

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Estados financieros consolidados intermedios condensados**

**correspondientes al y por el período de nueve meses  
finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023**

# MSU Sociedad Anónima

## INDICE

|                                                                                                                                              | <u>Página</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Composición del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora</b>                                                                             | -             |
| <b>Informe de revisión de los auditores independientes sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados</b>                | -             |
| <b>Informe de la Comisión Fiscalizadora sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados</b>                               | -             |
| <b>Reseña informativa</b>                                                                                                                    | -             |
| <b>Información de la Sociedad</b>                                                                                                            | 1             |
| <b>Estados financieros consolidados intermedios condensados al y por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y 2023:</b> |               |
| Estado de situación financiera consolidado intermedio condensado                                                                             | 2             |
| Estado de resultado y de otro resultado integral consolidado intermedio condensado                                                           | 3             |
| Estado de cambios en el patrimonio consolidado intermedio condensado                                                                         | 4-5           |
| Estado de flujos de efectivo consolidado intermedio condensado                                                                               | 6-7           |
| Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados                                                                         | 8-45          |

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Composición del Directorio**

Presidente: Manuel Santos Uribelarrea (2)

Vicepresidente: Manuel Santos de Uribelarrea (1)

Director titular: Gonzalo Edo (1)

Director titular: Guillermo Marseillan (1)

## **Composición de la Comisión Fiscalizadora**

Síndico titular: Eduardo Inda (1)

Síndico titular: Gonzalo Ugarte (1)

Síndico titular: Ramiro Inda (1)

Síndico suplente: Adalberto Ramiro Barbosa (1)

Síndico suplente: Ricardo Enrique Panighini (1)

Síndico suplente: Gustavo Hernán Bellotti (1)

- (1) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022, con mandato por tres ejercicios.
- (2) Designado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 26 de febrero de 2024, con el vencimiento de mandato decidido en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 31 de octubre de 2022.

## **INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE ESTADOS CONTABLES DE PERÍODOS INTERMEDIOS**

Señores

Accionistas, Presidente y Directores de MSU S.A.

CUIT N°: 30-60759719-3

Domicilio legal: Cerrito 1266 - Piso 11, Oficina 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

-----

### **Informe sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados**

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

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. (la Sociedad), con sus sociedades controladas (las que se detallan en la nota 30 a dichos estados financieros consolidados intermedios condensados) que comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio condensado al 31 de marzo de 2024, los estados de resultado y de otro resultado integral consolidados intermedios condensados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo consolidados intermedios condensados correspondientes al período de nueve meses finalizado en dicha fecha, así como la información explicativa seleccionada incluida en las notas 1 a 35.

#### **2. Responsabilidad del Directorio en relación con los estados financieros consolidados intermedios condensados**

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por lo tanto es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información financiera intermedia" (NIC 34).

#### **3. Responsabilidad de los auditores**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos basada en nuestra revisión. Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión (NIER) 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad" emitidas 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, estamos en condiciones de manifestar que no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos de MSU S.A. correspondientes al período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con la NIC 34.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

- a) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con las normas aplicables de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de la Comisión Nacional de Valores.
- b) Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados mencionados en la sección 1 de este informe surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros separados intermedios de las sociedades que integran el grupo económico, las que se detallan en la nota 30. Los estados financieros separados intermedios condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- c) Los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos se encuentran pendientes de transcripción en el libro Inventarios y balances de la Sociedad.
- d) Como parte de nuestro trabajo, cuyo alcance se describe en la sección 3 de este informe, hemos revisado la Reseña informativa requerida por la Comisión Nacional de Valores, preparada por el Directorio y la Gerencia de la Sociedad controladoras, y sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular.
- e) Según surge de los registros contables de la Sociedad controladora mencionados en el apartado b) de esta sección, el pasivo devengado al 31 de marzo de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$100.536.370 y no era exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2024

#### **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 de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades únicas e independientes y legalmente separadas. DTTL (también conocida como "Deloitte Global") no brinda servicios a los clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de DTTL y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

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

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

Señores

Accionistas de

**MSU Sociedad Anónima**

Domicilio Legal: Cerrito 1266 – Piso 11 – Of. 46

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CUIT: 30-60759719-3

Presente

De nuestra consideración:

1. De acuerdo con lo requerido por el inciso 5° del artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550 y el Reglamento de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, hemos efectuado una revisión de los estados financieros consolidados intermedios condensados de MSU Sociedad Anónima (“la Sociedad”) y sus sociedades controladas, los cuales incluyen: (a) el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado al 31 de marzo de 2024, (b) el estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado por los períodos de nueve y tres meses finalizados en esa fecha, (c) el estado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, (d) el estado consolidado de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado en esa fecha, y (e) un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los importes y otra información correspondiente al 30 de junio 2023 y a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2023 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 8 de mayo de 2024 del contador Alejandro Pablo Arnedo Oliveto (socio de la firma Deloitte & Co. S.A.), podemos manifestar que no hemos tomado conocimiento de ninguna modificación significativa que deba efectuarse a los estados financieros consolidados intermedios condensados e información complementaria de MSU S.A. y sus sociedades controladas al 31 de marzo de 2024 mencionados en el apartado 1, para que los mismos estén presentados de acuerdo con las normas pertinentes de la Ley General de Sociedades, de la Comisión Nacional de Valores y la NIC 34.

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

- a. Las cifras de los estados financieros consolidados intermedios condensados adjuntos surgen de aplicar los procedimientos de consolidación establecidos por las NIIF a partir de los estados financieros intermedios e información financiera de las sociedades que integran el grupo económico. Las cifras de los estados financieros intermedios separados intermedios condensados de la sociedad controladora surgen de sus registros contables, los que, en sus aspectos formales, han sido llevados de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
- b. Hemos leído la Reseña informativa (secciones “Estructura patrimonial”, “Estructura del Flujo de Efectivo”, e “Índices”), sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular; y
- c. En ejercicio del control de legalidad que nos compete, hemos aplicado durante el ejercicio los restantes procedimientos descriptos en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550, que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias, no teniendo observaciones que formular al respecto.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2024.

---

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

## **RESEÑA INFORMATIVA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2024**

### **Breve comentario sobre las actividades de la empresa en el semestre <sup>(1)</sup>**

#### **Situación de los principales cultivos**

##### **Trigo**

Al 31 de marzo de 2024, la cosecha se había finalizado en todas las regiones con un rinde de 3.945 Kg/Ha, 8% por debajo del presupuesto, sobre una superficie final sembrada de 17.163 hectáreas de trigo, 36% menos que en la campaña pasada, debido al escaso nivel de recarga de humedad de los suelos. Tal como en la campaña pasada, fuertes heladas cercanas a la floración del trigo afectaron el rinde de forma irreversible en muchos lotes que hicieron que algunos sembrados no se cosechen, generando superficie improductiva, pero a diferencia del año pasado que habían totalizado 6.166 hectáreas este año hubo un total de 804 has improductivas. La región más afectada fue la de Pampa Húmeda. En tanto que la regiones sudeste y NEA tuvieron un rinde promedio en presupuesto mientras que en la región Litoral el rinde obtenido fue 15% superior al mismo.

##### **Cebada**

Al 31 de marzo de 2024, la cosecha se había finalizado con un rinde de 5.608 Kg/Ha, un 2% por encima del presupuesto, sobre una superficie final sembrada de 649 hectáreas. Este cultivo se sembró exclusivamente en la región del sudeste de Buenos Aires. Las heladas tardías afectaron esta vez de manera leve a nula respecto del año pasado. La presión de enfermedades fue baja y el control de las mismas fue muy bueno, lo cual no afectó a los rendimientos.

##### **Girasol común y oleico**

Al 31 de marzo de 2024, el avance de cosecha fue del 100%. El 51% de la superficie (2.933 Has) correspondió a girasol oleico, obteniéndose un rinde promedio de 2.140 Kg/Ha, mientras que el resto del área (2.846 Has) correspondió a girasol común que rindió 2.125 Kg/Ha. El rendimiento de la zona núcleo para ambos cultivos estuvo dentro de las estimaciones de presupuesto. En el sudeste, en cambio las estimaciones eran de 2.660 Kg/Ha y el rinde obtenido fue de 2.278 Kg/Ha, un 14% menos. Las excesivas lluvias durante el mes de febrero sumando a daños de Phomopsis en algunos materiales determinaron estos desvíos.

##### **Maíz de primera**

Al 31 de marzo de 2024 el avance de cosecha sobre 21.074 has era del 29%, con un rinde promedio de 11.352 Kg/Ha, valor 23% superior al presupuesto y 15% superior a la última estimación. Si bien las lluvias de octubre y noviembre no fueron abundantes, las precipitaciones del mes de diciembre (asociado al año Niño) fueron superiores en todas las regiones, determinando estos desvíos de rinde, si bien puede haber diferencias con el rendimiento. El golpe de calor que se observó durante el mes de marzo no llegó a afectar los rindes de manera significativa, solamente acelerando el ciclo del cultivo. El resto de la superficie no cosechada se encontraba, al cierre de la presente reseña, en estado fenológico R6 (madurez fisiológica).

### **Maíz tardío y de segunda**

La superficie sembrada de maíz tardío y de segunda fue de 55.250 y 2.243 hectáreas para esta campaña. Estos cambios representaron un aumento de más de 10.000 Has (+23%) en el maíz tardío y una disminución del 49% del maíz de segunda.

Al 31 de marzo de 2024, ambos se encontraba en estado R3 (grano lechoso) en la región Litoral Sur (139 Has), en R3 a R4 en la región de Pampa Húmeda (14.528 Has) y V9 a R3 en la región NEA (40.093 Has). Las condiciones climáticas fueron buenas durante el período crítico en Pampa Húmeda en tanto en el norte del país se hizo sentir la falta de lluvias y la ola de calor durante el mes de febrero.

Al cierre de la reseña ya se comenzaron a observar síntomas de afectación del cultivo por la enfermedad CSS (Spiroplasma), con presencia y daños variables principalmente según región, fecha de siembra, genotipo, momento y cantidad de aplicaciones de insecticidas preventivas. Se contabilizaron caídas de rinde de 0% a 80% en función de la combinación de estos parámetros.

### **Soja de primera**

Al 31 de marzo de 2024, se habían cosechado sólo 1,3% del total de las 54.972 Has en la región de Pampa Húmeda. La estimación de rinde al cierre de la reseña fue de 16% menos, principalmente por las malas condiciones térmicas e hídricas de la región NEA, que cuenta con el 52% del área de este cultivo. En esa región, se esperan mermas del 36% del rinde, sobre un rinde de presupuesto de 3.005 Kg/Ha. El rendimiento sobre las 931 has cosechadas al 31 de marzo era de 4.344 Kg/Ha, superior a la estimación en la región de Pampa Húmeda. El cultivo se encontraba en el estado fenológico de R7 en la región de Pampa húmeda y R6 en las regiones de sudeste, Litoral y NEA.

### **Soja de segunda**

El avance de cosecha de este cultivo al 31 de marzo de 2024 fue nulo. La estimación de rinde en esta fecha sobre 15.450 has fue de 2.514 Kg/Ha, un 13% superior al presupuesto (2.226 Kg/Ha). Las buenas condiciones térmicas del mes de marzo, sumado a lluvias normales determinaron este aumento sobre el rinde presupuestado. El estado fenológico del cultivo fue R6 para las regiones de Pampa Húmeda y Litoral, mientras que en la región sudeste aún estaba en R5.

### **Maní**

El avance de cosecha de este cultivo al 31 de marzo de 2024 sobre las 2.662 hectáreas sembradas en la región Pampa Húmeda aún era nulo y sólo se habían arrancado 160 has, lo que corresponde al 6% del área. El estado del cultivo al cierre de la reseña era R6 (semilla completa) a R8 (Madurez completa), según zona, fecha de siembra y genotipo utilizados. La estimación de rendimiento en grano con caja seco y limpio fue de 4.034 Kg/Ha, un 8% superior al presupuesto 3.741 Kg/Ha, dadas las buenas condiciones generales que tuvo el cultivo durante su ciclo. No se observaron apariciones de enfermedades de manera importante, que obliguen a acelerar el proceso de arrancado.

### **Situación económico – financiera <sup>(1)</sup>**

El período de nueve meses cerró con una ganancia de miles de \$ 12.286.988 después de impuestos que se compara con una ganancia de miles de \$ 1.771.068 del mismo período del ejercicio anterior. La fuerte suba en el resultado del período se debe a varios factores entre los que se destacan particularmente el impacto de la sequía en el ejercicio anterior, el arrastre positivo de la valuación de stocks de la campaña 22-23, la implementación de tipos de cambio diferenciales para los productos agropecuarios en el segundo semestre del año 2023 y la fuerte devaluación ocurrida en el mes de diciembre del mismo año.

En el mes de julio de 2023 MSU S.A. emitió la Serie XIII de Obligaciones Negociables por un monto de USD 25.000.000 con una tasa de interés de 6,50% nominal anual. La Serie XIII se emitió en una sola clase, está denominada en Dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de las mismas opera a los 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses anuales.

Durante el presente ejercicio la Sociedad llevó a cabo dos adquisiciones relevantes:

- Con fecha 7 de agosto de 2023 MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U., esta última siendo subsidiaria de la Sociedad, consumaron la adquisición del 98% y 2%, respectivamente, de la totalidad capital accionario de La Lyda Estancias S.C.A. La Lyda posee un inmueble rural que se encuentra en la localidad de Santa Isabel, Departamento General Lopez, Provincia de Santa Fé, Argentina, con una superficie de alrededor de 960 hectáreas.
- Con fecha 7 de agosto de 2023 la sociedad Oro Esperanza S.A.U., compañía subsidiaria de Inversiones Agroganaderas S.A.U., y esta última siendo una compañía subsidiaria de MSU S.A., consumó la adquisición del inmueble rural sito en el Departamento Independencia, Provincia de Chaco, Argentina, de una superficie aproximada de 864 hectáreas con aptitud agrícola. La compra del Inmueble se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de MSU S.A.

### 1) Estructura patrimonial comparativa

|                                   | 31/03/2024         | 31/03/2023        | 31/03/2022        | 31/03/2021        | 31/03/2020        |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Activos no corrientes             | 121.109.161        | 27.838.641        | 10.390.420        | 7.245.566         | 4.607.551         |
| Activos corrientes                | 189.388.598        | 53.034.133        | 22.352.518        | 11.372.169        | 7.331.704         |
| <b>Total Activos</b>              | <b>310.497.759</b> | <b>80.872.774</b> | <b>32.742.938</b> | <b>18.617.735</b> | <b>11.939.255</b> |
| Pasivos no corrientes             | 155.871.065        | 39.036.645        | 10.758.920        | 4.365.540         | 2.581.710         |
| Pasivos corrientes                | 73.090.861         | 24.105.781        | 11.452.566        | 8.765.986         | 6.135.481         |
| <b>Total Pasivos</b>              | <b>228.961.926</b> | <b>63.142.426</b> | <b>22.211.486</b> | <b>13.131.526</b> | <b>8.717.191</b>  |
| Patrimonio controladora           | 81.535.833         | 17.730.348        | 10.531.452        | 5.486.174         | 3.222.041         |
| Patrimonio no controladora        | -                  | -                 | -                 | 35                | 23                |
| <b>Patrimonio total</b>           | <b>81.535.833</b>  | <b>17.730.348</b> | <b>10.531.452</b> | <b>5.486.209</b>  | <b>3.222.064</b>  |
| <b>Total Patrimonio y Pasivos</b> | <b>310.497.759</b> | <b>80.872.774</b> | <b>32.742.938</b> | <b>18.617.735</b> | <b>11.939.255</b> |

### 2) Estructura de resultados comparativa

|                                       | 31/03/2024        | 31/03/2023       | 31/03/2022       | 31/03/2021       | 31/03/2020       |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ganancia operativa                    | 7.000.070         | 3.160.970        | 7.295.574        | 2.343.289        | 1.017.381        |
| Ingresos y costos financieros         | 11.311.190        | (359.422)        | (346.042)        | (432.357)        | (107.115)        |
| <b>Resultado neto</b>                 | <b>18.311.260</b> | <b>2.801.548</b> | <b>6.949.532</b> | <b>1.910.932</b> | <b>910.266</b>   |
| Impuesto a las ganancias              | (6.024.272)       | (1.030.480)      | (2.449.371)      | (714.646)        | (298.485)        |
| <b>Resultado del período</b>          | <b>12.286.988</b> | <b>1.771.068</b> | <b>4.500.161</b> | <b>1.196.286</b> | <b>611.781</b>   |
| Otros resultados integrales           | 46.043.818        | 5.823.823        | 977.411          | 857.971          | 1.245.420        |
| <b>Resultado integral del período</b> | <b>58.330.806</b> | <b>7.594.891</b> | <b>5.477.572</b> | <b>2.054.257</b> | <b>1.857.201</b> |

### 3) Estructura del flujo de efectivo comparativa

|                                                                           | 31/03/2024        | 31/03/2023       | 31/12/2022     | 31/12/2021       | 31/12/2020     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades operativas      | 70.870.247        | (3.891.011)      | 2.587.559      | 1.080.937        | 2.105.775      |
| Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de inversión    | (3.005.916)       | (1.751.871)      | 235.340        | (459.934)        | (585.113)      |
| Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación | (30.347.762)      | 9.204.136        | (2.235.322)    | (1.068.963)      | (928.724)      |
| Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo           | (15.424.225)      | (321.279)        | (1.098)        | 39.927           | 29.583         |
| <b>Aumento/(Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>  | <b>22.092.344</b> | <b>3.239.975</b> | <b>586.479</b> | <b>(408.033)</b> | <b>621.521</b> |

### 4) Índices comparativos

|                                | 31/03/2024 | 31/03/2023 | 31/03/2022 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Liquidez corriente (1)         | 2,59       | 2,20       | 1,95       | 1,30       | 1,19       |
| Solvencia (2)                  | 0,36       | 0,28       | 0,47       | 0,42       | 0,37       |
| Inmovilización del capital (3) | 0,39       | 0,34       | 0,32       | 0,39       | 0,39       |
| Rentabilidad (4)               | 23%        | 13%        | 58%        | 27%        | 22%        |

1) Activos corrientes / Pasivos corrientes

2) Patrimonio / Pasivos

3) Activos no corrientes / Activos

4) Ganancia del período / (Patrimonio inicio + Patrimonio cierre)/2

### Datos estadísticos

Producción de granos (cosecha) en toneladas del semestre: <sup>(1)</sup>

|          | 31/03/2024 | 31/03/2023 | 31/03/2022 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|----------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Maíz     | 337.550    | 345.018    | 294.639    | 208.157    | 371.748    |
| Trigo    | 67.678     | 58.616     | 132.013    | 111.060    | 120.645    |
| Girasol  | 12.761     | 29.481     | 18.033     | 11.183     | 19.423     |
| Soja     | 4.784      | 3.520      | 7.256      | 898        | 16.771     |
| Centeno  | 223        | 72         | -          | 134        | 82         |
| Cebada   | -          | 3.401      | 6.707      | 5.963      | 9.705      |
| Carinata | -          | 573        | 573        | -          | -          |
| Maní     | -          | 211        | -          | -          | -          |
| Vicia    | -          | -          | 44         | 71         | 36         |

Hectáreas sembradas en el semestre: <sup>(1)</sup>

|                 | 31/03/2024 | 31/03/2023 | 31/03/2022 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Maíz            | 78.555     | 60.340     | 59.734     | 53.006     | 48.803     |
| Soja de primera | 54.972     | 45.438     | 42.342     | 47.385     | 47.379     |
| Soja de segunda | 15.451     | 26.381     | 24.330     | 25.185     | 11.091     |
| Girasol         | 5.780      | 12.297     | 8.682      | 4.644      | 8.037      |
| Maní            | 2.662      | 2.264      | 2.658      | 331        | -          |
| Trigo           | 1.949      | 803        | 1.593      | -          | -          |
| Cebada          | 176        | 140        | -          | 1.061      | 1.768      |
| Centeno         | 118        | -          | -          | -          | 138        |
| Arveja amarilla | -          | 194        | -          | -          | -          |
| Vicia           | -          | -          | 79         | 86         | 65         |

## Breves comentarios y perspectivas para el siguiente trimestre y el resto del ejercicio <sup>(1)</sup>

Respecto a lo productivo la sociedad espera en el próximo trimestre completar la cosecha de los cultivos de verano y arrancar la siembra de trigo 24-25. Tal lo comentado al inicio de la presente reseña esperamos rindes en línea o superiores al presupuesto en la región Pampa Húmeda y rindes por debajo del presupuesto en la región NEA producto de la ola de calor y las escasas lluvias de febrero y a los daños producidos por “chicharrita” sobre el cultivo de maíz.

En cuanto a lo comercial durante el trimestre se fue avanzando en fijaciones de precios de maíz en la medida que los precios alcanzados estuvieran alineados con los del presupuesto. Durante las últimas semanas producto de las inundaciones del sur de Brasil, las tensiones internacionales y el recorte de las estimaciones de producción tanto de Argentina como Brasil los precios internacionales han rebotado desde mínimos anuales acelerando el desarme de posiciones vendidas de fondos especulativos en los mercados granarios. La Sociedad espera poder capturar oportunidades de ventas tanto en soja como maíz aprovechando dicha coyuntura.

Durante el presente ejercicio la compañía ha comenzado a transitar la que será la inversión más relevante en su historia poniendo pie por primera vez en la producción industrial con una planta de procesamiento de maní en la localidad de Rufino (Provincia de Santa Fe). Durante el mes de diciembre se comenzó el movimiento de suelos y la demarcación de lo que será el predio industrial. Estimamos que entre los meses de julio y agosto finalizarán dichos trabajos para dar inicio luego a la etapa de construcción de la obra civil.

(1) Información no cubierta por el informe de los auditores independientes.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

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

Manuel Santos Uribelarrea  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

**Estados financieros consolidados intermedios condensados al 31 de marzo de 2024 correspondientes al período de nueve meses iniciado el 1° de julio de 2023**

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 marzo de 2024:

| Cantidad de acciones | Tipo       | N° votos c/u | Valor nominal c/u | Suscripto, integrado, emitido e inscripto |
|----------------------|------------|--------------|-------------------|-------------------------------------------|
| 59.287.000           | Ordinarias | 1            | \$ 1              | \$ 59.287.000                             |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

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  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado de situación financiera consolidado intermedio condensado al 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

|                                                                                          | Notas | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                                                           |       |                        |                        |
| <b>Activos no corrientes</b>                                                             |       |                        |                        |
| Llave de negocio                                                                         | 6     | 1.300.718              | 389.154                |
| Activos intangibles                                                                      | 7     | 997.830                | 338.340                |
| Propiedad, planta y equipo                                                               | 8     | 83.105.080             | 21.856.118             |
| Activos por derecho de uso                                                               | 9     | 22.706.572             | 6.723.884              |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                                            | 10    | 12.780.907             | 3.749.853              |
| Activo por impuesto diferido                                                             | 11    | 46.266                 | 69.869                 |
| Inversiones                                                                              | 12    | 171.788                | 51.396                 |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                                       |       | <b>121.109.161</b>     | <b>33.178.614</b>      |
| <b>Activos corrientes</b>                                                                |       |                        |                        |
| Inventarios                                                                              | 13    | 55.409.134             | 35.634.025             |
| Activos biológicos                                                                       | 14    | 76.709.275             | 9.614.641              |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                                            | 10    | 21.684.018             | 5.952.600              |
| Inversiones                                                                              | 12    | 28.748.449             | 2.174.563              |
| Efectivo y saldos bancarios                                                              | 15    | 6.837.722              | 11.614.753             |
| <b>Total activos corrientes</b>                                                          |       | <b>189.388.598</b>     | <b>64.990.582</b>      |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                                     |       | <b>310.497.759</b>     | <b>98.169.196</b>      |
| <b>PATRIMONIO</b>                                                                        |       |                        |                        |
| Capital social                                                                           |       | 59.287                 | 59.287                 |
| Reserva de revalorización de tierras agrícolas                                           |       | 15.309.811             | 4.871.155              |
| Reserva legal                                                                            |       | 2.660.456              | 795.967                |
| Reserva facultativa                                                                      |       | 40.218.775             | 12.032.824             |
| Reserva de ajuste por conversión                                                         |       | 18.340.996             | 4.268.710              |
| Ganancias acumuladas                                                                     |       | 4.946.508              | 1.177.084              |
| <b>Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora y total patrimonio</b> |       | <b>81.535.833</b>      | <b>23.205.027</b>      |
| <b>PASIVOS</b>                                                                           |       |                        |                        |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                                             |       |                        |                        |
| Préstamos                                                                                | 17    | 100.644.671            | 30.087.834             |
| Pasivos por arrendamientos                                                               | 18    | 11.087.991             | 5.457.001              |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                                           | 19    | 920.372                | 248.714                |
| Pasivo por impuesto diferido                                                             | 11    | 43.218.031             | 9.363.242              |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                                                       |       | <b>155.871.065</b>     | <b>45.156.791</b>      |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                                                |       |                        |                        |
| Préstamos                                                                                | 17    | 27.105.647             | 9.885.324              |
| Pasivos por arrendamientos                                                               | 18    | 24.279.239             | 11.368.034             |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                                           | 19    | 20.196.073             | 6.607.134              |
| Impuesto a las ganancias a pagar                                                         | 11    | 1.509.902              | 1.946.886              |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                                          |       | <b>73.090.861</b>      | <b>29.807.378</b>      |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                                     |       | <b>228.961.926</b>     | <b>74.964.169</b>      |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                                        |       | <b>310.497.759</b>     | <b>98.169.196</b>      |

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

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  
Presidente

# MSU Sociedad Anónima

## Estado de resultado y de otro resultado integral consolidado intermedio condensado correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa) (Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

|                                                                                 |       | nueve meses            |                        | tres meses             |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                 | Notas | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| <b>Resultados de producción:</b>                                                |       |                        |                        |                        |                        |
| Ingresos de producción                                                          | 20    | 66.093.301             | 23.530.319             | 33.720.897             | 10.607.062             |
| Servicios de gerenciamiento                                                     | 33    | 651.686                | 126.100                | 239.638                | 33.878                 |
| Costos de producción y prestación de servicios                                  | 21    | (59.306.891)           | (19.832.602)           | (32.782.143)           | (8.252.181)            |
|                                                                                 |       | 7.438.096              | 3.823.817              | 1.178.392              | 2.388.759              |
| Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas              | 26    | 12.923.870             | 4.000.284              | 2.584.559              | 526.805                |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                           |       | <b>20.361.966</b>      | <b>7.824.101</b>       | <b>3.762.951</b>       | <b>2.915.564</b>       |
| Gastos de comercialización                                                      | 21    | (9.107.911)            | (3.439.378)            | (3.232.904)            | (1.008.941)            |
| Gastos de administración                                                        | 21    | (4.917.664)            | (1.373.411)            | (1.578.311)            | (429.320)              |
| Otros ingresos                                                                  | 22    | 715.502                | 240.291                | 176.090                | 49.890                 |
| Otros egresos                                                                   | 22    | (51.823)               | (90.633)               | (30.397)               | (90.633)               |
| <b>Ganancia (pérdida) operativa</b>                                             |       | <b>7.000.070</b>       | <b>3.160.970</b>       | <b>(902.571)</b>       | <b>1.436.560</b>       |
| Ingresos financieros                                                            | 23    | 20.886.089             | 1.674.652              | 7.971.043              | 620.439                |
| Costos financieros                                                              | 23    | (9.574.899)            | (2.034.074)            | (3.183.891)            | (576.767)              |
| <b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>                              |       | <b>18.311.260</b>      | <b>2.801.548</b>       | <b>3.884.581</b>       | <b>1.480.232</b>       |
| Impuesto a las ganancias                                                        | 11    | (6.024.272)            | (1.030.480)            | (244.961)              | (455.953)              |
| <b>Ganancia del período</b>                                                     |       | <b>12.286.988</b>      | <b>1.771.068</b>       | <b>3.639.620</b>       | <b>1.024.279</b>       |
| <b>Otros resultados integrales:</b>                                             |       |                        |                        |                        |                        |
| <u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>   |       |                        |                        |                        |                        |
| Diferencia de conversión de la Sociedad                                         |       | 42.265.616             | 4.605.082              | (11.288.658)           | 2.607.744              |
| Cambio en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido |       | (971.644)              | (210.684)              | (77.781)               | (65.684)               |
| <u>Partidas que puede ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>       |       |                        |                        |                        |                        |
| Diferencia de conversión de inversiones en subsidiarias                         |       | 4.749.846              | 1.429.425              | 294.402                | 1.335.348              |
| <b>Otros resultados integrales del período</b>                                  |       | <b>46.043.818</b>      | <b>5.823.823</b>       | <b>(11.072.037)</b>    | <b>3.877.408</b>       |
| <b>Resultado integral del período</b>                                           |       | <b>58.330.806</b>      | <b>7.594.891</b>       | <b>(7.432.417)</b>     | <b>4.901.687</b>       |
| <b>Ganancia del período atribuible a:</b>                                       |       |                        |                        |                        |                        |
| Socios de la sociedad controladora                                              |       | 12.286.988             | 1.771.068              | 3.639.620              | 1.024.279              |
| <b>Resultado integral del período atribuible a:</b>                             |       |                        |                        |                        |                        |
| Socios de la sociedad controladora                                              |       | 58.330.806             | 7.594.891              | (7.432.417)            | 4.901.687              |

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

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  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de cambios en el patrimonio consolidado intermedio condensado**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2024 (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  |
| <b>Saldos al 1° de julio de 2023</b>    | <b>59.287</b>                                                   | <b>4.871.155</b>                               | <b>795.967</b>   | <b>12.032.824</b>   | <b>4.268.710</b>                 | <b>1.177.084</b>     | <b>23.205.027</b> |
| Aumento de reservas (1)                 | -                                                               | -                                              | -                | 1.177.084           | -                                | (1.177.084)          | -                 |
| Ganancia del período                    | -                                                               | -                                              | -                | -                   | -                                | 12.286.988           | 12.286.988        |
| Otros resultados integrales del período | -                                                               | 10.438.656                                     | 1.864.489        | 27.008.867          | 14.072.286                       | (7.340.480)          | 46.043.818        |
| <b>Saldos al 31 de marzo de 2024</b>    | <b>59.287</b>                                                   | <b>15.309.811</b>                              | <b>2.660.456</b> | <b>40.218.775</b>   | <b>18.340.996</b>                | <b>4.946.508</b>     | <b>81.535.833</b> |

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 30 de octubre de 2023.

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
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  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de cambios en el patrimonio consolidado intermedio condensado (continuación)**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

|                                         | Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora |                                                         |                  |                        |                                        |                         | Total<br>patrimonio |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|------------------------|----------------------------------------|-------------------------|---------------------|
|                                         | Capital<br>social                                               | Reserva de<br>revalorización<br>de tierras<br>agrícolas | Reserva<br>legal | Reserva<br>facultativa | Reserva de<br>ajuste por<br>conversión | Ganancias<br>acumuladas |                     |
| <b>Saldos al 1° de julio de 2022</b>    | <b>59.287</b>                                                   | <b>1.765.587</b>                                        | <b>184.505</b>   | <b>1.394.922</b>       | <b>2.052.111</b>                       | <b>4.679.045</b>        | <b>10.135.457</b>   |
| Aumento de reservas (1)                 | -                                                               | -                                                       | 203.804          | 4.475.241              | -                                      | (4.679.045)             | -                   |
| Ganancia del período                    | -                                                               | -                                                       | -                | -                      | -                                      | 1.771.068               | 1.771.068           |
| Otros resultados integrales del período | -                                                               | 970.504                                                 | 259.781          | 3.927.181              | 1.412.537                              | (746.180)               | 5.823.823           |
| <b>Saldos al 31 de marzo de 2023</b>    | <b>59.287</b>                                                   | <b>2.736.091</b>                                        | <b>648.090</b>   | <b>9.797.344</b>       | <b>3.464.648</b>                       | <b>1.024.888</b>        | <b>17.730.348</b>   |

(1) Aprobada por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria con fecha 31 de octubre de 2022.

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
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  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de flujos de efectivo consolidado intermedio condensado**  
**correspondiente al periodo de nueve meses**  
**finalizado el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

|                                                                                  | Notas   | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|------------------------|
| <b>CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:</b>                                   |         |                        |                        |
| <b>Ganancia del período</b>                                                      |         | 12.286.988             | 1.771.068              |
| <i>Ajustes por:</i>                                                              |         |                        |                        |
| Impuesto a las ganancias                                                         | 11      | 6.024.272              | 1.030.480              |
| Depreciación de propiedad, planta y equipo                                       | 21      | 833.804                | 203.325                |
| Amortización de activos intangibles                                              | 21      | 81.638                 | 34.081                 |
| Depreciación de activos por derechos de uso                                      | 21      | 23.743.760             | 8.141.047              |
| Ganancia por la venta de propiedad, planta y equipo                              | 22      | (116.801)              | (51.468)               |
| Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos     | 14      | (63.532.422)           | (22.541.439)           |
| Gastos por intereses                                                             | 23      | 8.544.171              | 1.445.428              |
| Gastos por intereses por arrendamientos                                          | 23      | 623.287                | 356.584                |
| Cambio en el valor razonable de títulos públicos                                 | 23      | 407.441                | -                      |
| Diferencia de cambio y conversión                                                |         | 91.769.097             | 5.092.098              |
| <i>Cambios en activos y pasivos de explotación:</i>                              |         |                        |                        |
| Variación en inventarios                                                         |         | (41.085.578)           | (6.711.247)            |
| Variación en activos biológicos                                                  |         | (3.562.212)            | 7.273.886              |
| Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar                       |         | (24.762.472)           | (5.988.899)            |
| Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar                      |         | 61.562.160             | 6.218.513              |
| Pago de impuesto a las ganancias                                                 |         | (1.946.886)            | (164.468)              |
| <b>Efectivo neto generado por (utilizado en) las actividades de operación</b>    |         | <b>70.870.247</b>      | <b>(3.891.011)</b>     |
| <br>                                                                             |         |                        |                        |
| Ingresos por venta de propiedad, planta y equipo                                 |         | 117.173                | 53.912                 |
| Efectivo por incorporación de subsidiaria                                        |         | 30.789                 | 486.396                |
| Adquisición de inversiones                                                       |         | (1.030.399)            | (1.358.149)            |
| Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo                              | 8       | (2.123.479)            | (934.030)              |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>                   |         | <b>(3.005.916)</b>     | <b>(1.751.871)</b>     |
| <br>                                                                             |         |                        |                        |
| Aumento de préstamos                                                             | 17      | 15.552.630             | 33.948.145             |
| Pago de préstamos                                                                | 17      | (22.346.816)           | (18.460.509)           |
| Pago de arrendamientos                                                           | 18      | (17.577.939)           | (5.850.083)            |
| Pago de intereses                                                                | 17      | (5.975.637)            | (433.417)              |
| <b>Efectivo neto (utilizado en) generado por las actividades de financiación</b> |         | <b>(30.347.762)</b>    | <b>9.204.136</b>       |
| <br>                                                                             |         |                        |                        |
| Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo                  |         | (15.424.225)           | (321.279)              |
| <b>Aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>                       |         | <b>22.092.344</b>      | <b>3.239.975</b>       |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio</b>               | 12 y 15 | 12.121.027             | 466.924                |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al cierre del período</b>                 | 12 y 15 | <b>34.213.371</b>      | <b>3.706.899</b>       |

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

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  
Presidente

**MSU Sociedad Anónima**  
**Estado de flujos de efectivo consolidado intermedio condensado (continuación)**  
**correspondiente al período de nueve meses**  
**finalizados el 31 de marzo de 2024 (presentado en forma comparativa)**  
 (Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

A efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, “efectivo y equivalentes de efectivo” incluye saldos en caja y bancos, y, de existir, inversiones a corto plazo de alta liquidez (con vencimiento original menor a 90 días) y adelantos en cuenta corriente que sean exigibles a la vista, en la medida en que formen parte integrante de la gestión del efectivo por parte del Grupo.

Los descubiertos bancarios se clasifican dentro del rubro “Préstamos” en el estado de situación financiera.

El efectivo y equivalentes de efectivo al cierre de cada período, tal como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser reconciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera como sigue:

|                                           | Notas | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
|-------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| Efectivo y saldos bancarios               | 15    | 6.837.722              | 2.696.227              |
| Inversiones de alta liquidez              | 12    | 27.375.649             | 1.010.672              |
| <b>Efectivo y equivalente de efectivo</b> |       | <b>34.213.371</b>      | <b>3.706.899</b>       |

Durante los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023, se reconocieron activos y pasivos que no requirieron el uso de efectivo y equivalente de efectivo:

|                                                                  | Nota | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
|------------------------------------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| Aumento de arrendamientos                                        | 18   | 6.985.910              | 3.226.984              |
| Canje de deuda de Obligaciones Negociables Serie IX por Serie XI |      | -                      | 2.185.104              |
| Adquisición de acciones de Inversiones Agrogranaderas S.A.U.     |      | -                      | 479.024                |

Las notas 1 a 36 que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros consolidados intermedios condensados.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

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  
Presidente

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### **1. Información general**

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

La Sociedad fue constituida el 18 de abril de 1986 en Argentina, y tiene su domicilio legal en la calle Cerrito 1266, piso 11, oficina 46, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 23 de mayo de 2013, bajo la resolución N° 17.091, la Comisión Nacional de Valores (CNV) autorizó el ingreso de MSU S.A. al régimen de oferta pública para la emisión de Obligaciones Negociables, encontrándose desde esa fecha sujeta a supervisión de la misma.

La emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados ha sido aprobada por el Directorio el 8 de mayo de 2024.

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 NIIF 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 consolidados del Grupo correspondientes al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, los que han sido preparados de acuerdo con las NIIF. 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 2023 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 2023 para el estado consolidado de situación financiera intermedio condensado. En el caso del estado consolidado del resultado y de otro resultado integral condensado por los períodos de nueve y tres meses, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo intermedio condensado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, se presenta información comparativa correspondiente a los períodos de nueve y tres meses según corresponda, finalizados el 31 de marzo de 2023, de acuerdo a las normas de presentación establecidas por la NIC 34.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 2. Bases de preparación (continuación)

Los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido auditados. La Gerencia de la Sociedad estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período sobre bases uniformes con las de los estados financieros consolidados anuales auditados. Los resultados de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por el ejercicio anual completo.

Los estados financieros consolidados que presentan los resultados y la situación financiera del Grupo están expresados en miles de pesos (moneda de curso legal en la República Argentina). La moneda funcional del Grupo (moneda del ambiente económico primario en el que opera el Grupo) es el dólar estadounidense (USD), la cual fue definida según lo establecido en la NIC 21, “Efectos de la variación en las tasas de cambio de la moneda extranjera”.

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional del Grupo (moneda extranjera) se han convertido a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en moneda distinta a la moneda funcional se han convertido a las tasas de cambio de cierre de cada período o ejercicio. Las diferencias de cambio se reconocieron en los resultados de cada período.

#### 2.2. Estimaciones significativas y fuentes clave de incertidumbre en la estimación y juicios críticos contables

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

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Dirección de la Sociedad efectúe estimaciones contables que afectan los montos de activos y pasivos informados y la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y egresos informados durante el correspondiente período/ejercicio. La realización de tales estimaciones implica que la Dirección de la Sociedad emplee suposiciones y presunciones las cuales se basan en diversos factores, incluyendo tendencias pasadas, acontecimientos conocidos a la fecha de emisión de los presentes estados financieros y expectativas de eventos futuros respecto del desenlace de los acontecimientos y sus resultados.

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

En la preparación de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados, los supuestos empleados para la realización de tales estimaciones son los mismos que se aplicaron en los estados financieros consolidados por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023. Al 31 de marzo de 2024, no existen variaciones significativas con respecto al ejercicio anterior.

#### 2.3. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”)

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 finalizado el 30 de junio de 2023, tal como se describen en aquellos estados financieros. La aplicación de nuevas normas e interpretaciones adoptadas a partir del presente ejercicio no afectó los montos expuestos en relación a activos y pasivos de la Sociedad.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**

### **correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

#### **2. Bases de preparación (continuación)**

El 15 de agosto de 2023 se publicó en el BO la Resolución General CNV N° 972/2023, la cual indica que no se admitirá la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente. En este sentido el Grupo no aplicó de forma anticipada estas NIIF y/o sus modificaciones.

De acuerdo con el artículo 1, Capítulo III, Título IV de la norma de la CNV, no se admite la aplicación anticipada de las NIIF y/o sus modificaciones para las emisoras que presenten estados financieros ante la CNV, excepto que dicho organismo la admita específicamente.

No hay nuevas normas, interpretaciones o modificaciones a las NIIF, 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 2023, excepto por las siguientes:

- **Modificaciones a la NIC 21 - Ausencia de convertibilidad**

En agosto de 2023 el IASB emitió modificaciones a la NIC 21 relacionadas con la metodología a aplicar ante la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, que resultan aplicables para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2025.

Dichas modificaciones eliminan la metodología a aplicar que describía la NIC 21 cuando había una pérdida temporal de convertibilidad entre dos monedas, e introducen la definición de convertibilidad entre monedas y un enfoque de análisis que requiere que cada entidad identifique si una moneda es convertible en otra para cada propósito específico para el que se obtendría dicha moneda siguiendo una serie de parámetros tales como una evaluación de si la moneda se obtiene en un plazo administrativo normal, la capacidad de obtener dicha moneda, entre otros. Una vez identificada la ausencia de convertibilidad entre dos monedas, se deberá estimar el tipo de cambio que represente aquél que se obtendría en una transacción ordenada entre participantes del mercado y que refleje las condiciones económicas. Estas modificaciones no especifican una metodología de estimación del tipo de cambio a utilizar, sino que la misma deberá ser desarrollada por cada entidad.

Adicionalmente, dichas modificaciones incorporan requerimientos de información a revelar como por ejemplo una descripción de las restricciones que generan la ausencia de convertibilidad, una descripción cualitativa y cuantitativa de las transacciones afectadas, los tipos de cambio utilizados y su metodología de estimación, una descripción de los riesgos a los que se encuentra expuesta la entidad por la ausencia de convertibilidad, entre otros.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Grupo se encuentra evaluando los efectos de la aplicación de las modificaciones mencionadas.

- **NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los estados financieros”**

En abril de 2024 el IASB emitió la NIIF 18 la cual reemplaza a la NIC 1 “Presentación de estados financieros”, con el objetivo de brindar mejor información sobre el rendimiento financiero de las entidades mejorando su comparabilidad, y que resulta aplicable para los ejercicios iniciados en o a partir del 1 de enero de 2027.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

# **MSU Sociedad Anónima**

## **Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**

### **correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

#### **2. Bases de preparación (continuación)**

La NIIF 18 introduce los siguientes requerimientos de información que pueden agruparse en 2 grupos principales:

- Agrupar los ingresos y gastos en tres categorías definidas: (i) operación; (ii) financiación e (iii) inversión, e incluir determinados subtotales definidos, como por ejemplo el resultado operativo y el resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias, con el objetivo de mejorar la comparabilidad del estado de resultados integrales.
- Brindar mayor información sobre las medidas de rendimiento definidas por el management, que si bien no son obligatorias, en caso de incluir este tipo de medidas la entidad deberá revelar el motivo por el que dichas medidas son de utilidad para los usuarios de los estados financieros, su forma de cálculo, una reconciliación con el subtotal más directamente comparable del estado de resultados integrales, entre otros.

Adicionalmente, la NIIF 18 establece orientaciones más detalladas sobre cómo organizar la información dentro de los estados financieros y si la misma debe proporcionarse en los estados financieros principales o en notas, con el objetivo de mejorar la agrupación de la información en los estados financieros.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, el Grupo se encuentra en proceso de evaluar los efectos de la aplicación de la NIIF 18.

#### **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 correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, excepto por la política de valuación del impuesto a las ganancias. De acuerdo con la NIC 34 el cargo a resultados por impuesto a las ganancias en los períodos intermedios se reconoce sobre la base de la mejor estimación a la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados de la tasa impositiva efectiva proyectada al cierre del ejercicio, considerando los criterios fiscales que la Sociedad asume aplicar durante el ejercicio fiscal. Si a partir de nuevos elementos de juicio se modifica la estimación de dicha tasa, el cargo a resultados por impuesto a las ganancias podría requerir ajustes en períodos posteriores.

#### **4. Diferencia de conversión originada en el Capital social**

El Grupo distingue y acumula 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; 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; 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  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

### correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(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 marzo de 2024 y 2023:

|                                     | <u>Conversión del<br/>capital social</u> |
|-------------------------------------|------------------------------------------|
| Saldos al 1° de julio de 2023       | 3.920.543                                |
| Conversión del período              | <u>9.322.440</u>                         |
| <b>Saldo al 31 de marzo de 2024</b> | <b><u>13.242.983</u></b>                 |
|                                     |                                          |
|                                     | <u>Conversión del<br/>capital social</u> |
| Saldos al 1° de julio de 2022       | 1.882.258                                |
| Conversión del período              | <u>1.298.905</u>                         |
| <b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b> | <b><u>3.181.163</u></b>                  |

#### 5. Información por segmentos

El Grupo cuenta con dos segmentos de negocios:

- (a) Producción agrícola: Consiste en la siembra, cosecha y venta de granos. Cada cultivo subyacente en este segmento no representa un segmento operativo separado.
- (b) Prestación de servicios de gerenciamiento: Consiste en el gerenciamiento de tierras agrícolas propiedad de terceros.

El segmento de producción agrícola es desarrollado únicamente en Argentina, mientras que la prestación de servicios de gerenciamiento es desarrollada en Argentina y Brasil (Nota 33).

La utilidad de cada segmento representa la utilidad obtenida sin la asignación del cargo por impuesto a las ganancias.

Esta es la medida informada al Directorio del Grupo con el propósito de asignar recursos y evaluar el desempeño de cada segmento.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 5. Información por segmentos (continuación)

| nueve meses                                                        | Notas | Producción agrícola |                     | Prestación de servicios de gerenciamiento |                     | Total               |                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                    |       | 31 de marzo de 2024 | 31 de marzo de 2023 | 31 de marzo de 2024                       | 31 de marzo de 2023 | 31 de marzo de 2024 | 31 de marzo de 2023 |
| <b>Resultados de producción:</b>                                   |       |                     |                     |                                           |                     |                     |                     |
| Ingresos de producción                                             | 20    | 66.093.301          | 23.530.319          | -                                         | -                   | 66.093.301          | 23.530.319          |
| Servicios de gerenciamiento                                        | 33    | -                   | -                   | 651.686                                   | 126.100             | 651.686             | 126.100             |
| Costos de producción y prestación de servicios                     | 21    | (59.223.978)        | (19.816.382)        | (82.913)                                  | (16.220)            | (59.306.891)        | (19.832.602)        |
|                                                                    |       | 6.869.323           | 3.713.937           | 568.773                                   | 109.880             | 7.438.096           | 3.823.817           |
| Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas | 26    | 12.923.870          | 4.000.284           | -                                         | -                   | 12.923.870          | 4.000.284           |
| <b>Ganancia bruta</b>                                              |       | <b>19.793.193</b>   | <b>7.714.221</b>    | <b>568.773</b>                            | <b>109.880</b>      | <b>20.361.966</b>   | <b>7.824.101</b>    |
|                                                                    |       |                     |                     |                                           |                     |                     |                     |
| Gastos de comercialización                                         | 21    | (9.049.118)         | (3.426.319)         | (58.793)                                  | (13.059)            | (9.107.911)         | (3.439.378)         |
| Gastos de administración                                           | 21    | (4.788.044)         | (1.316.844)         | (129.620)                                 | (56.567)            | (4.917.664)         | (1.373.411)         |
| Otros ingresos                                                     | 22    | 715.502             | 240.291             | -                                         | -                   | 715.502             | 240.291             |
| Otros egresos                                                      | 22    | (51.823)            | (90.633)            | -                                         | -                   | (51.823)            | (90.633)            |
| <b>Ganancia operativa</b>                                          |       | <b>6.619.710</b>    | <b>3.120.716</b>    | <b>380.360</b>                            | <b>40.254</b>       | <b>7.000.070</b>    | <b>3.160.970</b>    |
|                                                                    |       |                     |                     |                                           |                     |                     |                     |
| Ingresos financieros                                               | 23    | 20.886.089          | 1.674.652           | -                                         | -                   | 20.886.089          | 1.674.652           |
| Costos financieros                                                 | 23    | (9.574.899)         | (2.034.074)         | -                                         | -                   | (9.574.899)         | (2.034.074)         |
| <b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>                 |       | <b>17.930.900</b>   | <b>2.761.294</b>    | <b>380.360</b>                            | <b>40.254</b>       | <b>18.311.260</b>   | <b>2.801.548</b>    |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 5. Información por segmentos (continuación)

| tres meses                                                               | Notas | Producción agrícola    |                        | Prestación de servicios de<br>gerenciamiento |                        | Total                  |                        |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                          |       | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024                       | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| <b>Resultados de producción:</b>                                         |       |                        |                        |                                              |                        |                        |                        |
| Ingresos de producción                                                   | 20    | 33.720.897             | 10.607.062             | -                                            | -                      | 33.720.897             | 10.607.062             |
| Servicios de gerenciamiento                                              | 33    | -                      | -                      | 239.638                                      | 33.878                 | 239.638                | 33.878                 |
| Costos de producción y<br>prestación de servicios                        | 21    | (32.737.097)           | (8.247.409)            | (45.046)                                     | (4.772)                | (32.782.143)           | (8.252.181)            |
|                                                                          |       | 983.800                | 2.359.653              | 194.592                                      | 29.106                 | 1.178.392              | 2.388.759              |
| Cambios en el valor neto de<br>realización de los productos<br>agrícolas | 26    | 2.584.559              | 526.805                | -                                            | -                      | 2.584.559              | 526.805                |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                    |       | <b>3.568.359</b>       | <b>2.886.458</b>       | <b>194.592</b>                               | <b>29.106</b>          | <b>3.762.951</b>       | <b>2.915.564</b>       |
|                                                                          |       |                        |                        |                                              |                        |                        |                        |
| Gastos de comercialización                                               | 21    | (3.213.901)            | (1.003.776)            | (19.003)                                     | (5.165)                | (3.232.904)            | (1.008.941)            |
| Gastos de administración                                                 | 21    | (1.516.211)            | (411.054)              | (62.100)                                     | (18.266)               | (1.578.311)            | (429.320)              |
| Otros ingresos                                                           | 22    | 176.090                | 49.890                 | -                                            | -                      | 176.090                | 49.890                 |
| Otros egresos                                                            | 22    | (30.397)               | (90.633)               | -                                            | -                      | (30.397)               | (90.633)               |
| <b>(Pérdida) ganancia<br/>operativa</b>                                  |       | <b>(1.016.060)</b>     | <b>1.430.885</b>       | <b>113.489</b>                               | <b>5.675</b>           | <b>(902.571)</b>       | <b>1.436.560</b>       |
|                                                                          |       |                        |                        |                                              |                        |                        |                        |
| Ingresos financieros                                                     | 23    | 7.971.043              | 620.439                | -                                            | -                      | 7.971.043              | 620.439                |
| Costos financieros                                                       | 23    | (3.183.891)            | (576.767)              | -                                            | -                      | (3.183.891)            | (576.767)              |
| <b>Ganancia antes del<br/>impuesto a las ganancias</b>                   |       | <b>3.771.092</b>       | <b>1.474.557</b>       | <b>113.489</b>                               | <b>5.675</b>           | <b>3.884.581</b>       | <b>1.480.232</b>       |

### 6. Llave de negocio

La evolución de la llave de negocio en el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 ha sido la siguiente:

|                                       | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Inicio del período/ejercicio</b>   | <b>389.154</b>         | <b>224.326</b>         |
| Desvalorización del período/ejercicio | -                      | (49.515)               |
| Conversión del período/ejercicio      | 911.564                | 214.343                |
| <b>Cierre del período/ejercicio</b>   | <b>1.300.718</b>       | <b>389.154</b>         |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 7. Activos intangibles

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron como sigue:

| Cuenta                       | Valores de incorporación            |                 |                  |                                          | Amortizaciones                           |                          |                  |                                                  | Neto resultante<br>31.03.2024 | Neto resultante<br>30.06.2023 |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                              | Valor al inicio<br>del<br>ejercicio | Desvalorización | Conversión       | Valor al cierre del<br>período/ejercicio | Acumuladas al<br>inicio del<br>ejercicio | Del<br>período/ejercicio | Conversión       | Acumuladas al<br>cierre del<br>período/ejercicio |                               |                               |
| Software                     | 946.207                             | -               | 2.216.416        | 3.162.623                                | 946.207                                  | -                        | 2.216.416        | 3.162.623                                        | -                             | -                             |
| Relaciones con clientes      | 612.800                             | -               | 1.435.437        | 2.048.237                                | 274.460                                  | 81.638                   | 694.309          | 1.050.407                                        | 997.830                       | 338.340                       |
| <b>Totales al 31.03.2024</b> | <b>1.559.007</b>                    | -               | <b>3.651.853</b> | <b>5.210.860</b>                         | <b>1.220.667</b>                         | <b>81.638</b>            | <b>2.910.725</b> | <b>4.213.030</b>                                 | <b>997.830</b>                |                               |
| <b>Totales al 30.06.2023</b> | <b>787.247</b>                      | <b>(38.331)</b> | <b>810.091</b>   | <b>1.559.007</b>                         | <b>565.419</b>                           | <b>30.846</b>            | <b>624.402</b>   | <b>1.220.667</b>                                 |                               | <b>338.340</b>                |

Los cambios en los activos intangibles del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron como sigue:

| Cuenta                       | Valores de incorporación            |                 |                |                                          | Amortizaciones                           |                          |                |                                                  | Neto resultante<br>31.03.2023 |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|
|                              | Valor al inicio<br>del<br>ejercicio | Desvalorización | Conversión     | Valor al cierre del<br>período/ejercicio | Acumuladas al<br>inicio del<br>ejercicio | Del<br>período/ejercicio | Conversión     | Acumuladas al<br>cierre del<br>período/ejercicio |                               |
| Software                     | 461.603                             | -               | 308.816        | 770.419                                  | 461.603                                  | -                        | 308.816        | 770.419                                          | -                             |
| Relaciones con clientes      | 325.644                             | -               | 217.858        | 543.502                                  | 103.816                                  | 34.081                   | 78.980         | 216.877                                          | 326.625                       |
| <b>Totales al 31.03.2023</b> | <b>787.247</b>                      | -               | <b>526.674</b> | <b>1.313.921</b>                         | <b>565.419</b>                           | <b>34.081</b>            | <b>387.796</b> | <b>987.296</b>                                   | <b>326.625</b>                |

A los fines de valuar la recuperabilidad de los activos intangibles, el Grupo compara sus valores en libros con sus respectivos valores recuperables a la fecha de cierre del período o ejercicio, o más frecuentemente, si existieran indicios de que el valor de algún activo pudiera haberse deteriorado.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**8. Propiedad, planta y equipo**

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 fueron como sigue:

| Cuenta                           | Valores de incorporación            |                                                 |                  |                  |                  |                   |                                          | Depreciaciones                           |                  |                                                 |                          |                  |                                                  | Neto resultante<br>31.03.2024 | Neto resultante<br>30.06.2023 |
|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                  | Valor al inicio<br>del<br>ejercicio | Aumentos por<br>incorporación de<br>subsidiaria | Aumentos (1)     | Disminuciones    | Revaluaciones    | Conversión        | Valor al cierre del<br>período/ejercicio | Acumuladas al<br>inicio del<br>ejercicio | Bajas            | Aumentos por<br>incorporación de<br>subsidiaria | Del<br>período/ejercicio | Conversión       | Acumuladas al<br>cierre del<br>período/ejercicio |                               |                               |
| Campos y<br>terrenos             | 19.168.811                          | 2.423.104                                       | 679.229          | -                | -                | 50.888.060        | 73.159.204                               | -                                        | -                | -                                               | -                        | -                | -                                                | 73.159.204                    | 19.168.811                    |
| Edificios                        | 1.702.744                           | 59                                              | -                | -                | -                | 3.988.630         | 5.691.433                                | 825.033                                  | -                | 59                                              | 112.573                  | 2.003.550        | 2.941.215                                        | 2.750.218                     | 877.711                       |
| Maquinarias<br>y equipos         | 1.376.802                           | 572                                             | 183.117          | (29)             | -                | 3.329.074         | 4.889.536                                | 611.559                                  | (29)             | 572                                             | 277.855                  | 1.602.578        | 2.492.535                                        | 2.397.001                     | 765.243                       |
| Vehículos                        | 1.339.700                           | 69                                              | 259.285          | (8.020)          | -                | 3.056.919         | 4.647.953                                | 913.968                                  | (7.648)          | 69                                              | 314.398                  | 2.069.909        | 3.290.696                                        | 1.357.257                     | 425.732                       |
| Muebles y<br>útiles              | 1.026.428                           | 27                                              | 56.829           | -                | -                | 2.438.130         | 3.521.414                                | 631.878                                  | -                | 27                                              | 60.154                   | 1.518.023        | 2.210.082                                        | 1.311.332                     | 394.550                       |
| Equipos<br>informáticos          | 451.844                             | -                                               | 130.655          | -                | -                | 1.160.843         | 1.743.342                                | 400.434                                  | -                | -                                               | 68.824                   | 981.309          | 1.450.567                                        | 292.775                       | 51.410                        |
| Obras en<br>curso (1)            | 172.661                             | -                                               | 814.364          | -                | -                | 850.268           | 1.837.293                                | -                                        | -                | -                                               | -                        | -                | -                                                | 1.837.293                     | 172.661                       |
| <b>Totales al<br/>31.03.2024</b> | <b>25.238.990</b>                   | <b>2.423.831</b>                                | <b>2.123.479</b> | <b>(8.049)</b>   | <b>-</b>         | <b>65.711.924</b> | <b>95.490.175</b>                        | <b>3.382.872</b>                         | <b>(7.677)</b>   | <b>727</b>                                      | <b>833.804</b>           | <b>8.175.369</b> | <b>12.385.095</b>                                | <b>83.105.080</b>             |                               |
| <b>Totales al<br/>30.06.2023</b> | <b>7.773.692</b>                    | <b>3.444.586</b>                                | <b>1.465.829</b> | <b>(253.329)</b> | <b>2.043.244</b> | <b>10.764.968</b> | <b>25.238.990</b>                        | <b>1.596.634</b>                         | <b>(230.202)</b> | <b>80.568</b>                                   | <b>309.741</b>           | <b>1.626.131</b> | <b>3.382.872</b>                                 |                               | <b>21.856.118</b>             |

(1) El saldo de los aumentos en el valor de incorporación al 31 de marzo de 2024 incluye la capitalización de intereses a la construcción de activos aptos. (Nota 23)

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 2022 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**8. Propiedad, planta y equipo (continuación)**

Los cambios en la propiedad, planta y equipo del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023 fueron como sigue:

| Cuenta                       | Valores de incorporación            |                |                                                 |                |                  |                  |                                          | Depreciaciones                           |                  |                                                 |                          |                  |                                                  | Neto resultante<br>31.03.2023 |
|------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|
|                              | Valor al inicio<br>del<br>ejercicio | Transferencias | Aumentos por<br>incorporación de<br>subsidiaria | Aumentos       | Disminuciones    | Conversión       | Valor al cierre del<br>período/ejercicio | Acumuladas al<br>inicio del<br>ejercicio | Bajas            | Aumentos por<br>incorporación de<br>subsidiaria | Del<br>período/ejercicio | Conversión       | Acumuladas al<br>cierre del<br>período/ejercicio |                               |
| Campos y terrenos            | 5.275.338                           | -              | 3.292.184                                       | 415.241        | -                | 4.912.425        | 13.895.188                               | -                                        | -                | -                                               | -                        | -                | -                                                | 13.895.188                    |
| Edificios                    | 782.670                             | 9.558          | 41.726                                          | 1.032          | (2.604)          | 550.403          | 1.382.785                                | 362.352                                  | (2.604)          | 6.258                                           | 34.881                   | 255.826          | 656.713                                          | 726.072                       |
| Maquinarias y equipos        | 375.831                             | -              | 23.195                                          | 243.124        | (22.832)         | 273.865          | 893.183                                  | 271.359                                  | (22.832)         | 21.223                                          | 33.463                   | 192.867          | 496.080                                          | 397.103                       |
| Vehículos                    | 673.318                             | -              | 20.521                                          | 128.529        | (144.721)        | 399.850          | 1.077.497                                | 477.581                                  | (142.547)        | 20.521                                          | 95.105                   | 274.071          | 724.731                                          | 352.766                       |
| Muebles y útiles             | 415.687                             | -              | 64.217                                          | 31.721         | (20.656)         | 305.823          | 796.792                                  | 281.796                                  | (20.656)         | 30.448                                          | 17.653                   | 197.521          | 506.762                                          | 290.030                       |
| Equipos informáticos         | 227.003                             | -              | 2.743                                           | 19.213         | (34.786)         | 142.873          | 357.046                                  | 203.546                                  | (34.516)         | 2.118                                           | 22.223                   | 127.867          | 321.238                                          | 35.808                        |
| Obras en curso               | 23.845                              | (9.558)        | -                                               | 95.170         | -                | 28.100           | 137.557                                  | -                                        | -                | -                                               | -                        | -                | -                                                | 137.557                       |
| <b>Totales al 31.03.2023</b> | <b>7.773.692</b>                    | <b>-</b>       | <b>3.444.586</b>                                | <b>934.030</b> | <b>(225.599)</b> | <b>6.613.339</b> | <b>18.540.048</b>                        | <b>1.596.634</b>                         | <b>(223.155)</b> | <b>80.568</b>                                   | <b>203.325</b>           | <b>1.048.152</b> | <b>2.705.524</b>                                 | <b>15.834.524</b>             |

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 2022 por valuadores independientes.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 9. Activos por derecho de uso

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

|                                                                                  | <b>Campos y terrenos</b> | <b>Galpones y oficinas</b> | <b>Aeronave</b>  | <b>Total</b>      |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------|-------------------|
| <b>30 de junio de 2023</b>                                                       | <b>5.313.914</b>         | <b>41.804</b>              | <b>1.368.166</b> | <b>6.723.884</b>  |
| Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia    | 6.985.910                | -                          | -                | 6.985.910         |
| Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos | (2.095.421)              | (9.248)                    | (118.524)        | (2.223.193)       |
| Conversión del período                                                           | 8.856.518                | 46.969                     | 2.316.484        | 11.219.971        |
| <b>31 de marzo de 2024</b>                                                       | <b>19.060.921</b>        | <b>79.525</b>              | <b>3.566.126</b> | <b>22.706.572</b> |

La evolución de los activos por derecho de uso del Grupo en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 es la siguiente:

|                                                                                  | <b>Campos y terrenos</b> | <b>Galpones y oficinas</b> | <b>Aeronave</b>  | <b>Total</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------|------------------|
| <b>30 de junio de 2022</b>                                                       | <b>3.915.854</b>         | <b>14.439</b>              | <b>862.506</b>   | <b>4.792.799</b> |
| Altas por nuevos contratos / cambios por variación en el precio de referencia    | 3.201.445                | 25.539                     | -                | 3.226.984        |
| Depreciación del período imputada a costos previos activos biológicos y a gastos | (4.341.972)              | (9.870)                    | (118.093)        | (4.469.935)      |
| Conversión del período                                                           | 5.450.404                | 8.912                      | 450.736          | 5.910.052        |
| <b>31 de marzo de 2023</b>                                                       | <b>8.225.731</b>         | <b>39.020</b>              | <b>1.195.149</b> | <b>9.459.900</b> |

### 10. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

|                                          | <b>31 de marzo de 2024</b> | <b>30 de junio de 2023</b> |
|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>No corriente</b>                      |                            |                            |
| <b>Otros créditos</b>                    |                            |                            |
| Aportes a Sociedad de Garantía Recíproca | 12.226.135                 | 3.626.072                  |
| Mutuos otorgados                         | 340.272                    | 59.606                     |
| Opción de permuta                        | 214.500                    | 64.175                     |
| <b>Total no corriente</b>                | <b>12.780.907</b>          | <b>3.749.853</b>           |
| <b>Corriente</b>                         |                            |                            |
| <b>Activos financieros</b>               |                            |                            |
| Partes vinculadas (Nota 24)              | 9.520.934                  | 1.191.138                  |
| Anticipos a proveedores                  | 3.098.542                  | 457.616                    |
| Deudores comerciales                     | 2.008.028                  | 1.878.858                  |
| Depósitos judiciales                     | 719.649                    | 221.405                    |
| Mutuos otorgados                         | 640.071                    | 127.966                    |
|                                          | <b>15.987.224</b>          | <b>3.876.983</b>           |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

|                                                            | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Otras cuentas por cobrar</b>                            |                        |                        |
| Créditos fiscales                                          | 5.505.089              | 1.923.271              |
| Gastos a devengar                                          | 66.465                 | 7.201                  |
| Gastos pagados por cuenta de terceros                      | 16.051                 | 4.073                  |
| Préstamos al personal                                      | 2.152                  | 996                    |
| Depósitos en garantía                                      | 18                     | 18                     |
| Intereses pagados a devengar                               | -                      | 3.228                  |
| Otros                                                      | 107.019                | 136.830                |
|                                                            | <u>5.696.794</u>       | <u>2.075.617</u>       |
| <b>Total corriente</b>                                     | <b>21.684.018</b>      | <b>5.952.600</b>       |
|                                                            | <u>34.464.925</u>      | <u>9.702.453</u>       |
| <b>Total deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b> | <b>34.464.925</b>      | <b>9.702.453</b>       |

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

|                      | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Moneda</b>        |                        |                        |
| Dólar estadounidense | 25.538.538             | 5.841.078              |
| Peso                 | 8.187.688              | 3.623.226              |
| Real brasileño       | 738.699                | 238.149                |
| <b>Total</b>         | <b>34.464.925</b>      | <b>9.702.453</b>       |

Todos los activos financieros mantenidos por el Grupo al 31 de marzo de 2024 que no están vencidos ni han sufrido desvalorización durante el período son considerados de alta calidad y no presentan indicios de desvalorización.

### 11. Impuesto a las ganancias

El Grupo ha calculado el impuesto a las ganancias según los conceptos gravables en cada período a las tasas vigentes aplicables. El cargo por impuesto a las ganancias de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 es el siguiente:

|                                           | nueve meses            |                        | tres meses             |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                           | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| Impuesto corriente                        | (1.509.902)            | -                      | (1.509.902)            | 753.989                |
| Impuesto diferido                         | (4.514.370)            | (1.030.480)            | 1.264.941              | (1.209.942)            |
| <b>Cargo por impuesto a las ganancias</b> | <b>(6.024.272)</b>     | <b>(1.030.480)</b>     | <b>(244.961)</b>       | <b>(455.953)</b>       |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 11. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

|                                      | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Activo por impuesto diferido:</b> |                        |                        |
| - Oro Esperanza Agro S.A.U.          | 46.266                 | 61.189                 |
| - Inversiones Agroganaderas S.A.U.   | -                      | 8.680                  |
| <b>Total</b>                         | <b>46.266</b>          | <b>69.869</b>          |
| <b>Pasivo por impuesto diferido:</b> |                        |                        |
| - MSU S.A.                           | 43.190.262             | 9.348.757              |
| - MSU Brasil Agropecuaria Ltda.      | 16.831                 | 14.485                 |
| - La Lyda Estancia S.C.A.            | 10.938                 | -                      |
| <b>Total</b>                         | <b>43.218.031</b>      | <b>9.363.242</b>       |

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

|                        | Diferencias temporarias                   |                      |                                  |                                        |              | Total        |
|------------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------------------------|--------------|--------------|
|                        | Revalorización<br>de tierras<br>agrícolas | Pérdidas<br>fiscales | Propiedad,<br>planta y<br>equipo | Inventarios<br>y activos<br>biológicos | Otros        |              |
| Al 30 de junio de 2023 | (4.031.545)                               | 19.936               | (743.989)                        | (6.231.644)                            | 1.693.869    | (9.293.373)  |
| Variación del período  | 2.273.033                                 | 8.571.725            | 487.077                          | 1.931.473                              | (17.777.678) | (4.514.370)  |
| Ajuste por conversión  | (12.663.957)                              | 882                  | (2.484.018)                      | (19.574.945)                           | 5.358.016    | (29.364.022) |
| Al 31 de marzo 2024    | (14.422.469)                              | 8.592.543            | (2.740.930)                      | (23.875.116)                           | (10.725.793) | (43.171.765) |

|                                 | Diferencias temporarias                   |                      |                                  |                                        |                   |           | Total       |
|---------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|                                 | Revalorización<br>de tierras<br>agrícolas | Pérdidas<br>fiscales | Propiedad,<br>planta y<br>equipo | Inventarios<br>y activos<br>biológicos | Ventas a<br>plazo | Otros     |             |
| Al 30 de junio de 2022          | (1.592.463)                               | -                    | (284.285)                        | (1.345.435)                            | (1.060.152)       | (203.334) | (4.485.669) |
| Variación del ejercicio         | (294.366)                                 | 19.936               | (76.831)                         | (3.074.188)                            | 2.487.956         | 2.171.050 | 1.233.557   |
| Incorporación de<br>subsidiaria | -                                         | -                    | 857                              | -                                      | -                 | -         | 857         |
| Ajuste por conversión           | (2.144.716)                               | -                    | (383.730)                        | (1.812.021)                            | (1.427.804)       | (273.847) | (6.042.118) |
| Al 30 de junio 2023             | (4.031.545)                               | 19.936               | (743.989)                        | (6.231.644)                            | -                 | 1.693.869 | (9.293.373) |

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

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 11. Impuesto a las ganancias (continuación)

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

|                                                                                                                | nueve meses            |                        | tres meses             |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                                | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| Ganancia antes de impuestos                                                                                    | 18.311.260             | 2.801.548              | 3.884.581              | 1.480.232              |
| Tasa vigente                                                                                                   | 34,68%                 | 34,68%                 | 34,68%                 | 34,68%                 |
| Impuesto a la tasa vigente                                                                                     | (6.350.385)            | (971.583)              | (1.347.181)            | (513.348)              |
| Efecto fiscal de los ingresos no gravables y de los gastos no deducibles al calcular los beneficios imponibles | (2.746.230)            | (243.769)              | (2.805.277)            | (292.897)              |
| Exceso (defecto) de provisión del ejercicio anterior                                                           | (7.637)                | 6.004                  | -                      | -                      |
| Efecto por diferencias cambiarias por conversión de la moneda local                                            | 3.079.980              | 178.868                | 3.907.497              | 350.292                |
| <b>Cargo fiscal</b>                                                                                            | <b>(6.024.272)</b>     | <b>(1.030.480)</b>     | <b>(244.961)</b>       | <b>(455.953)</b>       |

|                                  | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Impuesto a las ganancias a pagar | 1.509.902              | 1.946.886              |

### 12. Inversiones

|                           | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>No corriente</b>       |                        |                        |
| HUMBER HOLDING S.A.       | 171.788                | 51.396                 |
| <b>Total no corriente</b> | <b>171.788</b>         | <b>51.396</b>          |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 12. Inversiones (continuación)

| Corriente                                             | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Cuotapartes en fondos comunes de inversión:           |                        |                        |
| PELLEGRINI RENTA PESOS – Clase B                      |                        |                        |
| Cantidad: 235.606.451,00 - Valor cuota: \$ 12,571020  | 2.961.813              | -                      |
| FIMA PREMIUM – Clase C                                |                        |                        |
| Cantidad: 28.983.497,67 - Valor cuota: \$ 49,831843   | 1.444.301              | 170.382                |
| PREMIER RENTA CORTO PLAZO PESOS – Clase C             |                        |                        |
| Cantidad: 88.880.159,99 - Valor cuota: \$ 11,959261   | 1.062.941              | 609                    |
| BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase C                 |                        |                        |
| Cantidad: 11.5772.258,11- Valor cuota: \$ 6,284892    | 727.617                | -                      |
| CONSULTATIO INVESTMENTS – Clase B                     |                        |                        |
| Cantidad: 117.404.323,29 - Valor cuota: \$ 4,440000   | 521.445                | -                      |
| ARGENFUND LIQUIDEZ – CLASE B                          |                        |                        |
| Cantidad: 53.918.151,17 - Valor cuota: \$ 9,398670    | 506.759                | -                      |
| IEBAHORROC – Clase B                                  |                        |                        |
| Cantidad: 98.543.157,67- Valor cuota: \$ 5.142,140000 | 506.726                | -                      |
| TORONTO TRUST – Clase C                               |                        |                        |
| Cantidad: 10.716.056,1598 - Valor cuota: \$ 28,3650   | 303.960                | -                      |
| FIMA FIMA PREMIUM – Clase B                           |                        |                        |
| Cantidad: 1.366.401,88- Valor cuota: \$ 49,481146     | 67.611                 | 32.619                 |
| ALPHA AHORRO FCI                                      |                        |                        |
| Cantidad: 1.015.882,696- Valor cuota: \$ 49,878827    | 50.671                 | -                      |
| FIMA PREMIUM – Clase B                                |                        |                        |
| Cantidad: 123.578,76 - Valor cuota: \$ 49,36950396    | 6.101                  | 100.479                |
| BALANZ CAPITAL MONEY MARKET – Clase A                 |                        |                        |
| Cantidad: 228.232,45 - Valor cuota: \$ 6,056104       | 1.382                  | 50.408                 |
| GALICIA FIMA PREMIUM – Clase B                        | -                      | 119.552                |
| ALLARIA AHORRO FCI – Clase B                          | -                      | 17.011                 |
|                                                       | 8.161.327              | 491.060                |
| Titulos públicos - ARG.                               | 17.290.522             | 15.214                 |
| Bonos corporativos                                    | 1.829.717              | -                      |
| Pagare bursátil – Partes vinculadas (Nota 24)         | 1.372.800              | 1.668.289              |
| Plazo fijo                                            | 94.083                 | -                      |
|                                                       | 20.587.122             | 1.683.503              |
| <b>Total corriente</b>                                | <b>28.748.449</b>      | <b>2.174.563</b>       |
| <b>Total inversiones</b>                              | <b>28.920.237</b>      | <b>2.225.959</b>       |

Las inversiones en cuotapartes en fondos comunes de inversión, los títulos públicos y bonos corporativos se encuentran medidas a valor razonable con cambios en resultados (Nota 28).

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

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

| Moneda               | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Dólar estadounidense | 18.929.196             | 1.719.685              |
| Peso                 | 9.991.041              | 506.274                |
|                      | 28.920.237             | 2.225.959              |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 13. Inventarios

|                                      | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Materias primas y consumibles        | 26.391.788             | 8.539.955              |
| Productos agrícolas                  | 29.017.346             | 16.782.649             |
| Costos previos de activos biológicos | -                      | 10.311.421             |
|                                      | <b>55.409.134</b>      | <b>35.634.025</b>      |

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

|                      | Toneladas              |                        |
|----------------------|------------------------|------------------------|
|                      | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
| <b>Tipo de grano</b> |                        |                        |
| Trigo                | 96.871                 | 36.287                 |
| Maíz                 | 45.014                 | 85.403                 |
| Girasol              | 7.562                  | 10.385                 |
| Soja                 | 4.758                  | 87.410                 |
| Cebada               | 3.763                  | 1.348                  |
| Maní                 | 3.687                  | 11.241                 |
| Centeno              | 221                    | -                      |
| <b>Total</b>         | <b>161.876</b>         | <b>232.074</b>         |

### 14. Activos biológicos

(a) Composición de los activos biológicos:

|                      | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Granos en desarrollo | 76.709.275             | 9.614.641              |
|                      | <b>76.709.275</b>      | <b>9.614.641</b>       |

(b) Los cambios en los activos biológicos del Grupo en el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 eran los siguientes:

|                                                         | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Inicio del período/ejercicio</b>                     | <b>9.614.641</b>       | <b>6.291.364</b>       |
| Cambios en el valor razonable de los activos biológicos | 63.532.422             | 25.573.631             |
| Aumento (Disminución) debido a la cosecha               | 3.562.212              | (22.250.354)           |
| <b>Cierre del período/ejercicio</b>                     | <b>76.709.275</b>      | <b>9.614.641</b>       |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 14. Activos biológicos (continuación)

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

| Tipo de grano | Toneladas              |                        |
|---------------|------------------------|------------------------|
|               | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
| Maíz          | 444.160                | 265.621                |
| Soja          | 177.565                | 370                    |
| Maní          | 10.737                 | -                      |
| Trigo         | -                      | 36.382                 |
| <b>Total</b>  | <b>632.462</b>         | <b>302.373</b>         |

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

| Tipo de grano | Toneladas              |                        |
|---------------|------------------------|------------------------|
|               | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
| Maíz          | 337.550                | 449.248                |
| Trigo         | 67.678                 | 58.645                 |
| Girasol       | 12.761                 | 30.195                 |
| Soja          | 4.784                  | 153.379                |
| Cebada        | 3.638                  | 3.401                  |
| Maní          | -                      | 6.452                  |
| Carinata      | -                      | 573                    |
| Otros         | 223                    | 143                    |
| <b>Total</b>  | <b>426.634</b>         | <b>702.036</b>         |

### 15. Efectivo y saldos bancarios

|        | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|--------|------------------------|------------------------|
| Caja   | 47.965                 | 14.711                 |
| Bancos | 6.789.757              | 11.600.042             |
|        | <b>6.837.722</b>       | <b>11.614.753</b>      |

El efectivo y los saldos bancarios del Grupo se encuentran denominados en las siguientes monedas:

| Moneda               | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Peso                 | 6.068.054              | 114.398                |
| Real brasileño       | 422.891                | 429.540                |
| Dólar estadounidense | 346.333                | 11.070.585             |
| Euro                 | 444                    | 230                    |
|                      | <b>6.837.722</b>       | <b>11.614.753</b>      |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 16. Instrumentos financieros derivados

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

| Tipo de contrato derivado | 31 de marzo de 2024 |                   |                  |                      |
|---------------------------|---------------------|-------------------|------------------|----------------------|
|                           | Toneladas           | Valor nominal     | Valor razonable  | Ganancia / (pérdida) |
| <b>Forwards:</b>          |                     |                   |                  |                      |
| <b>Inventarios:</b>       |                     |                   |                  |                      |
| Maíz                      | 22.530              | 3.278.480         | 3.176.749        | 101.731              |
| Soja                      | 15.013              | 3.811.647         | 3.678.191        | 133.456              |
| Maní                      | 2.444               | 3.065.680         | 2.902.244        | 163.436              |
| Trigo                     | 444                 | 80.762            | 76.359           | 4.403                |
| Girasol                   | 120                 | 29.760            | 30.600           | (840)                |
| <b>Total</b>              | <b>40.551</b>       | <b>10.266.329</b> | <b>9.864.143</b> | <b>402.186</b>       |

  

| Tipo de contrato derivado  | 30 de junio de 2023 |                   |                   |                      |
|----------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
|                            | Toneladas           | Valor nominal     | Valor razonable   | Ganancia / (pérdida) |
| <b>Forwards:</b>           |                     |                   |                   |                      |
| <b>Inventarios:</b>        |                     |                   |                   |                      |
| Maíz                       | 67.509              | 3.443.454         | 3.186.405         | 257.049              |
| Soja                       | 30.410              | 3.017.407         | 2.873.747         | 143.660              |
| Maní                       | 752                 | 231.955           | 255.167           | (23.212)             |
| <b>Activos biológicos:</b> |                     |                   |                   |                      |
| Maíz                       | 169.247             | 8.297.551         | 7.928.839         | 368.712              |
| <b>Total</b>               | <b>267.918</b>      | <b>14.990.367</b> | <b>14.244.158</b> | <b>746.209</b>       |

### 17. Préstamos

|                                             | 31 de marzo de 2024 | 30 de junio de 2023 |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>No corriente</b>                         |                     |                     |
| Obligaciones negociables                    | 100.644.671         | 30.066.238          |
| Préstamos de otras sociedades               | -                   | 21.596              |
| <b>Total no corriente</b>                   | <b>100.644.671</b>  | <b>30.087.834</b>   |
| <b>Corriente</b>                            |                     |                     |
| Obligaciones negociables                    | 21.889.196          | -                   |
| Préstamos bancarios                         | 3.987.567           | 8.635.010           |
| Préstamos con partes relacionadas (Nota 24) | 1.228.560           | 367.086             |
| Descubiertos bancarios                      | 324                 | 883.228             |
| <b>Total corriente</b>                      | <b>27.105.647</b>   | <b>9.885.324</b>    |
| <b>Total préstamos</b>                      | <b>127.750.318</b>  | <b>39.973.158</b>   |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

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

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**17. Préstamos (continuación)**

Los fondos obtenidos mediante préstamos se utilizaron principalmente para dar respuesta a necesidades de capital circulante, la adquisición de la sociedad subsidiaria.

Al 31 de marzo de 2024, el valor razonable de las obligaciones negociables del Grupo era de \$ 134.755.774 y \$ 30.417.689 al 30 de junio de 2023.

El vencimiento de los préstamos del Grupo es el siguiente:

|                   | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| Menos de 1 año    | 27.105.648             | 9.885.324              |
| Entre 2 y 5 años  | 48.175.524             | 14.387.800             |
| Entre 6 y 10 años | 52.469.146             | 15.700.034             |
|                   | <b>127.750.318</b>     | <b>39.973.158</b>      |

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:

| <b>Moneda</b>        | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Dólar estadounidense | 123.396.957            | 30.323.984             |
| Peso                 | 3.914.110              | 9.518.238              |
| Yuan                 | 439.251                | 130.936                |
|                      | <b>127.750.318</b>     | <b>39.973.158</b>      |

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

A continuación, se incluye la evolución de los préstamos en los periodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023:

|                        | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Saldo al inicio</b> | <b>39.973.158</b>      | <b>8.227.749</b>       |
| Toma de préstamos      | 15.552.630             | 33.948.145             |
| Pagos de préstamos     | (22.346.816)           | (18.460.509)           |
| Pago de intereses      | (5.975.637)            | (433.417)              |
| Intereses devengados   | 8.026.199              | 863.234                |
| Diferencia de cambio   | (13.814.124)           | (973.717)              |
| Conversión del período | 106.334.908            | 9.901.480              |
| <b>Saldo al cierre</b> | <b>127.750.318</b>     | <b>33.072.965</b>      |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 17. Préstamos (continuación)

Los términos y condiciones de los préstamos registrados al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 son los siguientes:

| Tipo                                         | Moneda documento | Vto. | 31 de marzo de 2024 |                    | 30 de junio de 2023 |                   |
|----------------------------------------------|------------------|------|---------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
|                                              |                  |      | Valor nominal       | Valor en libros    | Valor nominal       | Valor en libros   |
| Obligaciones Negociables Serie XII – Simple  | USD              | 2032 | 52.469.146          | 52.469.146         | 15.700.031          | 15.700.031        |
| Obligaciones Negociables Serie XI – Simple   | USD              | 2026 | 25.740.000          | 25.740.000         | 7.701.000           | 7.701.000         |
| Obligaciones Negociables Serie XIII – Simple | USD              | 2026 | 22.435.525          | 22.435.525         | -                   | -                 |
| Obligaciones Negociables Serie X – Simple    | USD              | 2024 | 21.889.196          | 21.889.196         | 6.665.207           | 6.665.207         |
| Tarjetas rurales                             | ARS              | 2024 | 3.913.786           | 3.913.786          | 6.230.432           | 6.230.432         |
| Préstamos partes relacionadas                | USD              | 2024 | 789.309             | 789.309            | 236.149             | 236.149           |
| Préstamos partes relacionadas                | YUANES           | 2024 | 439.251             | 439.251            | 130.937             | 130.937           |
| Préstamos a sola firma                       | USD              | 2024 | 73.781              | 73.781             | 21.596              | 21.596            |
| Préstamos a sola firma                       | ARS              | 2024 | 324                 | 324                | 3.287.806           | 3.287.806         |
| <b>Total</b>                                 |                  |      | <b>127.750.318</b>  | <b>127.750.318</b> | <b>39.973.158</b>   | <b>39.973.158</b> |

USD: Dólar estadounidense ARS: Peso argentino YUANES: Yuan

### 18. Pasivos por arrendamientos

|                                                  | 31 de marzo de 2024 | 30 de junio de 2023 |
|--------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>No corriente</b>                              |                     |                     |
| Arrendamientos con terceros                      | 9.013.128           | 4.542.562           |
| Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24) | 2.074.863           | 914.439             |
| <b>Total no corriente</b>                        | <b>11.087.991</b>   | <b>5.457.001</b>    |
| <b>Corriente</b>                                 |                     |                     |
| Arrendamientos con terceros                      | 22.631.857          | 10.877.207          |
| Arrendamientos con partes relacionadas (Nota 24) | 1.647.382           | 490.827             |
| <b>Total corriente</b>                           | <b>24.279.239</b>   | <b>11.368.034</b>   |
| <b>Total pasivos por arrendamientos</b>          | <b>35.367.230</b>   | <b>16.825.035</b>   |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 18. Pasivos por arrendamientos (continuación)

La evolución de los pasivos por arrendamiento del Grupo en los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023 ha sido la siguiente:

|                                       | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Inicio del ejercicio</b>           | <b>16.825.035</b>      | <b>9.860.614</b>       |
| Altas por nuevos contratos            | 6.985.910              | 3.226.984              |
| Pagos                                 | (17.577.939)           | (5.850.083)            |
| Aumentos por actualización financiera | 536.109                | 356.584                |
| Conversión del período                | 28.598.115             | 6.089.317              |
| <b>Cierre del período</b>             | <b>35.367.230</b>      | <b>13.683.416</b>      |

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

### 19. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

|                                                             | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>No corriente</b>                                         |                        |                        |
| <b>Pasivos financieros</b>                                  |                        |                        |
| Acreedores comerciales                                      | 920.372                | 248.714                |
|                                                             | 920.372                | 248.714                |
| <b>Total no corriente</b>                                   | <b>920.372</b>         | <b>248.714</b>         |
| <b>Corriente</b>                                            |                        |                        |
| <b>Pasivos financieros</b>                                  |                        |                        |
| Acreedores comerciales                                      | 16.460.887             | 5.420.673              |
| Partes vinculadas (Nota 24)                                 | 6.066                  | 75.867                 |
|                                                             | 16.466.953             | 5.496.540              |
| <b>Otras cuentas a pagar</b>                                |                        |                        |
| Anticipos de clientes                                       | 2.062.286              | 426.993                |
| Deudas fiscales                                             | 890.118                | 343.690                |
| Remuneraciones y cargas sociales                            | 776.716                | 339.911                |
|                                                             | 3.729.120              | 1.110.594              |
| <b>Total corriente</b>                                      | <b>20.196.073</b>      | <b>6.607.134</b>       |
| <b>Total acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> | <b>21.116.445</b>      | <b>6.855.848</b>       |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto  
Socio

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

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.

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

|                      | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Moneda</b>        |                        |                        |
| Dólar estadounidense | 12.084.183             | 3.088.863              |
| Peso                 | 8.309.750              | 3.525.722              |
| Real brasileño       | 722.512                | 241.263                |
|                      | <b>21.116.445</b>      | <b>6.855.848</b>       |

### 20. Ingresos de producción

Los ingresos de producción de los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 fueron los siguientes:

|                                                                                                                                     | nueve meses            |                        | tres meses             |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                                                                     | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| Ganancia derivada del reconocimiento inicial a valor razonable menos los costos de venta de productos agrícolas                     | 2.560.879              | 988.880                | 1.083.285              | 216.273                |
| Ganancia derivada del reconocimiento inicial y de los cambios en el valor razonable menos los costos de venta de activos biológicos | 63.532.422             | 22.541.439             | 32.637.612             | 10.390.789             |
| <b>Total</b>                                                                                                                        | <b>66.093.301</b>      | <b>23.530.319</b>      | <b>33.720.897</b>      | <b>10.607.062</b>      |

El valor razonable menos los costos de venta de la producción agrícola cosechada durante los períodos finalizados al 31 de marzo de 2024 y 2023 fue de \$ 37.986.467 y \$ 15.476.168, respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 21. Gastos en función de su naturaleza

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

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

| nueve meses                                | Costos de producción<br>y prestación de servicios |                        | Gastos de comercialización |                        | Gastos de administración |                        | Total                  |                        |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                            | 31 de marzo<br>de 2024                            | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024     | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024   | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| Depreciación de derecho de uso             | 22.949.985                                        | 7.918.758              | -                          | -                      | 793.775                  | 222.289                | 23.743.760             | 8.141.047              |
| Servicios agrícolas                        | 13.720.442                                        | 4.246.247              | -                          | -                      | -                        | -                      | 13.720.442             | 4.246.247              |
| Transporte                                 | 256.310                                           | 110.330                | 6.424.439                  | 2.564.359              | -                        | -                      | 6.680.749              | 2.674.689              |
| Agroquímicos                               | 6.275.119                                         | 2.586.224              | -                          | -                      | -                        | -                      | 6.275.119              | 2.586.224              |
| Semillas                                   | 5.966.640                                         | 1.699.221              | -                          | -                      | -                        | -                      | 5.966.640              | 1.699.221              |
| Fertilizantes                              | 5.657.698                                         | 1.920.669              | -                          | -                      | -                        | -                      | 5.657.698              | 1.920.669              |
| Salarios y cargas sociales                 | 2.046.756                                         | 764.042                | 423.900                    | 125.588                | 1.773.904                | 468.299                | 4.244.560              | 1.357.929              |
| Impuestos                                  | 29.017                                            | 1.685                  | 465.742                    | 157.594                | 963.962                  | 212.037                | 1.458.721              | 371.316                |
| Gastos de ventas                           | -                                                 | -                      | 1.201.391                  | 174.628                | -                        | -                      | 1.201.391              | 174.628                |
| Depreciación de propiedad, planta y equipo | 707.547                                           | 161.551                | -                          | -                      | 126.257                  | 41.774                 | 833.804                | 203.325                |
| Reparaciones y mantenimiento               | 548.814                                           | 178.724                | 19.798                     | 8.498                  | 93.861                   | 10.130                 | 662.473                | 197.352                |
| Seguros                                    | 500.071                                           | 25.859                 | 6.574                      | 2.670                  | 10.173                   | 4.472                  | 516.818                | 33.001                 |
| Almacenamiento                             | -                                                 | -                      | 477.568                    | 306.407                | -                        | -                      | 477.568                | 306.407                |
| Honorarios y servicios profesionales       | -                                                 | -                      | 11.676                     | 8.230                  | 394.565                  | 137.768                | 406.241                | 145.998                |
| Combustible                                | 365.339                                           | 155.351                | 25.358                     | 11.973                 | 12.667                   | 4.042                  | 403.364                | 171.366                |
| Comisiones                                 | -                                                 | -                      | -                          | 62.551                 | 231.536                  | 111.057                | 231.536                | 173.608                |
| Viajes                                     | 57.915                                            | 19.960                 | 21.157                     | 6.089                  | 95.744                   | 26.209                 | 174.816                | 52.258                 |
| Teléfonos y comunicaciones                 | 51.653                                            | 8.590                  | 2.103                      | 1.047                  | 39.214                   | 18.175                 | 92.970                 | 27.812                 |
| Amortización de activos intangibles        | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 81.638                   | 34.081                 | 81.638                 | 34.081                 |
| Arrendamientos                             | -                                                 | -                      | 242                        | 40                     | 75.743                   | 5.612                  | 75.985                 | 5.652                  |
| Suministros de oficina                     | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 56.842                   | 18.358                 | 56.842                 | 18.358                 |
| Comisiones bancarias                       | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 38.787                   | 10.969                 | 38.787                 | 10.969                 |
| Donaciones                                 | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 38.183                   | 7.387                  | 38.183                 | 7.387                  |
| Energía                                    | 9.722                                             | 3.227                  | -                          | -                      | 13.268                   | 4.066                  | 22.990                 | 7.293                  |
| Traslado de maquinaria                     | 14.055                                            | 8.813                  | -                          | -                      | -                        | -                      | 14.055                 | 8.813                  |
| Gastos de pesaje                           | -                                                 | -                      | 13.528                     | 5.382                  | -                        | -                      | 13.528                 | 5.382                  |
| Uniformes al personal                      | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 13.503                   | 1.312                  | 13.503                 | 1.312                  |
| Capacitación                               | 5.069                                             | 777                    | 1.047                      | 975                    | 3.060                    | 2.466                  | 9.176                  | 4.218                  |
| Multas                                     | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 3.761                    | 9.148                  | 3.761                  | 9.148                  |
| Honorarios de síndicos                     | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 2.071                    | 655                    | 2.071                  | 655                    |
| Otros                                      | 144.739                                           | 22.574                 | 13.388                     | 3.347                  | 55.150                   | 23.105                 | 213.277                | 49.026                 |
| <b>Total</b>                               | <b>59.306.891</b>                                 | <b>19.832.602</b>      | <b>9.107.911</b>           | <b>3.439.378</b>       | <b>4.917.664</b>         | <b>1.373.411</b>       | <b>73.332.466</b>      | <b>24.645.391</b>      |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

Socio

Contador Público (USAL)

CPCECABA T° 367 F° 139

**MSU Sociedad Anónima**  
**Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)**  
**correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024**  
(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

**21. Gastos en función de su naturaleza (continuación)**

| tres meses                                 | Costos de producción<br>y prestación de servicios |                        | Gastos de comercialización |                        | Gastos de administración |                        | Total                  |                        |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                            | 31 de marzo<br>de 2024                            | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024     | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024   | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| Depreciación de derecho de uso             | 10.529.075                                        | 2.510.097              | -                          | -                      | 367.988                  | -                      | 10.897.063             | 2.510.097              |
| Servicios agrícolas                        | 9.558.024                                         | 2.333.597              | -                          | -                      | -                        | -                      | 9.558.024              | 2.333.597              |
| Agroquímicos                               | 4.789.153                                         | 1.677.844              | -                          | -                      | -                        | -                      | 4.789.153              | 1.677.844              |
| Semillas                                   | 3.623.309                                         | 976.611                | -                          | -                      | -                        | -                      | 3.623.309              | 976.611                |
| Transporte                                 | 88.802                                            | 15.892                 | 2.373.103                  | 785.711                | -                        | -                      | 2.461.905              | 801.603                |
| Fertilizantes                              | 2.260.107                                         | 229.658                | -                          | -                      | -                        | -                      | 2.260.107              | 229.658                |
| Salarios y cargas sociales                 | 720.282                                           | 298.941                | 139.070                    | 43.578                 | 640.314                  | 175.711                | 1.499.666              | 518.230                |
| Depreciación de propiedad, planta y equipo | 372.060                                           | 67.067                 | -                          | -                      | 67.145                   | 14.546                 | 439.205                | 81.613                 |
| Gastos de ventas                           | -                                                 | -                      | 384.418                    | 69.716                 | -                        | -                      | 384.418                | 69.716                 |
| Reparaciones y mantenimiento               | 266.186                                           | 50.851                 | 8.462                      | 3.118                  | 15.553                   | 5.606                  | 290.201                | 59.575                 |
| Impuestos                                  | 25.629                                            | 1.597                  | 122.527                    | 49.623                 | 128.328                  | 48.224                 | 276.484                | 99.444                 |
| Combustible                                | 188.615                                           | 53.974                 | 12.261                     | 4.771                  | 6.703                    | 1.619                  | 207.579                | 60.364                 |
| Seguros                                    | 182.622                                           | 11.284                 | 3.129                      | 1.081                  | 4.221                    | 1.538                  | 189.972                | 13.903                 |
| Almacenamiento                             | -                                                 | -                      | 157.390                    | 42.914                 | -                        | -                      | 157.390                | 42.914                 |
| Honorarios y servicios profesionales       | -                                                 | -                      | 6.206                      | 1.498                  | 89.296                   | 38.709                 | 95.502                 | 40.207                 |
| Viajes                                     | 26.013                                            | 6.116                  | 11.790                     | 2.205                  | 33.060                   | 9.207                  | 70.863                 | 17.528                 |
| Comisiones                                 | -                                                 | -                      | -                          | 15                     | 50.097                   | 3.997                  | 50.097                 | 4.012                  |
| Teléfonos y comunicaciones                 | 27.647                                            | 3.761                  | 838                        | 410                    | 17.969                   | 7.303                  | 46.454                 | 11.474                 |
| Amortización de activos intangibles        | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 42.703                   | 11.969                 | 42.703                 | 11.969                 |
| Suministros de oficina                     | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 26.259                   | 5.840                  | 26.259                 | 5.840                  |
| Comisiones bancarias                       | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 26.035                   | 3.786                  | 26.035                 | 3.786                  |
| Donaciones                                 | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 22.187                   | 3.030                  | 22.187                 | 3.030                  |
| Energía                                    | 4.821                                             | 1.549                  | -                          | -                      | 6.600                    | 2.221                  | 11.421                 | 3.770                  |
| Traslado de maquinaria                     | 8.107                                             | 5.272                  | -                          | -                      | -                        | -                      | 8.107                  | 5.272                  |
| Gastos de pesaje                           | -                                                 | -                      | 5.156                      | 2.283                  | -                        | -                      | 5.156                  | 2.283                  |
| Uniformes al personal                      | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 4.710                    | 472                    | 4.710                  | 472                    |
| Capacitación                               | 647                                               | 185                    | 511                        | 408                    | 739                      | 299                    | 1.897                  | 892                    |
| Multas                                     | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 1.057                    | -                      | 1.057                  | -                      |
| Honorarios de síndicos                     | -                                                 | -                      | -                          | -                      | 909                      | 288                    | 909                    | 288                    |
| Arrendamientos                             | -                                                 | -                      | 242                        | 40                     | -                        | 90.449                 | 242                    | 90.489                 |
| Otros                                      | 111.044                                           | 7.885                  | 7.801                      | 1.570                  | 26.438                   | 4.506                  | 145.283                | 13.961                 |
| <b>Total</b>                               | <b>32.782.143</b>                                 | <b>8.252.181</b>       | <b>3.232.904</b>           | <b>1.008.941</b>       | <b>1.578.311</b>         | <b>429.320</b>         | <b>37.593.358</b>      | <b>9.690.442</b>       |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 22. Otros ingresos y egresos

|                                                  | nueve meses            |                        | tres meses             |                        |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                  | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| <b>Otros ingresos:</b>                           |                        |                        |                        |                        |
| Ganancia por siniestros asegurados               | 192.719                | 40.439                 | -                      | 43                     |
| Ganancia por ventas de insumos                   | 155.282                | 16.094                 | 78.816                 | 1.774                  |
| Comisiones ganadas                               | 131.292                | -                      | -                      | -                      |
| Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo | 116.801                | 51.468                 | 54.848                 | 14.435                 |
| Ganancia por ventas de servicios agrícolas       | 35.531                 | 56.699                 | 26.589                 | 32.206                 |
| Arrendamientos ganados                           | 17.296                 | 27.930                 | 5.763                  | 1.432                  |
| Descuentos obtenidos                             | -                      | 36.934                 | -                      | -                      |
| Otros                                            | 66.581                 | 10.727                 | 10.074                 | -                      |
| <b>Total</b>                                     | <b>715.502</b>         | <b>240.291</b>         | <b>176.090</b>         | <b>49.890</b>          |

|                                   | nueve meses            |                        | tres meses             |                        |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| <b>Otros egresos:</b>             |                        |                        |                        |                        |
| Desvalorización créditos fiscales | 51.823                 | 40.633                 | 30.397                 | 40.633                 |
| Indemnizaciones                   | -                      | 50.000                 | -                      | 50.000                 |
| <b>Total</b>                      | <b>51.823</b>          | <b>90.633</b>          | <b>30.397</b>          | <b>90.633</b>          |

### 23. Ingresos y costos financieros

|                              | nueve meses            |                        | tres meses             |                        |
|------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                              | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| <b>Ingresos financieros:</b> |                        |                        |                        |                        |
| Diferencias de cambio neta   | 14.084.011             | 607.072                | 3.759.914              | 46.405                 |
| Ingresos por intereses       | 6.802.078              | 1.067.580              | 4.211.129              | 574.034                |
| <b>Total</b>                 | <b>20.886.089</b>      | <b>1.674.652</b>       | <b>7.971.043</b>       | <b>620.439</b>         |

|                                                                |                  |                  |                  |                |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Costos financieros:</b>                                     |                  |                  |                  |                |
| Gastos por intereses                                           | 8.572.741        | 1.445.428        | 2.971.624        | 309.404        |
| Gastos por intereses por arrendamientos                        | 623.287          | 356.584          | 226.287          | 267.363        |
| Cambio en el valor razonable de títulos públicos               | 407.441          | -                | -                | -              |
| Pérdida por remisión de crédito con terceros                   | -                | 232.062          | -                | -              |
|                                                                | <b>9.603.469</b> | <b>2.034.074</b> | <b>3.197.911</b> | <b>576.767</b> |
| Capitalización de intereses a la construcción de activos aptos | (28.570)         | -                | (14.020)         | -              |
| <b>Total</b>                                                   | <b>9.574.899</b> | <b>2.034.074</b> | <b>3.183.891</b> | <b>576.767</b> |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 24. Saldos y transacciones con partes vinculadas

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

(a) Saldos y operaciones con accionistas:

|                                                       | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>  |                        |                        |
| MSU Agribusiness Holding S.L.                         | 1.501.842              | 342                    |
|                                                       | <b>1.501.842</b>       | <b>342</b>             |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b> |                        |                        |
| MSU Agribusiness Holding S.L.                         | 6.043                  | 53.118                 |
|                                                       | <b>6.043</b>           | <b>53.118</b>          |

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

|                                                                   | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar – corrientes</b> |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                                                | 5.499.681              | 3.897                  |
| Energías Renovables Las Lomas S.A.                                | 1.120.491              | 596.364                |
| Manuel Santos Uribe Larrea                                        | 919.155                | 270.951                |
| Energrain S.A.                                                    | 471.900                | 141.185                |
| Starfly S.A.                                                      | -                      | 118.353                |
| MSU Energy Renovables S.A.                                        | -                      | 51.857                 |
| Don Manuel Santos S.A.                                            | -                      | 6.102                  |
|                                                                   | <b>8.011.227</b>       | <b>1.188.709</b>       |
| <b>Inversiones</b>                                                |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                                                | 1.372.800              | 1.283.500              |
| Energías Renovables Las Lomas S.A.                                | -                      | 384.789                |
|                                                                   | <b>1.372.800</b>       | <b>1.668.289</b>       |
| <b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>             |                        |                        |
| Energrain S.A.                                                    | 23                     | 7                      |
| MSU Servicios S.A.                                                | -                      | 22.742                 |
|                                                                   | <b>23</b>              | <b>22.749</b>          |
| <b>Arrendamientos a pagar – no corriente</b>                      |                        |                        |
| Starfly S.A.                                                      | 2.074.863              | 914.439                |
|                                                                   | <b>2.074.863</b>       | <b>914.439</b>         |
| <b>Arrendamientos a pagar – corriente</b>                         |                        |                        |
| Starfly S.A.                                                      | 1.647.382              | 490.827                |
|                                                                   | <b>1.647.382</b>       | <b>490.827</b>         |
| <b>Préstamos</b>                                                  |                        |                        |
| Energrain S.A.                                                    | 1.228.560              | 367.086                |
|                                                                   | <b>1.228.560</b>       | <b>367.086</b>         |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

|                                                  | nueve meses            |                        | tres meses             |                        |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                  | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| <b>Venta de activos y suministros biológicos</b> |                        |                        |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                               | 321.915                | 72.668                 | 262.237                | 68.444                 |
|                                                  | <b>321.915</b>         | <b>72.668</b>          | <b>262.237</b>         | <b>68.444</b>          |
| <b>Intereses ganados</b>                         |                        |                        |                        |                        |
| Manuel Santos Uribe Larrea                       | 15.632                 | 1.929                  | 6.610                  | 1.644                  |
| Energías Renovables Las Lomas S.A.               | 617                    | 543                    | -                      | 543                    |
| MSU Energy Renovables S.A.                       | 25                     | 141                    | -                      | 141                    |
| MSU Servicios S.A.                               | -                      | 4.285                  | -                      | 857                    |
|                                                  | <b>16.274</b>          | <b>6.898</b>           | <b>6.610</b>           | <b>3.185</b>           |
| <b>Venta de propiedad, planta y equipo</b>       |                        |                        |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                               | 16.290                 | 102                    | 16.290                 | -                      |
|                                                  | <b>16.290</b>          | <b>102</b>             | <b>16.290</b>          | -                      |
| <b>Comisiones pagadas</b>                        |                        |                        |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                               | 107                    | 91.664                 | -                      | 2.071                  |
|                                                  | <b>107</b>             | <b>91.664</b>          | -                      | <b>2.071</b>           |
| <b>Alquileres ganados</b>                        |                        |                        |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                               | 12.606                 | 3.320                  | 5.348                  | 1.292                  |
|                                                  | <b>12.606</b>          | <b>3.320</b>           | <b>5.348</b>           | <b>1.292</b>           |
| <b>Venta de cereal</b>                           |                        |                        |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                               | 5.402                  | 1.474.849              | -                      | 18.407                 |
|                                                  | <b>5.402</b>           | <b>1.474.849</b>       | -                      | <b>18.407</b>          |
| <b>Compra de propiedad, planta y equipo</b>      |                        |                        |                        |                        |
| Don Manuel Santos S.A.                           | 25.775                 | -                      | -                      | -                      |
|                                                  | <b>25.775</b>          | -                      | -                      | -                      |
| <b>Compra de servicios agrícolas e insumos</b>   |                        |                        |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                               | 194.330                | 1.343.700              | 66.971                 | 1.185.191              |
| Juamarita S.A.                                   | -                      | 886                    | -                      | 886                    |
|                                                  | <b>194.330</b>         | <b>1.344.586</b>       | <b>66.971</b>          | <b>1.186.077</b>       |
| <b>Alquileres pagados</b>                        |                        |                        |                        |                        |
| Starfly S.A.                                     | 118.524                | 118.093                | 39.220                 | 39.651                 |
|                                                  | <b>118.524</b>         | <b>118.093</b>         | <b>39.220</b>          | <b>39.651</b>          |
| <b>Venta de servicios agrícolas</b>              |                        |                        |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                               | 1.579                  | -                      | -                      | -                      |
|                                                  | <b>1.579</b>           | -                      | -                      | -                      |
| <b>Recuperos y reembolsos de gastos</b>          |                        |                        |                        |                        |
| MSU Servicios S.A.                               | 11                     | 1.876                  | -                      | -                      |
|                                                  | <b>11</b>              | <b>1.876</b>           | -                      | -                      |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 24. Saldos y transacciones con partes vinculadas (continuación)

(c) Saldos y operaciones con directores:

|                                                                   | 31 de marzo<br>de 2024 | 30 de junio<br>de 2023 |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - corrientes</b> |                        |                        |
| Gonzalo Edo                                                       | 6.108                  | 355                    |
| Manuel Santos de Uribelarrea                                      | 1.757                  | 1.732                  |
|                                                                   | <b>7.865</b>           | <b>2.087</b>           |

Las retribuciones al personal clave al 31 de marzo de 2024 y 2023 ascienden a \$ 272.972 y \$ 78.605 (miles de pesos), respectivamente.

Las transacciones con partes relacionadas se realizaron en las condiciones de mercado habituales del Grupo.

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han dado ni recibido garantías.

No se han registrado provisiones para créditos de dudoso cobro por los importes adeudados por partes relacionadas.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

| Rubros                                                   | 31 de marzo de 2024                   |                    |                       | 30 de junio de 2023                   |                       |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------|
|                                                          | Monto y clase de la moneda extranjera | Tipo de cambio (1) | Monto en moneda local | Monto y clase de la moneda extranjera | Monto en moneda local |
| <b>ACTIVOS</b>                                           |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| <b>Activos no corrientes</b>                             |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>     |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Opción de permuta                                        | USD 250                               | 858                | 214.500               | 250                                   | 64.175                |
| Aporte a S.G.R.                                          | USD 14.646                            | 858                | 12.566.407            | 14.125                                | 3.626.072             |
| Mutuos otorgados                                         | USD -                                 | -                  | -                     | 232                                   | 59.606                |
|                                                          |                                       |                    | 12.780.907            |                                       | 3.749.853             |
| <b>Inversiones</b>                                       |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Inversiones                                              | USD 200                               | 858                | 171.788               | 200                                   | 51.396                |
| <b>Total activos no corrientes</b>                       |                                       |                    | <b>12.952.695</b>     |                                       | <b>3.801.249</b>      |
| <b>Activos corrientes</b>                                |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>     |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Deudores comerciales                                     | USD 1.065                             | 858                | 914.073               | 2.521                                 | 647.087               |
| Partes vinculadas                                        | USD 11.054                            | 858                | 9.484.636             | 4.619                                 | 1.185.737             |
| Gastos a devengar                                        | USD 882                               | 858                | 757.161               | 16                                    | 4.056                 |
| Anticipos a proveedores                                  | USD 1.867                             | 858                | 1.601.761             | 571                                   | 146.583               |
| Anticipos a proveedores                                  | R\$ 1                                 | 172,390            | 168                   | 40                                    | 2.114                 |
| Depósitos judiciales                                     | R\$ 4.175                             | 172,390            | 719.649               | 4.157                                 | 221.404               |
| Créditos fiscales                                        | R\$ 110                               | 172,390            | 18.882                | 275                                   | 14.631                |
| Intereses a devengar                                     | USD -                                 | -                  | -                     | 420                                   | 107.762               |
|                                                          |                                       |                    | 13.496.330            |                                       | 2.329.374             |
| <b>Inversiones</b>                                       |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Inversiones temporarias                                  | USD 20.262,00                         | 858                | 18.757.408            | 6.499                                 | 1.668.289             |
| <b>Efectivo y saldos bancarios</b>                       |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Bancos                                                   | R\$ 2.453                             | 172,390            | 422.891               | 8.064                                 | 429.540               |
| Bancos                                                   | USD 404                               | 858                | 346.333               | 43.381                                | 11.070.585            |
| Bancos                                                   | EUR 1                                 | 928,270            | 444                   | 1                                     | 230                   |
|                                                          |                                       |                    | 769.668               |                                       | 11.500.355            |
| <b>Total activos corrientes</b>                          |                                       |                    | <b>33.023.406</b>     |                                       | <b>15.498.018</b>     |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                     |                                       |                    | <b>45.976.101</b>     |                                       | <b>19.299.267</b>     |
| <b>PASIVOS</b>                                           |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                             |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| <b>Préstamos</b>                                         |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Obligaciones negociables                                 | USD 117.301                           | 858                | 100.644.671           | 117.126                               | 30.066.238            |
| Préstamos bancarios                                      | USD -                                 | -                  | -                     | 84                                    | 21.596                |
|                                                          |                                       |                    | 100.644.671           |                                       | 30.087.834            |
| <b>Pasivo por arrendamientos</b>                         |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Arrendamiento con terceros                               | USD 12.923                            | 858                | 11.087.991            | 21.258                                | 5.457.001             |
| <b>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar</b> |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Acreeedores comerciales                                  | USD 1.073                             | 858                | 920.371               | 11.950                                | 3.067.663             |
| <b>Total pasivo no corriente</b>                         |                                       |                    | <b>112.653.033</b>    |                                       | <b>38.612.498</b>     |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| <b>Préstamos</b>                                         |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Obligaciones negociables                                 | USD 25.512                            | 858                | 21.889.196            | -                                     | -                     |
| Préstamos sociedades relacionadas                        | USD 920                               | 858                | 789.309               | 920                                   | 236.150               |
| Préstamos sociedades relacionadas                        | YUAN 3.700                            | 118,71             | 439.251               | 3.700                                 | 130.936               |
| Préstamos bancarios                                      | USD 86                                | 858                | 73.781                |                                       |                       |
|                                                          |                                       |                    | 23.191.537            |                                       | 367.086               |
| <b>Pasivo por arrendamientos</b>                         |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Arrendamiento con terceros                               | USD 28.297                            | 808.45             | 24.279.239            | 44.285                                | 11.368.034            |
| <b>Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar</b> |                                       |                    |                       |                                       |                       |
| Acreeedores comerciales                                  | USD 12.331                            | 858                | 10.580.358            | 11.950                                | 3.067.663             |
| Anticipo de clientes                                     | USD 673                               | 858                | 577.388               | -                                     | -                     |
| Acreeedores comerciales                                  | R\$ -                                 | -                  | -                     | 7                                     | 392                   |
| Partes vinculadas                                        | USD 7                                 | 858                | 6.066                 | 83                                    | 21.200                |
| Otras deudas                                             | R\$ 246                               | 172,390            | 42.480                | 212                                   | 11.271                |
| Deudas fiscales                                          | R\$ 3.945                             | 172,390            | 680.032               | 4.310                                 | 229.600               |
|                                                          |                                       |                    | 11.886.324            |                                       | 3.330.126             |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                          |                                       |                    | <b>59.357.100</b>     |                                       | <b>15.065.246</b>     |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                     |                                       |                    | <b>172.010.133</b>    |                                       | <b>53.677.744</b>     |

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

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 (Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 26. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

#### Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas

|                                                                    | nueve meses            |                        | tres meses             |                        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                    | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 | 31 de marzo<br>de 2024 | 31 de marzo<br>de 2023 |
| Ventas de productos agropecuarios (1)                              | 46.897.414             | 15.307.821             | 11.132.903             | 4.720.982              |
| Costo de los productos agrícolas vendidos                          | (43.150.802)           | (15.404.977)           | (10.460.662)           | (4.225.541)            |
| Cambios en el valor neto de realización de productos agropecuarios | 9.177.258              | 4.097.440              | 1.912.318              | 31.364                 |
|                                                                    | <b>12.923.870</b>      | <b>4.000.284</b>       | <b>2.584.559</b>       | <b>526.805</b>         |

|                                                                   | 31.03.2024    |                  | 31.03.2023   |                  |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|--------------|------------------|
|                                                                   | nueve meses   |                  |              |                  |
|                                                                   |               |                  |              |                  |
| Ingresos por producción agrícola                                  |               | 66.093.301       |              | 23.530.319       |
| <b>Menos:</b>                                                     |               |                  |              |                  |
| Costos de producción agrícola (Nota 21)                           |               | (59.306.891)     |              | (19.832.602)     |
| <b>Resultado de la producción agropecuaria</b>                    |               | <b>6.786.410</b> |              | <b>3.697.717</b> |
| Ventas de productos agrícolas (1)                                 |               | 46.897.414       |              | 15.307.821       |
| <b>Menos:</b>                                                     |               |                  |              |                  |
| Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso | 26.397.290    |                  | 10.012.526   |                  |
| Producción agrícola del período                                   | 66.093.301    |                  | 23.530.319   |                  |
| Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas    | 9.177.258     |                  | 4.097.440    |                  |
| Consumo de granos propios                                         | (595.710)     |                  | (358.435)    |                  |
| Conversión por valuación                                          | 47.805.284    |                  | 9.207.266    |                  |
| Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso   | (105.726.621) |                  | (31.084.139) |                  |
| Costo de ventas                                                   |               | (43.150.802)     |              | (15.404.977)     |
| <b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>                |               | <b>3.746.612</b> |              | <b>(97.156)</b>  |

- (1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024  
DELOITTE & Co. S.A.

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

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

|                                                                   | 31.03.2024    |                | 31.03.2023   |                  |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|--------------|------------------|
|                                                                   | tres meses    |                |              |                  |
| Ingresos por producción agrícola                                  |               | 33.720.897     |              | 10.607.062       |
| <b>Menos:</b>                                                     |               |                |              |                  |
| Costos de producción agrícola (Nota 21)                           |               | (32.782.143)   |              | (8.252.181)      |
| <b>Resultado de la producción agropecuaria</b>                    |               | <b>938.754</b> |              | <b>2.354.881</b> |
| Ventas de productos agrícolas (1)                                 |               | 11.132.903     |              | 4.720.982        |
| <b>Menos:</b>                                                     |               |                |              |                  |
| Existencia inicial de productos agrícolas terminados y en proceso | 17.332.775    |                | 10.509.726   |                  |
| Producción agrícola del período                                   | 33.720.897    |                | 10.607.062   |                  |
| Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas    | 1.912.318     |                | 31.364       |                  |
| Consumo de granos propios                                         | (595.710)     |                | (72.953)     |                  |
| Conversión por valuación                                          | 63.817.003    |                | 14.234.481   |                  |
| Existencia final de productos agrícolas terminados y en proceso   | (105.726.621) |                | (31.084.139) |                  |
| Costo de ventas                                                   |               | (10.460.662)   |              | (4.225.541)      |
| <b>Resultado por ventas de productos agrícolas</b>                |               | <b>672.241</b> |              | <b>495.441</b>   |

- (1) El valor de la venta de productos agrícolas al 31 de marzo de 2024 y al 31 de marzo de 2023 incluye la venta de cereal a un precio diferencial producto del decreto 378/2023 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 340 pesos por dólar y el decreto 576/2022 que elevó el tipo de cambio para la liquidación de la misma a \$ 200 pesos por dólar respectivamente.

### 27. Instrumentos financieros por categoría

Los siguientes cuadros muestran los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera del Grupo al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023.

|                                                |       | 31 de marzo de 2024 |                                          |                                   |                             |                    |
|------------------------------------------------|-------|---------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|
|                                                | Notas | Costo amortizado    | Valor razonable con cambios en resultado | Subtotal instrumentos financieros | Instrumentos no financieros | Total              |
| <b>Activos</b>                                 |       |                     |                                          |                                   |                             |                    |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar  | 10    | 28.173.704          | -                                        | 28.173.704                        | 6.291.221                   | 34.464.925         |
| Inversiones                                    | 12    | 1.544.588           | 27.375.649                               | 28.920.237                        | -                           | 28.920.237         |
| Efectivo y saldos bancarios                    | 15    | 6.837.722           | -                                        | 6.837.722                         | -                           | 6.837.722          |
| Instrumentos financieros derivados             | 16    | -                   | 9.864.143                                | 9.864.143                         | -                           | 9.864.143          |
| <b>Total</b>                                   |       | <b>36.556.014</b>   | <b>37.239.792</b>                        | <b>73.795.806</b>                 | <b>6.291.221</b>            | <b>80.087.027</b>  |
| <b>Pasivos</b>                                 |       |                     |                                          |                                   |                             |                    |
| Préstamos                                      | 17    | 127.750.318         | -                                        | 127.750.318                       | -                           | 127.750.318        |
| Pasivos por arrendamientos                     | 18    | 35.367.230          | -                                        | 35.367.230                        | -                           | 35.367.230         |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 19    | 21.116.445          | -                                        | 21.116.445                        | -                           | 21.116.445         |
| <b>Total</b>                                   |       | <b>184.233.993</b>  | <b>-</b>                                 | <b>184.233.993</b>                | <b>-</b>                    | <b>184.233.993</b> |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 27. Instrumentos financieros por categoría (continuación)

|                                                |       | 30 de junio de 2023 |                                          |                                   |                             |                   |
|------------------------------------------------|-------|---------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                | Notas | Costo amortizado    | Valor razonable con cambios en resultado | Subtotal instrumentos financieros | Instrumentos no financieros | Total             |
| <b>Activos</b>                                 |       |                     |                                          |                                   |                             |                   |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar  | 10    | 7.547.330           | -                                        | 7.547.330                         | 2.155.123                   | 9.702.453         |
| Inversiones                                    | 12    | 1.719.685           | 506.274                                  | 2.225.959                         | -                           | 2.225.959         |
| Efectivo y saldos bancarios                    | 15    | 11.614.753          | -                                        | 11.614.753                        | -                           | 11.614.753        |
| Instrumentos financieros derivados             | 16    | -                   | 14.244.158                               | 14.244.158                        | -                           | 14.244.158        |
| <b>Total</b>                                   |       | <b>20.881.768</b>   | <b>14.750.432</b>                        | <b>35.632.200</b>                 | <b>2.155.123</b>            | <b>37.787.323</b> |
| <b>Pasivos</b>                                 |       |                     |                                          |                                   |                             |                   |
| Préstamos                                      | 17    | 39.973.158          | -                                        | 39.973.158                        | -                           | 39.973.158        |
| Pasivos por arrendamientos                     | 18    | 16.825.035          | -                                        | 16.825.035                        | -                           | 16.825.035        |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 19    | 6.855.848           | -                                        | 6.855.848                         | -                           | 6.855.848         |
| <b>Total</b>                                   |       | <b>63.654.041</b>   | <b>-</b>                                 | <b>63.654.041</b>                 | <b>-</b>                    | <b>63.654.041</b> |

El valor razonable estimado de los activos y pasivos financieros se presenta como el importe por el cual se puede intercambiar dicho instrumento en el mercado entre partes interesadas, de común acuerdo y no en una transacción forzada.

Al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023, 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 y largo plazo son representativos de sus valores razonables.

Las actividades del Grupo lo exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y el riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez, Riesgo por precio de los productos agrícolas y Riesgos climáticos. Dentro del Grupo, se ejercen funciones de gestión del riesgo con respecto a los riesgos financieros que surgen de instrumentos financieros a los que el Grupo está expuesto durante un período o a una fecha determinada.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, no existieron cambios significativos en la administración o en las políticas de gestión del riesgo aplicadas por el Grupo que se describen en la Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales.

### 28. Información y jerarquía de valores razonables

De acuerdo con la NIIF 13, las variables empleadas para la determinación de los valores razonables deben de ser categorizados en tres niveles de jerarquía. Los niveles existentes son los siguientes:

- Nivel 1: Comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados utilizando precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para iguales activos y pasivos. Los instrumentos incluidos en este nivel incluyen principalmente saldos en fondos comunes de inversión, títulos de deuda pública y privada con cotización en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 28. Información y jerarquía de valores razonables (continuación)

- Nivel 2: Comprende activos y pasivos cuyos valores razonables han sido estimados usando premisas distintas de los precios de cotización incluidas en el Nivel 1, que son observables para los activos o pasivos, ya sea directamente (por ejemplo, precios) o indirectamente (por ejemplo, derivados de precios).
- Nivel 3: Comprende activos y pasivos para los cuales las premisas utilizadas en la estimación de sus valores razonables no están basadas en información observable en el mercado.

#### *Propiedad, planta y equipo*

La medición del valor razonable al 30 de junio de 2023 para los campos y terrenos, miles de \$ 73.159.204, ha sido clasificada de Nivel 2, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Activos biológicos*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 para los granos en desarrollo, miles de \$ 76.709.275, ha sido clasificada de Nivel 3, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inventarios*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 para los productos agrícolas, miles de \$ 29.017.346, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Inversiones*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 para las cuotapartes en fondos comunes de inversión es de \$ 8.161.327, para los títulos públicos, de \$ 17.290.522 y para los bonos corporativos es de \$ 1.829.717, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

#### *Instrumentos financieros derivados*

La medición del valor razonable al 31 de marzo de 2024 de los instrumentos financieros derivados, miles de \$ 9.864.143, ha sido clasificada de Nivel 1, de acuerdo con las técnicas de valoración según NIIF 13.

Durante el período finalizado el 31 de marzo de 2024, 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 2023.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

---

DELOITTE & Co. S.A.

---

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 30. Sociedades controladas

Las sociedades controladas por MSU S.A. son las siguientes:

|                                      | Actividad principal        | País de constitución y funcionamiento | % Part. directa en el capital social al 31 de marzo de 2024 | % Part. directa en el capital social al 30 de junio de 2023 | % Part. indirecta en el capital social al 31 de marzo de 2024 | % Part. indirecta en el capital social al 30 de junio de 2023 |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Inversiones Agroganaderas S.A.U. (1) | Inversión                  | Argentina                             | 100%                                                        | 100%                                                        | -                                                             | -                                                             |
| MSU Brasil Agropecuaria Ltda.        | Servicio de gerenciamiento | Brasil                                | 99,99%                                                      | 99,99%                                                      | -                                                             | -                                                             |
| Oro Esperanza Agro S.A.U. (2)        | Explotacion agropecuaria   | Argentina                             | -                                                           | -                                                           | 100%                                                          | 100%                                                          |
| La Lyda Estancia S.C.A. (3)          | Explotacion agropecuaria   | Argentina                             | 98%                                                         | -                                                           | 2%                                                            | -                                                             |

(1) Con fecha 24 de agosto de 2022 la Sociedad compro el 100% del paquete accionario de Inversiones Agroganaderas S.A.U.

(2) Con fecha 17 de octubre de 2022, Inversiones Agroganaderas S.A.U compro el 100% del paquete accionario de Oro Esperanza S.A.

(3) Con fecha 7 de agosto de 2023 la Sociedad compro el 98% del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A., el restante 2% fue adquirido por la subsidiaria Inversiones Agroganaderas S.A.U. (Nota 34.3)

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.

### Activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de las adquisiciones medidos a valor razonable:

|                                                                         | La Lyda Estancias S.C.A. |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Activos no corrientes</b>                                            |                          |
| Propiedad, planta y equipos                                             | 2.423.104                |
| <b>Activos corrientes</b>                                               |                          |
| Efectivo y equivalente de efectivo                                      | 21.317                   |
| Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar                | 129.930                  |
| <b>Total Activos</b>                                                    | <b>2.574.351</b>         |
| <b>Pasivo corriente</b>                                                 |                          |
| Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar               | 4.331                    |
| <b>Total Pasivos</b>                                                    | <b>4.331</b>             |
| <b>Activos netos</b>                                                    | <b>2.570.020</b>         |
| <b>(Ingreso) / salida de efectivo neta que surge en la adquisición:</b> |                          |
| Contraprestación en efectivo                                            | 1.051.716                |
| Saldo pendiente de pago                                                 | 1.518.304                |
| <b>Total</b>                                                            | <b>2.570.020</b>         |
| Contraprestación en efectivo                                            | 1.051.716                |
| Menos: saldos de efectivos y equivalentes de efectivos adquiridos       | (21.317)                 |
| <b>Total</b>                                                            | <b>1.030.399</b>         |

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

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 consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 31. Bienes de disponibilidad restringida

MSU S.A. tiene depósitos en garantía de contratos de alquiler de inmuebles al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 por \$ 18.

MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U. en garantía del fiel y puntual cumplimiento y pago total de las obligaciones contraídas por la adquisición del paquete accionario de La Lyda Estancias S.C.A. gravaron con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de los anteriores accionistas, dos inmuebles, uno por 2.311 hectáreas denominado “Parcela 196” y el segundo por 389 hectáreas denominado “Parcela 193” ambos inmuebles propiedad de MSU S.A.

### 32. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

MSU S.A. celebró contratos para vender instrumentos no financieros de soja, maíz y maní, a través de contratos de venta forwards. El valor nominal de estos contratos era de \$ 10.266.329 al 31 de marzo de 2024, compuestos principalmente de 22.530 toneladas de maíz, 15.013 toneladas de soja, 2.444 toneladas de maní, 444 toneladas de trigo y 120 toneladas de girasol, con vencimientos noviembre de 2024. (Nota 16).

### 33. Contratos significativos – Servicios de gerenciamiento

En el año 2007 MSU S.A. formalizó con Santa Juana Limited, un fondo de inversión internacional con foco en la actividad agropecuaria, un acuerdo de explotación y gestión con arreglo al cual se comenzaron a prestar, a las sociedades subsidiarias de Santa Juana, servicios de explotación y administración de los campos propiedad de la firma. A raíz del contrato, MSU S.A. fue responsable de recomendar a los inversores los mejores activos a incorporar a su portafolio, de preparar en forma anual un plan de negocios, de realizar su respectivo seguimiento y análisis, de la compra de suministros y la comercialización de la producción, y del conjunto de actividades relacionadas con la administración interna de toda la operación. Como contraprestación por tales servicios, MSU S.A. recibía un “management fee” por las tareas de gestión estratégica de las mencionadas sociedades, y un “operating fee”, que cubría el 100% de los costos necesarios para llevar a cabo la explotación agrícola y ganadera del 100% de los campos administrados.

El mencionado contrato con Santa Juana Limited, expiró el 5 de diciembre de 2023 y ha sido renovado por el plazo de un año. A partir de la campaña 17/18, los accionistas decidieron implementar un cambio del modelo de negocios desde la producción propia hacia un esquema de alquiler de sus campos a terceros. Como consecuencia de este nuevo escenario, tanto las responsabilidades y tareas llevadas a cabo por MSU S.A. como su retribución se ajustaron al nuevo esquema.

Los ingresos devengados por servicios de gerenciamiento en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 ascendieron a \$ 651.686 y \$ 126.100 respectivamente.

### 34. Hechos relevantes

#### 34.1 Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 7 de julio de 2023 la Agencia de Calificación de FIX SCR S.A. y la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY’S LOCAL ARGENTINA mantuvieron la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg). Esta calificación es la otorgada a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 34. Hechos relevantes (continuación)

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

Los signos “+” es añadido a una calificación nacional para mostrar una mayor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

#### 34.2 Obligaciones negociables

Con fecha 7 de julio de 2023 MSU S.A. emitió la Serie XIII de Obligaciones Negociables por un monto de USD 25.000.000 con una tasa de interés de 6,50% nominal anual. La Serie XIII se emitió en una sola clase, está denominada en Dólares estadounidenses y todos sus pagos se realizarán en dicha moneda de acuerdo a las condiciones de emisión. El vencimiento de las mismas opera a los 36 meses de la emisión con un único pago de capital al vencimiento y pago de intereses anuales.

#### 34.3 Adquisición del capital accionario de La Lyda S.C.A.

Con fecha 7 de agosto de 2023 MSU S.A. e Inversiones Agroganaderas S.A.U., esta última siendo subsidiaria de la Sociedad, consumaron la adquisición del 98% y 2%, respectivamente, de la totalidad capital accionario de La Lyda Estancias S.C.A. (“La Lyda”), el cual se encuentra constituido por 49.000 acciones, del cual 70 comprenden capital comanditado y 48.930 comprenden capital comanditario. La Lyda posee un inmueble rural que se encuentra en la localidad de Santa Isabel, Departamento General Lopez, Provincia de Santa Fé, Argentina, con una superficie de alrededor de 960 hectáreas. El monto de la operación fue de USD 9.200.000, pagaderos en 3 cuotas, la primera a los 25 días de la autorización de la jueza interviniente, la segunda a los 365 días de la primera y una tercera cuota que se pagará a los 365 días de la segunda, a los pagos de la segunda y tercera cuota se le devengará un 6% de interés anual.

#### 34.4 Adquisiciones de inmuebles rurales

Con fecha 7 de agosto de 2023 la sociedad Oro Esperanza S.AU., compañía subsidiaria de Inversiones Agroganaderas S.A.U., y esta última siendo una compañía subsidiaria de MSU S.A., consumó la adquisición del inmueble rural sito en el Departamento Independencia, Provincia de Chaco, Argentina, de una superficie aproximada de 864 hectáreas con aptitud agrícola (el “Inmueble”). La compra del Inmueble se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de MSU S.A. El importe pagado por el inmueble fue de USD 1.439.219.

Oro Esperanza S.AU. en garantía del saldo adeudado por la compra del inmueble rural gravó el inmueble adquirido con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de Mateu Eduardo por la suma de USD 780.000 y a favor de Mateu Sergio Eduardo Horacio por la suma de USD 130.000.

Con fecha 14 de noviembre de 2023 MSU S.A., adquirió a Don Manuel Santos S.A. un campo con la superficie de 10 has, por la suma de USD 73.654.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación)

correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 34. Hechos relevantes (continuación)

#### 34.5 Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 30 de octubre de 2023, 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 2023, incrementar la Reserva Facultativa– equivalente a la suma de miles de \$ 1.177.086 (miles de pesos un millón ciento setenta y siete mil ochenta y seis) – ello a fin de cubrir futuras necesidades operativas de la Sociedad.

#### 34.6 Situación actual del contexto económico

El 10 de diciembre de 2023 asumió un nuevo Gobierno Nacional el cual implementó una serie de medidas con significativo impacto económico, generándose un incremento del tipo de cambio oficial del peso argentino respecto al dólar estadounidense en un 120% a partir del 13 de diciembre de 2023.

A continuación, se mencionan las principales:

- Se establecieron nuevas condiciones para el acceso al Mercado Libre de Cambios (MLC) en relación con la importación de bienes y servicios, mediante la Comunicación A 7917 del Banco Central de la República Argentina.
- Aumento de alícuotas de importación de ciertos bienes y servicios al 17,5%, mediante el Decreto 29/2023 – Impuesto País.
- Resoluciones emitidas por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) referidas a aumento de alícuota de pago a cuenta del “Impuesto País” para la importación de ciertas mercaderías y reducción de alícuota del régimen de percepción de ganancias y bienes personales para operaciones alcanzadas por dicho impuesto.
- Restablecimiento de medidas orientadas al fomento de las exportaciones. El 80% del total de la exportación debe ser liquidada a través del MLC, en tanto que el 20% restante, debe realizarse al tipo de cambio financiero denominado contado con liquidación (CCL).
- Suspensión de las licitaciones de obra pública y cancelación de aquellas obras que no hubieran comenzado.
- Reducción futura de subsidios a la energía y al transporte.

Con fecha 21 de diciembre de 2023 Gobierno Nacional emitió el Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023 (DNU), a través del cual declara la emergencia pública en materia económica, financiera, fiscal, administrativa, previsional, tarifaria, sanitaria y social hasta el 31 de diciembre de 2025. Asimismo, establece la reforma normativa nacional en búsqueda de la desregulación de la economía de Argentina, dicho decreto contiene más de 300 medidas y desregulaciones.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 dicho DNU entró en vigencia, habiéndose generado movilizaciones de la Confederación General del Trabajo y otras organizaciones sociales, mientras que otros sectores que rechazan la norma esperan una medida cautelar de la Justicia, habiéndose presentado amparos ante la Corte Suprema de Justicia (CSJ) de la Nación.

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

Alejandro Pablo Arnedo Oliveto

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

# MSU Sociedad Anónima

## Notas a los estados financieros consolidados intermedios condensados (continuación) correspondientes a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024

(Expresadas en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

### 34. Hechos relevantes (continuación)

Por otra parte, el 22 de diciembre de 2023 se publicó el Decreto N° 72/2023 relacionado con los Bonos para la Reconstrucción de una Argentina Libre (BOPREAL), el cual amplía la Comunicación “A” 7918 del Banco Central de la República Argentina (BCRA) emitida el 13 de diciembre de 2024. La suscripción de los BOPREAL (emitidos por el BCRA) será por hasta el monto de la deuda por importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero y por servicios hasta el 12 de diciembre de 2023, y podrán darse en pago – a su valor técnico – para la cancelación de las obligaciones impositivas y aduaneras, con más sus intereses, multas y accesorios.

Con fecha 18 de diciembre de 2023, el BCRA emitió la Com “A” 7921 por la cual las compras de títulos de deuda pública y que cuenten con opciones de liquidez vendidos por el BCRA, no estarán sujetos a los límites crediticios para el financiamiento al sector público no financiero.

Adicionalmente, el 27 de diciembre de 2023 el Gobierno Nacional presentó ante el Congreso de la Nación el proyecto de ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” o “ley omnibus”, que incluye reformas en materia tributaria, laboral, penal, energética, contractual, administrativa/regulatoria, societaria, entre otras áreas. Con fecha 2 de febrero de 2024 la Cámara de Diputados aprobó en forma general dicha ley sin incluir el paquete fiscal. Sin embargo, debido a la falta de acuerdos para aprobar artículos claves durante la sesión del 6 de febrero de 2024, el proyecto de ley fue retirado del Congreso de la Nación. Con fecha 9 de abril de 2024, el Gobierno Nacional envió el último borrador del nuevo proyecto de ley de Bases para su tratamiento en comisiones a partir de la segunda quincena de abril de 2024. Adicionalmente, también envió al Congreso una nueva versión del proyecto de “Ley de medidas fiscales paliativas y relevantes”, este último proyecto incluye la restitución del impuesto a las ganancias para los empleados en relación de dependencia, un nuevo régimen de regularización de activos y una moratoria de deudas tributarias, aduaneras y de la seguridad social vencidas hasta el 31 de marzo de 2024. Con fecha 30 de abril de 2024, la Cámara de Diputados dio media sanción a ambos proyectos, trasladándose la discusión final al Senado de la Nación.

El Directorio y la Gerencia de la Sociedad se encuentran analizando las implicancias que el DNU, el Decreto N° 72/2023, la ley “Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos” y las medidas que se adoptarán tendrán en las operaciones y en la situación patrimonial-financiera de la Sociedad.

### 35. Hechos posteriores

No existen hechos u operaciones ocurridos entre la fecha de cierre del período y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios condensados que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados integrales del Grupo a la fecha de cierre del presente período.

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

#### 36.1 Custodia y salvaguarda de los libros de comercio, los libros societarios y los registros contables

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

“Las presentes firmas abarcan la documentación de las páginas 8 a 45”

Véase nuestro informe de fecha  
8 de mayo de 2024

DELOITTE & Co. S.A.

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

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

Manuel Santos Uribebarrea  
Presidente

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de mayo de 2024

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 de fecha 08/05/2024 referida a un Estado Contable Períodos Intermedios de fecha 31/03/2024 perteneciente a MSU S.A. CUIT 30-60759719-3, intervenida por el 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. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado

Dr. ALEJANDRO PABLO ARNEDO OLIVETO

Contador Público (U.SAL.)

CPCECABA T° 367 F° 139

Firma en carácter de socio

DELOITTE & CO. S.A.

T° 1 F° 3

SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: j2ckv2n*

Legalización N° 817257

