

Obligaciones Negociables  
 MSU S.A. - Serie VII  
 V/N U\$S 8.000.000 ampliable a V/N U\$S 15.000.000  
 Marzo 2020

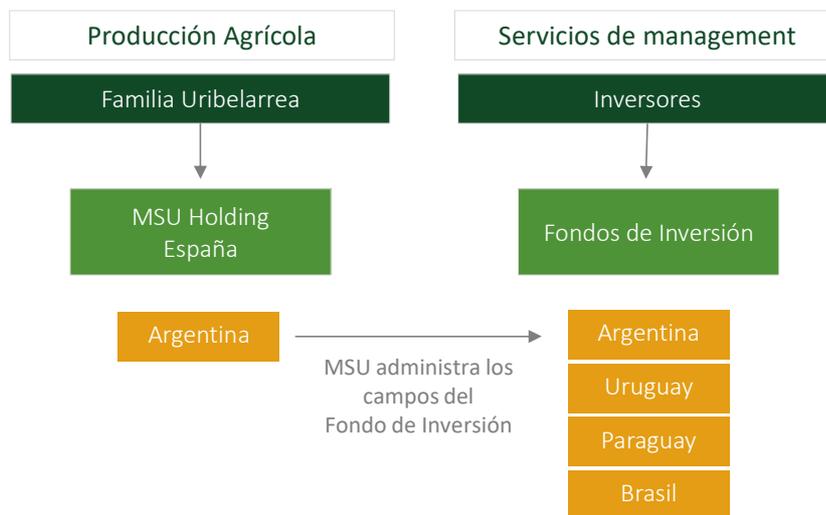
**Resumen de Términos y Condiciones para la Serie VII de Obligaciones Negociables**

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



## Historia y Desarrollo

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

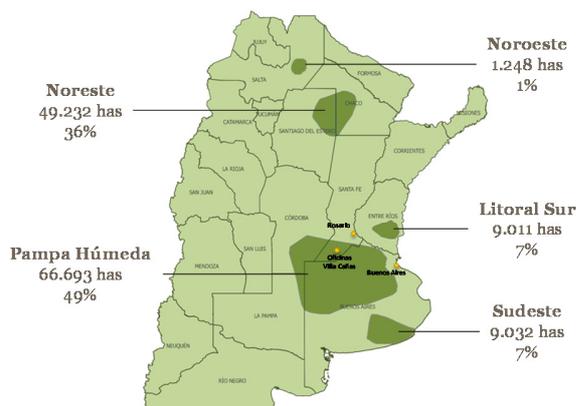
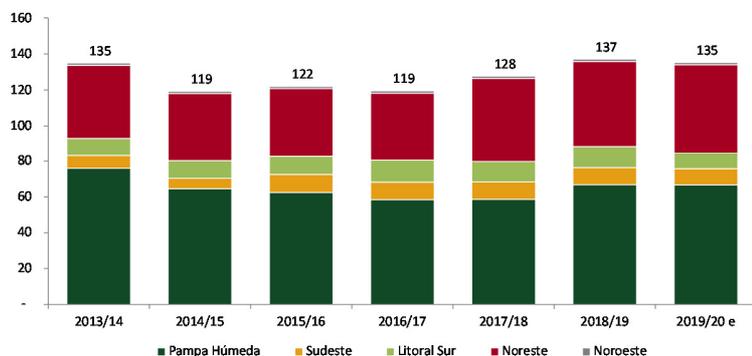


## Descripción de la compañía

- En Argentina, 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.
- 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 permanencia de entre 8 y 9 años.
- Al mismo tiempo, la compañía 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.



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

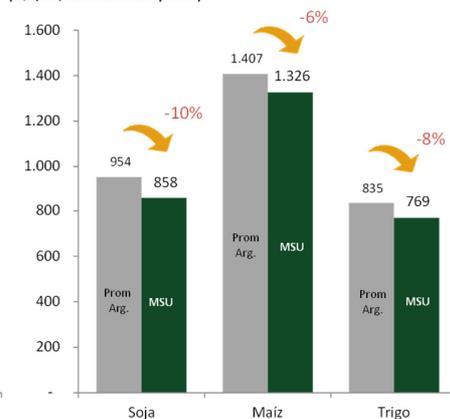


- Esta extensa diversificación geográfica le permitió a la compañía obtener muy buenos resultados a nivel consolidado en campañas con exceso de humedad como la 2016/17 y campañas con una fuerte sequía como la 2017/18.
- En las regiones donde está presente, MSU logra rendimientos sistemáticamente superiores 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.

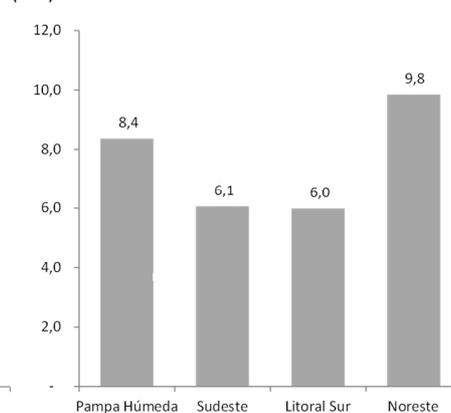
Rindes de MSU vs productor promedio (tons/ha; promedio últ. 5 campañas)



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



Permanencia promedio de los campos (años)



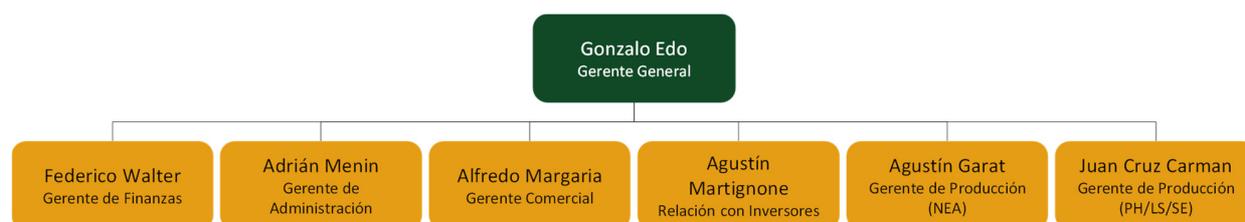
## Estructura accionaria

- 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 de la misma.



## Management de la compañía

- 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

## Track record en mercado de capitales

- 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.

Jun-13	Dic-13	Jun-14	Dic-14	Jun-15	Dic-15	Jun-16	Dic-16	Jun-17	Dic-17
<b>Serie II</b>		<b>Serie IV</b>				<b>Serie VI</b>			
Emisión: nov-13		Emisión: may-15				Emisión: ago-17			
Monto: US\$ 12 M		Monto: AR\$ 76,9 M		Monto: US\$ 1,4 M		Monto: US\$ 15 M			
Plazo: 30 meses		Plazo: 19 meses		Plazo: 24 meses		Plazo: 26 meses			
Estado: Cancelada		Estado: Cancelada		Estado: Cancelada		Estado: Cancelada			
<b>Serie I</b>		<b>Serie III</b>		<b>Serie V</b>					
Emisión: jun-13		Emisión: jul-14		Emisión: dic-15					
Monto: US\$ 18 M		Monto: US\$ 8,6 M		Monto: AR\$ 22,4 M US\$ 7 M					
Plazo: 24 meses		Plazo: 36 meses		Plazo: 24 meses 24 meses					
Estado: Cancelada		Estado: Cancelada		Estado: Cancelada Cancelada					

## Información financiera

### 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
<b>Total Activo</b>	<b>2.529.336.344</b>	<b>2.795.272.683</b>	<b>4.837.757.483</b>	<b>7.783.280.496</b>	<b>11.091.033.391</b>
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
<b>Total Pasivo</b>	<b>1.853.672.868</b>	<b>2.005.632.888</b>	<b>3.323.782.917</b>	<b>5.384.829.176</b>	<b>8.266.603.140</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>675.663.476</b>	<b>789.639.795</b>	<b>1.513.974.566</b>	<b>2.398.451.320</b>	<b>2.824.430.251</b>

\*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

## Estado de Resultados

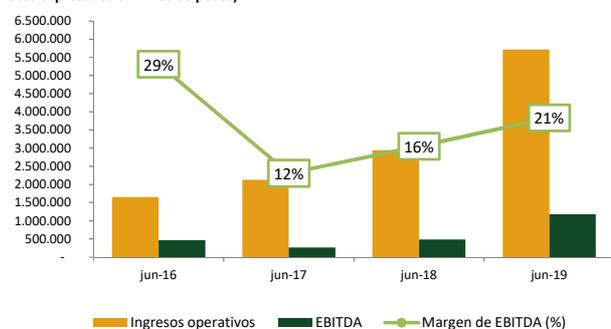
(Valores en Pesos)	30/6/2016*	30/6/2017*	30/6/2018*	30/6/2019*	31/12/2019 (6 meses)**
Ingresos de producción	1.385.426.202	1.549.202.278	2.356.539.577	4.183.503.937	2.969.152.607
Servicios de gerenciamiento	55.058.345	75.137.098	55.056.868	36.057.966	27.528.000
Otros servicios agrícolas prestados	4.926.820	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
<b>Resultado bruto</b>	<b>885.408.730</b>	<b>848.490.751</b>	<b>1.200.494.925</b>	<b>2.269.232.295</b>	<b>1.568.060.335</b>
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
<b>Ganancia Operativa</b>	<b>460.820.513</b>	<b>242.364.594</b>	<b>456.144.626</b>	<b>1.069.502.625</b>	<b>576.767.109</b>
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
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>501.899.320</b>	<b>177.005.972</b>	<b>410.983.019</b>	<b>926.939.657</b>	<b>558.891.704</b>
Impuesto a las ganancias	- 177.576.079	- 66.674.388	- 81.432.507	- 447.751.200	- 140.212.367
<b>Ganancia del ejercicio/periodo</b>	<b>324.323.241</b>	<b>110.331.584</b>	<b>329.550.512</b>	<b>479.188.457</b>	<b>418.679.337</b>
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	-	-
<b>Otros resultados integrales del ejercicio/periodo</b>	<b>71.859.675</b>	<b>48.455.235</b>	<b>455.021.259</b>	<b>533.406.197</b>	<b>1.040.887.984</b>
<b>Resultado integral del ejercicio/periodo</b>	<b>396.182.916</b>	<b>158.786.819</b>	<b>784.571.771</b>	<b>1.012.594.654</b>	<b>1.459.567.321</b>

\* 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

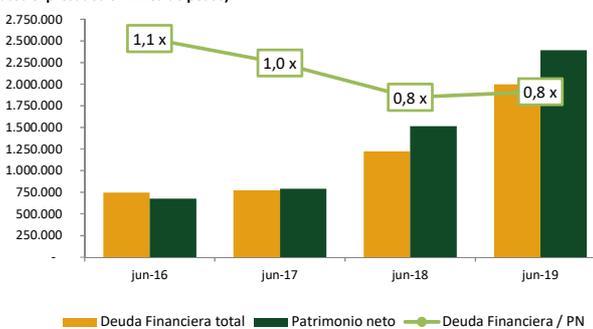
### Evolución de Ingresos operativos y EBITDA

(Datos expresados en miles de pesos)



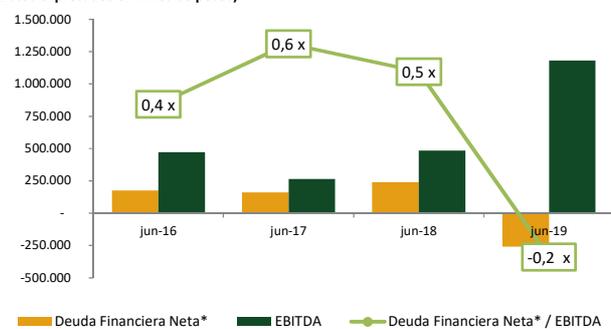
### Evolución de la Deuda Financiera total y el Patrimonio neto

(Datos expresados en miles de pesos)



### Evolución de la Deuda Financiera neta\* y EBITDA

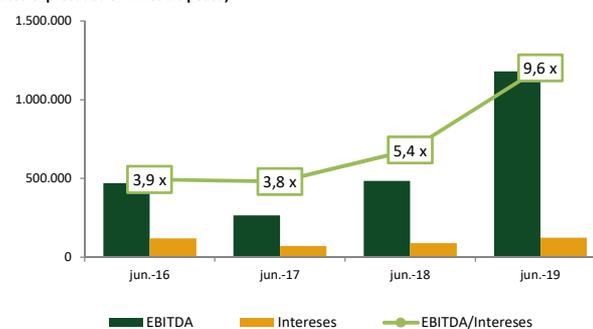
(Datos expresados en miles de pesos)



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

### Evolución EBITDA e Intereses

(Datos expresados en miles de pesos)



## Contactos

### **BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U**

Clientes Institucionales: Eduardo Santamarina / Guido Low / Mariano Rossini / Pablo Garcia Mira / Jonatan Liberman / Andrea Rinaldi

Tel: 5411 6329-6735

Bancos E Instituciones Financieras: Juan I Roldan

TEL: 5411 6329-3084 al 3087

Clientes Internacionales: Lucia Padilla / Martin Gomes Fleytas

TEL: 5411 6329-3093/3094

Banca Privada: Mariana Stanisci / Emiliano Calello

TEL: 5411 6329-7690

### **INTL CIBSA S.A.**

Nadia Fraga, 4390-7587, Nadia.Fraga@intlfcstone.com

Candelaria Navazzotti, 4390-7581, Cande.Navazzotti@intlfcstone.com

Rosario Martinez Zunino, 4390-7592, Rosario.Martinez@intlfcstone.com

### **BALANZ CAPITAL VALORES S.A.U.**

Sebastián Money, smoney@balanz.com

Estefanía Servian, eservian@balanz.com

Gonzalo Mendive, gmendive@balanz.com

Federico Arzubi, farzubi@balanz.com

Teléfono 5276-7000

### **BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

Negocios Financieros: Oscar Mario Videla / Ignacio Galán / Martín Valente

TEL: 5411 4331-5980 / 7336

Operaciones Financieras: Lucas Rodano

TEL: 5411 4343-1129 / 1224

Inversores Financieros: Ivana Gitto

TEL: 5411 4331-5980 / 7336

Centro de Inversiones: Florencia Redondo / Matías Tomassini

TEL: 5411 4347-0269

Mercado de Capitales: Nicolás Giambruni / Martín Moreira

TEL: 5144 4348-9573 / 9551

## Aviso Legal

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 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.

