.028.458)

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Activo por impuesto diferido:		
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	427.128	90.262
- La Lyda Estancias S.C.A.	26.598	29.757
- Oro Esperanza Agro S.A.U.	17.752	36.689
Total	471.478	156.708
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	45.955.595	39.609.226
Total	45.955.595	39.609.226

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 2025	(24.344.811)	9.925.557	(5.627.353)	(33.374.045)	13.968.134	(39.452.518)
Variación del período	(59.151)	4.482.607	80.998	(4.243.251)	(531.567)	(270.364)
Ajuste por conversión	(3.535.555)	(1.486.455)	(166.234)	(978.454)	405.463	(5.761.235)
Al 30 de septiembre de 2025	(27.939.517)	12.921.709	(5.712.589)	(38.595.750)	13.842.030	(45.484.117)

	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)	-	(2.816.086)	(23.307.573)	2.273.537	(39.223.787)
Variación del ejercicio	(4.032.020)	9.925.557	(1.822.693)	(1.410.311)	10.896.482	13.557.015
Ajuste por conversión	(4.939.126)	-	(988.574)	(8.656.161)	798.115	(13.785.746)
30 de junio de 2025	(24.344.811)	9.925.557	(5.627.353)	(33.374.045)	13.968.134	(39.452.518)

Al 30 de septiembre 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.

Los quebrantos impositivos al cierre del presente ejercicio corresponden al ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2025 y prescriben el 30 de junio de 2030. De acuerdo con las proyecciones de resultados fiscales realizadas por el Directorio y la Gerencia del Grupo, los quebrantos serán utilizados antes del período de prescripción.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ganancia antes de impuestos	3.609.031	2.912.440
Tasa vigente	34,89%	34,89%
Impuesto a la tasa vigente	(1.259.343)	(1.016.273)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(36.081)	(4.980.080)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	1.000.821	4.967.895
Cargo fiscal	(294.603)	(1.028.458)
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	8%	36%
	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Impuesto a las ganancias a pagar	24.239	61.375

12. Inversiones en activos financieros

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Humber Holding S.A.	276.302	241.264
Total no corriente	276.302	241.264
Corriente		
Letras Treasury Bill	18.905.172	24.766.795
Bonos corporativos	984.219	1.004.287
Total corriente	19.889.391	25.771.082
Total inversiones en activos financieros	20.165.693	26.012.346

Las inversiones se encuentran medidas a su valor razonable.

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Moneda		
Dólar estadounidense	20.165.693	26.012.346
	20.165.693	26.012.346

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

13. Inventarios

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Costos previos de activos biológicos	72.655.561	51.257.002
Productos agrícolas	62.611.225	60.442.800
Materias primas y consumibles	43.098.944	25.875.810
Productos manufacturados	6.452.869	2.251.578
	184.818.599	139.827.190

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Soja	80.445	139.627
Maíz	12.462	11.823
Maní	6.846	12.235
Trigo	5.115	30.008
Sorgo	81	1.349
Girasol	-	4.530
Cebada	-	3.431
Centeno	-	93
Total	104.949	203.096

14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Granos en desarrollo	54.699.895	77.580.365
	54.699.895	77.580.365

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Inicio del ejercicio	77.580.365	25.527.275
Cambios en el valor razonable de los activos biológicos	23.620.058	137.556.262
Disminución debido a la cosecha	(46.500.528)	(85.503.172)
Cierre del período/ejercicio	54.699.895	77.580.365

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Activos biológicos (continuación)

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Trigo	139.042	115.256
Maíz	133.114	349.016
Girasol	11.799	-
Cebada	3.002	1.238
Arbeja	1.851	-
Carinata	1.805	1.243
Maní	-	13.786
Soja	-	1.850
Centeno	-	236
Sorgo	-	57
Total	290.613	482.682

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Maíz	333.161	205.826
Maní	13.384	15.396
Soja	1.767	247.798
Trigo	-	116.307
Girasol	-	14.328
Cebada	-	3.431
Sorgo	-	1.918
Otros	-	164
Total	348.312	605.168

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Caja	123.597	79.131
Bancos	6.693.156	23.139.019
Titulos públicos - ARG	1.459.057	7.624
	8.275.810	23.225.774
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
ZOFINGEN SECURITIES		
Cantidad: 4.718.844.338,20- Valor cuota: \$ 1,089362	5.140.530	-
SANTANDER VALORES		
Cantidad: 2.970.000.000- Valor cuota: \$ 1,00	2.970.000	-
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 2.309.071.917,48 - Valor cuota: \$ 1,18	2.713.359	497.525
FIMA PREMIUM DOLAR– Clase A		
Cantidad: 1.578.711,50 - Valor cuota: USD 1.390,35	2.381.996	41.954
INVERTIR EN BOLSA		
Cantidad: 1.400.000.000 - Valor cuota: \$ 1,00	1.400.000	-
IAM AHORRO PESOS – Clase B		
Cantidad: 9.870.192,22 - Valor cuota: \$ 42,28	426.116	53.251
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET - Clase A		
Cantidad: 41.866.237,49 - Valor cuota: \$ 10,135963	424.355	33.730
MAX MONEY MARKET - Clase B		
Cantidad: 49.253.331,99- Valor cuota: \$ 4,462434	219.790	530.559
FCI ALPHA Pesos		
Cantidad: 679.276,48 - Valor cuota: \$ 83,72171	56.870	170.798
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 342.054,11 - Valor cuota: \$ 20,55113	7.030	-
ALPHA AHORRO FCI		
Cantidad: 7316,58 - Valor cuota: \$ 84,673	642	594
DELTA PESOS - Clase B		
Cantidad: 368,31 - Valor cuota: \$ 82,270156	30	28
FIMA PREMIUM – Clase C	-	4.393
RAICES AHORRO Pesos	-	3.543
FIMA PREMIUM – Clase A	-	2.966
	15.740.718	1.339.341
Total efectivo y equivalentes de efectivo	24.016.528	24.565.115

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	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Peso	15.605.584	3.390.080
Dólar estadounidense	6.899.712	19.748.041
Real brasileño	1.511.232	1.426.994
	24.016.528	24.565.115

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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	30 de septiembre de 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Maíz	49.430	12.441.571	12.198.245	243.326
Soja	43.835	19.154.771	21.040.605	(1.885.834)
Trigo	2.356	646.960	626.758	20.202
Sorgo	4	913	932	(19)
Activos biológicos:				
Trigo	47.000	12.397.920	12.176.382	221.538
Maíz	10.000	2.415.000	2.398.325	16.675
Girasol	5.500	2.691.000	2.691.414	(414)
Carinata	600	440.239	438.840	1.399
Total	158.725	50.188.374	51.571.501	(1.383.127)

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Soja	18.632	6.252.866	5.980.756	272.110
Maíz	11.270	2.510.361	2.277.748	232.613
Girasol	2.812	1.316.244	1.278.469	37.775
Trigo	1.583	378.611	377.631	980
Sorgo	1.000	206.899	199.800	7.099
Cebada	270	55.350	65.070	(9.720)
Activos biológicos:				
Maíz	171.262	37.597.454	35.289.466	2.307.988
Total	206.829	48.317.785	45.468.940	2.848.845

17. Préstamos

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Obligaciones negociables	241.359.428	213.733.352
Total no corriente	241.359.428	213.733.352
Corriente		
Obligaciones negociables	13.799.999	12.049.999
Préstamos bancarios	12.101.966	13.277.146
Descubiertos bancarios	-	8.573
Total corriente	25.901.965	25.335.718
Total préstamos	267.261.393	239.069.070

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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.

Al 30 de septiembre de 2025, el valor razonable de las Obligaciones negociables del Grupo era de \$ 241.405.547 y \$ 211.457.502 al 30 de junio de 2025.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Menos de 1 año	25.901.965	25.335.718
Entre 2 y 5 años	156.957.234	140.034.335
Entre 6 y 10 años	84.402.194	73.699.017
	267.261.393	239.069.070

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	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Dólar estadounidense	266.436.067	234.865.020
Peso	825.326	4.204.050
	267.261.393	239.069.070

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en los períodos de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Inicio del ejercicio	239.069.070	132.429.315
Toma de préstamos	392.664	33.904.942
Pagos de préstamos	(3.906.431)	(23.398.692)
Pago de intereses	(5.931.104)	(3.944.108)
Intereses devengados	3.800.829	1.992.927
Diferencia de cambio	(437.239)	(85.201)
Conversión del período	34.273.604	9.545.202
Cierre del período	267.261.393	150.444.385

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	30 de septiembre de 2025		30 de junio de 2025	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	84.402.194	84.402.194	73.699.017	73.699.017
Obligaciones negociables Serie XV – Simple	USD	04/2029	Fija	50.000.301	50.000.301	42.760.005	42.760.005
Obligaciones negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	46.884.442	46.884.442	41.678.062	41.678.062
Obligaciones negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	32.876.466	32.876.466	31.810.358	31.810.358
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	27.510.117	27.510.117	23.785.910	23.785.910
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2025	Fija	13.485.907	13.485.907	12.049.999	12.049.999
Préstamos bancarios	USD	10/2025	Fija	6.755.418	6.755.418	7.057.838	7.057.838
Tarjetas rurales	USD	10/2025	Fija	4.521.222	4.521.222	2.023.831	2.023.831
Tarjetas rurales	ARS	10/2025	Fija	825.326	825.326	4.195.477	4.195.477
Descubiertos bancarios	ARS	10/2025	Fija	-	-	8.573	8.573
Total				267.261.393	267.261.393	239.069.070	239.069.070

USD: Dólar estadounidense - ARS: Peso

18. Pasivos por arrendamientos

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Arrendamientos con terceros	32.628.913	27.682.565
Total no corriente	32.628.913	27.682.565
Corriente		
Arrendamientos con terceros	65.906.484	47.933.519
Total corriente	65.906.484	47.933.519
Total arrendamientos	98.535.397	75.616.084

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 ha sido la siguiente:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Inicio del ejercicio	75.616.084	60.788.514
Altas por nuevos contratos	11.097.355	21.271.840
Pagos	(17.731.625)	(13.063.509)
Aumentos por actualización financiera	1.673.948	499.948
Conversión del período	27.879.635	560.508
Cierre del período	98.535.397	70.057.301

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

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	674.255	583.044
	674.255	583.044
Total no corriente	674.255	583.044
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	60.607.803	50.458.922
Acreedores comerciales del exterior	36.273	-
Partes relacionadas (Nota 25)	10.679	11.453
	60.654.755	50.470.375
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes	7.795.267	8.712.556
Remuneraciones y cargas sociales	2.635.776	1.897.490
Deudas fiscales	2.304.826	2.105.206
Anticipos de clientes del exterior	20.429	20.429
	12.756.298	12.735.681
Total corriente	73.411.053	63.206.056
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	74.085.308	63.789.100

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
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Moneda		
Dólar estadounidense	37.084.712	36.936.704
Peso	35.822.679	25.900.409
Real brasileño	1.177.917	951.987
Total	74.085.308	63.789.100

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	6.561.938	1.532.487
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	23.620.058	17.228.415
Total	30.181.996	18.760.902

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 fue de \$ 60.848.608 y \$ 114.108.872, respectivamente.

21. Costos de producción y ventas, resultado por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

a) Costos de producción y ventas

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Costos de producción de la actividad agrícola	32.658.084	16.514.155
Costo de ventas de los productos manufacturados	4.743.134	1.357.914
Total	37.401.218	17.872.069

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Costos de producción y ventas, resultado por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas (continuación)

b) Resultado por ventas

		30 de septiembre de 2025
		Actividad agrícola y prestación de servicios
Ingresos por producción agrícola (Nota 20)		30.181.996
Menos:		
Costos de producción (Nota 22)		(32.658.084)
Resultado de la producción agropecuaria		(2.476.088)
Ventas		94.713.249
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	138.023.165	
Producción agrícola del ejercicio	30.181.996	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	30.764.501	
Consumo de granos propios	(1.723.168)	
Transferencias a productos manufacturados	(4.209.256)	
Resultado por conversión	14.023.157	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(117.311.120)	
Costo de ventas		(89.749.275)
Resultado por ventas de productos agrícolas		4.963.974

(1) Productos agrícolas y granos en desarrollo

		30 de septiembre de 2025
		Productos manufacturados
Ventas		5.094.993
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	2.251.578	
Costos de producción (Nota 22)	1.555.595	
Transferencias de actividad agrícola	4.209.256	
Resultado por conversión	3.179.574	
Existencia final de productos terminados (1)	(6.452.869)	
Costo de ventas		(4.743.134)
Resultado por ventas de productos manufacturados		351.859

(1) Productos manufacturados

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Costos de producción y ventas, resultado por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas (continuación)

	30 de septiembre de 2024	
	Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola (Nota 20)		18.760.902
Menos:		
Costos de producción (Nota 22)		(16.514.155)
Resultado de la producción agropecuaria		2.246.747
Ventas		52.104.351
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	99.888.475	
Producción agrícola del período	18.760.902	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	9.235.882	
Consumo de granos propios	-	
Transferencias a productos manufacturados	(481.399)	
Resultado por conversión	6.256.642	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(85.790.618)	
Costo de ventas		(47.869.884)
Resultado por ventas de productos agrícolas		4.234.467

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

	30 de septiembre de 2024	
	Productos manufacturados	
Ventas		1.849.445
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	970.989	
Costos de producción (Nota 22)	-	
Transferencias de actividad agrícola	481.399	
Resultado por conversión	50.237	
Existencia final de productos terminados (1)	(144.711)	
Costo de ventas		(1.357.914)
Resultado por ventas de productos manufacturados		491.531

(1) Productos manufacturados

c) Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ventas de productos agrícolas	94.713.249	53.926.507
Costo de los productos vendidos	(89.749.275)	(49.227.798)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	30.764.501	9.235.882
Total	35.728.475	13.934.591

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Gastos por 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 como parte de la línea “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:

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Transporte	481.485	188.239	17.911.092	7.403.829	-	-	18.392.577	7.592.068
Servicios agrícolas	11.072.865	3.951.004	-	-	-	-	11.072.865	3.951.004
Depreciación derecho de uso	9.978.670	4.052.793	-	-	-	382.947	9.978.670	4.435.740
Salarios y cargas sociales	2.329.566	1.424.687	605.037	274.437	2.617.475	1.413.783	5.552.078	3.112.907
Fertilizantes	4.051.943	3.164.830	-	-	-	-	4.051.943	3.164.830
Semillas	2.833.058	1.660.283	-	-	-	-	2.833.058	1.660.283
Gastos de ventas	-	-	1.730.821	527.558	-	-	1.730.821	527.558
Impuestos	9.977	7.646	814.353	341.401	635.085	490.910	1.459.415	839.957
Agroquímicos	1.293.372	788.527	-	-	-	-	1.293.372	788.527
Depreciación propiedad, planta y equipo	695.120	418.224	-	-	132.254	87.806	827.374	506.030
Reparaciones y mantenimiento	482.548	396.204	29.119	18.930	20.851	20.900	532.518	436.034
Subcontratación de manufactura	433.978	-	-	-	-	-	433.978	-
Almacenamiento	-	-	376.145	343.021	-	-	376.145	343.021
Combustible	267.919	206.601	31.635	17.206	14.389	9.660	313.943	233.467
Viajes	89.395	67.759	53.005	21.133	136.301	101.317	278.701	190.209
Honorarios y servicios profesionales	-	-	31.806	9.038	236.793	381.593	268.599	390.631
Comisiones	-	-	-	2.850	188.555	237.166	188.555	240.016
Teléfonos y comunicaciones	68.462	49.294	3.225	1.798	116.705	52.336	188.392	103.428
Seguros	38.221	72.148	9.490	4.220	21.863	10.191	69.574	86.559
Comisiones bancarias	-	-	-	-	68.762	12.730	68.762	12.730
Energía	27.310	13.492	-	-	21.741	14.559	49.051	28.051
Gastos de pesaje	-	-	43.645	26.951	-	-	43.645	26.951
Suministros de oficina	-	-	-	-	39.487	37.131	39.487	37.131
Arrendamientos	-	-	3.713	1.422	34.774	22.809	38.487	24.231
Traslado de maquinarias	24.574	20.932	-	-	-	-	24.574	20.932
Uniformes personal	-	-	-	-	5.134	3.180	5.134	3.180
Capacitación	537	2.103	2.545	565	81	332	3.163	3.000
Honorarios síndicos	-	-	-	-	2.707	2.006	2.707	2.006
Donaciones	-	-	-	-	2.109	-	2.109	-
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	-	48.511	-	48.511
Multas	-	-	-	-	-	540	-	540
Otros	34.679	29.389	33.045	8.147	74.852	325.177	142.576	362.713
Total	34.213.679	16.514.155	21.678.676	9.002.506	4.369.918	3.655.584	60.262.273	29.172.245

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

23. Otros ingresos y egresos

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Otros ingresos		
Ganancia por la venta de servicios agrícolas	67.566	6.313
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	55.442	784.549
Alquileres ganados	44.618	6.920
Resultado por venta de insumos	34.767	15.664
Indemnizaciones	26.240	291
Comisiones ganadas	522	-
Otros	43.338	100.890
Total	272.493	914.627
	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Otros egresos		
Desvalorización de créditos fiscales	9.031	12.323
Total	9.031	12.323

24. Ingresos y costos financieros

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ingresos financieros:		
Ganancia por diferencia de cambio	3.066.767	854.677
Ingresos por intereses	2.526.225	1.006.057
Total	5.592.992	1.860.734
Costos financieros:		
Pérdida por diferencia de cambio	4.644.231	1.262.314
Gastos por intereses	4.236.947	2.473.771
Gastos por intereses por arrendamientos	1.673.948	497.581
	10.555.126	4.233.666
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(705.607)	(77.320)
Total	9.849.519	4.156.346

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de septiembre de 2024:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Diferencia de cambio neta		
Generadas por deudores y acreedores comerciales	2.770.088	405.396
Generadas por préstamos	446.763	49.955
Generadas por deudas fiscales	176.232	149.749
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.015.319)	(415.016)
Generadas por créditos fiscales	(2.692.753)	(316.482)
Otras diferencias de cambio	(1.262.475)	(281.239)
Total	(1.577.464)	(407.637)

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	2.415.000	2.108.750
	2.415.000	2.108.750
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	9.378	8.145
	9.378	8.145

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Servicios S.A.	2.382.947	1.378.173
Energrain S.A.	759.000	662.750
MSU Green Energy S.A.	-	17.055
	3.141.947	2.057.978
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Green Energy S.A.	1.264	3.275
Energrain S.A.	37	33
	1.301	3.308
	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Venta de activos y suministros biológicos		
MSU Servicios S.A.	22.361	114.164
	22.361	114.164
Compra de servicios agrícolas		
MSU Servicios S.A.	252.065	527.780
	252.065	527.780
Alquileres pagados		
Starfly S.A.	-	39.652
	-	39.652
Alquileres ganados		
MSU Servicios S.A.	8.720	6.115
	8.720	6.115

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

		tres meses	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Comisiones pagadas			
MSU Servicios S.A.		1.251	9.298
		1.251	9.298
Intereses ganados			
MSU Servicios S.A.		10.473	2.853
		10.473	2.853
Venta de propiedad, planta y equipo			
MSU Servicios S.A.		-	988.570
		-	988.570
Venta de cereal			
MSU Servicios S.A.		62.565	464.926
		62.565	464.926

(c) Saldos y operaciones con directores:

		30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes			
Manuel Santos Uribelarrea		1.993.618	1.728.765
Manuel Santos de Uribelarrea		2.021	1.925
Gonzalo Edo		1.116	197
		1.996.755	1.730.887
		tres meses	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Intereses ganados			
Manuel Santos Uribelarrea		10.549	7.558
		10.549	7.558

Las retribuciones al personal clave al 30 de septiembre de 2025 y 2024 ascienden a \$ 454.887 y \$ 405.690, 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

6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Activos y pasivos denominados en moneda distinta del peso argentino (moneda de presentación)

Rubros	30 de septiembre de 2025			30 de junio de 2025		
	Monto y clase de la moneda extranjera (2)	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera (2)	Monto en moneda local	
ACTIVOS						
Activos no corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Opción de permuta	USD	250	1.380	345.000	250	301.250
Inversiones en activos financieros						
Inversiones	USD	200	1.380	276.302	200	241.264
Total activos no corrientes			621.302			542.514
Activos corrientes						
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar						
Deudores comerciales	USD	8.561	1.380	11.813.939	1.340	1.614.635
Partes relacionadas	USD	5.713	1.380	7.884.432	5.706	6.875.141
Anticipos a proveedores	USD	9.740	1.380	13.441.742	15.398	18.554.888
Anticipos a proveedores	R\$	28	259	7.205	1	217
Depósitos judiciales	R\$	4.193	259	1.087.315	4.176	925.335
Créditos fiscales	R\$	453	259	117.493	145	32.234
Otros créditos	USD	1.060	1.380	1.463.026	1.132	1.363.850
			35.815.152			29.366.300
Inversiones en activos financieros						
Letras treasury bill	USD	13.699	1.380	18.905.172	20.553	24.766.795
Bonos corporativos	USD	713	1.380	984.219	833	1.004.287
			19.889.391			25.771.082
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Bancos	R\$	5.828	259	1.511.232	6.435	1.426.994
Bancos	USD	5.000	1.380	6.899.712	16.388	19.748.041
			8.410.944			21.175.035
Total activos corrientes			64.115.487			76.312.417
TOTAL ACTIVOS			64.736.789			76.854.931
PASIVOS						
Pasivos no corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	174.898	1.380	241.359.428	177.372	213.733.352
			241.359.428			213.733.352
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	23.644	1.380	32.628.913	22.973	27.682.565
Total pasivo no corriente			273.988.341			241.415.917
Pasivos corrientes						
Préstamos						
Obligaciones negociables	USD	10.000	1.380	13.799.999	10.000	12.049.999
Préstamos bancarios	USD	8.171	1.380	11.276.640	7.537	9.081.669
			25.076.639			21.131.668
Pasivo por arrendamientos						
Arrendamiento con terceros	USD	47.758	1.380	65.906.484	39.779	47.933.519
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar						
Acreedores comerciales	USD	25.534	1.380	35.236.651	25.726	30.999.809
Anticipo de clientes	USD	999	1.380	1.379.058	4.917	5.925.475
Partes relacionadas	USD	340	1.380	469.003	9	11.420
Otras deudas	R\$	308	259	79.931	315	69.773
Deudas fiscales	R\$	4.235	259	1.097.986	3.978	882.214
			38.262.629			37.888.691
Total pasivos corrientes			129.245.752			106.953.878
TOTAL PASIVOS			403.234.093			348.369.795

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

(2) Expresado en miles.

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025:

30 de septiembre 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	53.155.033	-	53.155.033	21.269.702	74.424.735
Inversiones en activos financieros	12	276.302	19.889.391	20.165.693	-	20.165.693
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	6.816.753	17.199.775	24.016.528	-	24.016.528
Instrumentos financieros derivados	16	-	51.571.501	51.571.501	-	51.571.501
Total		60.248.088	88.660.667	148.908.755	21.269.702	170.178.457
Pasivos						
Préstamos	17	267.261.393	-	267.261.393	-	267.261.393
Pasivos por arrendamientos	18	98.535.397	-	98.535.397	-	98.535.397
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	69.144.706	-	69.144.706	4.940.602	74.085.308
Total		434.941.496	-	434.941.496	4.940.602	439.882.098

30 de junio 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	44.291.229	-	44.291.229	17.738.653	62.029.882
Inversiones en activos financieros	12	241.264	25.771.082	26.012.346	-	26.012.346
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	23.218.150	1.346.965	24.565.115	-	24.565.115
Instrumentos financieros derivados	16	-	45.468.940	45.468.940	-	45.468.940
Total		67.750.643	72.586.987	140.337.630	17.738.653	158.076.283
Pasivos						
Préstamos	17	239.069.070	-	239.069.070	-	239.069.070
Pasivos por arrendamientos	18	75.616.084	-	75.616.084	-	75.616.084
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	59.786.404	-	59.786.404	4.002.696	63.789.100
Total		374.471.558	-	374.471.558	4.002.696	378.474.254

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 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025, 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

6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025 para los granos en desarrollo, de \$ 54.699.895, 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 30 de septiembre de 2025 para las Letras Treasury Bill \$ 18.905.172 y para los bonos corporativos, de \$ 984.219, 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 30 de septiembre de 2025 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 15.740.718 y para los Títulos Públicos de \$ 1.459.057, 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 30 de septiembre de 2025, para los instrumentos financieros derivados, \$ 51.571.501, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 2025.

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 30 de septiembre de 2025	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2025	% Part. indirecta en el capital social al 30 de septiembre de 2025	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2025
Inversiones Agrogranaderas 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%	98%	2%	2%

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 y fianzas otorgadas

MSU S.A. tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025 por \$ 18.

Al al 30 de septiembre de 2025 MSU S.A. continúa como fiador solidario, liso llano y principal pagador, respecto de las deudas, compromisos y obligaciones contraídas por MSU Green Energy S.A. con la sociedad Zurich Argentina Compañía de Seguros S.A. por hasta la suma de USD 13.253.500, según contrato firmado en fecha 11 de septiembre de 2025.

Al 30 de septiembre de 2025, Inversiones Agroganaderas S.A.U. poseía inversiones por un valor de USD 13.699.400 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 \$ 51.571 millones al 30 de septiembre de 2025, compuestos principalmente de 59.430 toneladas de maíz, 49.356 toneladas de trigo, 43.835 toneladas de soja, 5.500 toneladas de girasol, 600 toneladas de carinata y 4 toneladas de sorgo, con vencimientos entre octubre de 2025 y marzo de 2026. (Nota 16).

33. Hechos relevantes

33.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 3 de julio de 2025 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg) con perspectiva estable. Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 22 de julio de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA cambio la calificación de MSU S.A. en la Categoría A+ (arg) a A (arg) con perspectiva estable.

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.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos relevantes (continuación)

33.2. Reducción permanente en las retenciones a productos agrícolas

Con fecha 30 de julio de 2025 el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, el decreto 526/25, el cual mantiene las reducciones de las alícuotas de derechos de exportación que habían sido establecidas en el decreto 38/25.

33.3. Bienes de disponibilidad restringida

Con fecha 8 de agosto de 2025 la Sociedad e Inversiones Agroganaderas S.A.U obtuvieron el correspondiente recibo y carta de pago por la cancelación total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A., lo que derivó en la liberación de los bienes inmuebles que fueran gravados con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas de La Lyda Estancias S.C.A., al momento de la adquisición del paquete accionario.

34. Hechos posteriores

34.1. Pago préstamo banco Itaú en MSU S.A.

Con fecha 16 de octubre de 2025, la Sociedad procedió a cancelar el préstamo con el Banco Itaú, mediante el pago total del capital e intereses pendientes, por un importe de USD 4.916.260.

34.2. Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en MSU S.A.

El 30 de octubre de 2025, 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 2025, el cuál arrojó una pérdida de miles de \$ 3.315.989 destinándolo a la cuenta de pérdidas acumuladas.

Además, la Sociedad designó a los nuevos miembros del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora. Fueron designados como directores los Sres. Manuel Santos Uribe Larrea Balcarce, Manuel Santos de Uribe Larrea, Guillermo Marseillán y Gonzalo Edo, prescindiendo de la designación de directores suplentes. Asimismo, fueron designados como miembros titulares de la Comisión Fiscalizadora los Sres. Gonzalo Ugarte, Eduardo Inda y Ramiro Inda, y como miembros suplentes los Sres. Gustavo Hernán Belotti, Ricardo Panighini y Javier Ugarte.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

34. Hechos posteriores (continuación)

El mandato de los nuevos integrantes del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora se extenderá por tres ejercicios, hasta el 30 de junio de 2028.

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 30 de septiembre 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 39”

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de noviembre 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: 06/11/2025

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

Perteneciente a: MSU S.A.

CUIT: 30-60759719-3

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$623.688.305.000,00

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



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°

818424

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
gbvsrnjp



MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros separados
intermedios condensados
correspondientes al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre 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 período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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	8-37

MSU Sociedad Anónima

Composición del Directorio

Presidente: Manuel Santos Uribelarrea (1)

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: Javier Ugarte (1)

Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)

Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

(1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 30 de octubre de 2025, con mandato por tres ejercicios.

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 condensados intermedios separados

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

Hemos revisado los estados financieros condensados intermedios separados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado separado condensado de situación financiera intermedio al 30 de septiembre 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 tres meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 34.

2. Responsabilidades del Directorio en relación con los estados financieros condensados intermedios separados

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros condensados intermedios separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales 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. Responsabilidades de los auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros condensados intermedios separados 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 condensados intermedios separados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 condensados intermedios separados 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 condensados intermedios separados 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 condensados intermedios separados 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 30 de septiembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$316.911.630 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre 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 de Sociedades Comerciales 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 (en adelante, la “Sociedad”), los cuales incluyen: (a) el estado de situación financiera separado intermedio condensado al 30 de septiembre de 2025, (b) los estados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo separados intermedios condensados por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y (c) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio de 2025 y al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 son parte integrante de los estados financieros separados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados sólo 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 (NIIF) aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) y, por lo tanto, 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”.

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 6 de noviembre 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 de MSU S.A. al 30 de septiembre de 2025 mencionados en el párrafo 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades N° 19.550, 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 período los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de noviembre de 2025.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2025 correspondientes al período de tres meses iniciado el 1° de julio de 2025.

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: Colón de Larreátegui 26 7° E piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 30 de septiembre 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
6 de noviembre 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 de situación financiera separado intermedio condensado
al 30 de septiembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	5	1.099.213	959.821
Activos intangibles	6	101.927	58.094
Propiedad, planta y equipo	7	152.742.069	119.076.531
Activos por derecho de uso	8	43.255.669	27.835.139
Inversiones en sociedades controladas	9	69.146.686	60.514.602
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	2.548.244	2.346.012
Inversiones en activos financieros	11	276.302	241.264
Total activos no corrientes		269.170.110	211.031.463
Activos corrientes			
Inventarios	12	184.818.599	139.858.444
Activos biológicos	13	54.699.895	77.580.365
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	92.009.754	86.036.637
Inversiones en activos financieros	11	984.219	1.004.287
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	21.788.432	21.639.850
Total activos corrientes		354.300.899	326.119.583
TOTAL ACTIVOS		623.471.009	537.151.046
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		39.599.098	34.629.123
Reserva legal		4.279.056	3.736.422
Reserva facultativa		81.461.694	71.131.407
Reserva de ajuste por conversión		21.335.973	19.123.734
Ganancias acumuladas		(8.908.735)	(9.219.416)
Total patrimonio		137.826.373	119.460.557
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	16	241.359.428	213.733.352
Pasivos por arrendamientos	17	33.579.848	28.334.136
Pasivo por impuesto diferido	19	45.955.595	39.609.226
Total pasivos no corrientes		320.894.871	281.676.714
Pasivos corrientes			
Préstamos	16	25.901.965	25.335.718
Pasivos por arrendamientos	17	66.699.094	48.480.772
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	72.148.706	62.197.285
Total pasivos corrientes		164.749.765	136.013.775
TOTAL PASIVOS		485.644.636	417.690.489
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		623.471.009	537.151.046

Las Notas 1 a 34 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 de resultado y de otro resultado integral separado intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultados de producción			
Ingresos de producción	20	30.181.996	18.760.902
Ventas de productos manufacturados	21	5.094.993	1.849.445
Servicios de gerenciamiento		-	27.289
Costos de producción y ventas	21	(37.607.442)	(18.001.419)
		(2.330.453)	2.636.217
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	21	35.728.475	13.934.591
Ganancia bruta		33.398.022	16.570.808
Gastos de comercialización	22	(21.660.667)	(8.979.698)
Gastos de administración	22	(4.117.128)	(3.526.016)
Otros ingresos	23	272.493	822.761
Ganancia operativa		7.892.720	4.887.855
Ingresos financieros	24	6.343.111	1.804.487
Costos financieros	24	(10.352.699)	(4.107.855)
Resultado financiero neto		(4.009.588)	(2.303.368)
Resultado de participaciones en sociedades	9	(52.040)	(165.313)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		3.831.092	2.419.174
Impuesto a las ganancias	19	(516.664)	(535.192)
Ganancia del período		3.314.428	1.883.982
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		(59.151)	(26.126)
Diferencia de conversión de la Sociedad		8.578.696	1.441.453
<u>Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>			
Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias		6.531.843	4.223.448
Otros resultados integrales del período		15.051.388	5.638.775
Resultado integral del período		18.365.816	7.522.757

Las Notas 1 a 34 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 de cambios en el patrimonio separado intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre 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	Pérdidas acumuladas	
Saldos al 1° de julio de 2025	59.287	34.629.123	3.736.422	71.131.407	19.123.734	(9.219.416)	119.460.557
Otros resultados integrales del período	-	4.969.975	542.634	10.330.287	2.212.239	(3.003.747)	15.051.388
Ganancia del período	-	-	-	-	-	3.314.428	3.314.428
Saldos al 30 de septiembre de 2025	59.287	39.599.098	4.279.056	81.461.694	21.335.973	(8.908.735)	137.826.373

Las Notas 1 a 34 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 de cambios en el patrimonio separado intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado el 30 de septiembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						
	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
Otros resultados integrales del período	-	1.308.023	181.395	3.089.781	1.277.261	(217.685)	5.638.775
Ganancia del período	-	-	-	-	-	1.883.982	1.883.982
Saldos al 30 de septiembre de 2024	59.287	22.107.047	3.009.293	51.258.696	15.357.493	7.711.955	99.503.771

Las Notas 1 a 34 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados condensados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 de flujos de efectivo separado intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado al 30 de septiembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Ganancia del período		3.314.428	1.883.982
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	516.664	535.192
Depreciación de activos por derecho de uso	22	9.978.670	4.589.348
Depreciación de propiedad, planta y equipo	22	813.417	498.323
Amortización de activos intangibles	22	-	48.511
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	23	(55.442)	(784.549)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	20	(23.620.058)	(17.228.415)
Resultado de participaciones en sociedades	9	52.040	165.313
Gastos por intereses	24	3.426.487	2.384.576
Costos por intereses perdidos por arrendamientos	24	1.673.948	499.948
Diferencia de cambio		2.693.260	8.966.042
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
(Aumento) disminución en inventarios		(23.676.022)	4.275.862
Disminución en activos biológicos		46.500.528	11.239.334
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(6.175.349)	(4.526.545)
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		30.450.715	12.763.458
Efectivo neto generado por las actividades de operación		45.893.286	25.310.380
 Adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(17.156.357)	(8.704.712)
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		65.776	1.168.840
Adquisición de activos intangibles	6	(33.614)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(17.124.195)	(7.535.872)
 Aumento de préstamos	16	392.664	33.904.942
Pago de préstamos	16	(3.906.431)	(23.398.692)
Pago de intereses por préstamos	16	(5.931.104)	(3.944.108)
Pago de arrendamientos	17	(17.731.625)	(13.063.509)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(27.176.496)	(6.501.367)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		(1.444.013)	(1.625.645)
Aumento neto del efectivo y equivalentes al efectivo		148.582	9.647.496
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	14	21.639.850	2.103.873
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	14	21.788.432	11.751.369

Las Notas 1 a 34 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 de flujos de efectivo separado intermedio condensado
correspondiente al período de tres meses
finalizado al 30 de septiembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
 (Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Durante los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	tres meses	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Aumento de arrendamientos	8	11.097.355	21.303.878
Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie X por Serie XIV	-	-	3.102.942

Las Notas 1 a 34 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros intermedios separados.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 separados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 6 de noviembre 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 2025, 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 2025 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 2025 para el estado separado de situación financiera intermedio condensado. En el caso de los estados separados del resultado y de otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, se presenta información comparativa correspondiente al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación de los estados financieros (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 tres meses finalizados el 30 de septiembre 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 2025. Al 30 de septiembre 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 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 2025, 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
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación de los estados financieros (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 2025.

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 2025, 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 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2025	16.591.806
Conversión del período	2.713.167
Saldo al 30 de septiembre de 2025	19.304.973
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	906.973
Saldo al 30 de septiembre de 2024	14.987.162

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Llave de negocio

La evolución de la llave de negocio en el periodo de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 ha sido la siguiente:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Inicio del ejercicio	959.821	1.382.581
Desvalorización del ejercicio	-	(744.220)
Conversión del ejercicio	139.392	321.460
Cierre del periodo/ejercicio	1.099.213	959.821

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación					Amortizaciones				Neto resultante 30.09.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminución	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Del período/ejercicio	Disminución	Conversión		
Software	58.094	33.614	-	10.219	101.927	-	-	-	-	101.927	58.094
Totales al 30.09.2025	58.094	33.614	-	10.219	101.927	-	-	-	-	101.927	
Totales al 30.06.2025	5.534.599	58.094	(5.826.278)	291.679	58.094	4.525.324	177.482	(4.859.006)	156.200		58.094

Los cambios en los activos intangibles de la Sociedad en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 30.09.2024	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	-	215.634	3.577.303	3.361.669	-	215.634	3.577.303	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	139.382	2.312.312	1.163.655	48.511	76.086	1.288.252	1.024.060	1.009.275
Totales al 30.09.2024	5.534.599	-	355.016	5.889.615	4.525.324	48.511	291.720	4.865.555	1.024.060	
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

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
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones					Neto resultante 30.09.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Revaluaciones	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	64.708.801	-	-	-	9.397.544	74.106.345	-	-	-	-	-	74.106.345	64.708.801
Edificios	7.813.085	89.167	-	-	1.045.513	8.947.765	4.408.970	-	89.167	643.440	5.141.577	3.806.188	3.404.115
Maquinarias y equipos	7.524.328	161.413	-	-	1.210.940	8.896.681	4.018.383	-	295.114	707.648	5.021.145	3.875.536	3.505.945
Vehículos	4.978.795	361.050	-	(20.140)	489.676	5.809.381	2.745.266	(9.806)	302.491	344.027	3.381.978	2.427.403	2.233.529
Muebles y útiles	5.043.926	48.674	-	-	737.778	5.830.378	3.065.026	-	53.940	447.030	3.565.996	2.264.382	1.978.900
Equipos informáticos	2.665.765	83.212	-	-	393.926	3.142.903	2.313.555	-	72.705	338.549	2.724.809	418.094	352.210
Obras en curso (1)	42.893.031	16.412.841	-	-	6.538.249	65.844.121	-	-	-	-	-	65.844.121	42.893.031
Totales al 30.09.2025	135.627.731	17.156.357	-	(20.140)	19.813.626	172.577.574	16.551.200	(9.806)	813.417	2.480.694	19.835.505	152.742.069	
Totales al 30.06.2025	69.956.849	34.376.337	4.954.055	(3.184.689)	29.525.179	135.627.731	12.934.101	(2.611.721)	2.319.438	3.909.382	16.551.200		119.076.531

- (1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 30 de septiembre 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 24).

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 2025 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación					Depreciaciones					Neto resultante 30.09.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Disminuciones	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	45.225.169	-	-	2.900.956	48.126.125	-	-	-	-	-	48.126.125	45.225.169
Edificios	5.806.959	10.328	-	372.590	6.189.877	3.152.533	-	48.951	203.676	3.405.160	2.784.717	2.654.426
Maquinarias y equipos	5.040.587	575.413	(584.666)	318.856	5.350.190	2.635.870	(205.302)	170.065	168.027	2.768.660	2.581.530	2.404.717
Vehículos	5.076.408	505.926	(1.943.051)	273.032	3.912.315	3.401.482	(1.938.124)	196.541	166.353	1.826.252	2.086.063	1.674.926
Muebles y útiles	3.387.795	98.759	-	219.650	3.706.204	2.187.224	-	32.833	141.283	2.361.340	1.344.864	1.200.571
Equipos informáticos	1.858.575	62.984	-	120.404	2.041.963	1.556.992	-	49.933	101.356	1.708.281	333.682	301.583
Obras en curso	3.561.356	7.451.302	-	437.211	11.449.869	-	-	-	-	-	11.449.869	3.561.356
Totales al 30.09.2024	69.956.849	8.704.712	(2.527.717)	4.642.699	80.776.543	12.934.101	(2.143.426)	498.323	780.695	12.069.693	68.706.850	
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

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
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 es la siguiente:

	Campos y terrenos	Galpones y oficinas	Total
30 de junio de 2025	27.817.386	17.753	27.835.139
Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia	11.097.355	-	11.097.355
Depreciación del período imputada a gastos	(9.977.184)	(1.486)	(9.978.670)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(36.036)	-	(36.036)
Conversión del período	14.346.042	(8.161)	14.337.881
30 de septiembre de 2025	43.247.563	8.106	43.255.669

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024 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	21.303.878	-	-	21.303.878
Depreciación del periodo imputada a gastos	(4.393.133)	(2.955)	(39.652)	(4.435.740)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(16.019)	-	-	(16.019)
Conversión del período	(4.408.245)	(12.884)	(120.927)	(4.542.056)
30 de septiembre de 2024	32.015.057	48.792	3.275.839	35.339.688

9. Inversiones en sociedades controladas

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

	Actividad principal	País de constitución y funcionamiento	% Part. directa en el capital social al 30 de septiembre de 2025	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2025	% Part. indirecta en el capital social al 30 de septiembre de 2025	% Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2025
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%	98%	2%	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
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 2025	15.200.618	41.573.565	3.740.419	60.514.602
Resultado de participación en sociedades	85.657	(140.635)	2.938	(52.040)
Conversión del periodo	2.187.584	6.012.996	483.544	8.684.124
30 de septiembre de 2025	17.473.859	47.445.926	4.226.901	69.146.686

	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	138.957	(425.461)	121.191	(165.313)
Conversión del periodo	718.849	1.740.579	119.360	2.578.788
30 de septiembre de 2024	12.135.120	28.730.490	2.476.303	43.341.913

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	1.890.097	1.656.410
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	313.147	388.352
Opción de permuta	345.000	301.250
	2.548.244	2.346.012
Total no corriente	2.548.244	2.346.012
Corriente		
Deudas comerciales		
Partes vinculadas (Nota 25)	32.802.526	36.001.222
Deudores comerciales locales	16.344.865	4.063.205
Anticipos a proveedores locales	15.558.922	13.241.866
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	7.949.276	9.484.676
Deudores comerciales del exterior	463.131	580.731
Mutuos otorgados	357.095	766.645
Anticipos a proveedores del exterior	-	5.624.813
	73.475.815	69.763.158

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Otras cuentas a cobrar		
Créditos fiscales	16.537.423	14.683.758
Créditos con terceros	1.548.348	1.444.415
Gastos a devengar	164.425	48.412
Préstamos al personal	688	688
Depósitos en garantía	18	18
Otros	283.037	96.188
	<u>18.533.939</u>	<u>16.273.479</u>
Total corriente	92.009.754	86.036.637
	<u>92.009.754</u>	<u>86.036.637</u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	94.557.998	88.382.649
	<u>94.557.998</u>	<u>88.382.649</u>

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Moneda		
Dólar estadounidense	59.385.415	58.168.079
Peso	35.172.583	30.214.570
	<u>94.557.998</u>	<u>88.382.649</u>

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 30 de septiembre 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 en activos financieros

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Humber Holding S.A.	276.302	241.264
Total no corriente	276.302	241.264
	<u>276.302</u>	<u>241.264</u>
Corriente		
Bonos corporativos	984.219	1.004.287
Total corriente	984.219	1.004.287
	<u>984.219</u>	<u>1.004.287</u>
Total inversiones	1.260.521	1.245.551
	<u>1.260.521</u>	<u>1.245.551</u>

Las inversiones en bonos corporativos se encuentran medidas a valor razonable.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Inversiones en activos financieros (continuación)

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

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Moneda		
Dólar estadounidense	1.260.521	1.245.551
	1.260.521	1.245.551

12. Inventarios

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Costos previos de activos biológicos	72.655.561	51.288.256
Productos agrícolas	62.611.225	60.442.800
Materias primas y consumibles	43.098.944	25.875.810
Productos manufacturados	6.452.869	2.251.578
	184.818.599	139.858.444

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Soja	80.445	139.627
Maíz	12.462	11.823
Maní	6.846	12.235
Trigo	5.115	30.008
Sorgo	81	1.349
Girasol	-	4.530
Cebada	-	3.431
Centeno	-	93
Total	104.949	203.096

13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Granos en desarrollo	54.699.895	77.580.365
	54.699.895	77.580.365

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 eran los siguientes:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Inicio del ejercicio	77.580.365	25.527.275
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	23.620.058	137.556.262
Disminución debido a la cosecha	(46.500.528)	(85.503.172)
Cierre del periodo/ejercicio	54.699.895	77.580.365

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Trigo	139.042	115.256
Maíz	133.114	349.016
Girasol	11.799	-
Cebada	3.002	1.238
Arveja	1.851	-
Carinata	1.805	1.243
Maní	-	13.786
Soja	-	1.850
Centeno	-	236
Sorgo	-	57
Total	290.613	482.682

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

	Toneladas	
	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Maíz	333.161	205.826
Maní	13.384	15.396
Soja	1.767	247.798
Trigo	-	116.307
Girasol	-	14.328
Cebada	-	3.431
Sorgo	-	1.918
Otros	-	164
Total	348.312	605.168

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Efectivo y equivalentes de efectivo

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Caja	108.756	66.175
Bancos	5.092.661	20.690.206
Títulos públicos - ARG	1.451.519	-
	6.652.936	20.756.381
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
ZOFINGEN SECURITIES		
Cantidad: 4.718.844.338,20- Valor cuota: \$ 1,089362	5.140.530	-
SANTANDER VALORES		
Cantidad: 2.970.000.000- Valor cuota: \$ 1,00	2.970.000	-
GALICIA SECURITIES		
Cantidad: 2.306.261.000 - Valor cuota: \$ 1,00	2.306.261	2.298
FIMA PREMIUM DOLAR- Clase A		
Cantidad: 1.578.711,50 - Valor cuota: USD 1.390,35	2.194.964	41.954
INVERTIR EN BOLSA		
Cantidad: 1.400.000.000 - Valor cuota: \$ 1,00	1.400.000	-
IAM AHORRO PESOS – Clase B		
Cantidad: 9.870.192,22 - Valor cuota: \$ 42,28	426.116	53.251
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET - Clase A		
Cantidad: 41.866.237,49 - Valor cuota: \$ 10,135963	424.355	33.730
MAX MONEY MARKET - Clase B		
Cantidad: 49.253.331,99- Valor cuota: \$ 4,462434	219.790	530.559
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 562.150,83- Valor cuota: \$ 82,580454	46.420	218.106
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 342.054,11 - Valor cuota: \$ 20,55113	7.030	-
DELTA PESOS - Clase B		
Cantidad: 368,31 - Valor cuota: \$ 82,270156	30	28
RAICES AHORRO Pesos	-	3.543
	15.135.496	883.469
Total efectivo y equivalentes de efectivo	21.788.432	21.639.850

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 de la Sociedad se encuentran denominados en las siguientes monedas:

Moneda	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Peso	14.991.570	3.089.916
Dólar estadounidense	6.796.862	18.549.934
	21.788.432	21.639.850

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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	30 de septiembre de 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Maíz	49.430	12.441.571	12.198.245	243.326
Soja	43.835	19.154.771	21.040.605	(1.885.834)
Trigo	2.356	646.960	626.758	20.202
Sorgo	4	913	932	(19)
Activos biológicos:				
Trigo	47.000	12.397.920	12.176.382	221.538
Maíz	10.000	2.415.000	2.398.325	16.675
Girasol	5.500	2.691.000	2.691.414	(414)
Carinata	600	440.239	438.840	1.399
Total	158.725	50.188.374	51.571.501	(1.383.127)

Tipo de contrato derivado	30 de junio de 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Soja	18.632	6.252.866	5.980.756	272.110
Maíz	11.270	2.510.361	2.277.748	232.613
Girasol	2.812	1.316.244	1.278.469	37.775
Trigo	1.583	378.611	377.631	980
Sorgo	1.000	206.899	199.800	7.099
Cebada	270	55.350	65.070	(9.720)
Activos biológicos:				
Maíz	171.262	37.597.454	35.289.466	2.307.988
Total	206.829	48.317.785	45.468.940	2.848.845

16. Préstamos

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Obligaciones negociables	241.359.428	213.733.352
Total no corriente	241.359.428	213.733.352
Corriente		
Obligaciones negociables	13.799.999	12.049.999
Préstamos bancarios	12.101.966	13.277.146
Descubiertos bancarios	-	8.573
Total corriente	25.901.965	25.335.718
Total préstamos	267.261.393	239.069.070

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025, el valor razonable de las obligaciones negociables de la Sociedad era de \$ 241.405.547 y \$ 211.457.502 al 30 de junio de 2025.

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Menos de 1 año	25.901.965	25.335.718
Entre 2 y 5 años	156.957.234	140.034.335
Entre 6 y 10 años	84.402.194	73.699.017
	267.261.393	239.069.070

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	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Dólar estadounidense	266.436.067	234.865.020
Peso	825.326	4.204.050
	267.261.393	239.069.070

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 tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Inicio del ejercicio	239.069.070	131.126.003
Toma de préstamos	392.664	33.904.942
Pago de préstamos	(3.906.431)	(23.398.692)
Pago de intereses	(5.931.104)	(3.944.108)
Intereses devengados	3.800.829	1.992.927
Diferencia de cambio	(437.239)	(85.201)
Conversión del período	34.273.604	9.442.892
Cierre del período	267.261.393	149.038.763

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	30 de septiembre de 2025		30 de junio de 2025	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	84.402.194	84.402.194	73.699.017	73.699.017
Obligaciones negociables Serie XV – Simple	USD	04/2029	Fija	50.000.301	50.000.301	42.760.005	42.760.005
Obligaciones negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	46.884.442	46.884.442	41.678.062	41.678.062
Obligaciones negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	32.876.466	32.876.466	31.810.358	31.810.358
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	27.510.117	27.510.117	23.785.910	23.785.910
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2025	Fija	13.485.907	13.485.907	12.049.999	12.049.999
Préstamos bancarios	USD	10/2025	Fija	6.755.418	6.755.418	7.057.838	7.057.838
Tarjetas rurales	USD	10/2025	Fija	4.521.222	4.521.222	2.023.831	2.023.831
Tarjetas rurales	ARS	10/2025	Fija	825.326	825.326	4.195.477	4.195.477
Descubiertos bancarios	ARS	10/2025	Fija	-	-	8.573	8.573
Total				267.261.393	267.261.393	239.069.070	239.069.070

USD: Dólar estadounidense - ARS: Peso

17. Pasivos por arrendamientos

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Arrendamientos con terceros	32.628.913	27.682.565
Arrendamientos con partes vinculadas (Nota 25)	950.935	651.571
Total no corriente	33.579.848	28.334.136
Corriente		
Arrendamientos con terceros	65.906.484	47.933.519
Arrendamientos con partes vinculadas (Nota 25)	792.610	547.253
Total corriente	66.699.094	48.480.772
Total arrendamientos	100.278.942	76.814.908

La evolución de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 ha sido la siguiente:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Inicio del ejercicio	76.814.908	63.319.475
Altas por nuevos contratos	11.097.355	21.303.878
Pagos	(17.731.625)	(13.063.509)
Aumentos por actualización financiera	1.673.948	499.948
Conversión del período	28.424.356	405.297
Cierre del período	100.278.942	72.465.089

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	60.191.211	50.008.866
Partes vinculadas (Nota 25)	472.979	415.128
Acreedores comerciales del exterior	36.273	-
	<u>60.700.463</u>	<u>50.423.994</u>
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes locales	7.795.267	8.712.556
Remuneraciones y cargas sociales	2.551.410	1.817.678
Deudas fiscales	1.081.137	1.222.628
Anticipos de clientes del exterior	20.429	20.429
	<u>11.448.243</u>	<u>11.773.291</u>
Total corriente	<u>72.148.706</u>	<u>62.197.285</u>
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<u><u>72.148.706</u></u>	<u><u>62.197.285</u></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:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Moneda		
Dólar estadounidense	36.866.063	36.340.065
Peso	35.282.643	25.857.220
	<u>72.148.706</u>	<u>62.197.285</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 tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	tres meses 30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Impuesto diferido	(516.664)	(535.192)
Cargo por impuesto a las ganancias	<u>(516.664)</u>	<u>(535.192)</u>

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 2025	(24.344.811)	9.925.557	(5.664.348)	(33.374.045)	13.848.421	(39.609.226)
Variación del período	(59.151)	4.185.087	131.167	(4.091.996)	(681.771)	(516.664)
Ajuste por conversión	(3.535.555)	(1.441.471)	(191.738)	(1.129.709)	468.768	(5.829.705)
30 de septiembre de 2025	(27.939.517)	12.669.173	(5.724.919)	(38.595.750)	13.635.418	(45.955.595)

	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	(3.191.102)	9.925.557	(1.606.305)	(1.328.399)	10.673.633	14.473.384
Ajuste por conversión	(5.780.044)	-	(1.106.530)	(8.738.073)	865.687	(14.758.960)
30 de junio de 2025	(24.344.811)	9.925.557	(5.664.348)	(33.374.045)	13.848.421	(39.609.226)

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:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	3.831.092	2.419.174
Tasa vigente	34,89%	34,89%
Impuesto a la tasa vigente	(1.336.829)	(844.152)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(1.272.777)	271.065
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	2.092.942	37.895
Cargo fiscal	(516.664)	(535.192)
 Tasa efectiva del impuesto a las ganancias	 13%	 22%

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	6.561.938	1.532.487
Ganancia derivada del reconocimiento inicial, y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta, de activos biológicos	23.620.058	17.228.415
Total	30.181.996	18.760.902

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada en el período finalizado el 30 de septiembre de 2025 y en el ejercicio finalizado al 30 de junio de 2025, fue de \$ 60.848.608 y \$ 114.108.872, respectivamente.

21. Costos de producción y ventas, resultados por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

a) Costos de producción y ventas

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Costos de producción de la actividad agrícola	32.864.308	16.643.505
Costo de ventas de los productos manufacturados	4.743.134	1.357.914
Total	37.607.442	18.001.419

Véase nuestro informe de fecha
 6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Costos de producción y ventas, resultados por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas (continuación)

b) Resultados por ventas

30 de septiembre de 2025	
Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola (Nota 20)	30.181.996
Menos:	
Costos de producción (Nota 22)	(32.864.308)
Resultado de la producción agropecuaria	(2.682.312)
Ventas	94.713.249
Menos:	
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	138.023.165
Producción agrícola del ejercicio	30.181.996
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	30.764.501
Consumo de granos propios	(1.723.168)
Transferencias a productos manufacturados	(4.209.256)
Resultado por conversión	14.023.157
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(117.311.120)
Costo de ventas	(89.749.275)
Resultado por ventas de productos agrícolas	4.963.974

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

30 de septiembre de 2025	
Productos manufacturados	
Ventas	5.094.993
Menos:	
Existencia inicial de productos terminados (1)	2.251.578
Costos de producción (Nota 22)	1.555.595
Transferencias de actividad agrícola	4.209.256
Resultado por conversión	3.179.574
Existencia final de productos terminados (1)	(6.452.869)
Costo de ventas	(4.743.134)
Resultado por ventas de productos manufacturados	351.859

(1) Productos manufacturados

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

21. Costos de producción y ventas, resultados por ventas y cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas (continuación)

	30 de septiembre de 2024	
	Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola (Nota 20)		18.760.902
Menos:		
Costos de producción (Nota 22)		(16.643.505)
Resultado de la producción agropecuaria		2.117.397
Ventas de productos agrícolas		52.104.351
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	99.888.475	
Producción agrícola del ejercicio	18.760.902	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	9.235.882	
Consumo de granos propios	-	
Transferencias a productos manufacturados	(481.399)	
Resultado por conversión	6.256.642	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(85.790.618)	
Costo de ventas		(47.869.884)
Resultado por ventas de productos agrícolas		4.234.467

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

	30 de septiembre de 2024	
	Productos manufacturados	
Ventas		1.849.445
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	970.989	
Producción agrícola del ejercicio	-	
Costos de producción (Nota 22)	-	
Transferencias de actividad agrícola	481.399	
Resultado por conversión	50.237	
Existencia final de productos terminados (1)	(144.711)	
Costo de ventas		(1.357.914)
Resultado por ventas de productos manufacturados		491.531

(1) Productos manufacturados

c) Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ventas de productos agrícolas	94.713.249	53.926.507
Costo de los productos vendidos	(89.749.275)	(49.227.798)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	30.764.501	9.235.882
	35.728.475	13.934.591

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Gastos por naturaleza

La Sociedad presentó en el estado separado del resultado y de otro resultado integral clasificando los gastos según su función como parte de las líneas “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:

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Transporte	481.485	188.239	17.911.092	7.403.829	-	-	18.392.577	7.592.068
Servicios agrícolas	11.072.865	3.951.004	-	-	-	-	11.072.865	3.951.004
Depreciación derecho de uso	9.978.670	4.208.793	-	-	-	380.555	9.978.670	4.589.348
Salarios y cargas sociales	2.545.699	1.405.015	605.037	274.437	2.566.210	1.379.753	5.716.946	3.059.205
Fertilizantes	4.051.943	3.164.830	-	-	-	-	4.051.943	3.164.830
Semillas	2.833.058	1.660.283	-	-	-	-	2.833.058	1.660.283
Gastos de ventas	-	-	1.730.821	527.558	-	-	1.730.821	527.558
Impuestos	388	1.020	796.344	318.593	571.855	480.745	1.368.587	800.358
Agroquímicos	1.293.372	788.527	-	-	-	-	1.293.372	788.527
Depreciación propiedad, planta y equipo	694.914	418.081	-	-	118.503	80.242	813.417	498.323
Reparaciones y mantenimiento	482.548	396.204	29.119	18.930	20.851	13.330	532.518	428.464
Subcontratación de manufactura	433.978	-	-	-	-	-	433.978	-
Almacenamiento	-	-	376.145	343.021	-	-	376.145	343.021
Combustible	267.919	206.601	31.635	17.206	14.389	9.660	313.943	233.467
Viajes	89.395	67.759	53.005	21.133	135.155	100.837	277.555	189.729
Comisiones	-	-	-	2.850	188.555	237.166	188.555	240.016
Honorarios y servicios profesionales	-	-	31.806	9.038	153.405	329.288	185.211	338.326
Teléfonos y comunicaciones	68.462	49.294	3.225	1.798	111.580	46.097	183.267	97.189
Seguros	38.221	72.148	9.490	4.220	21.863	10.180	69.574	86.548
Energía	27.310	13.492	-	-	18.115	14.084	45.425	27.576
Gastos de pesaje	-	-	43.645	26.951	-	-	43.645	26.951
Comisiones bancarias	-	-	-	-	42.509	11.089	42.509	11.089
Arrendamientos	-	-	3.713	1.422	34.774	22.809	38.487	24.231
Suministros de oficina	-	-	-	-	37.404	35.956	37.404	35.956
Traslado de maquinaria	24.574	20.932	-	-	-	-	24.574	20.932
Uniformes personal	-	-	-	-	5.134	3.180	5.134	3.180
Capacitación	537	2.103	2.545	565	81	332	3.163	3.000
Honorarios síndicos	-	-	-	-	2.707	2.006	2.707	2.006
Donaciones	-	-	-	-	2.109	-	2.109	-
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	-	48.511	-	48.511
Multas	-	-	-	-	-	540	-	540
Otros	34.565	29.180	33.045	8.147	71.929	319.656	139.539	356.983
Total	34.419.903	16.643.505	21.660.667	8.979.698	4.117.128	3.526.016	60.197.698	29.149.219

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

23. Otros ingresos

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ganancia por la venta de servicios agrícolas	67.566	6.313
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	55.442	784.549
Alquileres ganados	44.618	6.920
Resultado por la venta de insumos	34.767	15.664
Indemnizaciones	26.240	291
Comisiones ganadas	522	1.143
Otros	43.338	7.881
Total	272.493	822.761

24. Ingresos y costos financieros

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Ingresos financieros:		
Ganancia por diferencia de cambio	4.003.017	849.586
Ingresos por intereses	2.340.094	954.901
Total	6.343.111	1.804.487
Costos financieros:		
Pérdida por diferencia de cambio	5.252.264	1.223.331
Gastos por intereses	4.132.094	2.461.896
Gastos por intereses por arrendamientos	1.673.948	499.948
	11.058.306	4.185.175
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(705.607)	(77.320)
Total	10.352.699	4.107.855

El siguiente cuadro muestra el origen de la diferencia de cambio neta de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de septiembre de 2024:

	tres meses	
	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Diferencia de cambio neta		
Generadas por deudores y acreedores comerciales	2.770.088	405.396
Generadas por préstamos	446.763	49.955
Generadas por deudas fiscales	176.232	149.749
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.015.319)	(415.016)
Generadas por créditos fiscales	(2.692.753)	(316.482)
Otras diferencias de cambio	(934.258)	(247.347)
Total	(1.249.247)	(373.745)

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.	9.378	8.145
	9.378	8.145

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

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	25.617.309	30.449.399
Oro Esperanza Agro S.A.U.	2.805.515	2.442.763
MSU Servicios S.A.	2.382.947	1.378.173
	30.805.771	34.270.335
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		
La Lyda Estancias S.C.A.	462.300	403.675
MSU Green Energy S.A.	1.264	3.275
Energrain S.A.	37	33
	463.601	406.983
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Oro Esperanza Agro S.A.U.	950.935	651.571
	950.935	651.571
Arrendamientos a pagar – corriente		
La Lyda Estancias S.C.A.	465.963	388.551
Oro Esperanza Agro S.A.U.	326.647	158.702
	792.610	547.253
Comisiones pagadas		
MSU Servicios S.A.	1.251	9.298
	1.251	9.298
Venta de granos		
MSU Servicios S.A.	62.565	464.926
	62.565	464.926
Alquileres pagados		
La Lyda Estancias S.C.A.	239.617	156.000
Starfly S.A.	-	39.652
	239.617	195.652

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(a) Saldos y operaciones con sociedades vinculadas y asociadas (continuación):

		tres meses	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Compra de servicios agrícolas			
MSU Servicios S.A.		252.065	527.780
		252.065	527.780
Venta de activos y suministros biológicos			
MSU Servicios S.A.		22.361	114.164
		22.361	114.164
Alquileres ganados			
MSU Servicios S.A.		8.720	6.115
		8.720	6.115
Venta de propiedad, planta y equipo			
MSU Servicios S.A.		-	988.570
		-	988.570
Intereses ganados			
Inversiones Agroganaderas S.A.U.		75.805	203.567
MSU Servicios S.A.		10.473	2.853
Oro Esperanza Agro S.A.U.		8.125	3.908
		94.403	210.328

(c) Saldos y operaciones con directores:

		30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes			
Manuel Santos Uribebarrea		1.993.618	1.728.765
Manuel Santos de Uribebarrea		2.021	1.925
Gonzalo Edo		1.116	197
		1.996.755	1.730.887
		tres meses	
		30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Intereses ganados			
Manuel Santos Uribebarrea		10.549	7.558
		10.549	7.558

Las retribuciones al personal clave al 30 de septiembre de 2025 y 2024 ascienden a \$ 454.887 y \$ 405.690, respectivamente.

Las transacciones con partes vinculadas 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 vinculadas.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

26. Activos y pasivos 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	30 de septiembre de 2025			30 de junio de 2025	
	Monto y clase de la moneda extranjera (2)	Tipo de cambio (1)	Monto en moneda local	Monto de la moneda extranjera (2)	Monto en moneda local
ACTIVOS					
Activos no corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Opción de permuta	USD 250	1.380	345.000	250	301.250
Inversiones en activos financieros					
Inversiones	USD 200	1.380	276.302	200	241.264
Total activos no corrientes			621.302		542.514
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 7.975	1.380	11.005.119	1.176	1.417.166
Partes vinculadas	USD 24.008	1.380	33.130.528	30.316	36.530.923
Anticipo a proveedores	USD 9.740	1.380	13.441.742	15.398	18.554.890
Gastos a devengar	USD 1.060	1.380	1.463.026	1.132	1.363.850
			59.040.415		57.866.829
Inversiones en activos financieros					
Inversiones temporarias	USD 713	1.380	984.219	833	1.004.287
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	USD 4.925	1.380	6.796.862	15.394	18.549.934
Total activos corrientes			66.821.496		77.421.050
TOTAL ACTIVOS			67.442.798		77.963.564
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 174.898	1.380	241.359.428	177.372	213.733.352
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 24.333	1.380	33.579.848	23.514	28.334.136
Total pasivo no corriente			274.939.276		242.067.488
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 10.000	1.380	13.799.999	10.000	12.049.999
Préstamos bancarios	USD 8.171	1.380	11.276.640	7.537	9.081.669
			25.076.639		21.131.668
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 48.333	1.380	66.699.094	40.233	48.480.772
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD 25.375	1.380	35.018.002	24.895	29.998.420
Anticipo de clientes	USD 999	1.380	1.379.058	4.917	5.925.475
Partes vinculadas	USD 340	1.380	469.003	345	416.170
			36.866.063		36.340.065
Total pasivos corrientes			128.641.796		105.952.505
TOTAL PASIVOS			403.581.072		348.019.993

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

(2) Expresado en miles

Véase nuestro informe de fecha

6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025:

30 de septiembre 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	75.966.035	-	75.966.035	18.591.963	94.557.998
Inversiones en activos financieros	11	276.302	984.219	1.260.521	-	1.260.521
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	5.201.417	16.587.015	21.788.432	-	21.788.432
Instrumentos financieros derivados	15	-	51.571.501	51.571.501	-	51.571.501
Total		81.443.754	69.142.735	150.586.489	18.591.963	169.178.452
Pasivos						
Préstamos	16	267.261.393	-	267.261.393	-	267.261.393
Pasivos por arrendamientos	17	100.278.942	-	100.278.942	-	100.278.942
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	68.516.159	-	68.516.159	3.632.547	72.148.706
Total		436.056.494	-	436.056.494	3.632.547	439.689.041

30 de junio 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	71.994.051	-	71.994.051	16.388.598	88.382.649
Inversiones en activos financieros	11	241.264	1.004.287	1.245.551	-	1.245.551
Efectivo y equivalente de efectivo	14	20.756.381	883.469	21.639.850	-	21.639.850
Instrumentos financieros derivados	15	-	45.468.940	45.468.940	-	45.468.940
Total		92.991.696	47.356.696	140.348.392	16.388.598	156.736.990
Pasivos						
Préstamos	16	239.069.070	-	239.069.070	-	239.069.070
Pasivos por arrendamientos	17	76.814.908	-	76.814.908	-	76.814.908
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	59.156.979	-	59.156.979	3.040.306	62.197.285
Total		375.040.957	-	375.040.957	3.040.306	378.081.263

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 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025, 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
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025 para los granos en desarrollo, de \$ 54.699.895, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones en activos financieros

La medición del valor razonable al 30 de septiembre de 2025 para los bonos corporativos, de \$ 984.219, 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 30 de septiembre de 2025 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 15.135.496 y para Títulos Públicos de \$ 1.451.519, 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 30 de septiembre de 2025 para los instrumentos financieros derivados, de \$ 51.571.501, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre 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 separados intermedios condensados, no existen modificaciones significativas respecto de la situación expuesta por la Sociedad al 30 de junio de 2025.

30. Bienes de disponibilidad restringida y fianzas otorgadas

La Sociedad tenía depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025 por \$ 18.

Al 30 de septiembre de 2025 la Sociedad continua como fiador solidario, liso llano y principal pagador, respecto de las deudas, compromisos y obligaciones contraídas por MSU Green Energy S.A. con la sociedad Zurich Argentina Compañía de Seguros S.A. por hasta la suma de USD 13.253.500, según contrato firmado en fecha 11 de septiembre de 2025.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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 \$ 51.571 millones al 30 de septiembre de 2025, compuestos principalmente de 59.430 toneladas de maíz, 49.356 toneladas de trigo, 43.835 toneladas de soja, 5.500 toneladas de girasol, 600 toneladas de carinata y 4 toneladas de sorgo, con vencimientos entre octubre de 2025 y marzo de 2026. (Nota 15).

32. Hechos relevantes

32.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 3 de julio de 2025 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg) con perspectiva estable. Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 22 de julio de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA cambio la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg) a A (arg) con perspectiva estable. Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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

32.2. Reducción permanente en las retenciones a productos agrícolas

Con fecha 30 de julio de 2025 el Poder Ejecutivo Nacional publicó en el Boletín Oficial de la República Argentina, el decreto 526/25, el cual mantiene las reducciones de las alícuotas de derechos de exportación que habían sido establecidas en el decreto 38/25.

32.3. Bienes de disponibilidad restringida y fianzas otorgadas

La Sociedad tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025 por \$ 18.

Al 30 de septiembre de 2025 MSU S.A. continúa como fiador solidario, liso llano y principal pagador, respecto de las deudas, compromisos y obligaciones contraídas por MSU Green Energy S.A. con la sociedad Zurich Argentina Compañía de Seguros S.A. por hasta la suma de USD 13.253.500, según contrato firmado en fecha 11 de septiembre de 2025.

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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 al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos posteriores

33.1. Pago préstamo banco Itaú

Con fecha 16 de octubre de 2025, la Sociedad procedió a cancelar el préstamo con el Banco Itaú, mediante el pago total del capital e intereses pendientes, por un importe de USD 4.916.260.

33.2. Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 30 de octubre de 2025, 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 2025, el cuál arroja una pérdida de miles de \$ 3.315.989 destinándolo a la cuenta de pérdidas acumuladas.

Además, la Sociedad designó a los nuevos miembros del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora. Fueron designados como directores los Sres. Manuel Santos Uribebarrea Balcarce, Manuel Santos de Uribebarrea, Guillermo Marseillán y Gonzalo Edo, prescindiendo de la designación de directores suplentes. Asimismo, y fueron designados como miembros titulares de la Comisión Fiscalizadora los Sres. Gonzalo Ugarte, Eduardo Inda y Ramiro Inda, y como miembros suplentes los Sres. Gustavo Hernán Belotti, Ricardo Panighini y Javier Ugarte.

El mandato de los nuevos integrantes del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora se extenderá por tres ejercicios, hasta el 30 de junio de 2028.

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 30 de septiembre 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.

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

34.1 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 37”

Véase nuestro informe de fecha
6 de noviembre 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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 07 de noviembre 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: 06/11/2025

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

Perteneciente a: MSU S.A.

CUIT: 30-60759719-3

Fecha de Cierre: 30/09/2025

Monto total del Activo: \$623.471.009.000,00

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



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°

818430

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
vmlsplvo

