

PROSPECTO RESUMIDO



MSU S.A.

**PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES POR HASTA
V/N US\$ 200.000.000
O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS O UNIDADES DE MEDIDA O VALOR**

El presente prospecto resumido corresponde al programa global de obligaciones negociables (el "Prospecto Resumido" y el "Programa" respectivamente) de MSU S.A. –CUIT 30-60759719-3– (la "Sociedad", la "Emisora" o "MSU", en forma indistinta) en el marco del cual la misma podrá, conforme con la Ley Nº 23.576 de Obligaciones Negociables, y su modificatoria Ley Nº 23.962 (la "Ley de Obligaciones Negociables" o "LON", en forma indistinta) y demás normas vigentes, emitir obligaciones negociables simples no convertibles en acciones, con garantía flotante, especial o común, subordinadas o no (las "Obligaciones Negociables" o las "ONs" en forma indistinta), y con los plazos y tasas de interés que en cada caso se acuerde en el respectivo suplemento de precio del Prospecto (el "Suplemento"). El monto de las Obligaciones Negociables en circulación en cualquier momento bajo el Programa no podrá exceder el importe máximo revolvente de valor nominal de US\$200.000.000 (Dólares Estadounidenses ciento cincuenta millones), o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor, pudiendo las mismas estar denominadas en Dólares Estadounidenses o en cualquier otra moneda.

Cada emisión de las Obligaciones Negociables consistirá en una serie que, a su vez, podrán ser emitidas en diferentes clases con términos y condiciones específicos diferentes entre las ONs de las distintas clases. Las Obligaciones Negociables de una misma clase siempre tendrán los mismos términos y condiciones específicos.

La Sociedad ha optado por no solicitar la calificación de riesgo del Programa. En caso que la Sociedad opte por calificar una o más series y/o clases de Obligaciones Negociables, las mismas contarán solamente con una calificación de riesgo a menos que se especifique lo contrario en el Suplemento correspondiente.

*La Emisora cuenta con una calificación de riesgo otorgada por Fix SCR S.A., Agente de Calificación de Riesgo ("FIX"). Con fecha 22 de diciembre de 2023, FIX confirmó las siguientes calificaciones: (i) Endeudamiento de Largo Plazo: "A+ (arg)"; (ii) ON Serie XIII con perspectiva estable. Las mencionadas calificaciones pueden consultarse en los siguientes enlaces:
<https://www.fixscr.com/emisor/view?type=emisor&id=504>
<https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones>.*

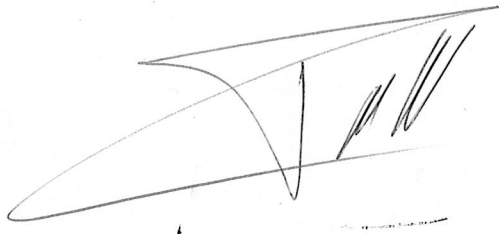
Antes de tomar la decisión de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el inversor deberá considerar los factores de riesgo que se describen en "Factores de Riesgo" del prospecto (el "Prospecto") y en el respectivo Suplemento.

Oferta pública autorizada por Resolución Nº 17.091 del 23 de mayo de 2013, prórroga del plazo del programa autorizada por Resolución Nº 19.554 de fecha 14 de junio de 2018, aumento del monto del programa hasta US\$ 100.000.000 autorizada por Resolución Nº DI-2021-51-APN-GE#CNV de fecha 28 de octubre de 2021 de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"). La prórroga de vigencia del plazo del Programa, la modificación de los términos y condiciones del Programa incluyendo modificaciones que permitan dotar a la Sociedad de la capacidad de emitir obligaciones negociables denominadas en unidades de medida o valor, y la ampliación de monto del Programa hasta US\$ 150.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) fue autorizada por Disposición Nº DI-2022-55-APN-

GE#CNV de fecha 26 de octubre de 2022 de la CNV, y la ampliación de monto del Programa hasta US\$ 200.000.000 (o su equivalente en otras monedas o unidades de valor) fue autorizada por Disposición N°DI-2024-27-APN-GE#CNV de fecha 30 de abril de 2024 de la CNV. Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Prospecto Resumido y en el Prospecto. La veracidad de la información suministrada en el presente Prospecto Resumido y en el Prospecto (incluyendo la información contable, financiera y económica) es de exclusiva responsabilidad del directorio de la Sociedad y, en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Sociedad y de los Auditores, en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados contables que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N° 26.831. El directorio manifiesta, con carácter de declaración jurada que el presente Prospecto Resumido y el Prospecto contienen a la fecha de su publicación información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Emisora y de toda aquella información significativa que deba ser de conocimiento del público inversor con relación a la presente emisión, conforme las normas legales vigentes en la República Argentina; y que la emisora, sus beneficiarios finales, y las personas físicas o jurídicas que poseen como mínimo el diez (10) por ciento de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejercen el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo y no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

Podrán obtenerse copias del presente y/o del Prospecto en la sede social de la Sociedad sita en Cerrito 1266, Piso 11, Oficina 46/47, tel: (+54) 11 4319 7900, en el horario de 10 a 15. Asimismo, estará disponible en la Autopista de Información Financiera ("AIF") en el sitio web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>), subido con el correo electrónico declarando en la misma (notificacionescnv@msuagro.com.ar), en la página web del mercado en el cual se listarán y negociarán las Obligaciones Negociables como así también en la página web de la Emisora (www.msu.com.ar). Por último, se publicará el presente Prospecto Resumido en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA"), actuando esta entidad en virtud del ejercicio de facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") a favor de aquella conforme Resolución N° 18.629 de la CNV y en el Boletín Electrónico del Mercado Abierto Electrónico S.A. ("MAE").

La fecha del presente Prospecto Resumido es 9 de mayo de 2024.



Federico Walter

AVISOS IMPORTANTES

EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO Y EL PROSPECTO CONTIENEN INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OPERACIONES Y NEGOCIOS DE MSU S.A. LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN ESTE DOCUMENTO Y EN EL PROSPECTO HA SIDO OBTENIDA DE LA SOCIEDAD Y DE OTRAS FUENTES QUE SE INDICAN EN LOS MISMOS. AL TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN, LOS EVENTUALES INVERSORES DEBEN FUNDARSE EN SU PROPIO EXAMEN DE LA SOCIEDAD Y EN LOS TÉRMINOS DE LA OFERTA, INCLUYENDO LOS MÉRITOS Y RIESGOS INVOLUCRADOS. LA SOCIEDAD MANIFIESTA QUE LA INFORMACIÓN RELATIVA A SU SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA ACTUAL REFLEJA, EN TODOS SUS ASPECTOS MATERIALES, EN FORMA RAZONABLE DICHA SITUACIÓN A LA FECHA DEL PRESENTE. LA INFORMACIÓN PROVISTA EN ESTE PROSPECTO RESUMIDO Y EN EL PROSPECTO RELATIVA A LA REPÚBLICA ARGENTINA Y SU ECONOMÍA SE BASA EN INFORMACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO Y LA SOCIEDAD NO REALIZA NINGUNA MANIFESTACIÓN O REPRESENTACIÓN EN TAL SENTIDO.

EL PRESENTE PROSPECTO RESUMIDO, EL PROSPECTO Y LOS RESPECTIVOS SUPLEMENTOS PODRÁN CONTENER CIERTAS DECLARACIONES Y/O AFIRMACIONES RELACIONADAS CON HECHOS FUTUROS ("DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO"). DICHAS DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO SE REALIZAN EN BASE A SUPUESTOS Y/O PRESUNCIONES QUE A LA FECHA EN QUE LAS MISMAS SON REALIZADAS SON RAZONABLES Y PROBABLES DE ACUERDO A CRITERIOS NORMALES QUE LA SOCIEDAD TIENE EN EL CURSO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS. DICHAS DECLARACIONES SOBRE EL FUTURO NO DEBEN INTERPRETARSE COMO UNA GARANTÍA SOBRE LA OCURRENCIA DE TALES HECHOS NI IMPORTAN UN ASEVERACIÓN DE CERTEZA RESPECTO DEL FUTURO, Y EN CONSECUENCIA, LA SOCIEDAD NO SERÁ RESPONSABLE SI LOS EVENTOS FUTUROS RESULTAN DISTINTOS A LAS PROYECCIONES REALIZADAS POR LA SOCIEDAD.

Los términos "se considera", "podría", "sería", "se estima", "continuaría", "se prevé", "se pretende", "se espera", "se pronostica", "se cree" y otros similares se utilizan para identificar declaraciones a futuro. En tales declaraciones se incluye información relativa a los resultados de las operaciones, las estrategias comerciales, los planes de financiamiento, la posición competitiva, el entorno del sector, posibles oportunidades de crecimiento, los efectos de las reglamentaciones futuras y los efectos de la competencia que posiblemente o supuestamente podrían producirse en el futuro. Estas declaraciones tienen validez únicamente en la fecha en que fueron realizadas y la Sociedad no realizará ni asume obligación alguna de actualizarlas en forma pública o de revisarlas después de la distribución del presente Prospecto Resumido y del Prospecto debido a nueva información, hechos futuros u otros factores. En vista de los riesgos e incertidumbres mencionados más arriba, los hechos y circunstancias futuros que se analizan en este Prospecto Resumido y en el Prospecto es posible que no ocurran y no constituyen una garantía del desempeño futuro.

LOS DIRECTORES Y SÍNDICOS DE LA EMISORA SON ILIMITADA Y SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES POR LOS PERJUICIOS QUE LA VIOLACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES PRODUZCA A LOS OBLIGACIONISTAS, ELLO ATENTO LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 34 DE DICHA LEY.

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEY N° 26.831 DE MERCADO DE CAPITALES (LA "LEY DE MERCADO DE CAPITALES"), ART. 119, LOS EMISORES DE VALORES NEGOCIABLES, JUNTAMENTE CON LOS INTEGRANTES DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, ESTOS ÚLTIMOS EN MATERIA DE SU COMPETENCIA, Y EN SU CASO LOS OFERENTES DE LOS VALORES NEGOCIABLES CON RELACIÓN A LA INFORMACIÓN VINCULADA A LOS MISMOS, Y LAS PERSONAS QUE FIRMAN EL PROSPECTO DE UNA EMISIÓN DE VALORES NEGOCIABLES, SERÁN RESPONSABLES DE TODA LA INFORMACIÓN INCLUIDA EN LOS PROSPECTOS POR ELLOS REGISTRADOS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES.

ASIMISMO, EL ART. 120 DE LA MISMA LEY PREVE QUE LAS ENTIDADES Y AGENTES INTERMEDIARIOS EN EL MERCADO QUE PARTICIPEN COMO ORGANIZADORES O COLOCADORES EN UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA O COMPRA DE VALORES NEGOCIABLES DEBERÁN REVISAR DILIGENTEMENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS PROSPECTOS DE LA OFERTA. LOS EXPERTOS O TERCEROS QUE OPINEN SOBRE CIERTAS PARTES DEL PROSPECTO SÓLO SERÁN RESPONSABLES POR LA PARTE DE DICHA INFORMACIÓN

SOBRE LA QUE HAN EMITIDO OPINIÓN.

NOTIFICACIÓN A LOS INVERSORES

Antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá considerar la totalidad de la información contenida en este Prospecto Resumido, en el Prospecto y en los Suplementos correspondientes (complementados, en su caso, por los avisos respectivos).

Al tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, el público inversor deberá basarse en su propio análisis de la Sociedad, en los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, y en los beneficios y riesgos involucrados. El contenido de este Prospecto Resumido, del Prospecto y/o de los Suplementos correspondientes no debe ser interpretado como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos y/o de otro tipo relacionados con su inversión en las Obligaciones Negociables.

No se ha autorizado a ningún agente colocador y/o cualquier otra persona a brindar información y/o efectuar declaraciones respecto de la Emisora y/o de las Obligaciones Negociables que no estén contenidas en el presente Prospecto Resumido, el Prospecto y/o en los Suplementos correspondientes, y, si se brindara y/o efectuara dicha información y/o declaraciones no podrán ser consideradas autorizadas y/o consentidas por la Emisora y/o los correspondientes agentes colocadores.

En caso que la Sociedad se encontrara sujeta a procesos judiciales de quiebra, concursos preventivos, acuerdo preventivos extrajudiciales y/o similares, las normas vigentes que regulan las Obligaciones Negociables (incluyendo, sin limitación las disposiciones de la Ley de Obligaciones Negociables) y los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables emitidas bajo cualquier Serie y/o Clase, estarán sujetos a las disposiciones previstas por la Ley de Concursos y Quiebras, Ley N° 24.522 y sus modificatorias (la “Ley de Quiebras”), y demás normas aplicables a procesos de reestructuración empresariales.

Ni este Prospecto Resumido, ni el Prospecto ni los Suplementos correspondientes constituirán una oferta de venta y/o una invitación a formular ofertas de compra de las Obligaciones Negociables en aquellas jurisdicciones en que la realización de dicha oferta y/o invitación no fuera permitida por las normas vigentes. El público inversor deberá cumplir con todas las normas vigentes en cualquier jurisdicción en que comprara, ofreciera y/o vendiera las Obligaciones Negociables y/o en las que poseyera y/o distribuyera este Prospecto Resumido, el Prospecto y/o los Suplementos correspondientes, y deberá obtener los consentimientos, las aprobaciones y/o los permisos para la compra, oferta y/o venta de las Obligaciones Negociables requeridos por las normas vigentes en cualquier jurisdicción a la que se encontraran sujetos y/o en la que realizarán dichas compras, ofertas y/o ventas. Ni la Emisora ni los correspondientes agentes colocadores tendrán responsabilidad alguna por incumplimientos a dichas normas vigentes.

Ni la entrega de este Prospecto Resumido, del Prospecto y/o de los Suplementos correspondientes, ni la venta de Obligaciones Negociables en virtud de los mismos, significarán, en ninguna circunstancia, que la información contenida en este Prospecto Resumido y en el Prospecto es correcta en cualquier fecha posterior a la fecha de este Prospecto Resumido.

La Sociedad podrá ofrecer Obligaciones Negociables emitidas en el marco de este Programa a través de uno o más colocadores que oportunamente elija (los “Colocadores”), quienes podrán comprar Obligaciones Negociables, en nombre propio, a la Sociedad para su colocación a inversores y a otros compradores a diversos precios relacionados con los precios prevalecientes en el mercado, según determine dicho Colocador en el momento de la venta o, de acordarlo, a un precio de oferta fijo. Tales Colocadores estarán indicados en el Suplemento. La Sociedad se reserva el derecho de revocar, cancelar o modificar cualquier oferta de Obligaciones Negociables contemplada en este Prospecto Resumido, en el Prospecto o en cualquier Suplemento sin más trámite.

En las ofertas públicas iniciales de las Obligaciones Negociables, los colocadores que participen en su colocación y distribución podrán (pero no estarán obligados a) realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de dichas obligaciones negociables conforme con el artículo 12 del

Capítulo IV, Título VI de las Normas de la CNV que establece entre otras disposiciones que, en caso de ser efectuadas, dichas operaciones deberán ajustarse a las siguientes condiciones: (i) no podrán extenderse más allá de los primeros 30 días corridos desde el primer día en el cual se haya iniciado la negociación secundaria de las correspondientes obligaciones negociables en el mercado; (ii) podrán ser realizadas por agentes que hayan participado en la organización y coordinación de la colocación y distribución; (iii) podrán realizarse operaciones de estabilización destinadas a evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio al cual se negocien las obligaciones negociables que han sido objeto de colocación primaria por medio del sistema de formación de libro o subasta o licitación pública; (iv) ninguna operación de estabilización que se realice en el período autorizado podrá efectuarse a precios superiores a aquéllos a los que se hayan negociado las obligaciones negociables en cuestión en los mercados autorizados, en operaciones entre partes no vinculadas con las actividades de organización, distribución y colocación; y (v) los agentes que realicen operaciones en los términos descritos, deberán informar a los mercados la individualización de las mismas. Los mercados deberán hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere cada operación individual o al cierre diario de las operaciones.

El cumplimiento de los requisitos previstos en el Decreto 621/2021, así como las consecuencias que deriven del incumplimiento de las disposiciones aplicables para gozar de la exención impositiva, serán informadas en el respectivo Suplemento.

En cada Suplemento, el o los Colocadores deberán indicar si llevarán a cabo operaciones de estabilización.

CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA INVERSIÓN

Para mayor información véase “*Consideraciones Generales para la Inversión*” en el Prospecto.

INFORMACION SOBRE LA EMISORA

Para mayor información véase “*Información de la Emisora*” en el Prospecto.

FACTORES DE RIESGO

Se recomienda a los potenciales inversores que antes de tomar decisiones de inversión respecto de las Obligaciones Negociables, consideren detenidamente los riesgos e incertidumbres descriptos en el capítulo “*Factores de Riesgo*” del Prospecto, y cualquier otra información incluida en otros capítulos de este Prospecto Resumido y en el Prospecto, así como posteriormente en los factores de riesgo adicionales que puedan incluirse en los Suplementos de cada Serie que se emita bajo el Programa. Los riesgos e incertidumbres descriptos a continuación tienen por objeto resaltar tanto los riesgos que generalmente afectan a Argentina y a la industria en que la Sociedad opera como así también los riesgos e incertidumbres específicos de la Sociedad y de las Obligaciones Negociables.

Para mayor información véase “*Factores de Riesgo*” en el Prospecto.

POLÍTICAS DE LA EMISORA

Para mayor información véase “*Políticas de la Emisora*” en el Prospecto.

DIRECTORES, ADMINISTRADORES, GERENCIA Y EMPLEADOS

Para mayor información véase “*Directores, Administradores, Gerencia y Empleados*” en el Prospecto.

ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS PRINCIPALES Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Para mayor información véase “*Estructura de la Emisora, Accionistas Principales y Transacciones con Partes Relacionadas*” en el Prospecto.

ACTIVOS FIJOS DE LA SOCIEDAD

Para mayor información véase “*Activos Fijos de la Sociedad*” en el Prospecto.

ANTECEDENTES FINANCIEROS

Información contable y financiera

El siguiente resumen de la información contable consolidada ha sido obtenido de nuestros estados financieros consolidados a las fechas y para cada uno de los períodos indicados a continuación.

A partir del ejercicio iniciado el 1° de julio de 2012, y con motivo del ingreso en el régimen de oferta pública, la Sociedad comenzó a aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal como fueron emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés). Esta adopción fue resuelta 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. Las NIIF son de aplicación obligatoria para la Sociedad, según las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, y las normas regulatorias antes citadas.

El siguiente resumen de la información contable surge de los estados financieros consolidados

correspondientes a los ejercicios anuales finalizados el 30 de junio de 2023, 30 de junio de 2022 y 30 de junio de 2021 y de los estados financieros condensados de período intermedio correspondientes a los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022:

1. Informe del auditor: Cuestiones claves de la auditoría.

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según el juicio profesional del auditor, han sido de la mayor significatividad en el proceso de auditoría de los estados financieros correspondientes al ejercicio económico auditado. Existen cuestiones claves identificadas por el auditor las cuales se detallan en su informe de auditoría. A Los efectos de la lectura de las mismas corresponde remitirse a los estados contables de cada período mencionados en el punto a) Estados Financieros.

2. Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Los cuadros detallados a continuación presentan en forma comparativa los resultados de los ejercicios anuales finalizados el 30 de junio de 2023, 30 de junio de 2022 y el 30 de junio de 2021, y los resultados de los períodos intermedios de tres y seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2022, informando las variaciones en términos absolutos y relativos (valores expresados en miles de pesos):

ESTADO CONSOLIDADO DEL RESULTADO Y DE OTRO RESULTADO INTEGRAL	30 de junio de 2023 (1)	30 de junio de 2022 (1)	Variaciones de resultados	30 de junio de 2021 (2)	Variaciones de resultados
	En miles de pesos		En porcentaje	En miles de pesos	En porcentaje
Resultados de producción:					
Ingresos de producción	28.014.660	22.500.449	25%	11.730.943	92%
Servicios de gerenciamiento	250.913	144.293	74%	128.230	13%
Otros servicios agrícolas prestados	-	53.284	-100%	4.568	1066%
Costos de producción y prestación de servicios	(23.894.934)	(13.333.118)	79%	(7.484.956)	78%
	4.370.639	9.364.908	-53%	4.378.785	114%
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	7.034.114	1.938.288	263%	994.952	95%
Ganancia bruta	11.404.753	11.303.196	1%	5.373.737	110%
Otros ingresos	301.156	262.584	15%	73.036	260%
Otros egresos	(178.536)	(187.370)	-5%	(38.940)	381%
Gastos de comercialización	(5.691.062)	(3.229.088)	76%	(1.806.921)	79%
Gastos de administración	(2.376.171)	(1.387.126)	71%	(823.508)	68%
Ganancia operativa	3.460.140	6.762.196	-49%	2.777.404	143%
Ingresos financieros	3.389.632	534.276	534%	129.272	313%
Costos financieros	(3.540.268)	(913.944)	287%	(693.277)	32%
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	3.309.504	6.382.528	-48%	2.213.399	188%
Impuesto a las ganancias	(713.329)	(1.898.399)	-62%	(874.962)	117%
Ganancia del ejercicio	2.596.175	4.484.129	-42%	1.338.437	235%

Otros resultados integrales:

Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:

Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas	2.013.391	-	-	-	-
Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido	(761.383)	(55.872)	1263%	(251.937)	-78%
Ajuste por conversión	6.331.070	1.442.169	339%	480.875	200%

Partidas que se reclasificarán a resultado:

Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias:	2.890.317	52.607	5394%	54.592	-4%
---	-----------	--------	-------	--------	-----

Otros resultados integrales del ejercicio

10.473.395	1.438.904	628%	283.530	407%
-------------------	------------------	-------------	----------------	-------------

Resultado integral del ejercicio

13.069.570	5.923.033	121%	1.621.967	265%
-------------------	------------------	-------------	------------------	-------------

Ganancia del ejercicio atribuible a:

Socios accionistas de la sociedad controlante	2.596.175	4.484.122	-42%	1.338.432	235%
Participaciones no controlantes	-	7	-	5	40%

Resultado integral del ejercicio atribuible a:

Socios accionistas de la sociedad controlante	13.069.570	5.923.024	121%	1.621.960	265%
Participaciones no controlantes	-	9	-	7	29%

(1) Fuente: EEFF Junio 2023

(2) Fuente: EEFF Junio 2022

ESTADO CONSOLIDADO DEL RESULTADO Y DE OTRO RESULTADO INTEGRAL (1)	Período de tres meses finalizado el 31 de diciembre de			Período intermedio de seis meses finalizado el 31 de diciembre de		
	2023	2022	Variaciones de resultados	2023	2022	Variaciones de resultados
	En miles de pesos			En miles de pesos		
Resultados de producción:						
Ingresos de producción	27.592.372	9.950.590	177%	32.372.404	12.923.257	150%
Servicios de gerenciamiento	321.375	42.428	657%	412.048	92.222	347%
Costos de producción y prestación de servicios	(21.835.858)	(8.763.940)	149%	(26.524.748)	(11.580.421)	129%
	6.077.889	1.229.078	395%	6.259.704	1.435.058	336%
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	113.077	1.317.451	-91%	10.339.311	3.473.479	198%
Ganancia bruta	6.190.966	2.546.529	143%	16.599.015	4.908.537	238%
Otros ingresos	273.372	114.349	139%	539.412	190.401	183%
Otros egresos	(16.328)	-	-	(21.426)	-	-
Gastos de comercialización	(1.901.317)	(917.987)	107%	(5.875.007)	(2.430.437)	142%
Gastos de administración	(1.863.635)	(570.812)	226%	(3.339.353)	(944.091)	254%
Ganancia operativa	2.683.058	1.172.079	129%	7.902.641	1.724.410	358%
Ingresos financieros	9.080.428	441.650	1956%	12.915.046	1.054.213	1125%
Costos financieros	(2.645.639)	(1.103.857)	140%	(6.391.008)	(1.457.307)	339%
	9.117.847	509.872	1688%			992%

Ganancia antes del impuesto a las ganancias				14.426.679	1.321.316	
Impuesto a las ganancias	(3.888.474)	(141.569)	2647%	(5.779.311)	(574.527)	906%
Ganancia del ejercicio	5.229.373	368.303	1320%	8.647.368	746.789	1058%
Otros resultados integrales:						
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>						
Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas – impuesto diferido						
	(749.481)	-	-	(893.863)	-	-
Ajuste por conversión	48.781.413	1.381.601	3431%	53.554.274	3.378.939	1485%
<u>Partidas que se reclasificarán a resultado:</u>						
Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias:						
	1.120.903	684.078	64%	4.455.444	778.155	473%
Otros resultados integrales del ejercicio	49.152.835	2.065.679	2280%	57.115.855	4.157.094	1274%
Resultado integral del ejercicio	54.382.208	2.433.982	2134%	65.763.223	4.903.883	1241%
Ganancia del ejercicio atribuible a:						
Socios accionistas de la sociedad controlante						
	5.229.373	368.303	1320%	8.647.368	746.789	1058%
Participaciones no controlantes						
	-	-	-	-	-	-
Resultado integral del ejercicio atribuible a:						
Socios accionistas de la sociedad controlante						
	54.382.208	2.433.982	2134%	65.763.223	4.903.883	1241%
Participaciones no controlantes						
	-	-	-	-	-	-

(1) Fuente: EEFF Diciembre 2023

3. Estado de Situación Financiera

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
	(1)	(1)	(2)
	En miles de pesos		
ACTIVOS			
Activos no corrientes			
Llave de negocio	389.154	224.326	265.967
Activos Intangibles	338.340	221.828	219.092
Propiedad, planta y equipo	21.856.118	6.177.058	5.041.057
Activos por derecho de uso	6.723.884	4.792.799	1.646.089
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.749.853	944.955	23.930
Activos por impuesto diferido	69.869	-	39.384
Inversiones	51.396	25.073	19.165
Total activos no corrientes	33.178.614	12.386.039	7.254.684
Activos corrientes			
Inventarios	35.634.025	11.834.736	8.896.541
Activos biológicos	9.614.641	6.291.364	2.680.102

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.952.600	6.084.738	1.805.983
Inversiones	2.174.563	149.158	561.324
Efectivo y saldos bancarios	11.614.753	317.766	170.345
Total activos corrientes	64.990.582	24.677.762	14.114.295
TOTAL ACTIVOS	98.169.196	37.063.801	21.368.979
PATRIMONIO			
Capital social	59.287	59.287	59.287
Conversión del capital social	-	-	1.424.739
Reserva de revalorización de tierras agrícolas	4.871.155	1.765.587	1.670.072
Reserva Legal	795.967	184.505	104.878
Reserva facultativa	12.032.824	1.394.922	920.412
Reserva de ajuste por conversión	4.268.710	2.052.111	124.713
Ganancias acumuladas	1.177.084	4.679.045	749.788
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora	23.205.027	10.135.457	5.053.889
Participaciones no controladoras	-	-	30
Total patrimonio	23.205.027	10.135.457	5.053.919
PASIVOS			
Pasivos no corrientes			
Préstamos	30.087.834	3.792.308	2.203.658
Pasivos por arrendamiento	5.457.001	4.060.326	1.445.597
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	248.714	-	-
Pasivo por impuesto diferido	9.363.242	4.485.669	2.180.854
Total pasivos no corrientes	45.156.791	12.338.303	5.830.109
Pasivos corrientes			
Préstamos	9.885.324	4.435.441	2.312.517
Pasivos por arrendamiento	11.368.034	5.800.288	3.220.008
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.607.134	3.736.575	4.574.975
Impuesto a las ganancias a pagar	1.946.886	617.737	377.451
Total pasivos corrientes	29.807.378	14.590.041	10.484.951
TOTAL PASIVOS	74.964.169	26.928.344	16.315.060
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	98.169.196	37.063.801	21.368.979

(1) Fuente: EEFF Junio 2023

(2) Fuente: EEFF Junio 2022

Las principales variaciones que surgen de los estados financieros del ejercicio 2023 respecto del ejercicio finalizado en 2022 son las siguientes:

- Propiedad, planta y equipo: El aumento del rubro se debe fundamentalmente al resultado por conversión del ejercicio y a las adquisiciones, dicho incremento se ve atenuado por las bajas de activos fijos durante el ejercicio.
- Derecho de uso: El aumento de ejercicio se debe principalmente al alta de nuevos contratos de arrendamientos por aplicación de la NIIF 16.
- Activos intangibles: El aumento de este rubro corresponde en mayor medida al ajuste por conversión compensado con la desvalorización reconocida de Relaciones con Clientes durante el ejercicio y a las amortizaciones del ejercicio.
- Inversiones en subsidiarias: El aumento está dado en mayor medida por la adquisición de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. y por el resultado positivo obtenido por la sociedad brasilera MSU Brasil Agropecuaria Ltda, compensado por la pérdida obtenida por Inversiones Agrogranaderas S.A.U.
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar no corrientes: El aumento se debe al aporte realizado a diferentes Sociedades de Garantía Recíproca.
- Inventarios: El aumento se debe principalmente a un mayor valor del stock de insumos y, al aumento en el valor de los stocks de granos al cierre del ejercicio.

- Activos biológicos: El aumento de respecto del ejercicio anterior está relacionado principalmente con la variación en el tipo de cambio aplicado, dicho incremento se compensa con la menor superficie y un menor rinde por hectárea.
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar corrientes: La disminución se debe fundamentalmente a los menores saldos por cobrar producto de la gestión de clientes, compensado con un mayor saldo de créditos fiscales.
- Préstamos no corrientes y corrientes: El aumento de los préstamos está relacionado principalmente a la emisión de nuevas ON Serie X, XI y XII y a la variación del tipo de cambio.
- Pasivo por arrendamiento corriente y no corriente: El incremento está dado principalmente por el aumento de los contratos de arrendamientos por aplicación de la NIIF 16.
- Acreedores comerciales y cuentas por pagar corrientes y no corrientes: El incremento se debe fundamentalmente a la mayor tenencia de cuentas por pagar generadas por el giro normal del negocio.
- Impuesto a las ganancias a pagar: El aumento se debe al impuesto corriente determinado en base a los mayores resultados del ejercicio con respecto del ejercicio anterior.

Las principales variaciones que surgen de los estados financieros 2022 respecto de 2021 están dadas en:

- Propiedad, planta y equipo: El aumento del rubro se debe fundamentalmente al resultado por conversión del ejercicio, dicho incremento se ve atenuado por las mayores bajas de activos fijos en comparación con las incorporaciones durante el ejercicio.
- Derecho de uso: El aumento de dicho ejercicio se debe principalmente al alta de nuevos contratos de arrendamientos por aplicación de la NIIF 16.
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar no corrientes: El aumento se debe al aporte realizado a diferentes Sociedades de Garantía Recíproca.
- Inventarios: El aumento se debe principalmente a un mayor valor del stock de insumos y, al aumento en el valor de los stocks de granos al cierre del ejercicio.
- Activos biológicos: El aumento respecto del ejercicio anterior está relacionado principalmente con una mayor superficie y un mayor valor de la sementera de maíz tardío.
- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar corrientes: El aumento neto se debe fundamentalmente al incremento de los saldos a cobrar producto del giro normal del negocio.
- Préstamos no corrientes y corrientes: El aumento de los préstamos está relacionado principalmente a la emisión de nuevas ON Serie IX, a la toma de préstamos inter-empresariales y a la variación del tipo de cambio.
- Pasivo por arrendamiento corriente y no corriente: El incremento está dado principalmente por el aumento de los contratos de arrendamientos por aplicación de la NIIF 16.
- Acreedores comerciales y cuentas por pagar corrientes y no corrientes: La disminución se debe fundamentalmente a la menor tenencia de cuentas por pagar generadas por el giro normal del negocio.
- Impuesto a las ganancias a pagar: El aumento se debe al impuesto corriente determinado en base a los mayores resultados del ejercicio con respecto del ejercicio anterior.

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (1)

31 de diciembre de 2023	30 de junio de 2023
<i>En miles de pesos</i>	

ACTIVOS

Activos no corrientes		
Llave de negocio	1.225.600	389.154
Activos Intangibles	981.991	338.340
Propiedad, planta y equipo	77.728.906	21.856.118
Activos por derecho de uso	22.529.274	6.723.884
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12.042.406	3.749.853
Activos por impuesto diferido	187.045	69.869
Inversiones	161.867	51.396
Total activos no corrientes	114.857.089	33.178.614
Activos corrientes		
Inventarios	84.214.430	35.634.025
Activos biológicos	54.619.855	9.614.641
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14.446.916	5.952.600
Inversiones	33.212.995	2.174.563
Efectivo y saldos bancarios	18.182.672	11.614.753
Total activos corrientes	204.676.868	64.990.582
TOTAL ACTIVOS	319.533.957	98.169.196
PATRIMONIO		
Capital social	59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas	14.447.329	4.871.155
Reserva Legal	2.506.814	795.967
Reserva facultativa	37.896.118	12.032.824
Reserva de ajuste por conversión	17.278.379	4.268.710
Ganancias acumuladas	16.780.323	1.177.084
Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora	88.968.250	23.205.027
Participaciones no controladoras	-	-
Total patrimonio	88.968.250	23.205.027
PASIVOS		
Pasivos no corrientes		
Préstamos	94.580.467	30.087.834
Pasivos por arrendamiento	5.978.644	5.457.001
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	855.858	248.714
Pasivo por impuesto diferido	45.468.219	9.363.242
Total pasivos no corrientes	146.883.188	45.156.791
Pasivos corrientes		
Préstamos	27.873.548	9.885.324
Pasivos por arrendamiento	38.990.432	11.368.034
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16.336.838	6.607.134
Impuesto a las ganancias a pagar	481.701	1.946.886
Total pasivos corrientes	83.682.519	29.807.378
TOTAL PASIVOS	230.565.707	74.964.169
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	319.533.957	98.169.196

(1) Fuente: EEFF Diciembre 2023

Las principales variaciones que surgen de los estados financieros del ejercicio cerrado en diciembre 2023 respecto del ejercicio finalizado al 30 de junio de 2023 son las siguientes:

- Propiedad, planta y equipo: El aumento del rubro se debe fundamentalmente al resultado por conversión del ejercicio y a las adquisiciones, dicho incremento se ve atenuado por las bajas de activos fijos durante el ejercicio.
- Derecho de uso: El aumento del período se debe principalmente al alta de nuevos contratos de arrendamientos por aplicación de la NIIF 16 y a la variación del tipo de cambio.
- Inventarios: El aumento se debe principalmente a un mayor valor del stock de insumos y, al aumento en el valor de los stocks de granos al cierre del ejercicio producto de la variación del tipo de cambio.
- Activos biológicos: El aumento respecto al mes de junio se debe fundamentalmente a la

incorporación en sementera de los cultivos de verano.

- Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar corrientes y no corrientes: El aumento se debe fundamentalmente a mayores saldos por cobrar producto de la gestión de clientes y a la variación del tipo de cambio.
- Préstamos no corrientes y corrientes: El aumento de los préstamos está relacionado principalmente a la variación del tipo de cambio.
- Pasivo por arrendamiento corriente y no corriente: El incremento está dado principalmente por el aumento de los contratos de arrendamientos por aplicación de la NIIF 16 y a la variación del tipo de cambio.
- Acreedores comerciales y cuentas por pagar corrientes y no corrientes: El incremento se debe fundamentalmente a la mayor tenencia de cuentas por pagar generadas por el giro normal del negocio y al incremento del tipo de cambio ocurrido en diciembre 2023.

4. Estado de Cambios en el Patrimonio

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Participaciones no controladoras	Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas		
Saldos al 1° de julio de 2022	59.287	1.765.587	184.505	1.394.922	2.052.111	4.679.045	10.135.457	-
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-	-
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	2.596.175	-	2.596.175
Otros resultados integrales del ejercicio	-	3.105.568	407.658	6.162.661	2.216.599	(1.419.091)	-	10.473.395
Saldos al 30 de junio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.710	1.177.084	23.205.027	-

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

Fuente: EEFF Junio 2023

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Participaciones no controladoras	Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas		
Saldos al 1° de julio de 2021	59.287	1.670.072	104.878	920.412	1.549.452	749.788	5.053.889	30
Ganancia del ejercicio	-	-	-	-	-	4.484.122	4.484.122	7
Otros resultados integrales del ejercicio	-	387.963	42.137	603.668	510.126	(104.992)	1.438.902	2
Aumento de reservas (1)	-	-	37.490	712.298	-	(749.788)	-	-
Desafectación de reserva por disposición de tierras agrícolas (2)	-	(292.448)	-	-	-	292.448	-	-
Desafectación de reserva por enajenación de acciones (3)	-	-	-	-	(7.467)	7.467	-	-
Baja de participación no controladora por enajenación de acciones (3)	-	-	-	-	-	-	(39)	(39)
Distribución de dividendos (4)	-	-	-	(841.456)	-	-	(841.456)	(841.456)
Saldos al 30 de junio de 2022	59.287	1.765.587	184.505	1.394.922	2.052.111	4.679.045	10.135.457	-

(1) Aprobado por la Asamblea General Ordinaria con fecha 18 de octubre de 2021.

(2) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad decidió la venta del inmueble "Finca Pericote-Campo del Tesoro-Albardón (Nota 37.4).

(3) Con fecha 29 de octubre de 2021 la Sociedad vendió su participación del 99,75% en el paquete accionario de MSU Servicios S.A. (Nota 37.3).

(4) Con fecha 9 de mayo de 2022 por la Asamblea General Extraordinaria la Sociedad decidió la distribución de dividendos. (Nota 37.7)

Fuente: EEFF Junio 2023

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora
Saldos al 1° de julio de 2023	59.287	4.871.155	795.967	12.032.824	4.268.710	1.177.084	23.205.027
Aumento de reservas (1)	-	-	-	1.177.084	-	(1.177.084)	-
Ganancia del periodo	-	-	-	-	-	8.647.368	8.647.368
Otros resultados integrales del periodo	-	9.576.174	1.710.847	24.686.210	13.009.669	8.132.955	57.115.855
Saldos al 31 de diciembre de 2023	59.287	14.447.329	2.506.814	37.896.118	17.278.379	16.780.323	88.968.250

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

Fuente: EEFF Diciembre 2023

	Atribuible a los socios accionistas de la sociedad controladora						Total patrimonio
	Capital social	Reserva de revalorización de tierras agrícolas	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de ajuste por conversión	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora
Saldos al 1° de julio de 2022	59.287	1.765.587	184.505	1.394.922	2.052.111	4.679.045	10.135.457
Aumento de reservas (1)	-	-	203.804	4.475.241	-	(4.679.045)	-
Ganancia del periodo	-	-	-	-	-	746.789	746.789
Otros resultados integrales del periodo	-	732.152	161.024	2.434.241	875.553	(45.876)	4.157.094
Saldos al 31 de diciembre de 2022	59.287	2.497.739	549.333	8.304.404	2.927.664	700.913	15.039.340

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

Fuente: EEFF Diciembre 2023

5. Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

	30/6/2023(1)	30/6/2022 (1)	30/6/2021 (2)
En miles de pesos			
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:			
Ganancia del ejercicio	2.596.175	4.484.129	1.338.437
Ajustes por:			
Impuesto a las ganancias	713.329	1.898.399	874.962
Depreciación de propiedad planta y equipo	309.741	164.780	115.015
Amortización de activos Intangibles	30.846	28.806	28.684
Depreciación de activos por derechos de uso	9.216.851	5.201.058	2.684.497
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	(94.517)	(94.081)	(17.605)
Resultado por venta de terrenos	-	57.569	-
Cambios en el valor razonable de las tierras agrícolas	(20.914)	-	4.612
Desvalorización de activos intangibles	87.846	129.801	34.328
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de los activos biológicos	(25.573.631)	(21.147.571)	(10.941.201)
Intereses perdidos	2.807.343	606.047	445.454
Intereses perdidos por arrendamiento	500.863	307.897	226.935
Resultado por tenencia de títulos públicos	-	-	-
Diferencias de cambio y de conversión	12.080.357	1.208.757	815.133
Cambios en activos y pasivos de explotación:			
Variación en inventarios	(18.205.211)	(1.123.796)	(2.185.211)
Variación en activos biológicos	22.250.354	17.536.309	9.803.065
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	(2.595.098)	(5.199.780)	(749.716)
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.752.475	(90.326)	1.440.668
Impuesto a las ganancias a pagar	-	-	-
Pago impuesto a las ganancias	(164.468)	(103.164)	-
Efectivo neto generado por las actividades de explotación	11.692.341	3.864.834	3.918.057

Adquisición de propiedad, planta y equipo	(1.465.829)	(234.069)	(523.462)
Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo	53.912	358.339	19.577
Adquisición de inversiones	(3.490.543)	-	-
Ingresos por venta de inversiones	-	-	4.949
Efectivo por incorporación de subsidiaria	486.596	-	-
Efectivo neto (utilizado) generado en las actividades de inversión	(4.415.864)	124.270	(498.936)
Aumento de préstamos	37.422.882	4.767.341	3.948.580
Pago de préstamos	(21.472.817)	(2.337.865)	(3.205.352)
Pago de intereses	(714.220)	(387.214)	(299.466)
Pago de dividendos	-	(841.456)	-
Pago de arrendamientos	(10.455.633)	(5.289.751)	(3.136.644)
Efectivo neto generado (utilizado) en las actividades de financiación	4.780.212	(4.088.945)	(2.692.882)
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo	(402.586)	(164.904)	(898.239)
Aumento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	11.654.103	(264.745)	(172.000)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	466.924	731.669	903.669
Efectivo y equivalentes al efectivo al término del ejercicio	12.121.027	466.924	731.669

(1) Fuente: EEFF Junio 2023

(2) Fuente: EEFF Junio 2022

	31/12/2023(1)	31/12/2022 (1)
	En miles de pesos	
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO:		
Ganancia del ejercicio	8.647.368	746.789
Ajustes por:		
Impuesto a las ganancias	5.779.311	574.527
Depreciación de propiedad planta y equipo	394.599	121.712
Amortización de activos Intangibles	38.935	22.112
Depreciación de activos por derechos de uso	12.919.008	5.543.898
Ganancia por venta de propiedad, planta y equipo	-61.953	-37.033
Cambio en el valor razonable menos los costos de venta de los activos biológicos	-30.894.810	-12.150.650
Intereses perdidos	5.546.577	937.064
Intereses perdidos por arrendamiento	436.990	288.181
Resultado por tenencia de títulos públicos	407.441	-
Diferencias de cambio y de conversión	-7.383.401	1.666.373
Cambios en activos y pasivos de explotación:		
Variación en inventarios	28.011.232	-6.532.818
Variación en activos biológicos	-24.339.543	6.488.288
Variación en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.067.677	-3.485.929
Variación en acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	48.637.915	3.442.225
Pago impuesto a las ganancias	-1.465.185	-164.468
Efectivo neto generado por las actividades de explotación	50.742.161	-2.539.729
Efectivo por incorporación de subsidiaria	30.789	486.396

Ingresos por la venta de propiedad, planta y equipo	62.189	38.790
Adquisición de inversiones	-856.673	-200
Pagos por adquisición de propiedad, planta y equipo	-1.141.944	-696.128
Efectivo neto (utilizado) generado en las actividades de inversión	-1.905.639	-171.142
Aumento de préstamos	16.254.077	28.122.543
Pago de préstamos	-18.835.874	-15.031.270
Pago de arrendamientos	-9.414.378	-4.263.724
Pago de intereses	-3.221.259	-229.360
Efectivo neto generado (utilizado) en las actividades de financiación	-15.217.434	8.598.189
Efecto de la variación de los tipos de cambio sobre el efectivo	-3.598	-187.459
Aumento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	33.615.490	5.699.859
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	12.121.027	466.924
Efectivo y equivalentes al efectivo al término del ejercicio	45.736.517	6.166.783

(1) Fuente: EEFF Diciembre 2023

6. Indicadores

INDICADORES FINANCIEROS	Período intermedio de seis meses finalizado el 31 de diciembre de				
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	2023	2022
Liquidez (Activo corriente/ Pasivo corriente)	2,18	1,69	1,35	2,45	2,19
Solvencia (Patrimonio/ Pasivo)	0,31	0,38	0,31	0,39	0,29
Inmovilización del capital (Activo no corriente/ Total del activo)	0,34	0,33	0,34	0,36	0,35
Rentabilidad (Resultado del ejercicio/ Patrimonio Neto promedio)	0,16	0,59	0,32	0,15	0,06

7. Capitalización y endeudamiento

El siguiente cuadro indica la deuda financiera y la capitalización total de la Sociedad, el cual incluye la deuda financiera corriente y no corriente y el patrimonio neto al 30 de junio de 2023, 30 de junio de 2022, 30 de junio de 2021 y al cierre de los períodos intermedios de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y de 2022, respectivamente.

	Período intermedio de seis meses finalizado el 31 de diciembre de				
	30 de junio de 2023	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	2023	2022
	(1)	(1)	(2)	(3)	(3)
<i>En miles de pesos</i>					
Capitalización					
PATRIMONIO					
Capital social	59.287	59.287	59.287	59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas	4.871.155	1.765.587	1.670.072	14.447.329	2.497.739
Reserva Legal	795.967	184.505	104.878	2.506.814	549.333
Reserva facultativa	12.032.824	1.394.922	920.412	37.896.118	8.304.404
Reserva de ajuste por conversión	4.268.710	2.052.111	1.549.452	17.278.379	2.927.664
Ganancias acumuladas	1.177.084	4.679.045	749.788	16.780.323	700.913
Patrimonio atribuible a los socios accionistas de la sociedad controlante	23.205.027	10.135.457	5.053.889	88.968.250	15.039.340

Participaciones no controlantes	-	-	30	-	-
Total patrimonio	23.205.027	10.135.457	5.053.919	88.968.250	15.039.340

Endeudamiento

PASIVOS

Deuda financiera a largo plazo

Préstamos	30.087.834	3.792.308	2.203.658	94.580.467	20.603.297
Pasivos por arrendamientos	5.457.001	4.060.326	1.445.597	5.978.644	5.235.261
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	248.714	-	-	855.858	167.518
Pasivo por impuesto diferido	9.363.242	4.485.669	2.180.854	45.468.219	6.437.601
Total deuda financiera a largo plazo	45.156.791	12.338.303	5.830.109	146.883.188	32.443.677

Deuda financiera a corto plazo

Préstamos	9.885.324	4.435.441	2.312.517	27.873.548	5.537.597
Pasivos por arrendamientos	11.368.034	5.800.288	3.220.008	38.990.432	8.270.470
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.607.134	3.736.575	4.574.975	16.336.838	5.673.640
Impuesto a las ganancias a pagar	1.946.886	617.737	377.451	481.701	753.988
Total deuda financiera a corto plazo	29.807.378	14.590.041	10.484.951	83.682.519	20.235.695
Total endeudamiento	74.964.169	26.928.344	16.315.060	230.565.707	52.679.372

TOTAL CAPITALIZACIÓN Y ENDEUDAMIENTO	98.169.196	37.063.801	21.368.979	319.533.957	67.718.712
---	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	-------------------

(1) Fuente: EEFF Junio 2023

(2) Fuente: EEFF Junio 2022

(3) Fuente: EEFF Diciembre 2023

El 100% del endeudamiento al 30 de junio de 2023 corresponde a endeudamiento sin garantía.

En el año 2011 la Sociedad comenzó un proceso de desarrollo de productos de deuda estructurada para mejorar la composición de su cartera de deuda. Desde dicha fecha se han celebrado las siguientes operaciones:

- Préstamo sindicado de US\$ 13.000.000 a tres años de plazo (financiado por Banco Galicia, Banco Hipotecario y Banco Ciudad de Buenos Aires), el cual fue cancelado en su totalidad, abonándose la última cuota el 16 de diciembre de 2013;
- Préstamo sindicado de \$ 54.000.000 a tres años (financiado por Banco Galicia, Banco Hipotecario, Banco Itaú y Banco Ciudad de Buenos Aires), el cual fue cancelado en su totalidad, abonándose la última cuota el 27 de mayo de 2015;
- Préstamo sindicado de \$ 47.860.000 también a tres años (financiado por Banco Galicia, Banco Hipotecario, HSBC Bank y Banco Ciudad de Buenos Aires); el cual fue cancelado el 11 de julio de 2016
- Préstamo Sindicado de US\$ 18.000.000 a tres años de plazo estructurado el 29 de mayo de 2017 (financiado por Banco Galicia, Banco Hipotecario y Banco Ciudad de Buenos Aires) el cual fue cancelado en su totalidad el 29 de Julio de 2020.
- Obligaciones Negociables Serie I a 24 meses por un monto US\$ 18.111.679 la cual fue cancelada en su totalidad al vencimiento el 11 de junio de 2015;
- Obligaciones Negociables Serie II a 30 meses por un monto US\$ 12.000.000, la cual fue cancelada en su totalidad al vencimiento el 18 de mayo de 2016;
- Obligaciones Negociables Serie III a 36 meses por un monto US\$ 8.577.422 la cual fue cancelada en su totalidad al vencimiento el 4 de julio de 2017;
- Obligaciones Negociables Serie IV, Clase 1 en dólares estadounidenses por US\$ 1.410.000 y Clase 2 en pesos por \$76.895.962 las cuales fueron canceladas en su totalidad al vencimiento el 29 de mayo de 2017 y 29 de diciembre de 2016 respectivamente
- Obligaciones Negociables Serie V, Clase 1 en dólares estadounidenses por US\$ 6.956.030 y Clase 2 en pesos por \$ 22.375.000 las cuales fueron canceladas en su totalidad al vencimiento el 4 de diciembre de 2017.
- Obligaciones Negociables Serie VI a 26 meses por un monto de US\$ 15.000.000 cancelada en su

totalidad al vencimiento el 4 de octubre de 2019.

- Obligaciones Negociables Serie VII, Clase A denominadas en dólares estadounidenses cancelables en pesos al tipo de cambio aplicable de acuerdo a las condiciones de emisión por un monto total de US\$ 2.699.725 y Clase B denominadas y cancelables en dólares estadounidenses por un monto total de US\$ 11.152.017. Ambas clases fueron canceladas en su totalidad al vencimiento el 10 de junio de 2021.
- Obligaciones Negociables Serie VIII denominada en Dólares estadounidenses, suscripta y pagadera en pesos al tipo de cambio aplicable. Las mismas fueron emitidas a 24 meses con un único pago de capital al vencimiento y pagos de intereses trimestrales. El monto total emitido fue de US\$ 15.000.000 a una tasa de interés de 0 % nominal anual. Cancelada en su totalidad al vencimiento el 1 de agosto de 2022.
- Obligaciones Negociables Serie IX denominadas en Dólares estadounidenses, suscripta y pagadera en pesos al tipo de cambio aplicable. Las mismas fueron emitidas a 23 y fue cancelada de manera anticipada con fecha 10 de noviembre de 2022.
- Obligaciones Negociables Serie X denominadas, suscriptas y pagaderas en Dólares estadounidenses. Las mismas fueron emitidas a 24 meses con un único pago de capital al vencimiento y pagos de intereses anuales. El monto total emitido fue de US\$ 24.500.000. Devengan una tasa de interés de 7,50 % nominal anual
- Obligaciones Negociables Serie XI denominadas en Dólares estadounidenses, suscripta y pagadera en pesos al tipo de cambio aplicable. Las mismas fueron emitidas a 24 meses con un único pago de capital al vencimiento y pagos de intereses trimestrales. El monto total emitido fue de US\$ 30.000.000. Devengan una tasa de interés de 0 % nominal anual.
- Obligaciones Negociables Serie XII denominadas, suscripta y pagadera en pesos al tipo de cambio aplicable. Las mismas fueron emitidas a 120 meses con 6 amortizaciones anuales a partir del año 2027. El vencimiento de la última cuota es el 14 de noviembre de 2032. El monto total emitido fue de US\$ 60.777.529. Devengan una tasa de interés de 4.9 % nominal anual y los mismos se pagan de forma trimestral.
- Obligaciones Negociables Serie XIII denominadas, suscriptas y pagaderas en Dólares estadounidenses. Las mismas fueron emitidas a 36 meses con un único pago de capital al vencimiento y pagos de intereses anuales. El monto total emitido fue de US\$ 25.000.000. Devengan una tasa de interés de 6,50 % nominal anual.

A la fecha del presente Prospecto Resumido, el monto de Obligaciones Negociables en circulación de la Emisora asciende a USD 140.277.529 compuesto por las siguientes series en circulación:

- Serie X: USD 24.500.000
- Serie XI: USD 30.000.000
- Serie XII: USD 60.777.529
- Serie XIII: USD 25.000.000

Al 31 de diciembre de 2023, los préstamos financieros bancarios ascendían \$ miles 6.453.871 compuestos principalmente por consumos de tarjetas agropecuarias.

8. Capital social

En virtud de la reforma del estatuto de la Sociedad, resuelta mediante reunión de la asamblea extraordinaria celebrada con fecha 25 de junio de 2007, el capital social se fijó en la suma de cincuenta y nueve millones doscientos ochenta y siete mil pesos (\$59.287.000) representado por cincuenta y nueve millones doscientos ochenta y siete mil (59.287.000) acciones ordinarias nominativas no endosables de un peso (\$1) valor nominal cada una, con derecho a un voto por acción. Con posterioridad al aumento de capital indicado, no ha habido ningún otro aumento de capital en la Sociedad.

La Sociedad no es poseedora de ninguna de sus acciones. La Sociedad tampoco posee capital autorizado pero no emitido, ni compromisos de incrementar su capital social. No existen personas que tengan opción, o hubiesen acordado realizar opciones sobre el capital social de la Sociedad.

9. Compromisos para vender productos agrícolas a una fecha futura

La Sociedad celebró contratos para vender instrumentos no financieros, principalmente maíz y soja, a través de contratos de venta forwards. El valor teórico concertado de estos contratos era de \$ 14.990 millones al 30 de junio de 2023 compuestos de 236.756 toneladas de maíz, 30.410 toneladas de soja y 752 toneladas de maní, con vencimiento entre julio y noviembre de 2023.

El valor teórico concertado de estos contratos era de \$ 2.275 millones al 31 de diciembre de 2023 compuestos de 302 toneladas de maíz, 3.380 toneladas de soja y 830 toneladas de maní, con vencimiento en marzo de 2024.

10. Hechos relevantes del ejercicio

Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 16 de diciembre de 2022 la Agencia de Calificación de Riesgo MOODY'S LOCAL ARGENTINA mantuvo la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

Con fecha 20 de diciembre de 2022 la Agencia de Calificación de Riesgo FIX SCR S.A. elevó la calificación de la Sociedad en la Categoría A+ (arg).

Ambas calificaciones son las otorgadas a la Sociedad para la emisión de obligaciones negociables en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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

Adquisición de acciones de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.)

Con fecha 24 de agosto de 2022 MSU S.A. procedió a realizar una oferta irrevocable de compra de 200.000 acciones ordinarias y escriturales, de valor nominal \$ 1 cada una y con un derecho a voto por acciones, de la sociedad Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente denominada CT Energy I S.A.U.). La operación se realizó con un precio de compra de \$ 200 (miles de pesos).

Con fecha 20 de septiembre de 2022 MSU S.A. en el marco del plan de expansión de negocio, realizó un aporte irrevocable de capital en Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.) por un monto de USD 20.000.000 equivalentes a miles de \$ 2.989.585.

Con fecha 2 de noviembre de 2022, la Sociedad en el marco del aporte irrevocable de capital realizado en Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.), se perfeccionó la transferencia del 100% del capital social de Oro Esperanza Agro S.A., representado por 2.786.189 acciones no endosables de valor nominal \$ 100 y con derecho a un voto por acción, a favor de Inversiones Agrogranaderas S.A.U. La transacción se realizó en el marco del plan de expansión de negocios de la Sociedad, a través de su subsidiaria Inversiones Agrogranaderas, que incluye la adquisición de inmuebles de propiedad de Oro Esperanza Agro S.A.

Con fecha 10 de diciembre de 2022, la Sociedad comunicó a la sociedad subsidiaria Inversiones Agrogranaderas S.A.U. (anteriormente CT Energy I S.A.U.) la intención de capitalizar el crédito que posea por \$ 479.024 (miles de pesos), lo que fue aceptado por la sociedad subsidiaria.

Otorgamiento de fianza

Con fecha 27 de junio de 2023 la Sociedad suscribió una fianza en favor del Banco Itaú Argentina S.A. por hasta la suma de Yuanes 244.141.198,91. Con fecha 14 de febrero 2024 dicha fianza fue cancelada.

11. Hechos posteriores al cierre de ejercicio

Obtención de calificación crediticia para MSU

Con fecha 22 de diciembre de 2023, FIX confirmó las siguientes calificaciones: (i) Endeudamiento de Largo Plazo: "A+ (arg)"; (ii) ON Serie XIII con perspectiva estable. Las mencionadas calificaciones pueden encontrarse en el siguiente link: <https://www.cnv.gov.ar/SitioWeb/Calificaciones>, bajo el ID: 3131356.

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.

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.

Adquisición de inmuebles rurales.

Para mayor información véase "*Políticas de la Emisora – Políticas de inversiones y financiamiento*" en el Prospecto.

Reseña y perspectiva operativa y financiera

Para mayor información véase "*Antecedentes Financieros – Reseña y perspectiva operativa y financiera*" en el Prospecto.

INFORMACION CLAVE DE LA EMISORA

Para mayor información véase "*Información Clave de la Emisora*" en el Prospecto.

RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES DEL PROGRAMA Y DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES BAJO EL MISMO

La siguiente síntesis de los términos y condiciones básicos del Programa debe leerse junto con la información más detallada que aparece en otras Secciones del presente Prospecto Resumido y del Prospecto, las que lo condicionan en su totalidad y a las cuales está sujeto.

Emisora	MSU S.A.
Descripción	Obligaciones Negociables simples (no convertibles en acciones), con garantía flotante, especial o común, subordinadas o no.
Monto de Obligaciones Negociables	El monto del capital total de todas las Series de Obligaciones Negociables en circulación en cualquier fecha no superará el monto revolvente de valor nominal US\$ 200.000.000, o su equivalente en otras monedas o unidades de medida o valor. Una vez cubierto en forma total el monto máximo del Programa sólo se podrá emitir nuevas Series y/o Clases por el valor nominal

de Obligaciones Negociables en circulación que se cancelen en forma total o parcial.

Plazo del Programa	El Programa ha sido prorrogado por un plazo de cinco (5) años a contar desde el 26 de octubre de 2022 mediante Disposición N° DI-2022-55-APN-GE#CNV de la CNV, o cualquier plazo mayor que se autorice conforme con las normas aplicables. Podrán re-emitirse las sucesivas Series y/o Clases que se amorticen, sin que el capital de las Obligaciones Negociables en circulación exceda el monto total del Programa, y el vencimiento de las diversas Series y/o Clases podrá operar con posterioridad al vencimiento del Programa.
Denominación de las Obligaciones Negociables	Las Obligaciones Negociables se emitirán en las denominaciones que se establezcan en el Suplemento respectivo.
Moneda	Las Obligaciones Negociables podrán estar denominadas en Pesos o cualquier otra moneda conforme se indique en cada Serie y/o Clase, sujeto a todos los requisitos legales o reglamentarios aplicables a la emisión de dicha moneda. Asimismo, podrán estar denominadas en unidades de medida o valor, a saber Unidades de Vivienda actualizables por el Índice de Costo de la Construcción en el Gran Buenos Aires, en virtud de la Ley N°27.271(UVI) o en Unidades de Valor Adquisitivo, actualizables por el Coeficiente de Estabilización de Referencia, en virtud de la Ley N° 25.827 y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 146/2017 del Poder Ejecutivo Nacional (UVA), la Resolución General de la CNV N° 718/18 y/o en toda otra unidad monetaria de valor que se determine y sea autorizada por la CNV.
Emisión en Series y Clases	Durante la vigencia del Programa, las Obligaciones Negociables se emitirán en una o más series (las " <u>Series</u> "), pudiendo dentro de éstas emitirse una o más clases (las " <u>Clases</u> "). Las Obligaciones Negociables que se emitan en una misma Clase otorgarán los mismos derechos. Las condiciones de emisión del Programa se aplicarán a cada Serie y/o Clase sin perjuicio de las adecuaciones que se acuerden en cada una de ellas, las que no podrán contradecir los términos y condiciones del Programa.
Plazo de amortización	El plazo de amortización de las Obligaciones Negociables será de no menos de treinta (30) días contados desde la fecha de emisión, según se establezca en cada emisión y en cada caso sujeto a las leyes y reglamentaciones aplicables.
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables podrán emitirse con o sin cupón nominal de interés, según se establezca en cada Serie y/o Clase. En el caso que se disponga la emisión con cupón de intereses, estos podrán ser a tasa fija o variable o de la manera que se contemple en cada emisión y se computarán y calcularán conforme lo que allí se indique. Para más información ver " <i>Términos y Condiciones Generales del Programa – Tasa de Interés</i> ".
Pago de Servicios	Los intereses y/o amortizaciones de capital (los " <u>Servicios</u> ") respecto de las Obligaciones Negociables serán pagaderos en las fechas que se estipulen en las condiciones de emisión de cada Serie y/o Clase y en el Suplemento correspondiente. Para más información ver " <i>Términos y Condiciones Generales del Programa – Pagos de Interés y Amortizaciones</i> ".
Reembolso anticipado a opción de la Sociedad	La Sociedad podrá rembolsar anticipadamente la totalidad o una parte de las Obligaciones Negociables de dicha Serie y/o Clase que se encuentren en circulación, al valor nominal con más los intereses devengados hasta la fecha de pago del valor de reembolso. Asimismo, la Sociedad podrá abonar un premio en relación con el desembolso anticipado conforme se establezca en

cada Suplemento. Para más información ver *“Términos y Condiciones Generales del Programa – Reembolso anticipado a opción de la Sociedad”*. Sin perjuicio de lo anterior, las condiciones de emisión de una Serie y/o Clase podrán expresamente prohibir la posibilidad de reembolso anticipado a opción de la Sociedad.

Reembolso anticipado por razones impositivas	Las Obligaciones Negociables de cualquier Serie y/o Clase podrán ser rescatadas a opción de la Sociedad en su totalidad, pero no parcialmente, en caso que tuvieran lugar ciertos cambios impositivos que generen en la Sociedad la obligación de pagar montos adicionales bajo las Obligaciones Negociables. Para mayor información ver <i>“Términos y Condiciones Generales del Programa – Reembolso anticipado por razones impositivas”</i> .
Reembolso anticipado a opción de los Obligacionistas	Las Obligaciones Negociables no serán rescatables total o parcialmente a opción de los obligacionistas de las mismas con anterioridad a su fecha de vencimiento, ni los obligacionistas tendrán derecho a solicitar a la Sociedad la adquisición de las mismas de otra manera con anterioridad a dicha fecha, excepto en el caso que así se especifique en el Suplemento correspondiente y de conformidad con los términos y condiciones especificados en el mismo.
Forma de las Obligaciones Negociables	Las Obligaciones Negociables se emitirán de acuerdo con la Ley de Obligaciones Negociables y las demás normas vigentes en la República Argentina a la fecha de la emisión de las mismas. Las ONs se podrán emitir en forma escritural o cartular; esta última global o individual, de acuerdo a lo establecido por la Ley Nº 24.587 de Nominatividad de los Títulos Valores Privados o de cualquier otra forma que sea permitida conforme las normas vigentes. Para más información, véase la sección “Forma de las Obligaciones Negociables” del Capítulo <i>“Términos y Condiciones Generales del Programa”</i> del Prospecto.
Titularidad y legitimación	En el caso de ONs escriturales, la titularidad de las mismas resultará de la inscripción respectiva en el registro pertinente; y, en el caso de ONs nominativas no endosables, de las anotaciones respectivas en los títulos y en el registro pertinente. Para más información, véase la sección “Titularidad y Legitimación” del Capítulo <i>“Términos y Condiciones Generales del Programa”</i> del Prospecto.
Transferencias	Las transferencias de ONs depositadas en sistemas de depósito colectivo serán efectuadas de acuerdo con los procedimientos aplicables del depositario en cuestión, y respetando las normas vigentes. Las transferencias de ONs escriturales serán efectuados por los titulares registrales de acuerdo con los procedimientos aplicables del agente de registro en cuestión, y respetando las normas vigentes, en especial el artículo 129 de la Ley de Mercado de Capitales. Toda transferencia de ONs nominativas o escriturales deberá notificarse por escrito a la Emisora o al agente de registro, según sea el caso, y surtirá efecto contra el Emisora y los terceros a partir de la fecha de su inscripción en los registros que correspondan. Para más información, véase la sección “Transferencias” del Capítulo <i>“Términos y Condiciones Generales del Programa”</i> del Prospecto.
Derechos reales y gravámenes	Toda creación, emisión, transmisión o constitución de derechos reales, todo gravamen, medida precautoria y cualquier otra afectación de los derechos conferidos por las ONs, será notificada a la Emisora o al agente de registro, según sea el caso, para su anotación en los registros que correspondan y surtirá efectos frente a la Sociedad y los terceros desde la fecha de tal

inscripción. Asimismo, se anotará en el dorso de los títulos cartulares definitivos representativos de ONs nominativas, todo derecho real que grave tales ONs. En caso de ONs escriturales, conforme el artículo 129 de la Ley de Mercado de Capitales, tales gravámenes deberán estar inscriptos en el respectivo registro para ser oponibles a terceros.

Negociación y listado	A los efectos de la negociación de las ONs a ser emitidas bajo el Programa, las mismas serán listadas en uno o más mercados autorizados por la CNV, como ser BYMA, el Mercado Abierto Electrónico S.A. y/o cualquier otro mercado del país según se especifique en los Suplementos correspondientes. Asimismo, en caso de así preverse en cada Suplemento, podrán negociarse en otros mercados del exterior.
Colocación. Condicionamiento. Resultado	Las Obligaciones Negociables serán colocadas a través de oferta pública en el país y/o en el extranjero, con o sin intervención de agentes colocadores o <i>underwriters</i> , por el método que establezca la Sociedad para cada Serie, de acuerdo a los procedimientos de formación de libro (<i>book building</i>), subasta o licitación pública admitidos por la CNV, y los mercados de valores donde se solicite la negociación. Una oferta podrá subordinarse a la colocación total o parcial de una Serie. En ese caso, de no alcanzarse la colocación de la totalidad -o de la cantidad parcial prevista-, el contrato de suscripción de las Obligaciones Negociables quedará resuelto de pleno derecho, debiendo restituirse a los inversores los importes recibidos, sin intereses.
Precio de Emisión	Las Obligaciones Negociables podrán emitirse a la par o con descuento, o con prima sobre la par según se indique en el Suplemento correspondiente.
Garantías	Las Obligaciones Negociables podrán emitirse con garantía flotante, especial o común.
Prelación de las Obligaciones Negociables	Las Obligaciones Negociables podrán ser total o parcialmente subordinadas a otros pasivos de la Sociedad.
Aspectos Impositivos	Todos los pagos relacionados con las Obligaciones Negociables serán efectuados por la Sociedad sin retención o deducción por o a cuenta de cualesquiera impuestos, derechos, gravámenes, tasas, retenciones o gastos de transferencia de cualquier naturaleza, presentes o futuros. Para más información ver “ <i>Términos y Condiciones Generales del Programa – Aspectos Impositivos</i> ”.
Causales de Incumplimiento	Una Causal de Incumplimiento será cualquiera de los hechos que se describen en “ <i>Condiciones Generales del Programa – Causales de Incumplimiento</i> ”. En cada uno de esos casos, cualquier titular o titulares de Obligaciones Negociables de una Serie y/o Clase que en ese momento se encuentren en circulación que, por si o en conjunto con otros titulares, represente/n al menos un veinticinco (25%) del capital total no amortizado de dicha Serie y/o Clase podrá o podrán, según corresponda, una vez de vencido el plazo de remedio aplicable, declarar inmediatamente vencido y exigible el capital de todas las Obligaciones Negociables de esa Serie y/o Clase, junto con los intereses devengados hasta la fecha de caducidad de plazos, mediante el simple envío de aviso por escrito por cualquier medio fehaciente a la Sociedad, a la Comisión Nacional de Valores y, en su caso, al mercado de valores donde se listen y/o negocien las Obligaciones Negociables. Para más información ver “ <i>Términos y Condiciones Generales del Programa – Causales de Incumplimiento</i> ”.

Compromisos generales de la Sociedad	En la medida en que permanezca pendiente el pago de cualquier servicio con relación a las Obligaciones Negociables bajo el Programa, la Sociedad se compromete a cumplir los compromisos que se describen en <i>“Términos y Condiciones Generales del Programa – Compromisos Generales de la Sociedad”</i> , sin perjuicio de aquellos otros que se establezcan con relación a cada Serie y/o Clase en beneficio de los Obligacionistas.
Compromisos de los tenedores de Obligaciones Negociables de suministrar información relativa a impuestos y a normativa sobre lavado de dinero	La Sociedad se reserva el derecho a solicitar a los potenciales adquirentes y tenedores de ONs cualquier documentación y/o información requerida por, o en representación de, cualquier autoridad competente, a los efectos de cumplimentar debidamente las obligaciones impuestas a su cargo en su carácter de emisora de las ONs, conforme las disposiciones legales vigentes en la República Argentina.
Avisos	Los avisos relacionados con las Obligaciones Negociables deberán cursarse mediante publicación por un (1) día en el Boletín del mercado en donde se negocien dichos valores, y en la AIF de la CNV.
Destino de los Fondos	En cumplimiento de la Ley de Obligaciones Negociables, los fondos netos provenientes de la emisión de cada Serie y/o Clase de Obligaciones Negociables serán utilizados por la Sociedad, para uno o más de los siguientes fines: (i) inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país, (ii) adquisición de fondos de comercio situados en el país, (iii) integración de capital de trabajo en el país, (iv) refinanciación de pasivos, (v) a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la Emisora, (vi) a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes referidos, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión, y dado a conocer al público inversor a través del Suplemento correspondiente. Mientras los fondos se encuentren pendientes de aplicación, MSU prevé invertir los mismos en instrumentos financieros líquidos de alta calidad y en otras inversiones a través de los activos que se detallen en el Suplemento del Prospecto de corto plazo. A título de ejemplo, sin resultar limitativo el presente detalle, dichas inversiones transitorias podrían canalizarse a fondos de inversión Money Market, cauciones, <i>commodities</i> de rápida realización, plazos fijos, letras del tesoro, cuentas remuneradas, conforme se detalle en el respectivo Suplemento de Prospecto.
Asamblea de tenedores	Las asambleas de tenedores de Obligaciones Negociables de cada Serie y/o Clase en circulación se regirán por la Ley de Obligaciones Negociables en todo aquello que no esté previsto expresamente en el Prospecto o los Suplementos respectivos. Para mas información ver el Capítulo <i>“Términos y Condiciones de Generales del Programa – Asamblea de tenedores”</i> del Prospecto.
Ley aplicable	Todas las cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables se regirán por, y serán interpretadas conforme a, las leyes de la República Argentina. Sin perjuicio de lo anterior, un Suplemento podrá prever otra legislación.
Cláusula Arbitral	Todo conflicto que se suscite entre los obligacionistas y la Emisora relativo al Programa, el Prospecto, los Suplementos de Prospecto, las condiciones de emisión de una Serie y/o Clase de Obligaciones Negociables, será resuelto, a opción de los obligacionistas: (a) por el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (en virtud del ejercicio de facultades delegadas por el BYMA a favor de aquella conforme Resolución N° 18.629 de la CNV); o

(b) por el Tribunal Arbitral del MAE; o del que se determine de acuerdo al artículo 46 de la Ley de Mercado de Capitales, por las reglas del arbitraje de derecho; el laudo arbitral será inapelable, **renunciando las partes a la interposición de recursos**, sin perjuicio de lo dispuesto en art. 760 del Código Procesal Civil y Comercial respecto de la admisibilidad de los recursos de nulidad y aclaratoria; o (c) ante los tribunales judiciales competentes del domicilio de la Emisora. Ello sin perjuicio de la acción ejecutiva de cobro que tramitará ante los tribunales competentes del domicilio de la Emisora. Ver *“Términos y Condiciones Generales del Programa – Cláusula Arbitral”*.

Acción ejecutiva de las Obligaciones Negociables

En el supuesto de incumplimiento por parte de la Emisora en el pago del capital o intereses a su vencimiento, cualquier tenedor de una ONs podrá iniciar una acción ejecutiva directamente contra la Emisora por los pagos adeudados con respecto a dichas ONs.

Calificación de riesgo

La Sociedad ha optado por no solicitar la calificación de riesgo del Programa. Sin perjuicio de ello, la Sociedad podrá optar por calificar o no cada Serie y/o Clase de las Obligaciones Negociables que se emitan bajo el mismo, y hará constar la calificación otorgada en los Suplementos correspondientes.

Fiduciarios y otros agentes

Las Obligaciones Negociables podrán ser emitidas en el marco de contratos de fideicomiso que oportunamente la Emisora celebre con entidades que actúen como fiduciarios y/o agentes, en beneficio de los tenedores de las Obligaciones Negociables emitidas, lo cual será especificado en los Suplementos correspondientes.

DE LA OFERTA, LISTADO Y LA NEGOCIACIÓN

Para mayor información véase *“De la Oferta, Listado y la Negociación”* en el Prospecto.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Para mayor información véase *“Información Adicional”* en el Prospecto.

Documentos a disposición

Podrán obtenerse copias del presente Prospecto Resumido y del Prospecto, en la sede social inscripta de la Sociedad sita en Cerrito 1266, Piso 11OF. 46/47, Buenos Aires, en el horario de 10 a 15. Asimismo, estará disponible en la Autopista de Información Financiera en el sitio web de la CNV (<https://www.argentina.gob.ar/cnv>) y en la página web del mercado en el cual se listarán y negociarán las Obligaciones Negociables como así también en la página web de la Emisora (www.msu.com.ar). Este Prospecto Resumido será publicado en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, actuando ésta entidad en virtud del ejercicio de facultades delegadas por Bolsas y Mercados Argentinos S.A. a favor de aquella conforme Resolución Nº 18.629 de la CNV. Los libros contables y sociales estarán en la sede social inscripta de la Sociedad y sus estados financieros se encuentran transcritos a libros.

LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES COMO TÍTULOS EJECUTIVOS. LEGITIMACION PROCESAL

Para mayor información véase *“Las Obligaciones Negociables como Títulos Ejecutivos. Legitimacion Procesal”* en el Prospecto.

EMISORA

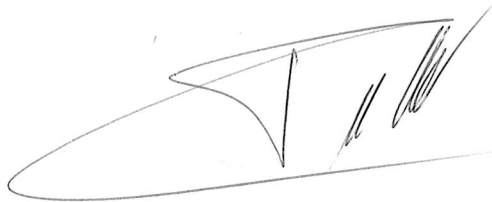
MSU S.A.
Cerrito 1266, Piso 11°, OF. 46/47
Buenos Aires
Argentina

ASESORES LEGALES DE LA EMISORA

Bruchou & Funes de Rioja
Ing. Enrique Butty 275, Piso 12º
Ciudad de Buenos Aires
Argentina

AUDITORES

DELOITTE & Co. S.A.
Florida 234, Piso 5°
Ciudad de Buenos Aires
Argentina

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FW' or similar, enclosed within a large, loopy, horizontal oval shape.

Federico Walter
SUB DELEGADO