



Obligaciones Negociables

MSU S.A. - Serie VII

V/N U\$S 8.000.000 ampliable hasta V/N U\$S 15.000.000

Marzo 2020

MSU en números



**Campaña Agrícola
2018/19**
Ingresos estimados
USD 161 M
EBITDA estimado
USD 31 M

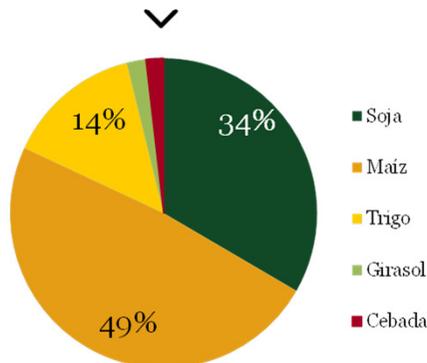
Los ingresos de MSU están totalmente dolarizados, debido a que su actividad principal es la producción de granos exportables.

Esto le brinda a la compañía un mitigante natural al riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio.

877 mil
TONELADAS DE GRANO producidas por año

Una de las mayores empresa productora de granos de Argentina

Producción: Soja, maíz, trigo, girasol y cebada



235 mil
HECTAREAS
(hectáreas sembradas + hectáreas administradas a terceros)

Superficie total en producción

137 mil HECTAREAS físicas
167 mil HECTAREAS sembradas (incluye doble cultivo)
Argentina

Campos propios en producción

10 mil HECTAREAS físicas
Argentina

210
EMPLEADOS PERMANENTES

Alianzas estratégicas con los principales clientes y proveedores

+230 DUEÑOS DE CAMPOS
+220 CONTRATISTAS
+180 TRANSPORTISTAS

PRINCIPALES PROVEEDORES



PRINCIPALES CLIENTES

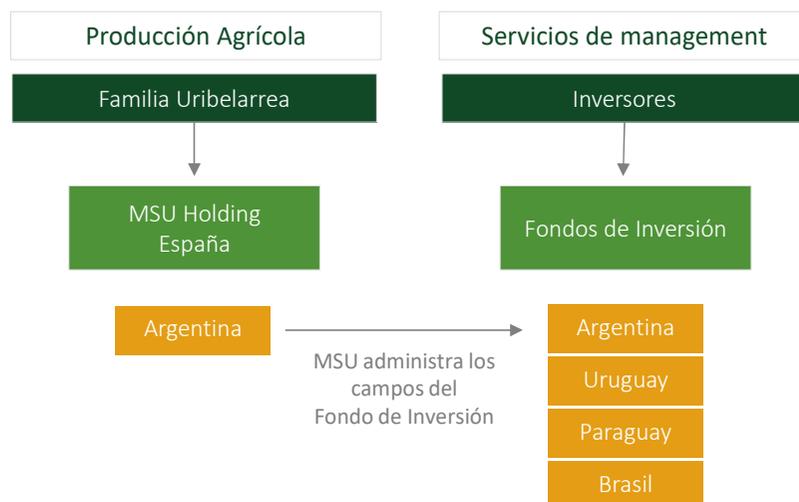


Producción Agrícola:

MSU se encuentra entre las principales empresas agropecuarias de Argentina, llevando a adelante producción agrícola extensiva sobre campos propios y de terceros

Servicios de Management:

MSU presta servicios de Management a Inversores Internacionales. Estos Fondos de Inversión poseen activos ubicados en Argentina, Brasil, Paraguay y Uruguay.



- La familia Uribelarrea inicia sus operaciones en el sector agropecuario en 1860.
- MSU inició sus actividades con la producción de 15.000 hectáreas de agricultura y 6.500 cabezas de ganado en campos propios localizados en el Sur de Santa Fe, Centro y Norte de Buenos Aires.
- A partir de 1997, comenzó a desarrollarse un nuevo negocio bajo un esquema de producción agrícola basado en el arrendamiento de campos de terceros y sustentado en el expertise productivo familiar.
- MSU es actualmente uno de los principales productores agropecuarios del país, alcanzando en la campaña 2018/19 una producción de 870.000 toneladas de granos sobre 167.000 hectáreas sembradas.

Ventajas competitivas de MSU



Escala

MSU tiene una escala que la ubica entre las principales productoras de granos del país. Su escala le permite lograr una mayor eficiencia relativa y un mayor poder de negociación.

Diversificación geográfica

MSU produce en las regiones más productivas de Argentina, esto le permite mitigar el riesgo climático y lograr una mayor estabilidad en los rendimientos promedios obtenidos.

Portfolio de campos

La compañía posee un portfolio de campos de alta calidad logrado tras un riguroso proceso de selección. Los dueños de los campos reconocen a MSU como un socio estratégico de largo plazo.

Relaciones a largo plazo

MSU ha generado alianzas estratégicas con todos los participantes de la cadena de producción: dueños de los campos, proveedores de insumos, exportadores y contratistas.

Recursos humanos

Posee un equipo de management con probada experiencia en el sector agropecuario, profundamente comprometido, quienes llevan adelante el negocio de manera eficiente y sustentable.

Solidez financiera

La compañía muestra una sólida estructura patrimonial y un adecuado apalancamiento financiero. Posee un excelente acceso a financiamiento bancario y al mercado de capitales.

Riesgo comercial

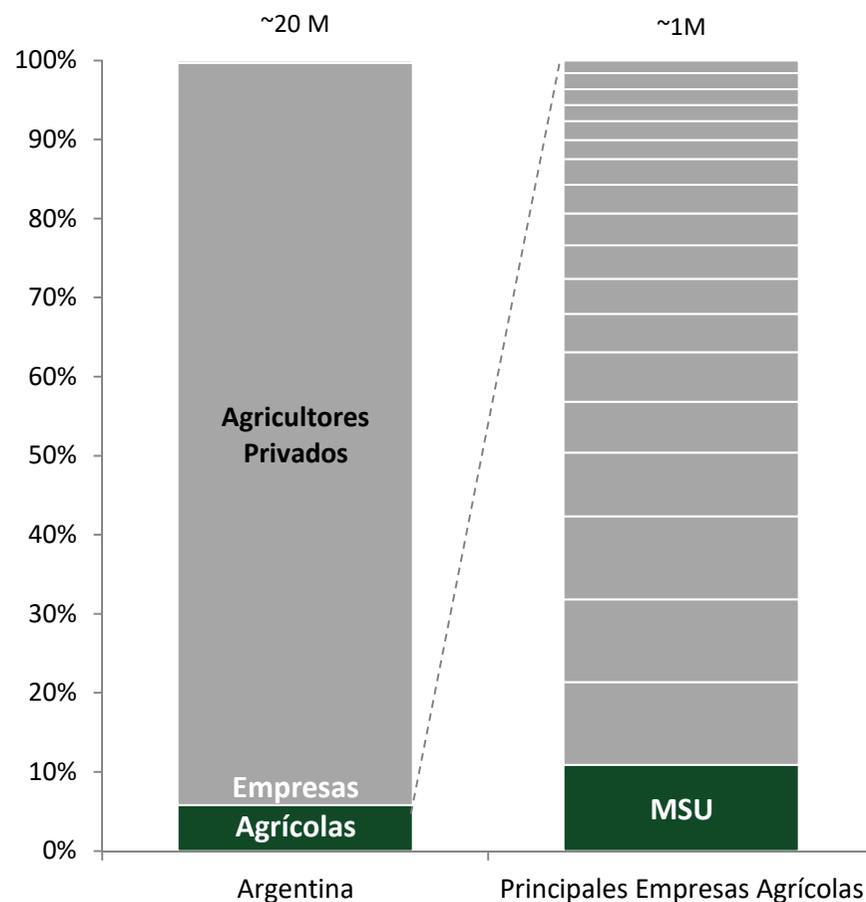
MSU comercializa su producción a los principales exportadores del país. La excelente calificación crediticia de los mismos permite que la compañía no tenga morosidad ni incobrabilidad en su cartera comercial.

Reputación en el mercado

MSU tiene una excelente reputación en el mercado de capitales, lograda tras 6 años de actividad y luego de seis emisiones exitosas por un monto total de US\$ 62 millones y AR\$ 99 millones.



Tierra cultivable dedicada a producción de granos *



MSU es una de las mayores empresas productoras de granos del país, en un mercado altamente fragmentado

- En Argentina, MSU tiene una sólida posición competitiva, siendo una de las empresas productoras de mayor tamaño con 137 mil hectáreas en producción en un mercado altamente fragmentado (las tierras cultivables en manos de grandes empresas productoras totalizan ~1M has, que representan un ~6% del total de la tierra productiva de Argentina)
- En los últimos años, MSU fue perfeccionando su portfolio de campos y en la actualidad ha logrado consolidar un portfolio rentable, con un promedio de antigüedad de entre 8 y 9 años.
- Al mismo tiempo, MSU tiene una muy buena relación con los dueños de campos (de acuerdo a un relevamiento privado, 9 de cada 10 son promotores de MSU como operador); debido a su profesionalismo, adherencia a los términos acordados, solidez financiera y confiabilidad.

(*) Teniendo en cuenta las principales provincias donde opera MSU (Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, Santa Fe, Chaco y Santiago del Estero).



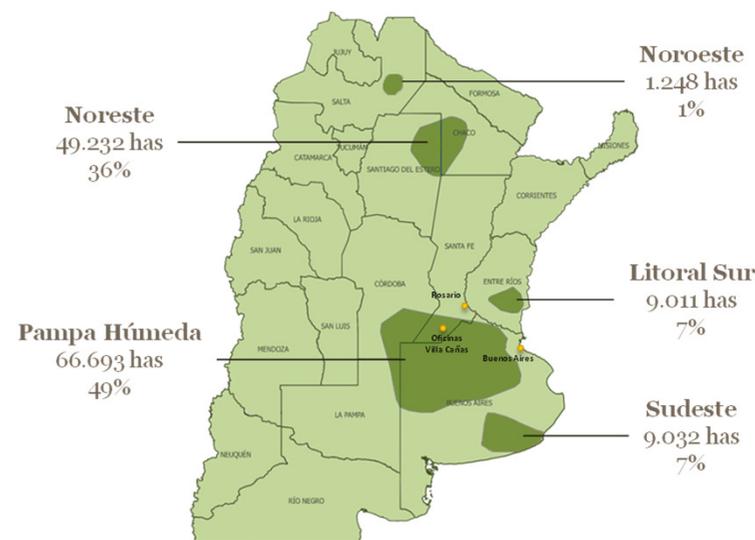
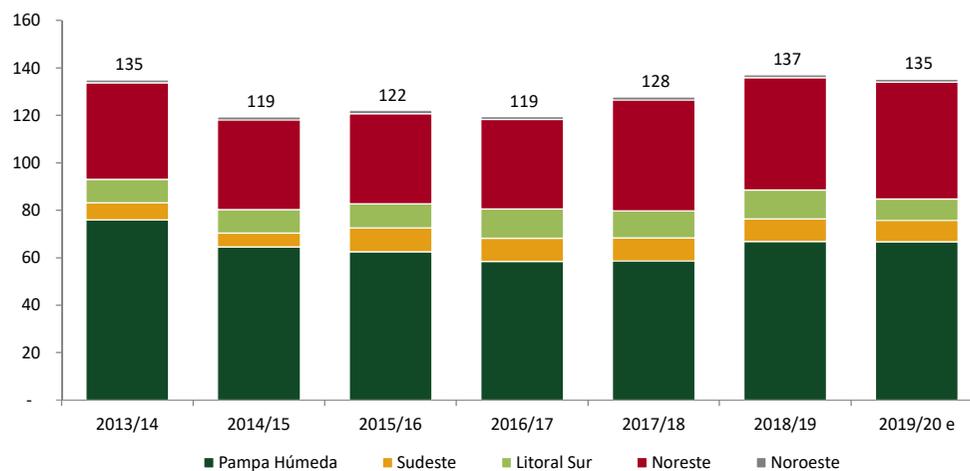
Descripción de la Compañía

MSU ha logrado consolidar su portfolio de campos en las principales regiones productivas del país

La diversificación geográfica le permite a la compañía estabilizar los resultados, mitigando el riesgo climático

- MSU desarrolla su actividad de producción agrícola en campos ubicados en la provincia de Buenos Aires, sur de Santa Fe, sur de Córdoba, noreste de La Pampa, Entre Ríos, noreste de Santiago del Estero, sudoeste de Chaco (NEA) y Noroeste argentino (NOA). Bajo esta modalidad opera más de 137 mil hectáreas, de las cuales 10 mil corresponden a campos propios de la Sociedad.
- Esta extensa diversificación geográfica le permitió a la compañía obtener muy buenos resultados a nivel consolidado en campañas con exceso de humedad como la 2016/17 y campañas con una fuerte sequía como la 2017/18.

Superficie en producción por MSU por región (miles de has - 2014 - 2020e)



Descripción de la Compañía

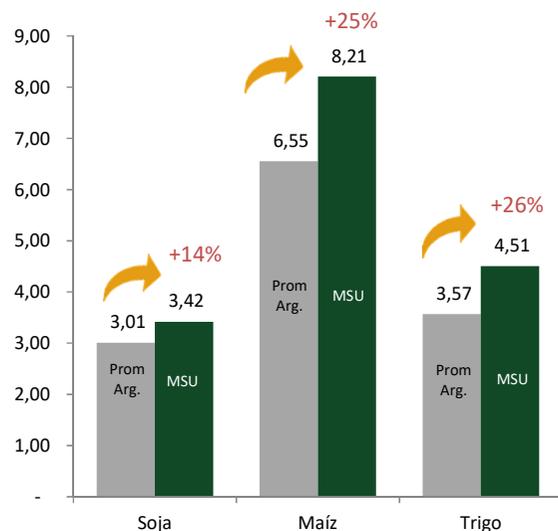


MSU logra mejores rendimientos y menores costos de producción promedio como consecuencia de su diversificación, su escala y el eficiente manejo de los recursos

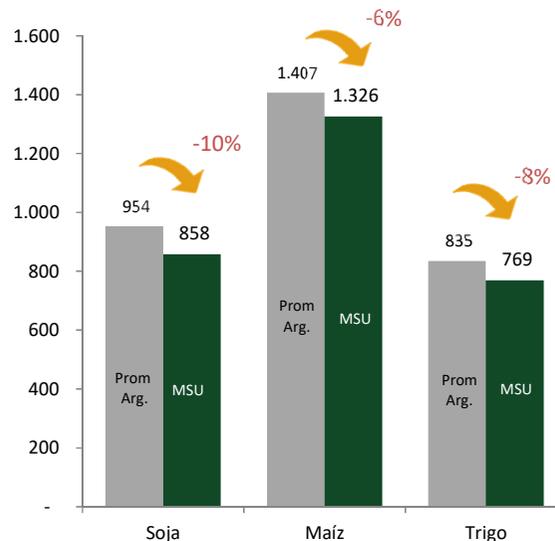
Su portafolio de campos estabilizado le permite a MSU obtener mejores rendimientos en el largo plazo

- En las regiones donde está presente, MSU logra rendimientos sistemáticamente superiores a la media. Los rendimientos de MSU en soja, maíz y trigo son un 14%, 25% y 26% superiores, respectivamente, que el promedio nacional.
- Asimismo, MSU tiene costos por hectárea entre 6% y 10% inferiores que el promedio, principalmente como consecuencia de la eficiencia lograda por su producción en escala.

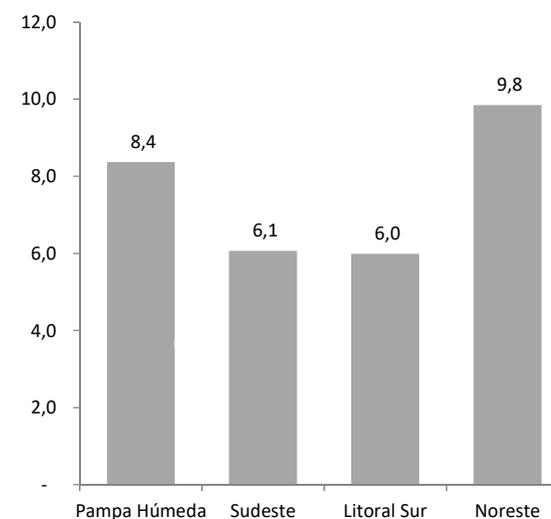
Rindes de MSU vs productor promedio (tons/ha; promedio últ. 5 campañas)



Costos de MSU vs productor promedio zona núcleo (u\$/ha; últimas 5 campañas)

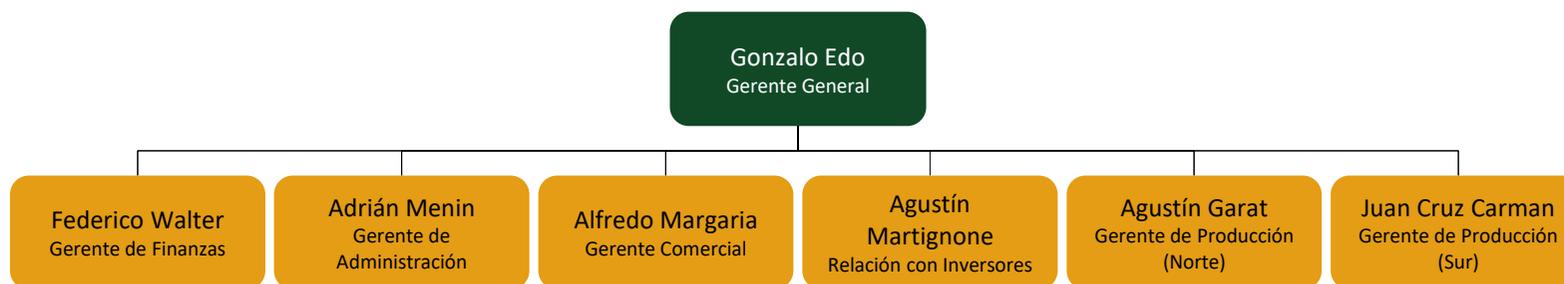


Permanencia promedio de los campos (años)



Management Profesional:

Contamos con una amplia trayectoria en el sector agropecuario. Implementando tecnología de avanzada para aumentar la calidad y productividad del negocio, con foco en la eficiencia, sustentabilidad y cuidado del medio ambiente.

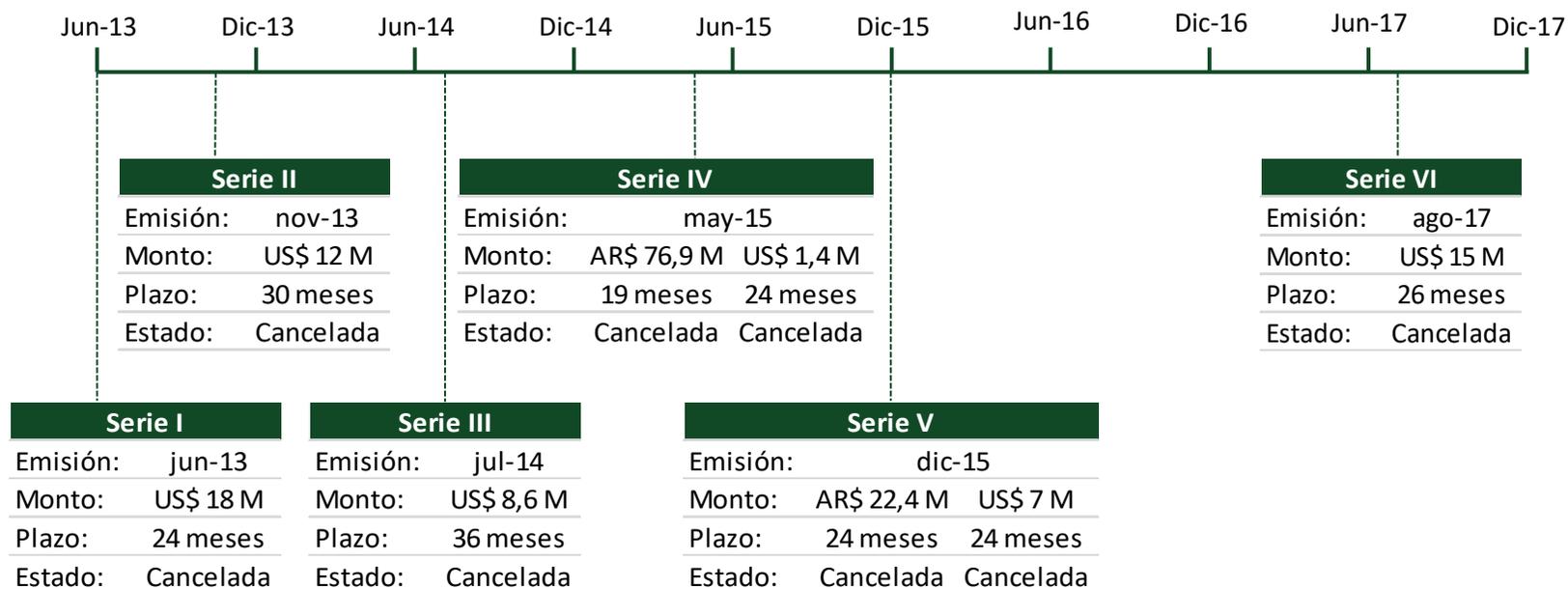


Nombre	Cargo	Años en la industria	Años en la compañía
Gonzalo Edo	Gerente General	16 años	16 años
Alfredo Margaria	Gerente Comercial	26 años	17 años
Agustín Martignone	Relación con Inversores	26 años	10 años
Juan Cruz Carman	Gerente de Producción (Sur)	23 años	11 años
Agustin Garat	Gerente de Producción (Norte)	18 años	6 años
Federico Walter	Gerente de Finanzas	11 años	11 años
Adrian Menin	Gerente de Administración	17 años	13 años

Historia en Mercado de Capitales

Más de 6 años participando activamente en el mercado de capitales, habiendo logrado en este tiempo una excelente reputación en cuanto al cumplimiento de las obligaciones asumidas.

- En su historia en el mercado de capitales, MSU ha realizado seis emisiones exitosas que totalizan US\$ 62.055.131 y AR\$ 99.270.962 desde Junio de 2013 a la fecha.
- El 4 de Octubre de 2019 se canceló completamente la Serie VI de nuestras Obligaciones Negociables, por un valor nominal de US\$15 millones.



El Patrimonio Neto de la compañía creció desde \$ 676 millones en 2016 a \$ 2.383 millones a diciembre de 2019, lo que representa un incremento nominal del 318%

- MSU S.A. es una sociedad anónima de capital nacional. El 99.9% es propiedad de MSU Agribusiness Holding S.L.U. con domicilio legal en España, siendo Santos Uribelarrea padre e hijo los beneficiarios finales.
- Como consecuencia de los muy buenos resultados obtenidos en los últimos años, MSU ha alcanzado un Patrimonio Neto de \$2.824 millones a diciembre de 2019. La deuda financiera total a diciembre de 2019 asciende a \$ 2.383 millones, lo que arroja un ratio de deuda sobre patrimonio de 0,8x.

Estado de Situación Patrimonial

(Valores en Pesos)	30/6/2016*	30/6/2017*	30/6/2018*	30/6/2019*	31/12/2019 (6 meses)**
Activo corriente	1.753.034.175	1.995.071.624	3.612.268.791	6.011.263.026	6.797.313.587
Activo no corriente	776.302.169	800.201.059	1.225.488.692	1.772.017.470	4.293.719.804
Total Activo	2.529.336.344	2.795.272.683	4.837.757.483	7.783.280.496	11.091.033.391
Pasivo corriente	1.217.311.864	1.411.542.999	2.044.619.619	4.509.615.313	6.576.917.743
Pasivo no corriente	636.361.004	594.089.889	1.279.163.298	875.213.863	1.689.685.397
Total Pasivo	1.853.672.868	2.005.632.888	3.323.782.917	5.384.829.176	8.266.603.140
Patrimonio Neto	675.663.476	789.639.795	1.513.974.566	2.398.451.320	2.824.430.251

*Fuente: Estados Contables consolidados (NIIF), auditados por KPMG y presentados ante la CNV

**Fuente: Estados Contables consolidados (NIIF), auditados por Deloitte y presentados ante la CNV

Estructura Económica y Patrimonial



Estado de Resultados

(Valores en Pesos)	30/6/2016*	30/6/2017*	30/6/2018*	30/6/2019*	31/12/2019 (6 meses)**
Ingresos de producción	1.385.426.202	1.549.202.278	2.356.539.577	4.183.503.937	2.969.152.607
Servicios de gerenciamiento	55.058.345	75.137.098	55.056.868	36.057.966	27.528.000
Otros servicios agrícolas prestados	4.926.820	10.302.621	3.809.401	4.933.439	7.175.930
Costos de producción y prestación de servicios	- 767.534.733	- 1.291.859.127	- 1.749.663.243	- 3.451.783.274	- 2.909.585.674
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	207.532.096	505.707.881	534.752.322	1.496.520.227	1.473.789.472
Resultado bruto	885.408.730	848.490.751	1.200.494.925	2.269.232.295	1.568.060.335
Gastos administración	- 103.212.526	- 150.632.443	- 169.632.168	- 313.475.641	- 264.575.667
Gastos comerciales	- 341.817.355	- 479.888.255	- 600.607.310	- 913.947.298	- 701.102.752
Otros ingresos netos	20.441.664	24.394.541	25.889.179	27.693.269	- 25.614.807
Ganancia Operativa	460.820.513	242.364.594	456.144.626	1.069.502.625	576.767.109
Resultados financieros	41.078.807	- 65.358.622	- 45.161.607	- 142.562.968	- 17.875.405
Ingresos financieros	160.635.172	22.284.791	43.724.198	86.852.994	63.070.569
Costos financieros	- 119.556.365	- 87.643.413	- 88.885.805	- 229.415.962	- 80.945.974
Ganancia antes del impuesto a las ganancias	501.899.320	177.005.972	410.983.019	926.939.657	558.891.704
Impuesto a las ganancias	- 177.576.079	- 66.674.388	- 81.432.507	- 447.751.200	- 140.212.367
Ganancia del ejercicio/periodo	324.323.241	110.331.584	329.550.512	479.188.457	418.679.337
Cambios en la reserva de ajuste por conversión	78.623.008	48.455.235	423.924.954	533.406.197	1.040.887.984
Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas	- 10.405.127	-	- 84.624.868	-	-
Cambios en la reserva de revalorización de tierras agrícolas - impuesto diferido	3.641.794	-	115.721.173	-	-
Otros resultados integrales del ejercicio/periodo	71.859.675	48.455.235	455.021.259	533.406.197	1.040.887.984
Resultado integral del ejercicio/periodo	396.182.916	158.786.819	784.571.771	1.012.594.654	1.459.567.321

* Fuente: Estados Contables consolidados (NIIF), auditados por KPMG y presentados ante la CNV

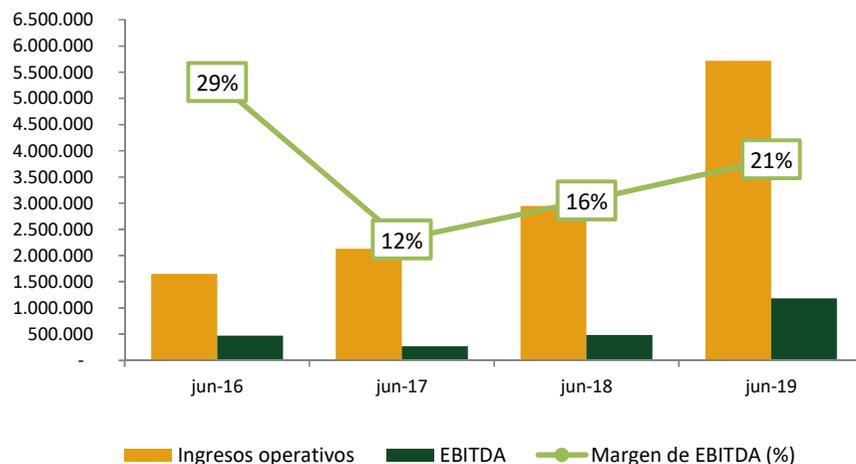
** Fuente: Estados Contables consolidados (NIIF), auditados por Deloitte y presentados ante la CNV



Estructura Económica y Patrimonial

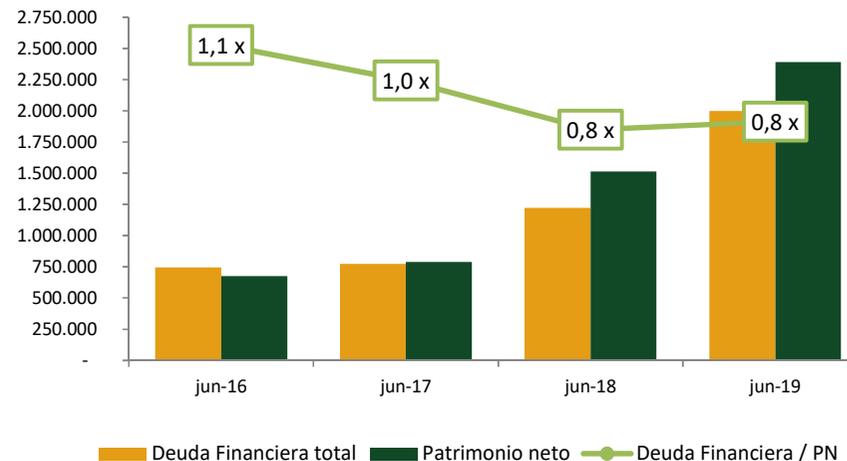
Evolución de Ingresos operativos y EBITDA

(Datos expresados en miles de pesos)



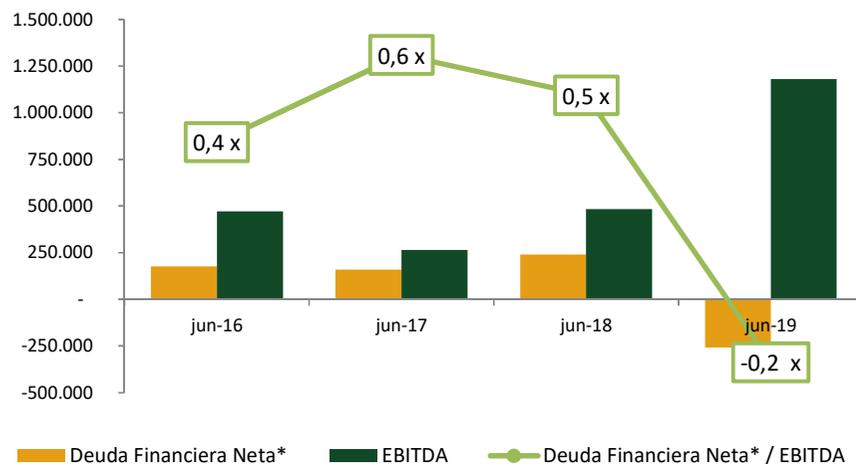
Evolución de la Deuda Financiera total y el Patrimonio neto

(Datos expresados en miles de pesos)



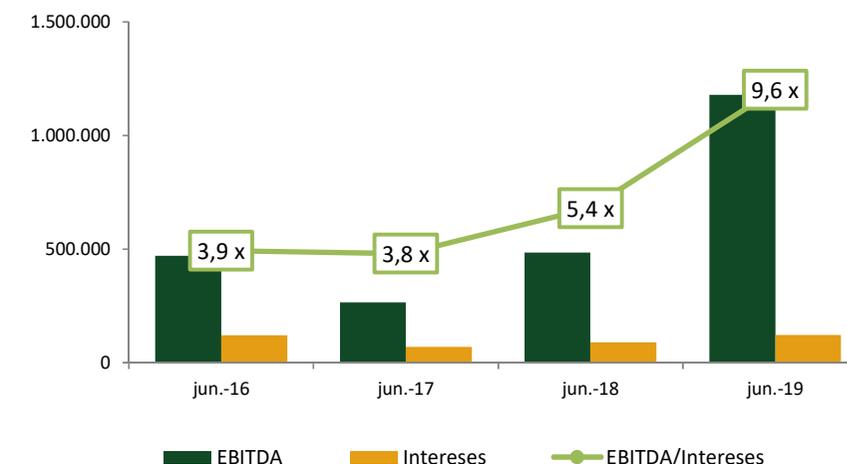
Evolución de la Deuda Financiera neta* y EBITDA

(Datos expresados en miles de pesos)



Evolución EBITDA e Intereses

(Datos expresados en miles de pesos)



*Deuda Financiera Total-Caja e inversiones-productos agrícolas (granos)



Términos y Condiciones – ON Serie VII



ON SERIE VII		
CLASE	CLASE A	CLASE B
EMISORA	MSU S.A.	
MONTO DE EMISIÓN	DE U\$S 8.000.000 A U\$S 15.000.000 V/N EN CONJUNTO	
MONEDA DE EMISIÓN	DÓLARES ESTADOUNIDENSES.	
INTEGRACIÓN	EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO INICIAL	DÓLARES ESTADOUNIDENSES
PAGOS	EN PESOS AL TIPO DE CAMBIO APLICABLE	DÓLARES ESTADOUNIDENSES
PLAZO	15 MESES	15 MESES
TASA DE INTERÉS	TASA FIJA DE INTERÉS A LICITAR.	
GARANTÍA	COMÚN.	
PAGO DE INTERESES	TRIMESTRAL.	
AMORTIZACIÓN DE CAPITAL	EN UN UNICO PAGO A LA FECHA DE VENCIMIENTO.	
DESTINO DE LOS FONDOS	CAPITAL DE TRABAJO (PRINCIPALMENTE A LA INVERSIÓN EN ARRIENDOS, LABORES RURALES Y FLETES). REFINANCIACIÓN DE PASIVOS DE CORTO PLAZO	
LISTADO Y NEGOCIACIÓN	BYMA, MAE y EUROCLEAR O CLEARSTREAM	
CALIFICACIÓN DE RIESGO	"A- (ARG)" OTORGADA POR FIX SCR.	
LEY APLICABLE	REPUBLICA ARGENTINA	
ORGANIZADORES Y COLOCADORES	BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U., BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U., INTL CIBSA S.A. Y BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.	
ASESOR LEGAL	NICHOLSON Y CANO ABOGADOS.	



Emisor



Organizadores y Colocadores



Asesor Legal del Emisor



Auditor del Emisor



La información contenida en esta presentación ha sido puesta a disposición de los eventuales inversores solamente para su uso en relación con el análisis de MSU S.A. ("MSU" o la "Compañía") y de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Serie VII CLASE A y CLASE B a tasa fija con vencimiento a los 15 meses de la Fecha de Emisión denominadas en Dólares Estadounidenses (las "Obligaciones Negociables") a ser emitidas por un valor nominal total de hasta U\$S 8.000.000 ampliable por hasta US\$ 15.000.000 (Dólares Estadounidenses ocho millones ampliable por hasta Dólares Estadounidenses quince millones), que serán emitidas por la Compañía en el marco de su programa global de obligaciones negociables simples por hasta V/N U\$S 50.000.000 o su equivalente en otras monedas (el "Programa"). La oferta pública del Programa actualizado ha sido autorizada por Resolución N° 17.091 de fecha 23 de mayo de 2013 y prórroga del plazo del Programa autorizada por Resolución N° 19.554 de fecha 14 de junio de 2018 por el Directorio de la Comisión Nacional de Valores (la "CNV"). Esta presentación debe leerse conjuntamente con el suplemento de precio (el "Suplemento") y el prospecto actualizado del Programa (el "Prospecto"). Los potenciales inversores deberán analizar detenidamente toda la información contenida en el Suplemento y en el Prospecto; en particular, los factores de riesgo para la inversión detalladas en los mismos y deberá realizar su propio análisis sobre la Compañía, los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, incluyendo los beneficios y riesgos inherentes a la inversión, y sus consecuencias impositivas y legales. La presente no debe ser interpretada como asesoramiento legal, comercial, financiero, cambiario, impositivo y/o de otro tipo, ni constituye una invitación o recomendación alguna, no podrá ser interpretada como principio de ejecución de contrato ni dará lugar a reclamos de ningún tipo contra Colocadores.





Gracias

