



SITUACION GENERAL DE:  
FIDEICOMISOS FINANCIEROS Y EMISORAS

BAUGE CONSTRUCCIONES S.A.....	N° 15
TROPICAL S.A.....	N° 21
GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A.....	N° 27
PLUMADA S.A.....	N° 1-d)
ESAT S.A.....	N° 1-d)
METAGRO S.R.L.....	N° 30
JOSA S.A.....	N° 33
LA BARRANCA S.R.L.....	N° 1-d)
BANDEX S.A.....	N° 1-d)
OVERSEAS PROPERTIES S.A.....	N° 1-d); N° 35
DOS BANDERAS S.A.....	N° 32
ALDYL ARGENTINA S.A.....	N° 36
INTERGARANTÍAS S.G.R.....	N° 37;CS
DULCOR S.A.....	C.S
S.G.R. CARDINAL.....	C.S
EURO S.A.....	R.R
VINCULOS S.G.R.....	C.S

**CODIGOS DE INDIVIDUALIZACIONES:**

C.S.: Cotización Suspendida.

R.R.: Rueda Reducida.

N° 1 – c2): Cuando en los informes o dictámenes el auditor o la comisión fiscalizadora o el consejo de vigilancia se abstengan de emitir opinión sobre los estados contables.

N°1 – d): Cuando no contando con autorización expresa de la Bolsa, no hayan presentado en término la documentación contable exigida.

N° 15: Con fecha 21 de mayo de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por BAUGE CONSTRUCCIONES S.A., que procederá a afrontar el primer pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N N° 21: Con fecha 21 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Entidad de Garantía de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por TROPICAL S.A., procederá a hacer frente al pago del segundo servicio de capital e interés el día 22 de octubre de 2019. Con fecha 24 de octubre de 2019, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Hecho Relevante de TROPICAL S.A. en el que la sociedad comunica que se ha solicitado a Garantizar S.G.R. realizar el segundo pago de los servicios correspondientes. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.

N° 27: Con fecha 02 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Aviso de GABRIEL E. KELLY Y CIA. S.A., en el que la sociedad informa que el pago del segundo servicio de interés y segundo de capital, correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por un V/N de U\$S 500.000, previsto para el día 30 de marzo de 2020, será afrontado el día 1ro de abril de 2020 por Garantizar S.G.R., en su carácter de Entidades de Garantía de la emisión. La medida deberá mantenerse hasta que los hechos sobrevinientes hagan aconsejable la revisión de la misma.



N° 28: Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario un Hecho Relevante de ESAT S.A., en el que la sociedad informa, que no está en condiciones de atender el pago del día 23 de abril de 2020, correspondiente al servicio de interés N° 6 y servicio de capital N° 6 de las Obligaciones Negociables Pyme CNV Garantizada ESAT Serie I. Con fecha 17 de abril de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalistas de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ESAT S.A., procederá efectuar el pago del sexto servicio de capital y del sexto servicio de interés el día 23 de abril de 2020.

N° 30: Con fecha 13 de mayo de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de METAGRO S.R.L. en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés, de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., el día 20 de mayo de 2020. Con fecha 20 de mayo de 2020, se publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por METAGRO S.R.L., procederá efectuar el pago del tercer servicio de capital y de interés el día 20 de mayo de 2020.

N° 32: Con fecha 16 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por DOS BANDERAS S.A., procederá efectuar el pago del primer servicio de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

N° 33: Con fecha 05 junio de 2020 se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de Pago de JOSA S.A., en el que la sociedad comunica que procederá a efectuar el tercer pago de los servicios de capital y de interés, correspondientes a las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., el día 18 de junio de 2020. Con fecha 17 de junio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables Pymes CNV Garantizadas Serie I, emitidas por JOSA S.A., procederá efectuar el tercer pago de servicios de capital y de interés el día 18 de junio de 2020.

N° 35: Con fecha 28 de julio de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por OVERSEAS PROPERTIES S.A., procederá efectuar el pago del segundo servicio de capital y de interés el día 29 de julio de 2020.

N° 36: Con fecha 09 de octubre de 2020, se publicó en el Boletín Diario de Mercado de Capitales de la Bolsa de Comercio de Rosario, un Aviso de GARANTIZAR S.G.R. en el que la sociedad comunica que, en su carácter de Avalista de las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I emitidas por ALDYL ARGENTINA S.A., procederá efectuar el pago del quinto servicio de capital y de interés el día 16 de octubre de 2020.

N° 37: Que con fecha 5 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando que no cuenta con información suficiente para actualizar las calificaciones de INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R., en los términos del Art. 44, Secc. X, Cap. I, Tit. IX de las Normas CNV. Que, con fecha 6 de julio de 2022, la Calificadora de Riesgo Evaluadora Latinoamericana S.A. publicó en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores, dos hechos relevantes comunicando el 6 de julio de 2022 INTERGARANTIAS S.G.R. e INTERVALES S.G.R. suministraron información cuya suficiencia y relevancia está siendo analizada de conformidad con sus metodologías de calificación. Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERVALES S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERVALES S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.

Habiéndose recibido, en el día de la fecha, información a través de un correo electrónico de Caja de Valores, de la existencia de signos evidentes de que el cobro de los valores negociados avalados por INTERGARANTIAS S.G.R. se encuentra demorado y que la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en ejercicio de las actividades delegadas conforme al artículo 32 inciso b) de la Ley 26.831 y su modificatoria, ha resuelto interrumpir la negociación de los cheques de pago diferidos y pagarés avalados por INTERGARANTIAS S.G.R., por lo que el MAV ha decidido suspender la negociación.



**AVISO DE PAGO**  
**OBLIGACIONES NEGOCIABLES**

**PISCINAS PREMIUN**



**Aviso de Pago**  
**Piscinas Premium S.A.**  
**Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I**

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, informamos a Uds. que el día 18 de noviembre de 2022 procederemos a realizar el primer pago de servicio de intereses correspondiente a las Obligaciones Negociables PyME CNV Garantizadas Serie I por un VN de \$120.000.000 de nuestra empresa, emitidas el 18 de agosto de 2022, de acuerdo a los términos y condiciones de la emisión, según el siguiente detalle:

**Pago de Servicio Nro.: 1**

**Período:** 18 de agosto de 2022 al 17 de noviembre de 2022

**Fecha de Pago:** 18 de noviembre de 2022.

**Porcentaje de amortización de Capital sobre V.N. inicial:** 00,00%

**Amortización Capital en pesos:** N/A

**Porcentaje de valor residual sobre V.N. inicial:** 100,00%

**Tasa de interés del período:** 66,2579% N.A.

**Intereses Pagaderos del período en pesos:** \$20.040.745,64

**Porcentaje de Interés que se paga sobre V.N. inicial:** 16,7006%

**Agente de pago y domicilio:** Caja de Valores S.A., 25 de mayo 362, Capital Federal

**Horario dentro del cual se efectuará el pago:** de 10 a 14 horas.

**Moneda de pago:** Pesos

**Código de las ON PyME CNV Garantizada Serie I:**

- a) **Código BCBA:** UPS1P
- b) **Código CVSA:** 56.377

**Se destaca que Caja de Valores S.A. tomará los recaudos necesarios para la acreditación de los fondos correspondientes a los respectivos tenedores de las ON PyME CNV Garantizadas Serie I.**

  
Javier Cuoghi  
Presidente  
Piscinas Premium S.A.  
**Nombre:** Javier Cuoghi  
**Cargo:** Presidente



ESTADOS FINANCIEROS

MSU S.A.

**MSU Sociedad Anónima**  
Estado consolidado de situación financiera intermedio condensado  
al 30 de septiembre de 2022  
(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

	Notas	30 de septiembre de 2022	30 de junio de 2022
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos no corrientes</b>			
Llave de negocio	6	263.896	224.326
Activos intangibles	7	247.768	221.828
Propiedad, planta y equipo	8	7.266.305	6.177.058
Activos por derecho de uso	9	6.234.137	4.792.799
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	1.100.094	944.955
Activo por impuesto diferido	11	5.750	-
Inversiones	12	29.496	25.073
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>15.147.446</b>	<b>12.386.039</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Inventarios	13	19.025.641	11.834.736
Activos biológicos	14	3.612.139	6.291.364
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	10	6.625.458	6.084.738
Inversiones	12	712.343	149.158
Efectivo y saldos bancarios	15	6.977.404	317.766
<b>Total activos corrientes</b>		<b>36.982.985</b>	<b>24.677.762</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>52.100.431</b>	<b>37.063.801</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social		59.287	59.287
Reserva de revalorización de tierras agrícolas		2.077.026	1.765.587
Reserva legal		217.051	184.505
Reserva facultativa		1.640.977	1.394.922
Reserva de ajuste por conversión		2.488.665	2.052.111
Ganancias acumuladas		6.122.352	4.679.045
<b>Patrimonio atribuible a los socios de la sociedad controladora</b>		<b>12.605.358</b>	<b>10.135.457</b>
Participaciones no controladoras		-	-
<b>Total patrimonio</b>		<b>12.605.358</b>	<b>10.135.457</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos	17	4.653.930	3.792.308
Pasivos por arrendamientos	18	4.571.082	4.060.326
Pasivo por impuesto diferido	11	3.827.483	4.485.669
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>13.052.495</b>	<b>12.338.303</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos	17	9.457.307	4.435.441
Pasivos por arrendamientos	18	6.873.880	5.800.288
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	19	7.473.152	3.736.575
Impuesto a las ganancias a pagar	11	3.638.239	617.737
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>26.442.578</b>	<b>14.590.041</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>39.495.073</b>	<b>26.928.344</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>52.100.431</b>	<b>37.063.801</b>

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

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2022  
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci  
Socio  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA T° 212 F° 200

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

Manuel Santos de Urribelarra  
Presidente



## MSU Sociedad Anónima

### Estado consolidado del resultado y de otro resultado integral intermedio condensado correspondiente al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

(Expresado en miles de pesos argentinos – nota 2.1)

Notas	tres meses	
	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2021
<b>Resultados de producción:</b>		
Ingresos de producción	2.972.667	1.794.647
Servicios de gerenciamiento	49.794	33.525
Otros servicios agrícolas prestados	-	5.411
Costos de producción y prestación de servicios	(2.816.481)	(1.256.986)
	205.980	576.597
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas	2.156.028	1.435.903
<b>Ganancia bruta</b>	<b>2.362.008</b>	<b>2.012.500</b>
Otros ingresos	76.052	28.632
Gastos de comercialización	(1.512.450)	(675.914)
Gastos de administración	(373.279)	(261.751)
<b>Ganancia operativa</b>	<b>552.331</b>	<b>1.103.467</b>
Ingresos financieros	612.563	73.012
Costos financieros	(353.450)	(158.189)
<b>Ganancia antes del impuesto a las ganancias</b>	<b>811.444</b>	<b>1.018.290</b>
Impuesto a las ganancias	(432.958)	(375.854)
<b>Ganancia del período</b>	<b>378.486</b>	<b>642.436</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>		
<u>Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente a resultados:</u>		
Ajuste por conversión	1.997.338	169.636
<u>Partidas que se reclasificarán a resultado:</u>		
Ajuste por conversión de inversiones en subsidiarias	94.077	4.203
<b>Otros resultados integrales del período</b>	<b>2.091.415</b>	<b>173.839</b>
<b>Resultado integral del período</b>	<b>2.469.901</b>	<b>816.275</b>
<b>Ganancia del período atribuible a:</b>		
Socios accionistas de la sociedad controladora	378.486	642.435
Participaciones no controladoras	-	1
<b>Resultado integral del período atribuible a:</b>		
Socios accionistas de la sociedad controladora	2.469.901	816.273
Participaciones no controladoras	-	2

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

Véase nuestro informe de fecha  
11 de noviembre de 2022  
DELOITTE & Co. S.A.

Alberto López Carnabucci  
Socio  
Contador Público (UBA)  
CPCECABA T° 212 F° 200

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

Manuel Santos de Uribelarrea  
Presidente

**HECHO RELEVANTE****Acta de Directorio Nro. 430:**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes de noviembre de 2022, siendo las 10:30 horas, se reúnen el Presidente – Sr. Manuel Santos de Uribelarrea- los directores titulares – Sres. Gonzalo Edo y Guillermo José Marseillán - y el representante de la Comisión Fiscalizadora – Sr. Gonzalo Ugarte - de MSU S.A. (en adelante la “Sociedad”). Toma la palabra el representante de la Comisión Fiscalizadora y manifiesta que el Vicepresidente – Gonzalo Edo - participa a distancia de la presente reunión comunicado mediante conferencia telefónica, conforme lo autoriza el artículo séptimo del estatuto social de la Sociedad y delega la firma del acta al Sr. Manuel Santos de Uribelarrea. El Sr. Presidente, luego de constatar la existencia de quórum suficiente y el cumplimiento de los requisitos para sesionar válidamente, pasa a considerar el primer y único punto del Orden del Día: 1º) Consideración de los estados financieros consolidados intermedios condensados cerrados al 30 de septiembre de 2022 (período de tres meses) y los estados financieros separados intermedios condensados cerrados al 30 de septiembre de 2022 (período de tres meses). Toma la palabra el Sr. Presidente quien informa a los presentes que, en virtud de contar los Sres. Directores con la documentación antes mencionada con la debida anticipación, resulta innecesario proceder a la lectura de la misma y propone pasar directamente a la consideración de su aprobación. Oído lo cual y luego de un breve intercambio de opiniones, el Directorio por unanimidad RESUELVE: (i) omitir la lectura de la documentación bajo análisis, (ii) aprobar los estados financieros consolidados intermedios condensados cerrados al 30 de septiembre de 2022 (período de tres meses) y los estados financieros separados intermedios condensados cerrados al 30 de septiembre de 2022 (período de tres meses), (iii) Designar a Sr. Presidente y/o a cualquiera de los Directores Titulares para que suscriban los estados financieros consolidados intermedios condensados cerrados al 30 de septiembre de 2022 (período de tres meses) y los estados financieros separados intermedios condensados cerrados al 30 de septiembre de 2022 (período de tres meses) y toda otra documentación relacionada. Finalmente, el representante de la Comisión Fiscalizadora, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo séptimo del estatuto social de la Sociedad, deja constancia de la regularidad de las decisiones adoptadas en la presente reunión y de la emisión del voto del Sr. Gonzalo Edo quien ha participado a distancia de la presente reunión. No habiendo más asuntos que tratar, siendo las 10:45 horas se redacta la presente acta que leída es aprobada y firmada y se levanta la sesión.

Manuel Santos de Uribelarrea Gonzalo Edo Guillermo J. Marseillán Gonzalo