

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

Estados financieros especiales

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

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

INDICE

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

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

Estados financieros especiales al 30 de septiembre de 2025 correspondientes al período especial de tres meses iniciado el 1 de julio de 2025.

Expresados en pesos argentinos

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

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

Fecha de constitución: 21 de febrero de 2007.

Información sobre la Sociedad controlante:

Denominación: MSU S.A.

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

Actividad principal: Explotación Agropecuaria

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

Composición del Capital:

Acciones				
Cantidad	Tipo	Nº votos c/u	Capital aportado	
			R\$	USD
81.033.823	Ordinarias	1	81.033.823	25.875.620

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

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	4	1.403.460	1.407.440
Total activos no corrientes		1.403.460	1.407.440
Activos corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	3.884.450.220	3.264.005.190
Efectivo y saldos bancarios	6	1.511.232.480	1.426.993.535
Total activos corrientes		5.395.682.700	4.690.998.725
TOTAL ACTIVOS		5.397.086.160	4.692.406.165
PATRIMONIO			
Capital social		597.530.760	597.530.760
Reserva de ajuste por conversión		3.775.726.401	3.292.182.007
Resultados acumulados		(146.355.801)	(149.293.957)
Total patrimonio		4.226.901.360	3.740.418.810
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	1.170.184.800	951.987.355
Total pasivos corrientes		1.170.184.800	951.987.355
TOTAL PASIVOS		1.170.184.800	951.987.355
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		5.397.086.160	4.692.406.165

Jorge Martin Agnoletti
Director
3 de noviembre de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.
Estado del resultado y de otro resultado integral especial intermedio condensado
correspondiente al período especial de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025
(Expresado en pesos argentinos)

	Notas	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Resultados de prestación de servicios:			
Servicios de gerenciamiento	13	46.443.890	263.679.720
Costos de prestación de servicios	9	(19.715.096)	(17.583.826)
Ganancia bruta		26.728.794	246.095.894
Gastos de comercialización	9	(18.009.226)	(31.549.079)
Gastos de administración	9	(108.814.569)	(75.222.891)
(Pérdida)/Ganancia operativa		(100.095.001)	139.323.924
Ingresos financieros		48.864.270	3.726.969
Costos financieros		(2.582)	(11.675)
Otros ingresos	10	38.442.466	5.090.530
(Pérdida)/Ganancia antes del impuesto a las ganancias		(12.790.847)	148.129.748
Impuesto a las ganancias	8	15.729.003	(26.939.165)
Ganancia del período		2.938.156	121.190.583
Cambios en la reserva de ajuste por conversión		483.544.394	119.360.401
Otros resultados integrales del período		483.544.394	119.360.401
Resultado integral del período		486.482.550	240.550.984

Jorge Martin Agnoletti
Director
3 de noviembre de 2025

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

	Capital social	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 30 de junio de 2025	597.530.760	3.292.182.007	(149.293.957)	3.740.418.810
Ganancia del período	-	-	2.938.156	2.938.156
Otros resultados integrales del período	-	483.544.394	-	483.544.394
Saldo al 30 de septiembre de 2025	597.530.760	3.775.726.401	(146.355.801)	4.226.901.360

Jorge Martin Agnoletti
 Director
 3 de noviembre de 2025

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

	Capital social	Reserva de ajuste por conversión	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 30 de junio de 2024	597.530.760	2.609.346.656	(971.125.832)	2.235.751.584
Ganancia del período	-	-	121.190.583	121.190.583
Otros resultados integrales del período	-	119.360.401	-	119.360.401
Saldo al 30 de septiembre de 2024	597.530.760	2.728.707.057	(849.935.249)	2.476.302.568

Jorge Martin Agnoletti
 Director
 3 de noviembre de 2025

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

1. Información general

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

2. Bases de preparación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento

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

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

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

La emisión de los presentes estados financieros especiales intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 3 de noviembre de 2025.

2.2. Estimaciones y juicios contables críticos

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

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

Jorge Martin Agnoletti
Director
3 de noviembre de 2025

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

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

La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

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

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

3. Políticas contables

Las políticas contables utilizadas para preparar los presentes estados financieros especiales intermedios condensados son consistentes respecto de aquellas aplicadas en la preparación de los estados financieros bajo NIIF por el ejercicio finalizado el 30 de junio 2025.

Las políticas contables más significativas se escriben en los mencionados estados financieros especiales al 30 de junio 2025.

Jorge Martin Agnoletti
Director
3 de noviembre de 2025

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

4. Propiedad, planta y equipo

Cuenta	Valores sin depreciación			Depreciaciones				Neto resultante 30.09.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del período	Conversión	Valor al cierre del período	Acumuladas al inicio del período	Del período	Conversión	Acumuladas al cierre del período		
Instalaciones	2.202.740	319.900	2.522.640	1.597.830	62.423	233.107	1.893.360	629.280	604.910
Hardware y software	19.616.195	2.848.825	22.465.020	18.813.665	143.196	2.733.979	21.690.840	774.180	802.530
Totales al 30.09.2025	21.818.935	3.168.725	24.987.660	20.411.495	205.619	2.967.086	23.584.200	1.403.460	
Totales al 30.06.2025	16.513.584	5.305.351	21.818.935	14.898.432	636.071	4.876.992	20.411.495		1.407.440

Jorge Martin Agnoletti
Director
3 de noviembre de 2025

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

5. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Corriente		
Partes relacionadas (Nota 12)	2.415.000.000	2.108.750.000
Deudores comerciales	257.437.620	197.469.375
Créditos fiscales	117.493.200	32.234.955
Anticipos a proveedores	7.204.980	216.900
Otros créditos	1.087.314.420	925.333.960
Total corriente	3.884.450.220	3.264.005.190
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.884.450.220	3.264.005.190

6. Efectivo y saldos bancarios

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Caja	1.297.200	1.103.780
Bancos	1.509.935.280	1.425.889.755
	1.511.232.480	1.426.993.535

7. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Corriente		
Deudas fiscales	1.090.253.820	876.054.280
Remuneraciones y cargas sociales	72.581.100	69.773.115
Acreedores comerciales	7.349.880	6.159.960
Total corriente	1.170.184.800	951.987.355
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.170.184.800	951.987.355

Jorge Martin Agnoletti
Director
3 de noviembre de 2025

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

8. Impuestos

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

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

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Impuesto corriente	15.729.003	(26.939.165)
Cargo por impuesto sobre las ganancias	15.729.003	(26.939.165)

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

Las pérdidas fiscales no prescriben.

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

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
(Pérdida)/Ganancia antes de impuestos	(12.790.847)	148.129.748
Impuesto a la tasa vigente (30%)	3.837.254	(44.438.924)
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	11.891.749	17.499.759
Beneficio/(Cargo) fiscal	15.729.003	(26.939.165)

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

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

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

 Jorge Martin Agnoletti
 Director
 3 de noviembre de 2025

MSU Brasil Agropecuária Ltda.

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

9. Gastos en función de su naturaleza

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

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

Concepto	Costos de prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	30 de 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
Honorarios	-	-	-	-	65.843.999	39.460.647	65.843.999	39.460.647
Salarios y cargas sociales	19.509.477	17.440.455	-	-	38.738.768	30.972.905	58.248.245	48.413.360
Impuestos	-	-	18.009.226	31.549.079	-	-	18.009.226	31.549.079
Suministros de oficina	-	-	-	-	2.072.651	1.120.792	2.072.651	1.120.792
Viajes	-	-	-	-	1.146.152	480.478	1.146.152	480.478
Alquiler	-	-	-	-	-	2.391.807	-	2.391.807
Teléfono y comunicaciones	-	-	-	-	664.168	558.172	664.168	558.172
Comisiones bancarias	-	-	-	-	348.831	238.090	348.831	238.090
Depreciación propiedad, planta y equipo	205.619	143.371	-	-	-	-	205.619	143.371
Total	19.715.096	17.583.826	18.009.226	31.549.079	108.814.569	75.222.891	146.538.891	124.355.796

10. Otros ingresos

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
Diferencia de cambio	38.442.466	5.090.530
	38.442.466	5.090.530

11. Moneda extranjera

Rubros	30 de septiembre de 2025				30 de junio de 2025
	Monto y clase de la moneda extranjera		Tipo de cambio	Monto en pesos argentinos	Monto en pesos argentinos
Activo					
Activo corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Partes relacionadas	USD	1.750.000	1.380	2.415.000.000	2.108.750.000
Deudores comerciales	USD	186.549	1.380	257.437.620	197.469.375
Total activo				2.672.437.620	2.306.219.375

USD: dólares estadounidenses

Jorge Martin Agnoletti
Director
3 de noviembre de 2025

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

12. Transacciones con partes vinculadas

Saldos y operaciones con partes relacionadas:

	30 de septiembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU AGRIBUSINESS HOLDING	2.415.000.000	2.108.750.000
	2.415.000.000	2.108.750.000

13. Contratos significativos

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

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

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

Dicho contrato expiro el 30 de junio de 2025.

14. Contingencias

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

15. Hechos posteriores al cierre del periodo

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

Jorge Martin Agnoletti
Director
3 de noviembre de 2025

MSU BRASIL AGROPECUÁRIA LTDA.

CNPJ 08.699.491/0001-12

NIRE 3523085613-5

**ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA
REALIZADA EM 03 DE NOVEMBRO DE 2025**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 03 de novembro de 2025, às 14h00, na sede da MSU Brasil Agropecuária Ltda. (“Sociedade”), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.064, 14º andar, sala 1447, Bela Vista, CEP 01310-200.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do Parágrafo Terceiro da Cláusula 12 do Contrato Social da Sociedade, tendo em vista a presença de todos os diretores da Sociedade, a seguir qualificados: (i) **Jorge Martín Agnoletti**, argentino, casado, contador público, portador de visto permanente registrado sob RNE nº V678585-I, inscrito no CPF sob o nº 700.310.931-08; e (ii) **Marcos Saraiva Vella**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de São Paulo (OAB/SP) sob nº 60.152 e no CPF sob o nº 661.234.888-72, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 2.064, 14º andar, sala 1447, Bela Vista, CEP 01310-200.
3. **MESA:** Presidente, Jorge Martín Agnoletti; Secretário, Marcos Saraiva Vella.
4. **ORDEM DO DIA:** Aprovar as demonstrações financeiras especiais da Sociedade relativas ao período especial encerrado 30 de setembro de 2025 e iniciado em 01 de julho de 2025.
5. **DELIBERAÇÕES:** Após a apresentação e discussão, os diretores da Sociedade, de forma unânime, aprovaram integralmente e sem reservas, as demonstrações financeiras especiais da Sociedade elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro emitidas pelo

DS
MSU

DS
MA

International Accounting Standards Board - IASB -, aprovadas pela Resolução Técnica nº 26 da *Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas - FACPCE -*, a fim de serem tomadas como base para a avaliação proporcional, pelo método do valor do patrimônio líquido, da participação detida pela sociedade controladora na Sociedade, apresentadas em pesos argentinos, a moeda de apresentação, de acordo com a Resolução nº 562/09 da CNV da República Argentina, relativas ao período especial encerrado em 30 de setembro de 2025 e iniciado em 01 de julho de 2025, as quais se encontram arquivadas na sede da Sociedade.

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

São Paulo, 03 de novembro de 2025.

Mesa:

DocuSigned by:
Jorge Agnoletti
CC73771253EE461...

Jorge Martín Agnoletti
Presidente

DocuSigned by:
Marcos Saraiva Vella
0F3DD80D5B954C0...

Marcos Saraiva Vella
Secretário

Diretores:

DocuSigned by:
Jorge Agnoletti
CC73771253EE461...

Jorge Martín Agnoletti

DocuSigned by:
Marcos Saraiva Vella
0F3DD80D5B954C0...

Marcos Saraiva Vella