

MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros consolidados
intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	8-42

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 31 de diciembre 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 seis 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$379.534.577 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (Socio)

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

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

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

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

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

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus sociedades controladas, los cuales incluyen: (a) el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2025, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, (d) el estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2025 y a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 son parte integrante de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

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

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros consolidados intermedios condensados” de fecha 9 de febrero de 2026 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. y sus sociedades controladas al 31 de diciembre 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 de contabilidad a partir de los estados financieros intermedios e información financiera de las sociedades que integran el grupo económico. Las cifras de los estados financieros intermedios separados condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. Hemos leído la Reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura del Flujo de Efectivo”, e “Índices”), sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de febrero de 2026.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2025 correspondientes al período de seis 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: Gran Vía Diego López de Haro 45 - 4° piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 31 de diciembre 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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2025 (presentado en forma comparativa)

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	6	1.158.953	959.821
Activos intangibles	7	145.200	58.094
Propiedad, planta y equipo	8	241.563.757	179.182.516
Activos por derecho de uso	9	46.288.379	27.233.375
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	4.672.539	4.549.111
Activo por impuesto diferido	11	416.555	156.708
Inversiones en activos financieros	12	291.319	241.264
Total activos no corrientes		294.536.702	212.380.889
Activos corrientes			
Inventarios	13	103.371.536	139.827.190
Activos biológicos	14	132.453.682	77.580.365
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	73.820.506	57.480.771
Inversiones en activos financieros	12	21.340.760	25.771.082
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	33.163.310	24.565.115
Total activos corrientes		364.149.794	325.224.523
TOTAL ACTIVOS		658.686.496	537.605.412
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		41.644.584	34.629.123
Reserva legal		4.511.613	3.736.422
Reserva facultativa		85.888.961	71.131.407
Reserva de ajuste por conversión		22.498.759	19.123.734
Pérdidas acumuladas		(5.352.314)	(9.219.416)
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora		149.250.890	119.460.557
Total patrimonio		149.250.890	119.460.557
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	17	190.718.005	213.733.352
Pasivos por arrendamientos	18	49.260.260	27.682.565
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	-	583.044
Pasivo por impuesto diferido	11	50.598.825	39.609.226
Total pasivos no corrientes		290.577.090	281.608.187
Pasivos corrientes			
Préstamos	17	72.215.614	25.335.718
Pasivos por arrendamientos	18	39.677.542	47.933.519
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	106.958.599	63.206.056
Impuesto a las ganancias a pagar	11	6.761	61.375
Total pasivos corrientes		218.858.516	136.536.668
TOTAL PASIVOS		509.435.606	418.144.855
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		658.686.496	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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribebarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado

correspondiente a los períodos de seis y tres meses

finalizados el 31 de diciembre de 2025 (presentado en forma comparativa)

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	seis meses		tres meses	
		31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos de producción	20	134.236.582	91.586.190	104.054.586	72.825.288
Ventas de productos manufacturados		9.761.406	2.571.643	4.666.413	722.198
Servicios de gerenciamiento		45.918	607.391	(526)	316.422
Costos de producción y de ventas	21	(139.098.500)	(83.866.718)	(102.668.852)	(65.994.649)
		4.945.406	10.898.506	6.051.621	7.869.259
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	21	49.106.436	20.839.372	13.377.961	6.904.781
Ganancia bruta		54.051.842	31.737.878	19.429.582	14.774.040
Gastos de comercialización	22	(31.090.727)	(16.265.734)	(9.412.051)	(7.263.228)
Gastos de administración	22	(9.034.010)	(7.589.361)	(4.664.092)	(3.933.265)
Otros ingresos	23	613.537	991.682	408.454	77.055
Otros egresos	23	(26.612)	(22.408)	(17.580)	(10.597)
Ganancia operativa		14.514.030	8.852.057	5.744.313	3.644.005
Ingresos financieros	24	12.847.013	6.565.092	7.254.021	4.707.409
Costos financieros	24	(16.549.551)	(8.943.961)	(6.700.032)	(4.790.666)
Resultado financiero neto		(3.702.538)	(2.378.869)	553.989	(83.257)
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		10.811.492	6.473.188	6.298.302	3.560.748
Impuesto a las ganancias	11	(2.299.518)	7.320.162	(2.004.915)	8.348.620
Ganancia del período		8.511.974	13.793.350	4.293.387	11.909.368
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		(84.502)	(53.592)	(25.351)	(27.466)
Diferencia de conversión de la Sociedad		8.931.063	6.096.029	2.399.219	4.654.576
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		12.431.798	5.203.159	3.853.103	979.711
Otros resultados integrales del período		21.278.359	11.245.596	6.226.971	5.606.821
Resultado integral del período		29.790.333	25.038.946	10.520.358	17.516.189
Ganancia del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		8.511.974	13.793.350	4.261.137	11.909.368
Resultado integral del período atribuible a:					
Socios de la sociedad controladora		29.790.333	25.038.946	10.520.358	17.516.189

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	Pérdidas acumuladas	Total patrimonio
59.287	34.629.123	3.736.422	71.131.407	19.123.734	(9.219.416)	119.460.557
Saldos al 1° de julio de 2025						
Ganancia del período						
-	-	-	-	-	8.511.974	8.511.974
Otros resultados integrales del período						
-	7.015.461	775.191	14.757.554	3.375.025	(4.644.872)	21.278.359
Saldos al 31 de diciembre de 2025						
59.287	41.644.584	4.511.613	85.888.961	22.498.759	(5.352.314)	149.250.890

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S. A.

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

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

Manuel Santos de UribeIarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

Estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)
correspondiente al periodo de seis meses
finalizado el 31 de diciembre 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
Aumento de reservas (1)	-	-	-	6.045.658	-	(6.045.658)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	13.793.350	13.793.350
Otros resultados integrales del período	-	2.683.123	372.092	6.704.608	2.289.407	(803.634)	11.245.596
Saldos al 31 de diciembre de 2024	59.287	23.482.147	3.199.990	60.919.181	16.369.639	12.989.716	117.019.960

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

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S. A.

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

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

Manuel Santos de UribeIarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Ganancia del período		8.511.974	13.793.350
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	11	2.299.518	(7.320.162)
Depreciación de propiedad, planta y equipo	22	1.726.656	1.063.802
Depreciación de activos por derechos de uso	22	57.327.716	35.106.030
Amortización de activos intangibles	22	-	99.898
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	23	(41.269)	(681.381)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	14	(123.656.292)	(88.048.478)
Intereses perdidos	24	6.563.212	4.316.547
Intereses perdidos por arrendamientos	24	2.548.127	886.021
Resultado por tenencia de títulos públicos	24	-	9.626
Diferencia de cambio		(795.590)	6.382.608
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		34.782.176	41.462.854
Variación en activos biológicos		68.782.976	22.344.593
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(16.463.163)	(14.015.648)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		61.671.497	21.342.978
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		103.257.538	36.742.638
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		69.508	1.205.982
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	8	(26.505.749)	(18.468.507)
Pagos por adquisición de activos intangibles	7	(70.584)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(26.506.825)	(17.262.525)
Aumento de préstamos	17	13.224.128	41.587.053
Pago de préstamos	17	(35.057.175)	(23.585.338)
Pago de arrendamientos	18	(37.310.054)	(23.476.664)
Pago de intereses	17	(9.479.360)	(4.693.063)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(68.622.461)	(10.168.012)
Efecto de la variación de los tipos de cambio y conversión sobre el efectivo		469.943	(4.763.667)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		8.598.195	4.548.434
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	15	24.565.115	2.535.960
Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período	15	33.163.310	7.084.394

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima
Estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente a los períodos de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Durante los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Nota	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Aumento de arrendamientos	18	15.540.445	22.997.665
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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 9 de febrero de 2026.

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 de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“CNIC”) 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 del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral condensado por los períodos de seis y tres meses, de los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros consolidados anuales auditados. Los resultados de los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por el ejercicio anual completo.

Los estados financieros 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 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 del Grupo, y que exigen a la Dirección que formule estimaciones y juicios, subjetivos o complejos sobre asuntos intrínsecamente inciertos. La Dirección basa sus estimaciones en la experiencia histórica y en otras hipótesis que considera razonables.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y éstas pueden tener un efecto material en los resultados de las operaciones del Grupo. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se revisa la estimación si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto a los períodos actuales como futuros.

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 31 de diciembre 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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

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, se ha emitido la siguiente modificación:

Modificaciones a la NIC 21: El 13 de noviembre de 2025, la IASB emitió “Conversión a una economía de presentación hiperinflacionaria” (modificaciones a la NIC 21). Los cambios son:

1. Cuando una entidad convierte los montos de una moneda funcional que es la moneda de una economía no hiperinflacionaria a una moneda de presentación que es la moneda de una economía hiperinflacionaria, la entidad convierte esos montos, incluyendo los montos comparativos, usando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado de situación financiera más reciente;
2. Cuando la moneda de presentación de la entidad deja de ser la moneda de una economía hiperinflacionaria y su moneda funcional sigue siendo la moneda de una economía no hiperinflacionaria, la entidad aplica prospectivamente (sin modificación de los importes comparativos) el método actualmente aplicable en la NIC 21 a tales situaciones;
3. La entidad tendrá que revelar que ha aplicado el método, incluida una información financiera resumida sobre sus operaciones en el extranjero convertida aplicando el método de traslación propuesto; también tendrá que revelar si la economía en cuestión deja de ser hiperinflacionaria.

Las modificaciones a la NIC 21 se aplican para periodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada. El Directorio del Grupo se encuentra analizando el impacto que tendrá en los estados financieros.

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 periodos 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 periodos posteriores.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

4. Diferencia de conversión originada en el Capital social

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

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

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

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2025	19.123.734
Conversión del periodo	3.375.025
Saldo al 31 de diciembre de 2025	22.498.759
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del periodo	2.289.407
Saldo al 31 de diciembre de 2024	16.369.596

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.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos (continuación)

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”.

seis meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos de producción	20	134.236.582	91.586.190	-	-	134.236.582	91.586.190
Ventas de productos manufacturados		9.761.406	2.571.643	-	-	9.761.406	2.571.643
Servicios de gerenciamiento		-	-	45.918	607.391	45.918	607.391
Costos de producción y ventas	21	(139.078.730)	(83.761.833)	(19.770)	(104.885)	(139.098.500)	(83.866.718)
		4.919.258	10.396.000	26.148	502.506	4.945.406	10.898.506
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	21	49.106.436	20.839.372	-	-	49.106.436	20.839.372
Ganancia bruta		54.025.694	31.235.372	26.148	502.506	54.051.842	31.737.878
Gastos de comercialización	22	(31.072.718)	(16.188.074)	(18.009)	(77.660)	(31.090.727)	(16.265.734)
Gastos de administración	22	(8.925.196)	(7.430.735)	(108.814)	(158.626)	(9.034.010)	(7.589.361)
Otros ingresos	23	613.537	991.682	-	-	613.537	991.682
Otros egresos	23	(26.612)	(22.408)	-	-	(26.612)	(22.408)
Ganancia (pérdida) operativa		14.614.705	8.585.837	(100.675)	266.220	14.514.030	8.852.057
Ingresos financieros	24	12.847.013	6.565.092	-	-	12.847.013	6.565.092
Costos financieros	24	(16.549.551)	(8.943.961)	-	-	(16.549.551)	(8.943.961)
Ganancia (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		10.912.167	6.206.968	(100.675)	266.220	10.811.492	6.473.188

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

5. Información por segmentos (continuación)

tres meses	Notas	Producción agrícola		Prestación de servicios de gerenciamiento		Total	
		31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos de producción	20	104.054.586	72.825.288	-	-	104.054.586	72.825.288
Ventas de productos manufacturados		4.666.413	722.198	-	-	4.666.413	722.198
Servicios de gerenciamiento		-	-	(526)	316.422	(526)	316.422
Costos de producción y ventas	21	(102.668.852)	(65.945.974)	-	(48.675)	(102.668.852)	(65.994.649)
		6.052.147	7.601.512	(526)	267.747	6.051.621	7.869.259
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	21	13.377.961	6.904.781	-	-	13.377.961	6.904.781
Ganancia (pérdida) bruta		19.430.108	14.506.293	(526)	267.747	19.429.582	14.774.040
Gastos de comercialización	22	(9.412.051)	(7.208.376)	-	(54.852)	(9.412.051)	(7.263.228)
Gastos de administración	22	(4.664.092)	(3.851.681)	-	(81.584)	(4.664.092)	(3.933.265)
Otros ingresos	23	408.454	77.055	-	-	408.454	77.055
Otros egresos	23	(17.580)	(10.597)	-	-	(17.580)	(10.597)
Ganancia (pérdida) operativa		5.744.839	3.512.694	(526)	131.311	5.744.313	3.644.005
Ingresos financieros	24	7.254.021	4.707.409	-	-	7.254.021	4.707.409
Costos financieros	24	(6.700.032)	(4.790.666)	-	-	(6.700.032)	(4.790.666)
Ganancia (pérdida) antes del impuesto a las ganancias		6.298.828	3.429.437	(526)	131.311	6.298.302	3.560.748

6. Llave de negocio

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Inicio del ejercicio	959.821	1.382.581
Desvalorización del período/ejercicio	-	(744.220)
Conversión del período/ejercicio	199.132	321.460
Cierre del período/ejercicio	1.158.953	959.821

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminución	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del período/ejercicio	Del período/ejercicio	Disminución	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio
Software	58.094	70.584	-	16.522	145.200	-	-	-	-	-
Totales al 31.12.2025	58.094	70.584	-	16.522	145.200	-	-	-	-	-
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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2024	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	-	442.325	3.803.994	3.361.669	-	442.325	3.803.994	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	285.912	2.458.842	1.163.655	99.898	159.454	1.423.007	1.035.835	1.009.275
Totales al 31.12.2024	5.534.599	-	728.237	6.262.836	4.525.324	99.898	601.779	5.227.001	1.035.835	-
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 valorar 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.

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones					Neto resultante 31.12.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Reclasificacio- nes	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	-	-	-	-	25.815.668	149.735.550	-	-	-	-	-	149.735.550	123.919.882
Edificios	7.813.288	17.054	-	-	-	1.621.048	9.451.390	4.409.173	-	182.314	924.202	5.515.689	3.935.701	3.404.115
Maquinarias y equipos	7.704.426	18.115	176.985	-	-	1.919.608	9.819.134	4.198.479	-	614.116	1.023.117	5.835.712	3.983.422	3.505.947
Vehículos	5.092.752	679.991	-	-	(49.683)	979.267	6.702.327	2.859.223	(21.444)	652.540	534.579	4.024.898	2.677.429	2.233.529
Muebles y útiles	6.113.402	128.616	-	-	-	1.274.928	7.516.946	3.251.779	-	119.084	696.814	4.067.677	3.449.269	2.861.623
Equipos informáticos	2.726.685	120.605	-	-	-	579.003	3.426.293	2.362.296	-	158.602	498.418	3.019.316	406.977	364.389
Obras en curso (1)	42.893.031	25.541.368	(176.985)	-	-	9.117.995	77.375.409	-	-	-	-	-	77.375.409	42.893.031
Totales al 31.12.2025	196.263.466	26.505.749	-	-	(49.683)	41.307.517	264.027.049	17.080.950	(21.444)	1.726.656	3.677.130	22.463.292	241.563.757	
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 31 de diciembre de 2025 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (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.

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación						Depreciaciones						Neto resultante 31.12.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Aumentos (1)	Disminuciones	Revaluaciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Aumentos por incorporación de subsidiaria	Del período/ejercicio	Conversión		
Campos y terrenos	84.859.151	-	538.740	-	-	10.238.291	95.636.182	-	-	-	-	-	-	84.859.151
Edificios	6.049.636	-	706.088	-	-	765.114	7.520.838	3.152.686	-	-	93.523	420.754	3.666.963	2.896.950
Maquinarias y equipos	5.169.091	-	1.270.552	(602.005)	-	623.465	6.461.103	2.772.174	(211.391)	-	370.331	371.755	3.302.869	2.396.917
Vehículos	5.162.656	-	626.355	(2.021.869)	-	591.137	4.358.279	3.487.730	(2.016.795)	-	413.416	357.129	2.241.480	1.674.926
Muebles y útiles	3.679.528	-	252.147	-	-	848.890	4.780.565	2.302.518	-	-	78.526	310.757	2.691.801	1.377.010
Equipos informáticos	1.902.343	-	76.529	-	-	255.587	2.234.459	1.587.898	-	-	108.006	216.084	1.911.988	314.445
Obras en curso (1)	3.561.356	-	14.998.096	(128.913)	-	1.395.259	19.825.798	-	-	-	-	-	-	3.561.356
Totales al 31.12.2024	110.383.761	-	18.468.507	(2.752.787)	-	14.717.743	140.817.224	13.303.006	(2.228.186)	-	1.063.802	1.676.479	13.815.101	127.002.123
Totales al 30.06.2024	25.206.111	2.423.831	4.333.820	(15.217)	6.979.894	71.455.322	110.383.761	3.349.993	(14.206)	727	1.309.435	8.657.057	13.303.006	97.080.755

(1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de diciembre de 2024 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (Nota 24)

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
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	15.647.955	46.378	15.694.333
Depreciación del periodo imputada a gastos	(57.321.423)	(6.293)	(57.327.716)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(18.833.861)	-	(18.833.861)
Conversión del período	79.529.355	(7.107)	79.522.248
31 de diciembre de 2025	46.237.648	50.731	46.288.379

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	22.997.665	-	-	22.997.665
Depreciación del periodo imputada a gastos	(34.639.324)	(29.315)	(437.391)	(35.106.030)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(13.292.594)	-	-	(13.292.594)
Conversión del período	37.309.988	(2.126)	79.248	37.387.110
31 de diciembre de 2024	30.402.099	33.190	3.078.275	33.513.564

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Partes relacionadas (Nota 25)	2.114.279	-
Créditos fiscales	1.612.437	1.656.410
Mutuos otorgados	582.073	480.861
Opción de permuta	363.750	301.250
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	-	2.110.590
Total no corriente	4.672.539	4.549.111
Corriente		
Activos financieros		
Anticipos a proveedores locales	17.637.628	13.242.083
Deudores comerciales locales	11.790.660	4.260.674
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	11.150.430	9.484.676
Partes relacionadas (Nota 25)	6.486.042	5.897.615
Anticipos a proveedores del exterior	2.218.745	5.624.813
Deudores comerciales del exterior	1.843.961	580.731
Depósitos judiciales	1.108.113	925.334
Mutuos otorgados	611.025	766.645
	52.846.604	40.782.571

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	19.065.646	15.108.479
Gastos pagados por cuenta de terceros	1.268.877	1.444.415
Préstamos al personal	401.948	688
Gastos a devengar	143.165	48.412
Depósitos en garantía	18	18
Otros	94.248	96.188
	<u>20.973.902</u>	<u>16.698.200</u>
Total corriente	73.820.506	57.480.771
	<u></u>	<u></u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	78.493.045	62.029.882

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

Moneda	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Peso	48.978.700	32.362.332
Dólar estadounidense	28.292.698	28.709.764
Real brasileño	1.221.647	957.786
Total	78.493.045	62.029.882

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de diciembre 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) beneficio por impuesto a las ganancias de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Impuesto corriente	(6.761)	(707.317)	17.478	(284.782)
Impuesto diferido	(2.292.757)	8.027.479	(2.022.393)	8.633.402
(Cargo) beneficio por impuesto a las ganancias	(2.299.518)	7.320.162	(2.004.915)	8.348.620

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

11. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Activo por impuesto diferido:		
- Inversiones Agroganaderas S.A.U.	347.860	90.262
- La Lyda Estancia S.C.A.	43.100	29.757
- Oro Esperanza Agro S.A.U.	25.595	36.689
Total	416.555	156.708
Pasivo por impuesto diferido:		
- MSU S.A.	50.598.825	39.609.226
Total	50.598.825	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	
Al 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	(84.502)	5.575.892	1.380.224	(2.988.186)	(6.176.185)	(2.292.757)
Ajuste por conversión	(5.050.791)	2.342.928	(1.102.413)	(6.987.613)	2.360.894	(8.436.995)
Al 31 de diciembre de 2025	(29.480.104)	17.844.377	(5.349.542)	(43.349.844)	10.152.843	(50.182.270)

	Diferencias temporarias					Total
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	
Al 30 de junio de 2024	(15.373.665)	-	(2.816.086)	(23.307.573)	2.273.537	(39.223.787)
Variación del período	190.509	7.064.568	(333.043)	(2.671.636)	3.777.081	8.027.479
Ajuste por conversión	(2.266.953)	-	(415.251)	(3.436.862)	335.249	(5.783.817)
Al 31 de diciembre de 2024	(17.450.109)	7.064.568	(3.564.380)	(29.416.071)	6.385.867	(36.980.125)

Al 31 de diciembre 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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ganancia antes de impuestos	10.811.492	6.473.188	6.298.302	3.560.748
Tasa vigente	34,89%	34,89%	34,89%	34,89%
Impuesto a la tasa vigente	(3.772.585)	(2.258.768)	(2.197.743)	(1.242.495)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(3.025.402)	157.137	(2.989.321)	5.137.217
Exceso de provisión del ejercicio anterior	(76.508)	112.662	(76.508)	112.662
Efecto por cambio de alícuota en la legislación vigente	5.232	471	5.232	471
Efecto impositivo del ajuste por inflación en inversiones en subsidiarias	2.218.312	9.034.785	2.218.312	9.034.785
Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local	2.351.433	273.875	1.035.113	(4.694.020)
(Cargo) beneficio fiscal	(2.299.518)	7.320.162	(2.004.915)	8.348.620
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	21%	113%	28%	234%

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Impuesto a las ganancias a pagar	6.761	61.375

12. Inversiones en activos financieros

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	291.319	241.264
Total no corriente	291.319	241.264
Corriente		
Letras del Tesoro de Estados Unidos	20.135.301	24.766.795
Bonos corporativos	1.205.459	1.004.287
Total corriente	21.340.760	25.771.082
Total inversiones en activos financieros	21.632.079	26.012.346

Las inversiones en Letras del Tesoro de Estados Unidos y bonos corporativos se encuentran a valores razonables con cambios en resultados (Nota 27).

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

12. Inversiones en activos financieros (continuación)

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

Moneda	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Dólar estadounidense	21.632.079	26.012.346
	21.632.079	26.012.346

13. Inventarios

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Materias primas y consumibles	36.250.617	25.875.810
Costos previos de activos biológicos	34.395.514	51.257.002
Productos agrícolas	25.755.252	60.442.800
Productos manufacturados	6.970.153	2.251.578
	103.371.536	139.827.190

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Trigo	57.587	30.008
Girasol	7.165	4.530
Maíz	4.498	11.823
Soja	2.616	139.627
Arveja	1.711	-
Carinata	904	-
Cebada	567	3.431
Maní	421	12.235
Centeno	275	93
Sorgo	95	1.349
Total	75.839	203.096

14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Granos en desarrollo	132.453.682	77.580.365
	132.453.682	77.580.365

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Activos biológicos (continuación)

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 eran los siguientes:

	31 de diciembre 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	123.656.292	137.556.262
Disminución debido a la cosecha	(68.782.975)	(85.503.172)
Cierre del período/ejercicio	132.453.682	77.580.365

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Maíz	263.013	349.016
Soja	185.277	1.850
Maní	36.149	13.786
Girasol	21.119	-
Trigo	-	115.256
Carinata	-	1.243
Cebada	-	1.238
Centeno	-	236
Sorgo	-	57
Total	505.558	482.682

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Maíz	333.161	205.826
Trigo	142.446	116.307
Maní	13.384	15.396
Girasol	8.538	14.328
Cebada	2.650	3.431
Soja	1.767	247.798
Sorgo	-	1.918
Otros	275	164
Total	502.221	605.168

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Efectivo y equivalente de efectivo

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Caja	128.993	79.131
Bancos	2.130.515	23.139.019
Cauciones	1.769.830	-
Titulos públicos - ARG.	8.926	7.624
	4.038.264	23.225.774
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
ZOFINGEN MULTI STRATEGY II – Clase B		
Cantidad: 14.053.888.822,36 - Valor cuota: \$ 1,193254	16.769.859	-
FIMA PREMIUM DOLAR– Clase A		
Cantidad: 4.040.454,65 - Valor cuota: USD 1,010153	5.938.549	41.954
RAICES AHORRO Pesos		
Cantidad: 81.045.160 - Valor cuota: \$ 32,516465	2.635.302	3.543
FCI SUPER AHORRO PESOS		
Cantidad: 111.096.931,17 - Valor cuota: \$ 13,054440	1.450.308	-
ADCAP Ahorro		
Cantidad: 77.472.687,27 - Valor cuota: \$ 17,296842	1.340.033	-
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 4.577.565,36 - Valor cuota: \$ 88,566548	405.452	497.553
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET - Clase A		
Cantidad: 30.900.422,00 - Valor cuota: \$ 10,839921	334.959	33.730
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 5.326.710,08 - Valor cuota: \$ 22,126023	117.822	-
IAM AHORRO PESOS – Clase B		
Cantidad: 1.397.914,28 - Valor cuota: \$ 47,14	63.836	53.251
FCI ZOFINGEN PESOS – Clase B		
Cantidad: 20.724.651,07 - Valor cuota: \$ 1,370118	28.395	-
FCI ALPHA Pesos		
Cantidad: 177.937.5207 - Valor cuota: \$ 89,486191	15.923	170.798
FACIMEX VALORES		
Cantidad: 723.341,67 - Valor cuota: \$ 16,878518	12.209	-
GALICIA SECURITIES		
Cantidad: 93.435,06 - Valor cuota: \$ 88,566548	8.275	2.966
FIMA PREMIUM– Clase A		
Cantidad: 46.309,00 - Valor cuota: \$ 74,120437	3.432	-
ALPHA AHORRO FCI		
Cantidad: 7.316,58 - Valor cuota: \$ 94,517	692	594
MAX MONEY MARKET - Clase B		
Cantidad: 129.764.890,63- Valor cuota: \$ 4,088614	-	530.559
FIMA PREMIUM – Clase C		
Cantidad: 57.828,78 - Valor cuota: \$ 75,972109	-	4.393
	29.125.046	1.339.341
Total efectivo y equivalentes de efectivo	33.163.310	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	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Dólar estadounidense	23.283.596	19.748.041
Peso	8.291.222	3.390.080
Real brasileño	1.588.492	1.426.994
	33.163.310	24.565.115

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Instrumentos financieros derivados

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

Tipo de contrato derivado	31 de diciembre de 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Trigo	31.417	8.636.028	8.177.229	458.799
Girasol	7.193	3.723.884	3.484.213	239.671
Soja	1.961	893.087	980.266	(87.179)
Arveja	1.225	534.713	463.418	71.295
Activos biológicos:				
Maíz	261.513	68.148.482	69.107.314	(958.832)
Soja	152.914	71.220.117	72.067.477	(847.360)
Girasol	6.212	3.392.117	3.392.993	(876)
Total	462.435	156.548.428	157.672.910	(1.124.482)

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Obligaciones negociables	190.718.005	213.733.352
Total no corriente	190.718.005	213.733.352
Corriente		
Obligaciones negociables	58.530.212	12.049.999
Préstamos bancarios	7.288.603	7.057.838
Tarjetas rurales	6.387.527	6.219.308
Descubiertos bancarios	9.272	8.573
Total corriente	72.215.614	25.335.718
Total préstamos	262.933.619	239.069.070

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de las Obligaciones Negociables del Grupo era de \$ 218.657.924 y \$ 211.457.502 al 30 de junio de 2025.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Menos de 1 año	72.215.614	25.335.715
Entre 1 y 5 años	175.886.460	189.167.015
Entre 6 y 10 años	14.831.545	24.566.340
	262.933.619	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	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Dólar estadounidense	256.536.820	234.865.020
Peso	6.396.799	4.204.050
	262.933.619	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 el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Inicio del ejercicio	239.069.070	132.429.315
Toma de préstamos	13.224.128	41.587.053
Pagos de préstamos	(35.057.175)	(23.585.338)
Pago de intereses	(9.479.360)	(4.693.063)
Intereses devengados	7.556.991	4.096.840
Diferencia de cambio	(483.780)	(284.465)
Conversión del periodo	48.103.745	19.394.588
Cierre del período	262.933.619	168.944.930

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Préstamos (continuación)

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

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	31 de diciembre de 2025		30 de junio de 2025	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Descubiertos bancarios	ARS	01/2026	Fija	9.272	9.272	8.573	8.573
Préstamos bancarios	USD	06/2026	Fija	7.288.603	7.288.603	-	-
Obligaciones negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	29.495.157	29.495.157	31.810.355	31.810.355
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	29.035.055	29.035.055	23.785.910	23.785.910
Tarjetas rurales	ARS	12/2026	Fija	6.387.527	6.387.527	2.023.831	2.023.831
Obligaciones negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	50.151.944	50.151.944	41.678.062	41.678.062
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2027	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2028	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XV – Simple	USD	04/2029	Fija	51.576.791	51.576.791	42.760.005	42.760.005
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2029	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2030	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2031	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	-	-	-	-	12.049.999	12.049.999
Préstamos bancarios	USD	-	-	-	-	7.057.838	7.057.838
Tarjetas rurales	ARS	-	-	-	-	4.195.477	4.195.477
Total				262.933.619	262.933.619	239.069.070	239.069.070

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso

18. Pasivos por arrendamientos

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Arrendamientos con terceros	49.260.260	27.682.565
Total no corriente	49.260.260	27.682.565
Corriente		
Arrendamientos con terceros	39.677.542	47.933.519
Total corriente	39.677.542	47.933.519
Total arrendamientos	88.937.802	75.616.084

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 periodos finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ha sido la siguiente:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Inicio del ejercicio	75.616.084	60.788.514
Altas por nuevos contratos	15.540.445	22.997.665
Pagos	(37.310.054)	(23.476.664)
Aumentos por actualización financiera	2.548.127	889.650
Conversión del periodo	32.543.200	(1.330.358)
Cierre del periodo	88.937.802	59.868.807

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

19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales	-	583.044
	-	583.044
Total no corriente	-	583.044
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	93.224.603	50.458.922
Partes vinculadas (Nota 25)	11.062	11.453
Acreedores comerciales del exterior	6.570	-
	93.242.235	50.470.375
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes	8.823.889	8.712.556
Remuneraciones y cargas sociales	3.010.916	1.897.490
Deudas fiscales	1.851.379	2.105.206
Anticipos de clientes del exterior	30.180	20.429
	13.716.364	12.735.681
Total corriente	106.958.599	63.206.056
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	106.958.599	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
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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:

Moneda	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Dólar estadounidense	79.961.329	25.900.409
Peso	25.944.039	36.936.704
Real brasileño	1.053.231	951.987
	106.958.599	63.789.100

20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 fueron los siguientes:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	10.580.290	3.537.712	4.018.352	2.005.225
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	123.656.292	88.048.478	100.036.234	70.820.063
Total	134.236.582	91.586.190	104.054.586	72.825.288

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los periodos finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de \$ 92.673.881 y \$ 32.572.242, respectivamente.

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

a) Costos de producción y ventas

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Costos de producción de la actividad agrícola	127.215.343	81.750.819	95.528.829	65.236.664
Costo de ventas de los productos manufacturados	11.883.157	2.115.899	7.140.023	757.985
Total costos de producción y ventas	139.098.500	83.866.718	102.668.852	65.994.649

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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

		31 de diciembre de 2025
		Actividad agrícola y prestación de servicios
Ingresos por producción agrícola		134.236.582
Menos:		
Costos de producción (Nota 22)		(127.215.343)
Resultado de la producción agropecuaria		7.021.239
Ventas		172.647.098
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	138.023.165	
Producción agrícola del período	134.236.582	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	41.026.881	
Consumo de granos propios	(3.029.865)	
Transferencias a productos manufacturados	(6.477.947)	
Resultado por conversión	18.997.661	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(158.208.934)	
Costo de ventas		(164.567.543)
Resultado por ventas de productos agrícolas		8.079.555

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

		31 de diciembre de 2025
		Productos manufacturados
Ventas		8.098.226
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	2.251.578	
Costos de producción (Nota 22)	2.527.165	
Transferencias de actividad agrícola	6.477.947	
Resultado por conversión	7.596.620	
Existencia final de productos terminados (1)	(6.970.153)	
Costo de ventas		(11.883.157)
Resultado por ventas de productos manufacturados		(3.784.931)

(1) Productos manufacturados

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los periodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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)

	31 de diciembre de 2024	
	Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola		91.586.190
Menos:		
Costos de producción (Nota 22)		(81.750.548)
Resultado de la producción agropecuaria		9.835.642
Ventas de productos agrícolas		94.928.744
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	99.888.475	
Producción agrícola del período	91.586.190	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	11.516.915	
Transferencias a productos manufacturados	(3.936.367)	
Resultado por conversión	13.359.178	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(126.808.104)	
Costo de ventas		(85.606.287)
Resultado por ventas de productos agrícolas		9.322.457

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

	31 de diciembre de 2024	
	Productos manufacturados	
Ventas		2.571.643
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	970.989	
Transferencias de actividad agrícola	3.936.367	
Resultado por conversión	678.055	
Existencia final de productos terminados (1)	(3.469.512)	
Costo de ventas		(2.115.899)
Resultado por ventas de productos manufacturados		455.744

(1) Productos manufacturados

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ventas de productos agropecuarios	172.647.098	94.928.744	77.887.931	42.966.489
Costo de los productos agrícolas vendidos	(164.567.543)	(85.606.287)	(74.818.268)	(38.494.388)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	41.026.881	11.516.915	10.308.298	2.432.680
	49.106.436	20.839.372	13.377.961	6.904.781

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 en “costos de producción y prestación de servicios”, “gastos de comercialización” y “gastos de administración”.

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

seis meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	
Depreciación de derecho de uso	57.255.866	34.786.391	-	-	71.850	319.639	57.327.716
Servicios agrícolas	28.227.045	16.059.790	-	-	-	-	28.227.045
Transporte	1.209.032	734.074	24.914.736	12.738.161	-	-	26.123.768
Fertilizantes	11.413.628	7.043.790	-	-	-	-	11.413.628
Semillas	11.475.110	8.195.829	-	-	-	-	11.475.110
Salarios y cargas sociales	4.837.252	3.608.792	1.127.932	716.162	5.100.696	3.577.669	11.065.880
Agroquímicos	9.757.703	8.607.597	-	-	-	-	9.757.703
Impuestos	20.748	15.127	1.322.505	730.034	1.406.120	920.323	2.749.373
Gastos de ventas	-	-	2.343.685	1.210.479	-	-	2.343.685
Subcontratación de manufactura	1.933.233	-	-	-	-	-	1.933.233
Depreciación de propiedad, planta y equipo	1.453.103	877.704	-	-	273.553	186.098	1.726.656
Reparaciones y mantenimiento	883.111	762.539	75.355	41.011	56.871	57.275	1.015.337
Almacenamiento	-	-	983.615	545.901	-	-	983.615
Viajes	352.109	123.321	86.361	41.770	424.964	138.945	863.434
Honorarios y servicios profesionales	-	-	59.020	17.807	601.482	571.643	660.502
Combustible	405.911	386.013	50.036	34.205	24.030	19.373	479.977
Teléfonos y comunicaciones	103.021	83.910	5.503	3.032	238.243	89.577	346.767
Comisiones	-	-	2.850	2.850	309.565	241.284	309.565
Seguros	81.262	122.901	18.512	10.226	37.296	21.563	137.070
Comisiones bancarias	-	-	-	-	115.586	43.118	115.586
Energía	62.241	31.383	-	-	41.388	25.705	103.629
Suministros de oficina	-	-	-	-	93.413	68.886	93.413
Traslado de maquinaria	84.724	48.893	-	-	-	-	84.724
Gastos de pesaje	-	-	76.438	37.504	-	-	76.438
Donaciones	-	-	-	-	70.015	7.047	70.015
Capacitación	13.550	5.854	3.275	2.480	296	2.506	17.121
Uniformes al personal	-	-	-	-	15.790	12.103	15.790
Arrendamientos	-	-	9.174	1.551	-	527.501	9.174
Honorarios a sindicatos	-	-	-	-	6.077	4.281	6.077
Multas	-	-	-	-	421	4315	421
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	-	99.898	-
Otros	173.859	236.911	14.580	132.561	146.354	650.612	334.793
Total	129.742.508	81.750.819	31.090.727	16.265.734	9.034.010	7.589.361	169.867.245
							105.605.914

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Gastos por naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Depreciación de derecho de uso	47.516.813	30.733.598	-	-	37.076	441.384	47.553.889	31.174.982
Servicios agrícolas	17.154.180	12.108.786	-	-	-	-	17.154.180	12.108.786
Semillas	8.642.052	6.535.546	-	-	-	-	8.642.052	6.535.546
Agroquímicos	8.464.331	7.819.070	-	-	-	-	8.464.331	7.819.070
Transporte	727.547	565.835	6.976.739	5.334.332	-	-	7.704.286	5.900.167
Fertilizantes	7.361.685	3.878.960	-	-	-	-	7.361.685	3.878.960
Salarios y cargas sociales	2.268.069	2.184.105	522.895	441.725	2.483.221	2.163.886	5.274.185	4.789.716
Subcontratación de manufactura	1.499.255	-	-	-	-	-	1.499.255	-
Impuestos	10.771	7.481	508.152	388.633	771.035	428.901	1.289.958	825.015
Depreciación de propiedad, planta y equipo	757.983	459.480	-	-	141.299	98.292	899.282	557.772
Gastos de ventas	-	-	612.864	682.921	-	-	612.864	682.921
Almacenamiento	-	-	607.470	202.880	-	-	607.470	202.880
Viajes	262.714	55.562	33.356	20.637	288.663	37.628	584.733	113.827
Reparaciones y mantenimiento	400.563	366.335	46.236	22.081	36.020	36.375	482.819	424.791
Honorarios y servicios profesionales	-	-	27.214	8.769	364.689	190.050	391.903	198.819
Combustible	137.992	179.412	18.401	16.999	9.641	9.713	166.034	206.124
Teléfonos y comunicaciones	34.559	34.616	2.278	1.234	121.538	37.241	158.375	73.091
Comisiones	-	-	-	-	121.010	4.118	121.010	4.118
Seguros	43.041	50.753	9.022	6.006	15.433	11.372	67.496	68.131
Donaciones	-	-	-	-	67.906	7.047	67.906	7.047
Traslado de maquinaria	60.150	27.961	-	-	-	-	60.150	27.961
Energía	34.931	17.891	-	-	19.647	11.146	54.578	29.037
Suministros de oficina	-	-	-	-	53.926	31.755	53.926	31.755
Comisiones bancarias	-	-	-	-	46.824	30.388	46.824	30.388
Gastos de pesaje	-	-	32.793	10.553	-	-	32.793	10.553
Capacitación	13.013	3.751	730	1.915	215	2.174	13.958	7.840
Uniformes al personal	-	-	-	-	10.656	8.923	10.656	8.923
Arrendamientos	-	-	5.461	129	-	-	5.461	129
Honorarios a síndicos	-	-	-	-	3.370	2.275	3.370	2.275
Multas	-	-	-	-	421	3.775	421	3.775
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	-	51.387	-	51.387
Otros	139.180	207.522	8.440	124.414	71.502	325.435	219.122	657.371
Total	95.528.829	65.236.664	9.412.051	7.263.228	4.664.092	3.933.265	109.604.972	76.433.157

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

23. Otros ingresos y egresos

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Otros ingresos:				
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	354.420	6.313	354.264	-
Ganancia por ventas de insumos	83.155	81.855	48.388	66.191
Ganancia por siniestros asegurados	71.461	1.261	45.221	970
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	41.269	681.381	(14.173)	(103.168)
Arrendamientos ganados	5.799	14.257	(38.819)	7.337
Descuentos obtenidos	516	2.896	(6)	1.753
Otros	56.917	203.719	13.579	103.972
Total	613.537	991.682	408.454	77.055
Otros egresos				
Desvalorización de créditos fiscales	26.612	22.408	17.580	10.597
Total	26.612	22.408	17.580	10.597

24. Ingresos y costos financieros

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos financieros:				
Ganancia por diferencia de cambio	7.763.859	2.112.826	4.697.092	1.261.200
Ingresos por intereses	5.083.154	4.452.266	2.556.929	3.446.209
Total	12.847.013	6.565.092	7.254.021	4.707.409
Costos financieros:				
Gastos por intereses	8.120.353	4.502.737	3.883.406	2.028.966
Pérdida por diferencia de cambio	7.438.212	3.731.767	2.793.981	2.472.504
Gastos por intereses de arrendamientos	2.548.127	886.021	874.179	388.440
Resultado por tenencia de títulos públicos	-	9.626	-	9.626
	18.106.692	9.130.151	7.551.566	4.899.536
Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos	(1.557.141)	(186.190)	(851.534)	(108.870)
Total	16.549.551	8.943.961	6.700.032	4.790.666

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Diferencia de cambio neta				
Generadas por deudores y acreedores comerciales	6.957.272	1.145.313	4.187.184	739.917
Generadas por préstamos	486.472	284.379	39.709	234.424
Generadas por deudas fiscales	320.115	172.938	143.883	23.189
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.536.445)	(1.141.368)	(521.126)	(726.352)
Generadas por créditos fiscales	(3.914.252)	(1.198.293)	(1.221.499)	(881.811)
Otras diferencias de cambio	(1.987.515)	(881.910)	(725.040)	(600.671)
Total	325.647	(1.618.941)	1.903.111	(1.211.304)

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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:

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
MSU Agribusiness Holding S.L.U.	2.546.250	2.108.750
	2.546.250	2.108.750
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.U.	9.906	8.145
	9.906	8.145

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – no corrientes		
MSU Servicios S.A.	2.114.279	-
	2.114.279	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes		
MSU Servicios S.A.	902.361	1.378.173
Energrain S.A.	800.250	662.750
MSU Green Energy S.A.	-	17.055
	1.702.611	2.057.978
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Green Energy S.A.	1.117	3.275
Energrain S.A.	39	33
	1.156	3.308

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Venta de activos y suministros biológicos				
MSU Servicios S.A.	141.896	218.585	119.535	104.421
MSU Green Energy S.A.	-	46.824	-	46.824
	141.896	265.409	119.535	151.245
Venta de granos				
MSU Servicios S.A.	62.565	464.926	-	5.118
	62.565	464.926	-	5.118
Intereses ganados				
MSU Servicios S.A.	25.632	7.429	15.159	4.576
MSU Green Energy S.A.	-	4.926	-	-
	25.632	12.355	15.159	4.576
Comisiones pagadas				
MSU Servicios S.A.	1.251	51.154	-	41.856
	1.251	51.154	-	41.856
Compra de insumos				
MSU Servicios S.A.	-	4.453	-	4.453
	-	4.453	-	4.453
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A.	-	988.570	-	-
	-	988.570	-	-
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A.	17.550	12.555	8.830	6.440
	17.550	12.555	8.830	6.440
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	1.116.851	1.072.387	864.786	544.607
	1.116.851	1.072.387	864.786	544.607

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(c) Saldos y operaciones con directores:

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos Uribelarrea	2.230.962	1.728.765
Gonzalo Edo	4.198	197
Manuel Santos de Uribelarrea	2.021	1.925
	2.237.181	1.730.887

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Intereses ganados				
Manuel Santos Uribelarrea	21.881	1.608	11.332	1.608
	21.881	1.608	11.332	1.608

Las retribuciones al personal clave al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascienden a \$ 909.521 y \$ 968.436, respectivamente.

Las transacciones con partes vinculadas 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 vinculadas.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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	31 de diciembre 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					
Partes vinculadas	USD 1.453	1.455	2.114.279	-	-
Opción de permuta	USD 250	1.455	363.750	250	301.250
			2.478.029		301.250
Inversiones en activos financieros					
Inversiones	USD 200	1.455	291.319	200	241.264
Total activos no corrientes			2.769.348		542.514
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 2.913	1.455	4.239.012	1.340	1.614.635
Partes vinculadas	USD 4.061	1.455	5.908.508	5.706	6.875.141
Anticipos a proveedores	USD 9.716	1.455	14.137.340	15.398	18.554.888
Depósitos judiciales	R\$ 4.191	264.43	1.108.113	4.176	925.335
Créditos fiscales	R\$ 429	264.43	113.534	145	32.234
Otros créditos	USD 1.051	1.455	1.529.809	1.132	1.363.850
Anticipos a proveedores	R\$ -	-	-	1	217
			27.036.316		29.366.300
Inversiones en activos financieros					
Letras del Tesoro de Estados Unidos	USD 13.839	1.455	20.135.301	20.553	24.766.795
Bonos corporativos	USD 828	1.455	1.205.459	833	1.004.287
			21.340.760		25.771.082
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Caja	R\$ 5	264.43	1.321	-	-
Bancos	R\$ 6.002	264.43	1.587.171	6.435	1.426.994
Bancos	USD 16.002	1.455	23.283.596	16.388	19.748.041
			24.872.088		21.175.035
Total activos corrientes			73.249.164		76.312.417
TOTAL ACTIVOS			76.018.512		76.854.931
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 131.078	1.455	190.718.005	177.372	213.733.352
			190.718.005		213.733.352
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 33.856	1.455	49.260.260	22.973	27.682.565
Total pasivo no corriente			239.978.265		241.415.917
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 40.227	1.455	58.530.212	10.000	12.049.999
Préstamos bancarios	USD 5.009	1.455	7.288.603	7.537	9.081.669
			65.818.815		21.131.668
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 27.270	1.455	39.677.542	39.779	47.933.519
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD 52.831	1.455	76.868.925	25.726	30.999.809
Anticipo de clientes	USD 2.125	1.455	3.092.404	4.917	5.925.475
Otras deudas	R\$ 19	264.43	4.916	315	69.773
Deudas fiscales	R\$ 3.964	264.43	1.048.315	3.978	882.214
Partes vinculadas	USD -	-	-	9	11.420
			81.014.560		37.888.691
Total pasivos corrientes			186.510.917		106.953.878
TOTAL PASIVOS			426.489.182		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

9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

27. Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera del Grupo al 31 de diciembre de 2025 y al 30 de junio de 2025:

31 de diciembre 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	56.563.666	-	56.563.666	21.929.379	78.493.045
Inversiones en activos financieros	12	291.319	21.340.760	21.632.079	-	21.632.079
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	4.029.338	29.133.972	33.163.310	-	33.163.310
Instrumentos financieros derivados	16	-	157.672.910	157.672.910	-	157.672.910
Total		60.884.323	208.147.642	269.031.965	21.929.379	290.961.344
Pasivos						
Préstamos	17	262.933.619	-	262.933.619	-	262.933.619
Pasivos por arrendamientos	18	88.937.802	-	88.937.802	-	88.937.802
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	102.096.304	-	102.096.304	4.862.295	106.958.599
Total		453.967.725	-	453.967.725	4.862.295	458.830.020

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 31 de diciembre 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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Información y jerarquía de valores razonables

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 para los granos en desarrollo, de \$ 132.453.682, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Inversiones en activos financieros

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 para las Letras del Tesoro de Estados Unidos \$ 20.135.301 y para los bonos corporativos, de \$ 1.205.459, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Efectivo y equivalente de efectivo

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 para las cuotapartes de fondos comunes de inversión, de \$ 29.125.046 y para los Títulos Públicos de \$ 8.926, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 para los instrumentos financieros derivados, \$ 157.673.910, ha sido clasificada como valor razonable de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2025	% Part. indirecta en el capital social al 31 de diciembre 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%

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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

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

Al 31 de diciembre 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.

Al 31 de diciembre de 2025, Inversiones Agrogranaderas S.A.U. poseía inversiones por un valor de USD 13.838.695 destinadas a garantizar operaciones financieras.

Con fecha 8 de agosto de 2025, MSU S.A. e Inversiones Agrogranaderas S.A.U. procedieron a cancelar la hipoteca en primer grado de privilegio constituida a favor de los anteriores accionistas de La Lyda Estancias S.C.A., la cual recaía sobre dos inmuebles rurales de propiedad de MSU S.A., identificados como “Parcela 196”, con una superficie aproximada de 2.311 hectáreas, y “Parcela 193”, con una superficie aproximada de 389 hectáreas.

Con fecha 12 de diciembre de 2025, Oro Esperanza S.A.U., sociedad subsidiaria de Inversiones Agrogranaderas S.A.U., la cual a su vez es subsidiaria de MSU S.A., procedió a cancelar las hipotecas en primer grado de privilegio que gravaban un inmueble rural adquirido por la Sociedad, ubicado en el Departamento Independencia, Provincia del Chaco, República Argentina, con una superficie aproximada de 864 hectáreas.

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, arveja y sorgo, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 157.673 millones al 31 de diciembre de 2025, compuestos principalmente de 261.513 toneladas de maíz, 152.914 toneladas de soja, 31.417 toneladas de trigo, 13.405 toneladas de girasol y 1.225 toneladas de arveja, con vencimientos entre marzo de 2026 y octubre de 2026. (ver Nota 16).

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos relevantes

33.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 27 de noviembre 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 19 de diciembre de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría 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.

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

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 N° 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. 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.

33.4. 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 Uribe Larrea Balcarce, Manuel Santos de Uribe Larrea, 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.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

33. Hechos relevantes (continuación)

33.5. Recompra de Obligaciones Negociables emitidas por la MSU S.A.

Durante el período, la Sociedad adquirió obligaciones negociables propias correspondientes a la Serie XIII, con vencimiento el 17 de julio de 2026, por un valor nominal total de USD 5.424.341, quedando en circulación, un valor nominal de USD 19.575.659.

34. Hechos posteriores

34.1 Recompra de Obligaciones Negociables emitidas por MSU S.A.

Con fecha 14 de enero de 2026, se cancelaron las Obligaciones Negociables Serie XIII adquiridas anteriormente por un monto de US\$ 5.424.341. (Nota 33.5)

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

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

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

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de febrero de 2026

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: 09/02/2026

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

Perteneciente a: MSU S.A.

CUIT: 30-60759719-3

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$658.686.496.000,00

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°

679974

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
pkhfemxq



MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros separados
intermedios condensados
correspondientes al período de seis meses
finalizado el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	8-39

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 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 31 de diciembre 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 seis 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$379.534.577 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (Socio)

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

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

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra y Gales bajo el número de compañía 07271800, con domicilio legal en Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A, 3TR, United Kingdom.

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

Señores

Accionistas de

MSU Sociedad Anónima

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros separados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”), los cuales incluyen: (a) el estado separado de situación financiera intermedio condensado al 31 de diciembre de 2025, (b) el estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, (d) el estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de seis meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2025 y a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 son parte integrante de los estados financieros separados intermedios condensados mencionados precedentemente y deberán ser considerados solo con relación a estos. El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (“FACPCE”) como normas contables profesionales, e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores a su normativa, tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por su sigla en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados antes mencionados, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 (NIC 34) “Información Financiera Intermedia”. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión basada en la revisión que hemos realizado de dichos documentos según el alcance que se menciona en el párrafo 2 siguiente.

2. Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que la revisión de los documentos antes detallados se efectúe de acuerdo con las normas de auditoría vigentes para la revisión de estados financieros correspondientes a períodos intermedios, e incluye la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas, y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional sobre los documentos mencionados, hemos revisado el trabajo efectuado por la firma Deloitte & Co. S.A. de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, tal como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB, por su sigla en inglés) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC, por su sigla en inglés). De acuerdo con dichas normas, una revisión consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos a la información contable incluida en los estados financieros intermedios y en efectuar indagaciones a los responsables de su elaboración. El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de un examen de auditoría, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría. No hemos efectuado ningún control de gestión y, por lo tanto, no hemos evaluado los criterios y decisiones empresarias de administración, financiación, comercialización y operación, dado que estas cuestiones son de responsabilidad exclusiva del Directorio.

3. Basados en el trabajo realizado, con el alcance descripto en los párrafos anteriores y basados en el “Informe de revisión de los auditores independientes sobre estados financieros separados intermedios condensados” de fecha 9 de febrero de 2026 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros separados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. al 31 de diciembre de 2025 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

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

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de febrero de 2026.

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

MSU Sociedad Anónima

Estados financieros separados intermedios condensados al 31 de diciembre de 2025 correspondientes al período de seis 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: Gran Vía Diego López de Haro 45 4° piso – Bilbao – Vizcaya – España

Actividad principal: Inversora

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

Composición del capital al 31 de diciembre de 2025:

Cantidad de acciones	Tipo	Nº 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

9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

Gonzalo Ugarte
Por Comisión Fiscalizadora

Síndico

Abogado (UBA)

CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de Uribe Larrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de situación financiera intermedio condensado
al 31 de diciembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	5	1.158.953	959.821
Activos intangibles	6	145.200	58.094
Propiedad, planta y equipo	7	168.911.957	119.076.531
Activos por derecho de uso	8	48.127.592	27.835.139
Inversiones en sociedades controladas	9	72.687.138	60.514.602
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	5.429.441	2.346.012
Inversiones en activos financieros	11	291.319	241.264
Total activos no corrientes		296.751.600	211.031.463
Activos corrientes			
Inventarios	12	102.317.025	139.858.444
Activos biológicos	13	132.453.682	77.580.365
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	94.767.755	86.036.637
Inversiones en activos financieros	11	1.205.459	1.004.287
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	31.199.775	21.639.850
Total activos corrientes		361.943.696	326.119.583
TOTAL ACTIVOS		658.695.296	537.151.046
PATRIMONIO			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		41.644.584	34.629.123
Reserva legal		4.511.613	3.736.422
Reserva facultativa		85.888.961	71.131.407
Reserva de ajuste por conversión		22.498.759	19.123.734
Pérdidas acumuladas		(5.352.314)	(9.219.416)
Total patrimonio		149.250.890	119.460.557
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	16	190.718.005	213.733.352
Pasivos por arrendamientos	17	50.576.349	28.334.136
Pasivo por impuesto diferido	19	50.598.825	39.609.226
Total pasivos no corrientes		291.893.179	281.676.714
Pasivos corrientes			
Préstamos	16	72.215.614	25.335.718
Pasivos por arrendamientos	17	39.686.634	48.480.772
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	105.648.979	62.197.285
Total pasivos corrientes		217.551.227	136.013.775
TOTAL PASIVOS		509.444.406	417.690.489
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		658.695.296	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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

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

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	seis meses		tres meses	
		31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos de producción	20	134.236.582	91.586.190	104.054.586	72.825.288
Ventas de productos manufacturados	21	9.761.406	2.571.643	4.666.413	722.198
Servicios de gerenciamiento		-	49.631	-	22.342
Costos de producción y de ventas	21	(139.525.270)	(83.869.447)	(102.821.987)	(65.868.028)
		4.472.718	10.338.017	5.899.012	7.701.800
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	21	49.106.436	20.839.372	13.377.961	6.904.781
Ganancia bruta		53.579.154	31.177.389	19.276.973	14.606.581
Gastos de comercialización	22	(31.071.687)	(16.188.074)	(9.411.020)	(7.208.376)
Gastos de administración	22	(8.368.558)	(7.305.350)	(4.251.430)	(3.779.334)
Otros ingresos (egresos)	23	613.543	814.705	341.050	(8.056)
Ganancia operativa		14.752.452	8.498.670	5.955.573	3.610.815
Ingresos financieros	24	12.215.144	6.474.791	5.872.033	4.670.304
Costos financieros	24	(15.731.023)	(8.858.614)	(5.378.324)	(4.750.759)
Resultado financiero neto		(3.515.879)	(2.383.823)	493.709	(80.455)
Resultado de participaciones en sociedades	9	(259.262)	185.139	(207.222)	350.452
Ganancia antes del impuesto a las ganancias		10.977.311	6.299.986	6.242.060	3.880.812
Impuesto a las ganancias	19	(2.465.337)	7.493.364	(1.948.673)	8.028.556
Ganancia del período		8.511.974	13.793.350	4.293.387	11.909.368
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		(84.502)	(53.592)	(25.351)	(27.466)
Diferencia de conversión de la Sociedad		8.931.063	6.096.029	2.399.219	4.654.576
<u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>					
Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias		12.431.798	5.203.159	3.853.103	979.711
Otros resultados integrales del período		21.278.359	11.245.596	6.226.971	5.606.821
Resultado integral del período		29.790.333	25.038.946	10.520.358	17.516.189

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado

correspondiente al periodo de seis meses
finalizado el 31 de diciembre de 2025 (presentado en forma comparativa)

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Pérdidas acumuladas	Total patrimonio
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
Ganancia del período	-	-	-	-	-	8.511.974	8.511.974
Otros resultados integrales del período	-	7.015.461	775.191	14.757.554	3.375.025	(4.644.872)	21.278.359
Saldos al 31 de diciembre de 2025	59.287	41.644.584	4.511.613	85.888.961	22.498.759	(5.352.314)	149.250.890

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026
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 Tono 93 Folio 322

Manuel Santos de UribeIarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

Estado separado de cambios en el patrimonio intermedio condensado (continuación)

correspondiente al periodo de seis meses

finalizado el 31 de diciembre de 2025 (presentado en forma comparativa)

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Saldos al 1º de julio de 2024	59.287	20.799.024	2.827.898	48.168.915	14.080.232	6.045.658	91.981.014
Aumento de reservas (1)	-	-	-	6.045.658	-	(6.045.658)	-
Ganancia del período	-	-	-	-	-	13.793.350	13.793.350
Otros resultados integrales del período	-	2.683.123	372.092	6.704.608	2.289.407	(803.634)	11.245.596
Saldos al 31 de diciembre de 2024	59.287	23.482.147	3.199.990	60.919.181	16.369.639	12.989.716	117.019.960

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

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA Tº 367 Fº 139

Gonzalo Ugarte

Por Comisión Fiscalizadora

Síndico

Abogado (UBA)

CPACF Tomo 93 Folio 322

Manuel Santos de UribeIarrea

Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado
correspondiente al período de seis meses
finalizado al 31 de diciembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Resultado del período		8.511.974	13.793.350
<i>Ajustes por:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	2.465.337	(7.493.364)
Depreciación de activos por derecho de uso	22	57.806.880	35.163.307
Depreciación de propiedad, planta y equipo	22	1.697.699	1.047.789
Amortización de activos intangibles	22	-	99.898
Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo	23	(41.269)	(681.381)
Cambio en el valor razonable de los activos biológicos	20	(123.656.292)	(88.048.478)
Resultado de participaciones en sociedades	9	259.262	(185.139)
Gastos por intereses	24	6.295.615	4.304.107
Gastos por intereses por arrendamientos	24	2.618.940	902.765
Diferencias de cambio		(1.417.334)	5.084.325
<i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>			
Variación en inventarios		31.744.827	42.815.175
Variación en activos biológicos		68.782.975	22.344.594
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		(11.814.547)	(16.613.882)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		60.859.054	22.485.654
Efectivo neto generado por las actividades de explotación		104.113.121	35.018.720
Adquisición de propiedad, planta y equipo	7	(26.399.601)	(17.237.083)
Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo		69.508	1.205.982
Adquisición de activos intangibles	6	(70.584)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(26.400.677)	(16.031.101)
Aumento de préstamos	16	13.224.127	41.587.053
Pago de arrendamientos	17	(37.310.054)	(24.969.858)
Pago de préstamos	16	(35.057.175)	(23.585.338)
Pago de intereses	16	(9.479.360)	(4.693.063)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(68.622.462)	(11.661.206)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo		469.943	(3.541.247)
Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		9.559.925	3.785.166
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	31.199.775	5.889.039

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

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima
Estado separado de flujos de efectivo intermedio condensado (continuación)
correspondiente al período de seis meses
finalizado al 31 de diciembre de 2025 (presentado en forma comparativa)
 (Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Durante los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

	Notas	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Aumento de arrendamientos	17	15.666.802	24.459.256
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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos de Uribelarrea
Vicepresidente

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 9 de febrero de 2026.

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 de Contabilidad (NIIF de Contabilidad) tal como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“CNIC”) 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 del estado separado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de seis y tres meses, de los estados separados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de seis o tres meses, según corresponda, finalizados el 31 de diciembre de 2024, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros separados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros separados anuales auditados. Los resultados de los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre 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 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, y que exigen a la Dirección que formule estimaciones y juicios, subjetivos o complejos sobre asuntos intrínsecamente inciertos. La Dirección basa sus estimaciones en la experiencia histórica y en otras hipótesis que considera razonables.

Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones utilizadas en la aplicación de las políticas contables críticas y éstas pueden tener un efecto material en los resultados de las operaciones de la Sociedad. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el que se revisa la estimación si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto a los períodos actuales como futuros.

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 31 de diciembre 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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

2. Bases de preparación (continuación)

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, se ha emitido la siguiente modificación:

Modificaciones a la NIC 21: El 13 de noviembre de 2025, la IASB emitió “Conversión a una economía de presentación hiperinflacionaria” (modificaciones a la NIC 21). Los cambios son:

1. Cuando una entidad convierte los montos de una moneda funcional que es la moneda de una economía no hiperinflacionaria a una moneda de presentación que es la moneda de una economía hiperinflacionaria, la entidad convierte esos montos, incluyendo los montos comparativos, usando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado de situación financiera más reciente;
2. Cuando la moneda de presentación de la entidad deja de ser la moneda de una economía hiperinflacionaria y su moneda funcional sigue siendo la moneda de una economía no hiperinflacionaria, la entidad aplica prospectivamente (sin modificación de los importes comparativos) el método actualmente aplicable en la NIC 21 a tales situaciones;
3. La entidad tendrá que revelar que ha aplicado el método, incluida una información financiera resumida sobre sus operaciones en el extranjero convertida aplicando el método de traslación propuesto; también tendrá que revelar si la economía en cuestión deja de ser hiperinflacionaria.

Las modificaciones a la NIC 21 se aplican para períodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada. El Directorio de la Sociedad se encuentra analizando el impacto que tendrá en los estados financieros.

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.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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

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

	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2025	19.123.734
Conversión del período	3.375.025
Saldo al 31 de diciembre de 2025	22.498.759
	Conversión del capital social
Saldos al 1° de julio de 2024	14.080.189
Conversión del período	2.289.407
Saldo al 31 de diciembre de 2024	16.369.596

5. Llave de negocio

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Inicio del ejercicio	959.821	1.382.581
Desvalorización del ejercicio	-	(744.220)
Conversión del período/ejercicio	199.132	321.460
Cierre del período/ejercicio	1.158.953	959.821

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación					Amortizaciones					Neto resultante 31.12.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminución	Conversión	Valor al cierre del periodo/ejercicio	Acumuladas al inicio del periodo/ ejercicio	Del periodo/ejercicio	Disminución	Conversión	Acumuladas al cierre del periodo/ ejercicio		
Software	58.094	70.584	-	16.522	145.200	-	-	-	-	-	58.094	
Totales al 31.12.2025	58.094	70.584	-	16.522	145.200	-	-	-	-	-	145.200	
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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación				Amortizaciones				Neto resultante 31.12.2024	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	-	442.325	3.803.994	3.361.669	-	442.325	3.803.994	-	-
Relaciones con clientes	2.172.930	-	285.912	2.458.842	1.163.655	99.898	159.454	1.423.007	1.035.835	1.009.275
Totales al 31.12.2024	5.534.599	-	728.237	6.262.836	4.525.324	99.898	601.779	5.227.001	1.035.835	
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 valorar 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.

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación							Depreciaciones					Neto resultante 31.12.2025	Neto resultante 30.06.2025
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Reclasifi- cacio- nes	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	-	-	-	-	13.425.063	78.133.864	-	-	-	-	-	78.133.864	64.708.801
Edificios	7.813.085	17.054	-	-	-	1.621.006	9.451.145	4.408.970	-	182.272	924.202	5.515.444	3.935.701	3.404.115
Maquinarias y equipos	7.524.328	18.115	176.985	-	-	1.882.244	9.601.672	4.018.383	-	598.955	1.000.914	5.618.252	3.983.420	3.505.945
Vehículos	4.978.795	679.991	-	-	(49.683)	955.625	6.564.728	2.745.266	(21.444)	652.540	510.937	3.887.299	2.677.429	2.233.529
Muebles y útiles	5.043.926	128.616	-	-	-	1.053.044	6.225.586	3.065.026	-	109.903	641.673	3.816.602	2.408.984	1.978.900
Equipos informáticos	2.665.765	120.605	-	-	-	566.364	3.352.734	2.313.555	-	154.029	488.000	2.955.584	397.150	352.210
Obras en curso (1)	42.893.031	25.435.220	(176.985)	-	-	9.224.143	77.375.409	-	-	-	-	-	77.375.409	42.893.031
Totales al 31.12.2025	135.627.731	26.399.601	-	-	(49.683)	28.727.489	190.705.138	16.551.200	(21.444)	1.697.699	3.565.726	21.793.181	168.911.957	
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 31 de diciembre de 2025 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (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
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

Cuenta	Valores de incorporación					Depreciaciones					Neto resultante 31.12.2024	Neto resultante 30.06.2024
	Valor al inicio del ejercicio	Aumentos	Disminuciones	Conversión	Valor al cierre del período/ejercicio	Acumuladas al inicio del ejercicio	Bajas	Del período/ejercicio	Conversión	Acumuladas al cierre del período/ejercicio		
Campos y terrenos	45.225.169	-	-	5.950.680	51.175.849	-	-	-	-	-	51.175.849	45.225.169
Edificios	5.806.959	18.098	-	765.104	6.590.161	3.152.533	-	93.512	420.744	3.666.789	2.923.372	2.654.426
Maquinarias y equipos	5.040.587	1.271.477	(602.005)	605.631	6.315.690	2.635.870	(211.391)	367.421	356.729	3.148.629	3.167.061	2.404.717
Vehículos	5.076.408	626.355	(2.021.869)	579.789	4.260.683	3.401.482	(2.016.795)	413.416	345.781	2.143.884	2.116.799	1.674.926
Muebles y útiles	3.387.795	248.545	-	538.977	4.175.317	2.187.224	-	68.266	292.133	2.547.623	1.627.694	1.200.571
Equipos informáticos	1.858.575	74.512	-	249.688	2.182.775	1.556.992	-	105.174	211.538	1.873.704	309.071	301.583
Obras en curso (1)	3.561.356	14.998.096	(128.913)	1.395.259	19.825.798	-	-	-	-	-	19.825.798	3.561.356
Totales al 31.12.2024	69.956.849	17.237.083	(2.752.787)	10.085.128	94.526.273	12.934.101	(2.228.186)	1.047.789	1.626.925	13.380.629	81.145.644	
Totales al 30.06.2024	18.524.997	3.553.685	(15.217)	47.893.384	69.956.849	3.242.890	(14.206)	1.296.119	8.409.298	12.934.101		57.022.748

(1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de diciembre de 2024 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (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 2024 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	15.647.955	46.378	15.694.333
Depreciación del periodo imputada a gastos	(57.800.587)	(6.293)	(57.806.880)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(18.833.861)	-	(18.833.861)
Conversión del período	81.245.967	(7.106)	81.238.861
31 de diciembre de 2025	48.076.860	50.732	48.127.592

La evolución de los activos por derecho de uso de la Sociedad en el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	24.459.256	-	-	24.459.256
Depreciación del periodo imputada a gastos	(34.879.148)	(17.849)	(266.310)	(35.163.307)
Transferencias a costos previos de activos biológicos	(24.692.243)	-	-	(24.692.243)
Conversión del período	47.457.903	(13.592)	(91.833)	47.352.478
31 de diciembre de 2024	31.874.344	33.190	3.078.275	34.985.809

9. Inversiones en sociedades controladas

Las sociedades controladas por la Sociedad al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025	% Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2025	% Part. indirecta en el capital social al 31 de diciembre 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	Servicio de					
Agropecuaria Ltda.	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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

9. Inversiones en sociedades controladas (continuación)

La evolución de las inversiones en sociedades controladas de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	La Lyda Estancias S.C.A.	Inversiones Agrogranaderas 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	293.957	(416.691)	(136.528)	(259.262)
Conversión del ejercicio	3.100.594	8.631.997	699.207	12.431.798
31 de diciembre de 2025	18.595.169	49.788.871	4.303.098	72.687.138

	La Lyda Estancia S.C.A.	Inversiones Agrogranaderas 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	49.738	(93.471)	228.872	185.139
Conversión del ejercicio	1.639.363	3.585.688	231.960	5.457.011
31 de diciembre de 2024	12.966.415	30.907.589	2.696.584	46.570.588

10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Otras cuentas por cobrar		
Partes vinculadas (Nota 25)	3.453.254	-
Créditos fiscales	1.612.437	1.656.410
Opción de permuta	363.750	301.250
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	-	388.352
	5.429.441	2.346.012
Total no corriente	5.429.441	2.346.012
Corriente		
Activos financieros		
Partes vinculadas (Nota 25)	32.700.763	36.001.222
Anticipos a proveedores locales	17.637.628	13.241.866
Deudores comerciales locales	11.790.660	4.063.205
Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca	9.078.813	9.484.676
Anticipos a proveedores del exterior	2.218.745	5.624.813
Deudores comerciales del exterior	1.843.961	580.731
Mutuos otorgados	611.025	766.645
	75.881.595	69.763.158

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Otras cuentas por cobrar		
Créditos fiscales	16.978.654	14.683.758
Créditos con terceros	1.268.877	1.444.415
Préstamos al personal	401.948	688
Gastos a devengar	143.165	48.412
Depósitos en garantía	18	18
Otros	93.498	96.188
	<u>18.886.160</u>	<u>16.273.479</u>
Total corriente	94.767.755	86.036.637
	<u></u>	<u></u>
Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	100.197.196	88.382.649

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Moneda		
Dólar estadounidense	55.264.322	58.168.079
Peso	44.932.874	30.214.570
	<u>100.197.196</u>	<u>88.382.649</u>

Todos los activos financieros mantenidos por la Sociedad al 31 de diciembre 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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
HUMBER HOLDING S.A.	291.319	241.264
Total no corriente	291.319	241.264
	<u></u>	<u></u>
Corriente		
Bonos corporativos	1.205.459	1.004.287
Total corriente	1.205.459	1.004.287
	<u></u>	<u></u>
Total inversiones en activos financieros	1.496.778	1.245.551

Las inversiones en bonos corporativos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 27).

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 denominados en las siguientes monedas:

Moneda	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Dólar estadounidense	1.496.778	1.245.551
	1.496.778	1.245.551

12. Inventarios

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Materias primas y consumibles	36.250.617	25.875.810
Costos previos de activos biológicos	33.341.003	51.288.256
Productos agrícolas	25.755.252	60.442.800
Productos manufacturados	6.970.153	2.251.578
	102.317.025	139.858.444

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

	Toneladas	
Tipo de grano	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Trigo	57.587	30.008
Girasol	7.165	4.530
Maíz	4.498	11.823
Soja	2.616	139.627
Arveja	1.711	-
Carinata	904	-
Cebada	567	3.431
Maní	421	12.235
Centeno	275	93
Sorgo	95	1.349
Total	75.839	203.096

13. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Granos en desarrollo	132.453.682	77.580.365
	132.453.682	77.580.365

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 eran los siguientes:

	31 de diciembre 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	123.656.292	137.556.262
Disminución debido a la cosecha	(68.782.975)	(85.503.172)
Cierre del período/ejercicio	132.453.682	77.580.365

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Maíz	263.013	349.016
Soja	185.277	1.850
Maní	36.149	13.786
Girasol	21.119	-
Trigo	-	115.256
Carinata	-	1.243
Cebada	-	1.238
Centeno	-	236
Sorgo	-	57
Total	505.558	482.682

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

	Toneladas	
	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Tipo de grano		
Maíz	333.161	205.826
Trigo	142.446	116.307
Maní	13.384	15.396
Girasol	8.538	14.328
Cebada	2.650	3.431
Soja	1.767	247.798
Sorgo	-	1.918
Otros	275	164
Total	502.221	605.168

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

14. Efectivo y equivalentes de efectivo

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Caja	113.403	66.175
Bancos	462.998	20.690.206
Cauciones	1.769.830	-
	<u>2.346.231</u>	<u>20.756.381</u>
Cuotapartes en fondos comunes de inversión:		
ZOFINGEN MULTI STRATEGY II – Clase B		
Cantidad: 14.053.888.822,36 - Valor cuota: \$ 1,193254	16.769.859	-
FIMA PREMIUM DOLAR– Clase A		
Cantidad: 4.029.864,72 - Valor cuota: USD 1,010153	5.922.985	41.954
RAICES AHORRO Pesos		
Cantidad: 81.045.160 - Valor cuota: \$ 32,516465	2.635.302	3.543
FCI SUPER AHORRO PESOS		
Cantidad: 111.096.931,17 - Valor cuota: \$ 13,054440	1.450.308	-
ADCAP Ahorro		
Cantidad: 77.472.687,27 - Valor cuota: \$ 17,296842	1.340.033	-
BALANZ CAPITAL MONEY MARKET - Clase A		
Cantidad: 30.900.422,00 - Valor cuota: \$ 10,839921	334.959	33.730
FIMA PREMIUM – Clase B		
Cantidad: 1.914.121,35 - Valor cuota: \$ 88,566548	169.560	218.106
PREMIER RENTA – Clase C		
Cantidad: 5.326.710,08 - Valor cuota: \$ 22,126023	117.822	-
IAM AHORRO PESOS – Clase B		
Cantidad: 1.397.914,28 - Valor cuota: \$ 47,14	63.805	53.251
FCI ZOFINGEN PESOS – Clase B		
Cantidad: 20.724.651,07 - Valor cuota: \$ 1,370118	28.395	-
FACIMEX VALORES		
Cantidad: 723.341,67 - Valor cuota: \$ 16,878518	12.209	-
GALICIA SECURITIES		
Cantidad: 93.435,06 - Valor cuota: \$ 88,566548	8.275	2.298
DELTA PESOS - Clase B		
Cantidad: 368,31 - Valor cuota: \$ 88,19587	32	28
MAX MONEY MARKET - Clase B		
Cantidad: 49.253.331,99- Valor cuota: \$ 4,462434	-	530.559
	<u>28.853.544</u>	<u>883.469</u>
Total efectivo y equivalentes de efectivo	<u>31.199.775</u>	<u>21.639.850</u>

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

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

Moneda	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Dólar estadounidense	23.158.519	18.549.934
Peso	8.041.256	3.089.916
	<u>31.199.775</u>	<u>21.639.850</u>

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

15. Instrumentos financieros derivados

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

Tipo de contrato derivado	31 de diciembre de 2025			
	Toneladas	Valor nominal	Valor razonable	Ganancia / (pérdida)
Forwards:				
Inventarios:				
Trigo	31.417	8.636.028	8.177.229	458.799
Girasol	7.193	3.723.884	3.484.213	239.671
Soja	1.961	893.087	980.266	(87.179)
Arveja	1.225	534.713	463.418	71.295
Activos biológicos:				
Maíz	261.513	68.148.482	69.107.314	(958.832)
Soja	152.914	71.220.117	72.067.477	(847.360)
Girasol	6.212	3.392.117	3.392.993	(876)
Total	462.435	156.548.428	157.672.910	(1.124.482)

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Obligaciones negociables	190.718.005	213.733.352
Total no corriente	190.718.005	213.733.352
Corriente		
Obligaciones negociables	58.530.212	12.049.999
Préstamos bancarios	7.288.603	7.057.838
Tarjetas rurales	6.387.527	6.219.308
Descubiertos bancarios	9.272	8.573
Total corriente	72.215.614	25.335.718
Total préstamos	262.933.619	239.069.070

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

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

Al 31 de diciembre de 2025, el valor razonable de las Obligaciones Negociables de la Sociedad era de \$ 218.657.924 y \$ 211.457.502 al 30 de junio de 2025.

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Menos de 1 año	72.215.614	25.335.715
Entre 1 y 5 años	175.886.460	189.167.015
Entre 6 y 10 años	14.831.545	24.566.340
	262.933.619	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	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Dólar estadounidense	256.536.820	234.865.020
Peso	6.396.799	4.204.050
	262.933.619	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 seis meses finalizado al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Inicio del ejercicio	239.069.070	131.126.003
Toma de préstamos	13.224.127	41.587.053
Pago de préstamos	(35.057.175)	(23.585.338)
Pago de intereses	(9.479.360)	(4.693.063)
Intereses devengados	7.556.991	4.096.840
Diferencia de cambio	(483.780)	(284.465)
Conversión del período	48.103.746	19.225.416
Cierre del período	262.933.619	167.472.446

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

16. Préstamos (continuación)

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

Tipo	Moneda documento	Vto.	Tipo de tasa	31 de diciembre de 2025		30 de junio de 2025	
				Valor nominal	Valor en libros	Valor nominal	Valor en libros
Descubiertos bancarios	ARS	01/2026	Fija	9.272	9.272	8.573	8.573
Préstamos bancarios	USD	06/2026	Fija	7.288.603	7.288.603	-	-
Obligaciones negociables Serie XIII – Simple	USD	07/2026	Fija	29.495.157	29.495.157	31.810.355	31.810.355
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	11/2026	Fija	29.035.055	29.035.055	23.785.910	23.785.910
Tarjetas rurales	ARS	12/2026	Fija	6.387.527	6.387.527	2.023.831	2.023.831
Obligaciones negociables Serie XIV – Simple	USD	07/2027	Fija	50.151.944	50.151.944	41.678.062	41.678.062
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2027	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2028	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XV – Simple	USD	04/2029	Fija	51.576.791	51.576.791	42.760.005	42.760.005
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2029	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2030	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2031	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XII – Simple	USD	11/2032	Fija	14.831.545	14.831.545	12.283.170	12.283.170
Obligaciones negociables Serie XI – Simple	USD	-	-	-	-	12.049.999	12.049.999
Préstamos bancarios	USD	-	-	-	-	7.057.838	7.057.838
Tarjetas rurales	ARS	-	-	-	-	4.195.477	4.195.477
Total				262.933.619	262.933.619	239.069.070	239.069.070

USD: Dólar estadounidense

ARS: Peso

17. Pasivos por arrendamientos

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
No corriente		
Arrendamientos con terceros	49.247.867	27.682.565
Arrendamientos con partes vinculadas (Nota 25)	1.328.482	651.571
Total no corriente	50.576.349	28.334.136
Corriente		
Arrendamientos con terceros	39.677.542	47.933.519
Arrendamientos con partes vinculadas (Nota 25)	9.092	547.253
Total corriente	39.686.634	48.480.772
Total arrendamientos	90.262.983	76.814.908

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

17. Pasivos por arrendamientos (continuación)

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

	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Inicio del ejercicio	76.814.908	63.319.475
Altas por nuevos contratos	15.666.802	24.459.256
Pagos	(37.310.054)	(24.969.858)
Aumentos por actualización financiera	2.618.940	902.765
Conversión del período	32.472.387	(1.601.335)
Cierre del período	90.262.983	62.110.303

18. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Corriente		
Pasivos financieros		
Acreedores comerciales locales	92.282.376	50.008.866
Partes vinculadas (Nota 25)	814.949	415.128
Acreedores comerciales del exterior	6.570	-
	93.103.895	50.423.994
Otras cuentas a pagar		
Anticipos de clientes locales	8.823.889	8.712.556
Remuneraciones y cargas sociales	2.997.188	1.817.678
Deudas fiscales	693.827	1.222.628
Anticipos de clientes del exterior	30.180	20.429
	12.545.084	11.773.291
Total corriente	105.648.979	62.197.285
Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	105.648.979	62.197.285

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

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Moneda		
Dólar estadounidense	79.721.000	36.340.065
Peso	25.927.979	25.857.220
	105.648.979	62.197.285

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

19. Impuesto a las ganancias

La Sociedad ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El (cargo) beneficio por impuesto a las ganancias de los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Impuesto diferido	(2.465.337)	7.493.364	(1.948.673)	8.028.556
(Cargo) beneficio por impuesto a las ganancias	(2.465.337)	7.493.364	(1.948.673)	8.028.556

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

	Diferencias temporarias					
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	Total
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	(84.502)	5.457.071	1.399.711	(2.900.919)	(6.336.698)	(2.465.337)
Ajuste por conversión	(5.050.791)	2.342.928	(1.102.413)	(7.074.880)	2.360.894	(8.524.262)
31 de diciembre de 2025	(29.480.104)	17.725.556	(5.367.050)	(43.349.844)	9.872.617	(50.598.825)

	Diferencias temporarias					
	Revalorización de tierras agrícolas	Pérdidas fiscales	Propiedad, planta y equipo	Inventarios y activos biológicos	Otros	Total
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:

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ganancia antes de impuestos	10.977.311	6.299.986	6.242.060	3.880.812
Tasa vigente	34,89%	34,89%	34,89%	34,89%
Impuesto a la tasa vigente	(3.830.446)	(2.198.029)	(2.178.118)	(1.354.179)
Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles	(3.129.914)	157.137	(1.272.777)	113.928
Exceso de provisión del ejercicio anterior	-	112.662	-	112.662
Efecto por el cambio de tasa	-	471	-	471
Efecto impositivo del ajuste por inflación en inversiones en subsidiarias	2.218.312	9.034.785	2.218.312	8.933.385
Efecto por diferencia cambiaria por conversión de la moneda local	2.276.711	386.338	(716.090)	222.289
(Cargo) beneficio fiscal	(2.465.337)	7.493.364	(1.948.673)	8.028.556
Tasa efectiva impuesto a las ganancias	22%	119%	31%	207%

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

20. Ingresos de producción

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas	10.580.290	3.537.712	4.018.352	2.005.225
Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos	123.656.292	88.048.478	100.036.234	70.820.063
Total	134.236.582	91.586.190	104.054.586	72.825.288

El valor razonable menos costos de venta de la producción agrícola cosechada en el período finalizado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fue de \$ 92.673.881 y \$ 32.572.242, respectivamente.

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

a) Costos de producción y de ventas

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Costos de producción de la actividad agrícola	127.642.113	81.753.548	95.681.964	65.110.043
Costo de ventas de los productos manufacturados	11.883.157	2.115.899	7.140.023	757.985
Total costos de producción y ventas	139.525.270	83.869.447	102.821.987	65.868.028

b) Resultados por ventas

	31 de diciembre de 2025	
	Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola		134.236.582
Menos:		
Costos de producción (Nota 22)		(127.642.113)
Resultado de la producción agropecuaria		6.594.469
Ventas		172.601.180
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	138.023.165	
Producción agrícola del período	134.236.582	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	41.072.799	
Consumo de granos propios	(3.029.865)	
Transferencias a productos manufacturados	(6.477.947)	
Resultado por conversión	18.951.743	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(158.208.934)	
Costo de ventas		(164.567.543)
Resultado por ventas de productos agrícolas		8.033.637

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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)

	31 de diciembre de 2025	
	Productos manufacturados	
Ventas		9.761.406
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	2.251.578	
Costos de producción (Nota 22)	2.527.165	
Transferencias de actividad agrícola	6.477.947	
Resultado por conversión	7.596.620	
Existencia final de productos terminados (1)	(6.970.153)	
Costo de ventas		(11.883.157)
Resultado por ventas de productos manufacturados		(2.121.751)

(1) Productos manufacturados

	31 de diciembre de 2024	
	Actividad agrícola y prestación de servicios	
Ingresos por producción agrícola		91.586.190
Menos:		
Costos de producción (Nota 22)		(81.753.548)
Resultado de la producción agropecuaria		9.832.642
Ventas de productos agrícolas		94.371.039
Menos:		
Existencia inicial de productos en desarrollo y terminados (1)	99.888.475	
Producción agrícola del período	91.586.190	
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas	12.530.419	
Transferencias a productos manufacturados	(3.936.367)	
Resultado por conversión	12.345.729	
Existencia final de productos en desarrollo y terminados (1)	(126.808.104)	
Costo de ventas		(85.606.342)
Resultado por ventas de productos agrícolas		8.764.697

(1) Productos agrícolas, granos en desarrollo

	31 de diciembre de 2024	
	Productos manufacturados	
Ventas		2.571.643
Menos:		
Existencia inicial de productos terminados (1)	970.989	
Transferencias de actividad agrícola	3.936.367	
Resultado por conversión	678.055	
Existencia final de productos terminados (1)	(3.469.512)	
Costo de ventas		(2.115.899)
Resultado por ventas de productos manufacturados		455.744

(1) Productos manufacturados

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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)

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ventas de productos agropecuarios	172.601.180	94.928.744	77.887.931	42.966.489
Costo de los productos agrícolas vendidos	(164.567.543)	(85.606.287)	(74.818.268)	(38.494.388)
Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios	41.072.799	11.516.915	10.308.298	2.432.680
	49.106.436	20.839.372	13.377.961	6.904.781

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto
Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Gastos por naturaleza

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

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

seis meses	Costos de producción y prestación de servicios			Gastos de comercialización			Gastos de administración			Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2024
Depreciación de activos por derecho de uso	57.735.030	34.846.060	-	-	-	-	71.850	317.247	57.806.880	35.163.307	
Servicios agrícolas	28.227.045	16.059.790	-	-	-	-	-	-	28.227.045	16.059.790	
Transporte	1.209.032	734.074	24.914.736	12.738.161	-	-	-	-	26.123.768	13.492.235	
Semillas	11.475.110	8.195.829	-	-	-	-	-	-	11.475.110	8.195.829	
Fertilizantes	11.413.628	7.043.790	-	-	-	-	-	-	11.413.628	7.043.790	
Salarios y cargas sociales	4.803.440	3.565.817	1.127.932	716.162	-	-	4.940.589	3.508.547	10.871.961	7.790.526	
Agroquímicos	9.757.703	8.607.597	-	-	-	-	-	-	9.757.703	8.607.597	
Impuestos	3.057	1.667	1.302.515	652.374	-	-	1.279.578	885.697	2.585.150	1.539.738	
Gastos de ventas	-	-	2.343.685	1.210.479	-	-	-	-	2.343.685	1.210.479	
Subcontratación de manufactura	1.933.233	-	-	-	-	-	-	-	1.933.233	-	
Depreciación de propiedad, planta y equipo	1.452.679	877.408	-	-	-	-	245.020	170.381	1.697.699	1.047.789	
Reparaciones y mantenimiento	883.111	762.539	76.305	41.011	-	-	45.621	47.303	1.005.037	850.853	
Almacenamiento	-	-	983.615	545.901	-	-	-	-	983.615	545.901	
Viajes	352.109	123.321	86.361	41.770	-	-	423.415	137.653	861.885	302.744	
Combustible	405.911	386.013	50.036	34.205	-	-	24.030	19.373	479.977	439.591	
Honorarios y servicios profesionales	-	-	59.020	17.807	-	-	327.068	458.484	386.088	476.291	
Teléfonos y comunicaciones	103.021	83.910	5.503	3.032	-	-	227.498	80.561	336.022	167.503	
Comisiones	-	-	-	2.850	-	-	309.565	241.284	309.565	244.134	
Seguros	81.262	122.901	18.512	10.226	-	-	37.296	21.541	137.070	154.668	
Energía	62.241	31.383	-	-	-	-	34.286	24.741	96.527	56.124	
Suministros de oficina	-	-	-	-	-	-	89.291	63.596	89.291	63.596	
Traslado de maquinaria	84.724	48.893	-	-	-	-	-	-	84.724	48.893	
Comisiones bancarias	-	-	-	-	-	-	82.866	34.915	82.866	34.915	
Servicios satelitales	79.366	-	-	-	-	-	-	-	79.366	-	
Gastos de pesaje	-	-	-	37.504	-	-	-	-	76.438	37.504	
Donaciones	-	-	76.438	-	-	-	-	-	76.438	37.504	
Capacitación	13.550	5.854	-	-	-	-	70.015	7.047	70.015	7.047	
Uniformes al personal	-	-	3.275	2.480	-	-	296	2.506	17.121	10.840	
Arrendamientos	-	-	-	-	-	-	15.790	12.103	15.790	12.103	
Honorarios de sindicatos	-	-	9.174	1.551	-	-	-	527.501	9.174	529.052	
Multas	-	-	-	-	-	-	6.077	4.281	6.077	4.281	
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	-	-	421	4.315	421	4.315	
Otros	94.026	236.702	14.580	132.561	-	-	-	99.898	246.592	99.898	
Total	130.169.278	81.753.548	31.071.687	16.188.074	8.368.558	7.305.350	169.609.523	105.246.972	105.246.972	105.246.972	

Véase nuestro informe de fecha 9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

22. Gastos por naturaleza (continuación)

tres meses	Costos de producción y prestación de servicios		Gastos de comercialización		Gastos de administración		Total	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Depreciación de activos por derecho de uso	47.756.360	30.637.267	-	-	37.076	441.384	47.793.436	31.078.651
Servicios agrícolas	17.154.180	12.108.786	-	-	-	-	17.154.180	12.108.786
Semillas	8.642.052	6.535.546	-	-	-	-	8.642.052	6.535.546
Agroquímicos	8.464.331	7.819.070	-	-	-	-	8.464.331	7.819.070
Transporte	727.547	565.835	6.976.739	5.334.332	-	-	7.704.286	5.900.167
Fertilizantes	7.361.685	3.878.960	-	-	-	-	7.361.685	3.878.960
Salarios y cargas sociales	2.257.741	2.160.802	522.895	441.725	2.374.379	2.128.794	5.155.015	4.731.321
Subcontratación de manufactura	1.499.255	-	-	-	-	-	1.499.255	-
Impuestos	2.669	647	506.171	333.781	707.723	404.952	1.216.563	739.380
Depreciación de propiedad, planta y equipo	757.765	459.327	-	-	126.517	90.139	884.282	549.466
Gastos de ventas	-	-	612.864	682.921	-	-	612.864	682.921
Almacenamiento	-	-	607.470	202.880	-	-	607.470	202.880
Viajes	262.714	55.562	-	-	288.260	36.816	584.330	113.015
Reparaciones y mantenimiento	400.563	366.335	47.186	22.081	24.770	33.973	472.519	422.389
Honorarios y servicios profesionales	-	-	27.214	8.769	173.663	129.196	200.877	137.965
Combustible	137.992	179.412	18.401	16.999	9.641	9.713	166.034	206.124
Teléfonos y comunicaciones	34.559	34.616	2.278	1.234	115.918	34.464	152.755	70.314
Comisiones	-	-	-	-	121.010	4.118	121.010	4.118
Donaciones	-	-	-	-	67.906	7.047	67.906	7.047
Seguros	43.041	50.753	-	-	15.433	11.361	67.496	68.120
Traslado de maquinaria	60.150	27.961	9.022	6.006	-	-	60.150	27.961
Suministros de oficina	-	-	-	-	51.887	27.640	51.887	27.640
Energía	34.931	17.891	-	-	16.171	10.657	51.102	28.548
Comisiones bancarias	-	-	-	-	40.357	23.826	40.357	23.826
Gastos de pesaje	-	-	32.793	10.553	-	-	32.793	10.553
Capacitación	13.013	3.751	730	1.915	215	2.174	13.958	7.840
Uniformes al personal	-	-	-	-	10.656	8.923	10.656	8.923
Arrendamientos	-	-	5.461	129	-	-	5.461	129
Honorarios de síndicos	-	-	-	-	3.370	2.275	3.370	2.275
Multas	-	-	-	-	421	3.775	421	3.775
Amortización de activos intangibles	-	-	-	-	-	51.387	-	51.387
Otros	71.416	207.522	8.440	124.414	66.057	316.720	145.913	648.656
Total	95.681.964	65.110.043	9.411.020	7.208.376	4.251.430	3.779.334	109.344.414	76.097.753

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

23. Otros ingresos (egresos)

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Otros ingresos (egresos):				
Ganancia por ventas de servicios agrícolas	354.420	6.313	286.854	-
Ganancia por ventas de insumos	83.155	81.855	48.388	66.191
Ganancia por siniestros asegurados	71.461	1.261	45.221	970
Ganancia (pérdida) por venta de propiedad, planta y equipo	41.269	681.381	(14.173)	(103.168)
Arrendamientos ganados	5.799	14.257	(38.819)	7.337
Descuentos obtenidos	522	2.896	-	1.753
Otros	56.917	26.742	13.579	18.861
Total	613.543	814.705	341.050	(8.056)

24. Ingresos y costos financieros

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Ingresos financieros:				
Ganancia por diferencia de cambio	7.763.859	2.108.664	3.760.842	1.259.078
Ingresos por intereses	4.451.285	4.366.127	2.111.191	3.411.226
Total	12.215.144	6.474.791	5.872.033	4.670.304
Costos financieros:				
Gastos por intereses	7.852.756	4.490.297	3.720.662	2.028.401
Pérdida por diferencia de cambio	6.816.468	3.651.742	1.564.204	2.428.411
Gastos por intereses de arrendamientos	2.618.940	902.765	944.992	402.817
	17.288.164	9.044.804	6.229.858	4.859.629
Capitalización de intereses a la construcción o producción de activos aptos	(1.557.141)	(186.190)	(851.534)	(108.870)
Total	15.731.023	8.858.614	5.378.324	4.750.759

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

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Diferencia de cambio neta				
Generadas por deudores y acreedores comerciales	6.957.272	1.145.313	4.187.184	739.917
Generadas por préstamos	486.472	284.379	39.709	234.424
Generadas por deudas fiscales	320.115	172.938	143.883	23.189
Generadas por efectivos y equivalentes de efectivo e inversiones	(1.536.445)	(1.141.368)	(521.126)	(726.352)
Generadas por créditos fiscales	(3.914.252)	(1.198.293)	(1.221.499)	(881.811)
Otras diferencias de cambio	(1.365.771)	(806.047)	(431.513)	(558.700)
Total	947.391	(1.543.078)	2.196.638	(1.169.333)

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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:

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
MSU Agribusiness Holding S.L.U.	9.906	8.145
	9.906	8.145

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

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – no corriente		
MSU Servicios S.A.	2.114.279	-
Oro Esperanza Agro S.A.U.	1.338.975	-
	3.453.254	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corriente		
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	27.481.644	30.449.399
Oro Esperanza Agro S.A.U.	2.079.577	2.442.763
MSU Servicios S.A.	902.361	1.378.173
	30.463.582	34.270.335
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
La Lyda Estancias S.C.A.	803.887	403.675
MSU Green Energy S.A.	1.117	3.275
Energrain S.A.	39	33
	805.043	406.983
Arrendamientos a pagar – no corriente		
Oro Esperanza Agro S.A.U.	1.011.241	651.571
La Lyda Estancias S.C.A.	317.241	-
	1.328.482	651.571
Arrendamientos a pagar – corriente		
Oro Esperanza Agro S.A.U.	9.092	158.702
La Lyda Estancias S.C.A.	-	388.551
	9.092	547.253

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Venta de activos y suministros biológicos				
MSU Servicios S.A.	141.896	218.585	119.535	104.421
MSU Green Energy S.A.	-	46.824	-	46.824
	141.896	265.409	119.535	151.245
Intereses ganados				
Inversiones Agroganaderas S.A.U.	298.426	420.951	222.621	217.384
MSU Servicios S.A.	25.632	7.429	15.159	4.576
Oro Esperanza Agro S.A.U.	17.792	8.667	9.667	4.759
	341.850	437.047	247.447	226.719
Indemnizaciones				
MSU Servicios S.A.	-	5.756	-	5.756
	-	5.756	-	5.756
Alquileres pagados				
La Lyda Estancias S.A.	479.164	156.000	239.547	96.331
Oro Esperanza Agro S.A.U.	12.393	-	12.393	-
Starfly S.A.	-	79.303	-	39.651
	491.557	235.303	251.940	135.982
Comisiones pagadas				
MSU Servicios S.A.	1.251	51.154	-	41.856
	1.251	51.154	-	41.856
Venta de propiedad, planta y equipo				
MSU Servicios S.A.	-	988.570	-	-
	-	988.570	-	-
Alquileres ganados				
MSU Servicios S.A.	17.550	12.555	8.830	6.440
	17.550	12.555	8.830	6.440
Compra de servicios agrícolas				
MSU Servicios S.A.	1.116.851	1.072.387	864.786	544.607
	1.116.851	1.072.387	864.786	544.607

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

25. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Venta de cereal				
MSU Servicios S.A.	62.565	464.926	-	-
	62.565	464.926	-	-

(b) Saldos y operaciones con directores:

	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2025
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes		
Manuel Santos Uribelarrea	2.230.962	1.728.765
Gonzalo Edo	4.198	197
Manuel Santos de Uribelarrea	2.021	1.925
	2.237.181	1.730.887

	seis meses		tres meses	
	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Intereses ganados				
Manuel Santos Uribelarrea	21.881	15.596	11.332	8.038
	21.881	15.596	11.332	8.038

Las retribuciones al personal clave al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascienden a \$ 909.521 y \$ 968.436, 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
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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	31 de diciembre 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					
Partes vinculadas	USD 2.373	1.455	3.453.254	-	-
Opción de permuta	USD 250	1.455	363.750	250	301.250
			3.817.004		301.250
Inversiones en activos financieros					
Inversiones	USD 200	1.455	291.319	200	241.264
Total activos no corrientes			4.108.323		542.514
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar					
Deudores comerciales	USD 2.513	1.455	3.656.939	1.176	1.417.166
Partes vinculadas	USD 22.076	1.455	32.120.501	30.316	36.530.923
Anticipo a proveedores	USD 9.718	1.455	14.140.069	15.398	18.554.890
Gastos a devengar	USD 1.051	1.455	1.529.809	1.132	1.363.850
			51.447.318		57.866.829
Inversiones en activos financieros					
Bonos corporativos	USD 828	1.455	1.205.459	833	1.004.287
Efectivo y equivalentes de efectivo					
Bancos	USD 15.917	1.455	23.158.519	15.394	18.549.934
Total activos corrientes			75.811.296		77.421.050
TOTAL ACTIVOS			79.919.619		77.963.564
PASIVOS					
Pasivos no corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 131.078	1.455	190.718.005	177.372	213.733.352
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 34.760	1.455	50.576.349	23.514	28.334.136
Total pasivo no corriente			241.294.354		242.067.488
Pasivos corrientes					
Préstamos					
Obligaciones negociables	USD 40.227	1.455	58.530.212	10.000	12.049.999
Préstamos bancarios	USD 5.009	1.455	7.288.603	7.537	9.081.669
			65.818.815		21.131.668
Pasivo por arrendamientos					
Arrendamiento con terceros	USD 27.276	1.455	39.686.634	40.233	48.480.772
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar					
Acreedores comerciales	USD 52.115	1.455	75.827.872	24.895	29.998.420
Anticipo de clientes	USD 2.125	1.455	3.092.404	4.917	5.925.475
Partes vinculadas	USD 550	1.455	800.724	345	416.170
			79.721.000		36.340.065
Total pasivos corrientes			185.226.449		105.952.505
TOTAL PASIVOS			426.520.803		348.019.993

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

(2) Expresado en miles

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima

Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y al 30 de junio de 2025:

31 de diciembre 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	81.462.922	-	81.462.922	18.734.274	100.197.196
Inversiones en activos financieros	11	291.319	1.205.459	1.496.778	-	1.496.778
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	2.346.231	28.853.544	31.199.775	-	31.199.775
Instrumentos financieros derivados	15	-	157.672.910	157.672.910	-	157.672.910
Total		84.100.472	187.731.913	271.832.385	18.734.274	290.566.659
Pasivos						
Préstamos	16	262.933.619	-	262.933.619	-	262.933.619
Pasivos por arrendamientos	17	90.262.983	-	90.262.983	-	90.262.983
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	18	101.957.964	-	101.957.964	3.691.015	105.648.979
Total		455.154.566	-	455.154.566	3.691.015	458.845.581
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 31 de diciembre 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
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

28. Información y jerarquía de valores razonables

Activos biológicos

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 para los granos en desarrollo, de \$ 132.453.682, 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 31 de diciembre de 2025 para los bonos corporativos, de \$ 1.205.459, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Efectivo y equivalente de efectivo

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y para las cuotas partes de fondos comunes de inversión, de \$ 28.853.544, han sido clasificadas de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Instrumentos financieros derivados

La medición del valor razonable al 31 de diciembre de 2025 para los instrumentos financieros derivados, de \$ 157.673.910, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo a las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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

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

Al 31 de diciembre 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.

Con fecha 8 de agosto de 2025, MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U. procedieron a cancelar la hipoteca en primer grado de privilegio constituida a favor de los anteriores accionistas de La Lyda Estancias S.C.A., la cual recaía sobre dos inmuebles rurales de propiedad de MSU S.A., identificados como “Parcela 196”, con una superficie aproximada de 2.311 hectáreas, y “Parcela 193”, con una superficie aproximada de 389 hectáreas.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre 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, arveja y sorgo, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de aproximadamente \$ 157.673 millones al 31 de diciembre de 2025, compuestos principalmente de 261.513 toneladas de maíz, 152.914 toneladas de soja, 31.417 toneladas de trigo, 13.405 toneladas de girasol y 1.225 toneladas de arveja, con vencimientos entre marzo de 2026 y octubre de 2026. (Nota 15).

32. Hechos relevantes

32.1. Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 27 de noviembre 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 19 de diciembre de 2025 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría 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.

Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

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 N° 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. 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.

32.4. 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.

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026
DELOITTE & Co. S.A.

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

MSU Sociedad Anónima
Notas a los estados financieros separados intermedios condensados (continuación)
correspondientes a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

32. Hechos relevantes (continuación)

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, 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.

32.5. Recompra de Obligaciones Negociables emitidas por la Sociedad.

Durante el período, la Sociedad adquirió obligaciones negociables propias correspondientes a la Serie XIII, con vencimiento el 17 de julio de 2026, por un valor nominal total de USD 5.424.341, quedando en circulación, un valor nominal de USD 19.575.659.

33. Hechos posteriores

33.1 Recompra de Obligaciones Negociables emitidas por la Sociedad.

Con fecha 14 de enero de 2026, se cancelaron las Obligaciones Negociables Serie XIII adquiridas anteriormente por un monto de US\$ 5.424.341. (Nota 32.5)

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 39”

Véase nuestro informe de fecha
9 de febrero de 2026

DELOITTE & Co. S.A.

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

Manuel Santos de Uribe Larrea
Vicepresidente

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de febrero de 2026

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: 09/02/2026

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

Perteneciente a: MSU S.A.

CUIT: 30-60759719-3

Fecha de Cierre: 31/12/2025

Monto total del Activo: \$658.695.296.000,00

Intervenida por: Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

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

Datos del Matriculado

Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Contador Público (Universidad del Salvador)

CPCECABA T° 367 F° 139

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

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

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

LEGALIZACIÓN N°

679967

**CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN**
xcprjeya

