

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Breve comentario sobre las actividades de la Sociedad en el período, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre.

Contexto económico en el que operó la Sociedad

La Sociedad operó en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes:

- **Actividad Económica:** Al cierre del año 2023, el país experimentó una caída del 1,6% en su actividad económica, según datos del INDEC, tendencia que se mantuvo durante el primer trimestre del calendario 2024.
- **Inflación:** Entre el 1 de abril de 2023 y el 31 de marzo de 2024, la inflación acumulada alcanzó el 288% (medida por el IPC).
- **Tipo de Cambio:** En ese mismo período, de acuerdo al tipo de cambio oficial, el peso argentino se depreció nominalmente frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 209,1 a ARS 855 por cada dólar al cierre del periodo. De igual forma se comportó el dólar MEP, pasando de ARS 397,34 a ARS 1.017,50.
- **Superávit Fiscal:** Durante el primer trimestre de 2024, Argentina logró superávit fiscal, como resultado del fuerte ajuste aplicado por el gobierno para ordenar las cuentas del sector público y bajar la inflación.
- **Restricciones Cambiarias:** La autoridad monetaria mantuvo las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores durante todo el 2023 y el primer trimestre del 2024. A pesar de estas restricciones, la compañía logró cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales.

El 10 de diciembre de 2023, asumió un nuevo gobierno en Argentina con la intención de llevar a cabo una amplia reforma legal y regulatoria.

Entre las primeras medidas adoptadas por este gobierno se encuentra un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) que modifica diversas leyes. Estas reformas afectan áreas como el mercado laboral, el código aduanero y el estatus de las empresas públicas. Aunque el DNU fue rechazado por la Cámara de Senadores del Congreso de la Nación, sus disposiciones están parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023 debido a acciones judiciales que suspendieron ciertas modificaciones.

Las reformas propuestas por el nuevo gobierno están en proceso de discusión legislativa, y no es posible prever en este momento su evolución ni las nuevas medidas que podrían anunciarse.

La situación normativa y reglamentaria al 31 de marzo de 2024 no difiere sustancialmente de la mencionada anteriormente y los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Resultados Consolidados

(en ARS millones)	9M 24	9M 23	Var a/a
Ingresos	450.813	428.532	5,2%
Costos	-253.640	-254.482	-0,3%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	5.786	-2.598	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	3.047	-1.598	-
Ganancia bruta	206.006	169.854	21,3%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-377.718	-134.939	179,9%
Resultado por venta de campos	6.254	2.670	134,2%
Gastos generales y de administración	-40.865	-47.321	-13,6%
Gastos de comercialización	-36.297	-31.270	16,1%
Otros resultados operativos, netos	10.280	-20.071	-
Honorarios por gerenciamiento	-884	-9.048	-90,2%
Resultado operativo	-233.224	-70.125	232,6%
Depreciaciones y Amortizaciones	24.127	23.703	1,8%
Pagos derechos de uso	-10.753	-11.558	-7,0%
EBITDA (no auditado)	-219.850	-57.980	279,2%
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	164.332	101.820	61,4%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	29.680	2.178	1262,7%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-203.544	-67.947	199,6%
Resultados Financieros, Netos	93.571	63.772	46,7%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	-109.973	-4.175	2.534,1%
Impuesto a las ganancias	84.327	145.093	-41,9%
Resultado del período	-25.646	140.918	-118,2%
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	22.340	79.463	-71,9%
Interés no controlante	-47.986	61.455	-178,1%

Los ingresos consolidados se incrementaron durante el período de nueve meses del ejercicio 2024 un 5,2%, comparado con el mismo período del ejercicio 2023, mientras que el EBITDA Ajustado se incrementó un 61,4% en período comparado. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 45.504 millones comparado con un EBITDA ajustado negativo de ARS 6.722 millones en el mismo período de 2023 producto de mejores resultados productivos y venta de campos en Argentina. El EBITDA ajustado del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA) fue de ARS 123.631 millones.

El resultado neto para el período de nueve meses del ejercicio 2024 arrojó una pérdida de ARS 25.646 millones comparada con una ganancia de ARS 140.918 en el mismo período de 2023. Esto se explica principalmente por la pérdida registrada por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión del negocio de propiedades urbanas e inversiones debido al impacto de una inflación muy superior a la devaluación registrada en el mismo período en aquellas propiedades valuadas en USD a un tipo de cambio MEP. El resultado neto atribuible al accionista controlante registró una ganancia de ARS 22.340 millones en el período.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Descripción de las operaciones por segmento

9M 2024	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	9M 24 vs. 9M 23
Ingresos	238.561	177.236	415.797	6,5%
Costos	-184.422	-31.238	-215.660	1,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	5.295	-	5.295	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	3.047	-	3.047	-
Ganancia bruta	62.481	145.998	208.479	20,8%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-44	-377.736	-377.780	173,1%
Resultado por venta de campos	6.254	-	6.254	134,2%
Gastos generales y de administración	-20.459	-20.744	-41.203	-13,9%
Gastos de comercialización	-25.123	-11.961	-37.084	14,3%
Otros resultados operativos, netos	14.132	-4.052	10.080	-
Resultado operativo	37.241	-268.495	-231.254	262,8%
Resultado por participación en asociadas	1.106	28.272	29.378	583,1%
Resultado del segmento	38.347	-240.223	-201.876	239,6%

9M 2023	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	221.656	168.834	390.490
Costos	-182.803	-30.277	-213.080
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-3.270	-	-3.270
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-1.598	-	-1.598
Ganancia bruta	33.985	138.557	172.542
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-287	-138.044	-138.331
Resultado por venta de campos	2.670	-	2.670
Gastos generales y de administración	-18.525	-29.354	-47.879
Gastos de comercialización	-21.080	-11.376	-32.456
Otros resultados operativos, netos	-1.621	-18.664	-20.285
Resultado operativo	-4.858	-58.881	-63.739
Resultado por participación en asociadas	-3.165	7.466	4.301
Resultado del segmento	-8.023	-51.415	-59.438

Campaña 2024

La campaña regional 2024 se está desarrollando con condiciones climáticas mixtas, área sembrada similar y niveles de producción esperados en línea con la campaña pasada. Las perspectivas para Argentina son mejores que para el resto de la región, dada la severa sequía experimentada durante la última campaña. El país proyecta una producción de soja y maíz de aproximadamente 50 millones de toneladas, con mejores perspectivas en el sur y una disminución de la producción en el norte.

Nuestro Portfolio

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2024, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 745.049 hectáreas, de las cuales 307.525 ha son productivas y 437.524 ha son reservas de tierras distribuidas en los cuatro países de la región donde operamos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas		En Reserva	Totales
	Agrícolas	Ganaderas		
Argentina	72.077	140.335	318.156	530.568
Brasil	60.550	10.519	74.815	145.884
Bolivia	7.925	-	1.950	9.875
Paraguay	11.964	4.155	42.603	58.722
Total	152.516	155.009	437.524	745.049

(*) Incluye Brasil, Paraguay, Agro-Uranga S.A al 34,86% y 132.000 has en Concesión.

(**) Incluye 85.000 has ovinas

(***) No incluye doble cosecha

Alquiladas (*)

	Agrícolas	Ganaderas	Otros	Totales
Argentina	44.852	10.896	-	55.748
Brasil	54.719	700	8.734	64.153
Bolivia	1.065	-	-	1.065
Total	100.636	11.596	8.734	120.966

(*) No incluye doble cosecha

Resultados por Segmento - Negocio Agropecuario

I) Desarrollo y Venta de Campos

En forma periódica vendemos propiedades que han alcanzado una valuación considerable para reinvertir en nuevos campos con mayor potencial de revalorización. Contemplamos la posibilidad de vender campos en función de una cantidad de factores, incluido el rendimiento futuro previsto del campo para su explotación agropecuaria, la disponibilidad de otras oportunidades de inversión y factores cíclicos que afectan los valores globales de los campos.

en ARS millones	9M 24	9M 23	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-146	-202	-27,7%
Pérdida bruta	-146	-202	-27,7%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-44	-287	-84,7%
Resultado por venta de campos	6.254	2.670	134,2%
Gastos generales y de administración	-37	-31	19,4%
Gastos de comercialización	-82	-19	331,6%
Otros resultados operativos, netos	3.876	-3.444	-
Ganancia operativa	9.821	-1.313	-
Ganancia del segmento	9.821	-1.313	-
EBITDA	9.845	-1.266	-
EBITDA Ajustado	9.889	-979	-

La ganancia del segmento aumentó en ARS 11.134 millones, explicado principalmente por las ventas realizadas y la valorización de cuentas a cobrar en el presente período por la venta de campos acordadas en soja (incluido en Otros Resultados Operativos), proveniente de Brasil.

El 26 de marzo de 2024, BrasilAgro concretó la venta de una fracción de 12.335 hectáreas (8.796 hectáreas productivas) del campo "Chaparral" ubicado en Correntina, Estado de Bahía, Brasil, que fue adquirido en 2007. Luego de esta operación queda en manos de BrasilAgro un remanente de 24.847 hectáreas de este campo. El monto total de la operación fue fijado en BRL 364,5 millones, sujeto a variaciones en el precio de la saca de soja, y el campo estaba valuado en los libros en BRL 34,0 millones. La tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue de aproximadamente 7,8%. El resultado de la venta será registrado en el cuarto trimestre del ejercicio.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria pasó de una pérdida de ARS 15.646 millones durante el período de 9 meses del ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 13.704 millones durante el mismo período del ejercicio 2024.

en ARS millones	9M 24	9M 23	Var a/a
Ingresos	163.884	154.512	6,1%
Costos	-138.555	-140.094	-1,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	5.295	-3.270	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	3.047	-1.598	-
Ganancia bruta	33.671	9.550	252,6%
Gastos generales y de administración	-11.959	-9.732	22,9%
Gastos de comercialización	-17.164	-15.022	14,3%
Otros resultados operativos, netos	6.373	361	1.665,4%
Resultado operativo	10.921	-14.843	-
Resultado por participación en asociadas	2.783	-803	-
Resultado del segmento	13.704	-15.646	-
EBITDA	18.522	-8.203	-
EBITDA Ajustado	14.071	-21.588	-

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	9M 24	9M 23	Var a/a
Ingresos	112.506	109.186	3,0%
Costos	-96.923	-99.123	-2,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	11.920	11.442	4,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	3.031	-1.598	-
Ganancia bruta	30.534	19.907	53,4%
Gastos generales y de administración	-8.559	-6.660	28,5%
Gastos de comercialización	-15.022	-12.284	22,3%
Otros resultados operativos, netos	6.926	-1.361	-
Resultado operativo	13.879	-398	-
Resultado por participación en asociadas	2.750	-791	-
Resultado de la actividad	16.629	-1.189	-

Caña de Azúcar

en ARS millones	9M 24	9M 23	Var a/a
Ingresos	28.822	28.338	1,7%
Costos	-24.820	-27.275	-9,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-3.618	-1.439	151,4%
Ganancia bruta	384	-376	-
Gastos generales y de administración	-1.846	-1.672	10,4%
Gastos de comercialización	-883	-1.404	-37,1%
Otros resultados operativos, netos	-254	1.590	-
Resultado operativo	-2.599	-1.862	39,6%
Resultado de la actividad	-2.599	-1.862	39,6%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	9M 24	9M 23	9M 22	9M 21	9M 20
Maíz	235.400	170.503	240.458	199.438	299.918
Soja	151.007	153.662	157.916	104.217	119.574
Trigo	28.775	21.594	35.502	36.669	43.925
Sorgo	3.154	1.987	2.921	503	3.229
Girasol	971	6.021	3.560	4.596	1.954
Algodón	14.684	4.396	3.094	6.818	3.519
Otros	15.741	8.693	9.557	5.366	5.619
Total de Granos (ton)	449.732	366.856	453.008	357.607	477.738
Caña de Azúcar (ton)	1.305.064	1.287.194	1.532.906	1.669.521	1.634.521

(1) Incluye BrasilAgro. No incluye Agro-Uranga S.A

A continuación, presentamos el volumen total vendido según su origen geográfico medido en toneladas:

Volumen de Ventas ⁽¹⁾	9M24			9M23			9M22			9M21			9M20		
	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total
Maíz	199,9	94,4	294,3	162,2	92,6	254,8	239,8	65,3	305,1	233,9	70,0	303,9	284,7	54,3	339,0
Soja	34,4	81,5	115,9	66,4	63,6	130,0	150,3	50,6	200,9	117,5	23,3	140,8	156,1	72,5	228,6
Trigo	28,4	-	28,4	15,4	-	15,4	31,2	1,3	32,5	29,2	1,3	30,5	39,5	-	39,5
Sorgo	3,7	-	3,7	13,2	-	13,2	22,7	-	22,7	-	-	-	-	-	-
Girasol	3,5	-	3,5	1,4	-	1,4	1,6	-	1,6	2,7	-	2,7	8,5	-	8,5
Algodón	12,6	3,6	16,2	6,4	-	6,4	4,4	-	4,4	6,4	-	6,4	2,5	1,9	4,4
Otros	13,0	-	13,0	8,2	-	8,2	7,6	1,4	9,0	5,3	1,0	6,3	6,1	-	6,1
Total de Granos (miles ton)	295,5	179,5	475,0	273,2	156,2	429,4	457,6	118,6	576,2	395,0	95,6	490,6	497,4	128,7	626,1
Caña de Azúcar (miles ton)	1.305,1	-	1.305,1	1.161,0	-	1.161,0	1.387,7	-	1.387,7	1.560,3	-	1.560,3	1.572,8	-	1.572,8

(1) Incluye BrasilAgro. No incluye Agro-Uranga S.A

El resultado de la actividad Granos presentó una variación positiva de ARS 17.818 millones, pasando de una pérdida de ARS 1.189 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 16.629 millones durante el mismo período del ejercicio 2024, principalmente como consecuencia de:

- Una ganancia en el resultado productivo en Argentina por el desvío de la Campaña de 22-23 de maíz y algodón por una mayor cantidad de toneladas obtenidas comparado con un resultado negativo en la Campaña 21-22 por menores rindes, mayores costos directos y precios inferiores a los proyectados, junto con el resultado por avance de la Campaña de trigo 23-24, con mayores márgenes de producción por mayores rindes.
- Compensada por un menor resultado productivo de soja y maíz en Brasil debido a menor superficie sembrada y una caída en los precios.
- Una mayor ganancia en el resultado por venta y tenencia en Argentina, por una mejor performance de precios en pesos frente a la inflación en comparación con el mismo período del ejercicio 2023.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar disminuyó en ARS 737 millones, pasando de una pérdida de ARS 1.862 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2023 a una pérdida de ARS 2.599 millones en el mismo período de 2024. Esto se debe, principalmente, a una mayor pérdida en el resultado productivo del tercer trimestre del ejercicio 2024 en Brasil producto de una baja en los precios, compensada parcialmente por un aumento en las toneladas producidas por un incremento en el rinde.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	Al 31/03/24	Al 31/03/23	Var a/a
Campos propios	115.083	113.408	1,5%
Campos alquilados	125.540	122.293	2,7%
Campos en concesión	22.087	22.314	-1,0%
Campos propios arrendados a terceros	21.380	27.975	-23,6%
Superficie Total en Producción	284.090	285.990	-0,7%

(1) Incluye Agro-Uranga.

II.b) Producción Ganadera

	9M24	9M23	9M22	9M21	9M20
Producción de carne ⁽¹⁾	7.311	7.118	6.538	7.546	9.016

(1) Producción medida en toneladas de peso vivo. La producción es la suma de los incrementos (o disminuciones) netos durante un período determinado en peso vivo de cada cabeza de ganado de nuestra propiedad.

Volumen de	9M24			9M23			9M22			9M21			9M20		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total									
Hacienda Carne (ton)	9,5	-	9,5	7,8	-	7,8	8,7	-	8,7	11,9	-	11,9	12,3	-	12,3

M.L.: Mercado Local

M.E.: Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	9M 24	9M 23	Var a/a
Ingresos	15.840	13.160	20,4%
Costos	-12.387	-11.299	9,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	-3.007	-13.273	-77,3%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	16	-	-
Ganancia bruta	462	-11.412	-
Gastos generales y de administración	-1.140	-927	23,0%
Gastos de comercialización	-969	-958	1,1%
Otros resultados operativos, netos	-244	120	-303,3%
Resultado operativo	-1.891	-13.177	-85,6%
Resultado por participación en asociadas	33	-12	-
Resultado de la actividad	-1.858	-13.189	-85,9%

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	Al 31/03/24	Al 31/03/23	var a/a
Campos propios	68.013	68.785	-1,1%
Campos alquilados	10.896	10.896	0,0%
Campos en concesión	2.696	2.604	3,5%
Campos propios arrendados a terceros	-	70	-
Superficie Total en Producción de Carne	81.605	82.355	-0,9%

(1) Incluye Agro-Uranga, Brasil y Paraguay.

Stock de Hacienda	Al 31/03/24	Al 31/03/23	var a/a
Hacienda de Cría	69.677	72.945	-4,5%
Hacienda de Invernada	10.551	5.144	105,1%
Hacienda Ovina	13.642	14.734	-7,4%
Total Hacienda (cabezas)	93.870	92.823	1,1%

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 11.331 millones, pasando de una pérdida de ARS 13.189 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2023 a una pérdida de ARS 1.858 millones en el mismo período del ejercicio 2024, explicado principalmente por una menor pérdida en el resultado por producción debido a una mejor performance de precios con respecto a la inflación acompañado de un aumento en los kilogramos producidos y una

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

disminución en los costos, así como una mayor ganancia en el resultado de venta debido a un incremento en el precio promedio y un mayor volumen comercializado.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	9M 24	9M 23	Var a/a
Ingresos	6.716	3.828	75,4%
Costos	-4.425	-2.397	84,6%
Ganancia bruta	2.291	1.431	60,1%
Gastos generales y de administración	-414	-473	-12,5%
Gastos de comercialización	-290	-376	-22,9%
Otros resultados operativos, netos	-55	12	-558,3%
Resultado operativo	1.532	594	157,9%
Resultado de la actividad	1.532	594	157,9%

El resultado de la actividad se incrementó en ARS 938 millones, pasando de una ganancia de ARS 594 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 1.532 millones en el mismo período de 2024.

III) Otros Segmentos

Incluimos dentro de "Otros" los resultados provenientes de nuestra inversión en FyO.

El resultado del segmento se incrementó en ARS 5.208 millones, pasando de una ganancia de ARS 12.279 millones para el período de nueve meses del ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 17.487 millones para el mismo período del ejercicio 2024, como consecuencia de una mayor ganancia por operaciones de futuros y opciones, en las operaciones de acopio y consignación y en la venta de insumos, una menor ganancia en las comisiones de corretaje de granos, parcialmente compensadas por un aumento en los gastos de comercialización y administración.

en ARS millones	9M 24	9M 23	Var a/a
Ingresos	74.677	67.144	11,2%
Costos	-45.721	-42.507	7,6%
Ganancia bruta	28.956	24.637	17,5%
Gastos generales y de administración	-5.798	-5.419	7,0%
Gastos de comercialización	-7.877	-6.039	30,4%
Otros resultados operativos, netos	3.883	1.462	165,6%
Resultado operativo	19.164	14.641	30,9%
Resultado por participación en asociadas	-1.677	-2.362	-29,0%
Resultado del segmento	17.487	12.279	42,4%
EBITDA	20.591	15.432	33,4%
EBITDA Ajustado	21.542	15.796	36,4%

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento pasó de una pérdida de ARS 3.343 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2023 a una pérdida de ARS 2.665 millones en el mismo período del ejercicio 2024.

en ARS millones	9M 24	9M 23	Var a/a
Gastos generales y de administración	-2.665	-3.343	-20,3%
Pérdida operativa	-2.665	-3.343	-20,3%
Pérdida del segmento	-2.665	-3.343	-20,3%
EBITDA	-2.665	-3.331	-20,0%
EBITDA Ajustado	-2.665	-3.331	-20,0%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones (a través de nuestra subsidiaria Irsa Inversiones Y Representaciones Sociedad Anónima).

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 31 de marzo de 2024, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 54,76% sobre el capital social.

Resultados Consolidados de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

en ARS Millones	9M 24	9M 23	Var a/a
Ingresos	213.481	208.720	2,3%
Resultado Operativo	-269.680	-56.488	377,4%
EBITDA	-264.068	-53.877	390,1%
EBITDA ajustado	123.631	122.050	1,3%
Resultado del Segmento	-240.223	-51.415	367,2%

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios fueron un 2,3% superiores durante el período de nueve meses del ejercicio 2024 comparado con el mismo período de 2023. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 123.631 millones, un 1,3% superior al mismo período del ejercicio anterior.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 31 de marzo de 2024:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	0,7	Variable	< 360 días
ON Clase XXXIV	USD	12,2	6,99%	jun-24
ON Clase XXXIII	USD	6,4	6,99%	jul-24
ON Clase XXXV	USD	20,4	3,50%	sep-24
ON Clase XLI	ARS	4,8	Variable	oct-24
ON Clase XLIII	ARS	23,2	Variable	ene-25
ON Clase XXXVI	USD	39,1	2,00%	feb-25
ON Clase XXXVII	USD	24,4	5,50%	mar-25
ON Clase XXXVIII	USD	70,4	8,00%	mar-26
ON Clase XLII	USD	30,0	0,00%	may-26
ON Clase XL	USD	38,2	0,00%	dic-26
ON Clase XLIV	USD	39,8	6,00%	ene-27
Otras deudas		8,0		
Deuda Total CRESUD⁽³⁾	USD	317,6		
Caja y equivalentes⁽³⁾	USD	17,8		
Deuda Neta CRESUD	USD	299,8		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	96,6		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 858,00 ARS/USD y 4,987 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) No incluye FyO

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Negocio Urbano e Inversiones

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	6,1	Variable	< 360 días
ON Clase XI ⁽³⁾	USD	10,5	5,0%	mar-24
ON Clase XIII	USD	14,8	3,9%	ago-24
ON Clase XIX	ARS	30,5	Variable	feb-25
ON Clase XV	USD	61,7	8,0%	mar-25
ON Clase XVI	USD	28,3	7,0%	jul-25
ON Clase XVII	USD	25,0	5,0%	dic-25
ON Clase XVIII	USD	21,4	7,0%	feb-27
ON Clase XIV	USD	158,9	8,75%	jun-28
Deuda Total IRSA	USD	357,2		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	155,4		
Deuda Neta IRSA	USD	201,8		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 858,00 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

(2) Incluye Efectivo y Equivalentes, Inversiones en activos financieros corrientes y tenencia de Obligaciones Negociables de compañías relacionadas.

(3) Cancelada en su totalidad el 3 de abril de 2024.

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21	Mar-20
Activo corriente	681.286	643.583	694.767	703.304	3.391.225
Activo no corriente	2.304.638	2.644.437	2.674.446	2.936.882	6.587.083
Total del activo	2.985.924	3.288.020	3.369.213	3.640.186	9.978.308
Pasivo corriente	629.442	549.029	608.303	926.119	2.573.061
Pasivo no corriente	1.021.999	1.281.876	1.505.832	1.460.304	5.950.978
Total del pasivo	1.651.441	1.830.905	2.114.135	2.386.423	8.524.039
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	580.270	621.867	456.444	436.209	157.715
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	754.213	835.248	798.634	817.554	1.296.554
Patrimonio neto	1.334.483	1.457.115	1.255.078	1.253.763	1.454.269
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	2.985.924	3.288.020	3.369.213	3.640.186	9.978.308

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21	Mar-20
Resultado bruto	206.006	169.854	228.719	194.140	221.943
Resultado operativo	-233.224	-70.125	80.401	22.663	206.467
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	29.680	2.178	-4.185	-24.986	10.146
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-203.544	-67.947	76.216	-2.323	216.613
Resultados financieros netos	93.571	63.772	133.714	16.069	-277.497
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-109.973	-4.175	209.930	13.746	-60.884
Impuesto a las ganancias	84.327	145.093	40.920	-35.478	-54.635
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	-25.646	140.918	250.850	-21.732	-115.519
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-	-90.277	-12.963
Resultado del período	-25.646	140.918	250.850	-112.009	-128.482
Accionistas de la sociedad controlante	27.879	82.381	102.871	-95.493	-214.713
Interés no controlante	-38.320	64.099	19.459	-153.022	160.322

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21	Mar-20
Fondos generados por las actividades operativas	60.696	25.141	78.990	-61.652	447.566
Fondos generados por las actividades de inversión	95.354	63.731	86.153	712.291	278.762
Fondos utilizados en las actividades de financiación	-194.349	-208.914	-247.670	-471.059	-1.162.180
Total de fondos (utilizados) / generados durante el ejercicio	-38.299	-120.042	-82.527	179.580	-435.852

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Indicadores

	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21	Mar-20
Liquidez ⁽¹⁾	1,082	1,172	1,142	0,759	1,318
Solvencia ⁽²⁾	0,808	0,796	0,594	0,525	0,171
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,772	0,804	0,794	0,807	0,660

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

Hechos relevantes del período y posteriores

Enero 2024: Emisión de Obligaciones Negociables

El 17 de enero de 2024, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total equivalente a USD 64 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLIII: denominadas y pagaderas en pesos por ARS 19.886 millones a una tasa variable BADLAR Privada más un margen de 0,0%, con intereses pagaderos trimestralmente. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 17 de enero de 2025. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase XLIV: denominadas en dólares por un monto de USD 39,8 millones a una tasa fija del 6,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 17 de enero de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados de acuerdo a lo establecido en los documentos de emisión.

Enero 2024: Finalización del Programa de Recompra de Acciones

El 18 de enero de 2024, la Compañía comunicó la finalización del programa de recompra de acciones habiendo adquirido el equivalente a 13.474.104 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,94% del programa aprobado y 2,27% del capital social.

March 2024: Ejercicio de Warrants

Entre el 17 y el 25 de febrero 2024, ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales dándose alta un total de 129.449 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 58.355,61.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 594.174.957 a 594.304.406, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 87.662.070 a 87.558.873.

Abril 2024: Emisión de Obligaciones Negociables

El 22 de abril de 2024, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total equivalente a USD 10,2 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLV (dólares cable): denominadas y pagaderas en dólares por un monto de USD 10,2 millones a una tasa fija del 6,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 22 de agosto de 2026. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados de acuerdo a lo establecido en los documentos de emisión.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Mayo 2025: Aprobación de Dividendo

Con fecha 2 de mayo de 2024, la Compañía aprobó la distribución entre sus accionistas el 14 de mayo de 2024 de un dividendo en efectivo por ARS 30.000 millones, equivalente al 5.054,8206% del capital social con derecho a cobro. El monto por acción (VN\$1) será de ARS 50,5482 y el monto por ADS será de ARS \$ 505,4821.

Reconciliación de EBITDA

En esta Reseña Informativa presentamos el EBITDA y el EBITDA Ajustado. Definimos EBITDA como el resultado del ejercicio, excluyendo: i) Resultado de operaciones discontinuadas; ii) Impuesto a las ganancias; iii) Resultados financieros, netos; iv) Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas; y v) Depreciaciones y amortizaciones. Definimos EBITDA Ajustado como EBITDA menos Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado y ventas realizadas.

EBITDA y EBITDA Ajustado, son mediciones financieras no previstas por las NIIF que no tienen un significado estandarizado prescripto por las NIIF. Presentamos el EBITDA y el EBITDA Ajustado porque consideramos que brinda a los inversores una medición complementaria sobre nuestro desempeño financiero que puede facilitar las comparaciones de un período a otro de manera uniforme. Nuestra gerencia también emplea periódicamente el EBITDA y el EBITDA Ajustado, entre otras mediciones, con fines de planificación interna y medición de rendimiento. El EBITDA y el EBITDA Ajustado no deben ser interpretados como una alternativa al resultado operativo, como un indicador del desempeño operativo ni como una alternativa al flujo de fondos provisto por las actividades operativas, en cada caso, determinados según las NIIF. El EBITDA y el EBITDA Ajustado, calculados por nosotros, podrían no ser comparables con mediciones de denominación similar informadas por otras compañías. El siguiente cuadro presenta una conciliación del resultado de las operaciones con el EBITDA y EBITDA Ajustado para los períodos indicados:

Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo (en ARS millones)		
	2024	2023
Resultado del período	-25.646	140.918
Impuesto a las ganancias	-84.327	-145.093
Resultados financieros, netos	-93.571	-63.772
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-29.680	-2.178
Depreciaciones y amortizaciones	24.127	23.703
Pagos derechos de uso	-10.753	-11.558
EBITDA (no auditado)	-219.850	-57.980
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	44	287
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	377.674	134.652
Venta realizada – Negocio inmobiliario	21.560	37.883
FV de activos biológicos	-4.294	-10.271
FV realizado de activos biológicos	794	-2.751
Otros (recupero provisión)	-11.596	-
EBITDA Ajustado (no auditado)	164.332	101.820

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

La campaña regional 2024 se está desarrollando con condiciones climáticas mixtas, área sembrada similar y niveles de producción esperados en línea con la campaña pasada. Las perspectivas para Argentina son mejores que para el resto de la región, dada la severa sequía experimentada durante la última campaña. El país proyecta una producción de soja y maíz de aproximadamente 50 millones de toneladas, con mejores perspectivas en el sur y una disminución de la producción en el norte.

Los precios internacionales de commodities han venido corrigiendo respecto de la campaña pasada explicado principalmente por el crecimiento de la oferta proveniente de Sudamérica, a la espera de una demanda que se reactive. En cuanto a los costos de los insumos, ya se empieza a ver una corrección de estos, aunque aún siguen altos con relación al precio de los commodities. Aplicaremos las mejores prácticas agropecuarias para alcanzar elevados rendimientos y aumentar los márgenes por hectárea.

En cuanto a la actividad ganadera, se viene observando en Argentina una mejora significativa de los precios, que sumado a las buenas condiciones climáticas de la campaña, auguran resultados positivos para esta actividad con buenos niveles de producción de carne. Seguiremos concentrando nuestra producción en campos propios, principalmente en el Noroeste de Argentina y consolidando nuestra actividad en Brasil con foco en mejorar la productividad, controlando los costos y trabajando eficientemente para alcanzar los mayores márgenes operativos posibles.

En materia de real estate, venimos observando una tendencia alcista en los precios de la tierra a nivel mundial que no se ha replicado en Argentina y comenzamos a ver mayor interés por nuestros activos en el país. Como parte de nuestra estrategia de negocio, seguiremos vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación en la región, esperando que Brasil mantenga su liquidez y precios firmes, y Argentina aumente la cantidad de transacciones, con valuaciones competitivas.

Nuestro negocio de servicios comerciales agropecuarios, a través de FyO, proyecta seguir creciendo en la comercialización de granos, continuar con la transformación digital de la empresa y avanzar en la regionalización del negocio de insumos en Brasil, Paraguay, Bolivia y Perú con el objetivo de aumentar las ventas y los márgenes. Por su parte, Agrofy, la plataforma online del agro, focalizará su crecimiento en la rentabilidad de las distintas categorías y principales clientes. Seguiremos logrando sinergias con FyO en el desarrollo de acuerdos comerciales con clientes y dando visibilidad a nuestro portafolio a través del Marketplace.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, viene registrando buenos resultados en sus segmentos de renta y distribuyendo elevados dividendos, a pesar de un tercer trimestre con caída en el consumo de nuestros centros comerciales. El contexto económico es desafiante de cara al próximo trimestre pero confiamos en la calidad del portafolio y en la capacidad del management para adaptarse a los cambios del contexto y continuar ofreciendo las mejores propuestas a sus inquilinos y visitantes.

Seguiremos trabajando durante el ejercicio 2024 en la reducción y eficientización de la estructura de costos a la vez que continuaremos evaluando herramientas financieras, económicas y/o corporativas que le permitan a la Sociedad mejorar su posición en el mercado en el que actúa y contar con la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones, tales como disposición de activos en forma pública y/o privada que podrán incluir bienes inmuebles como asimismo valores negociables de titularidad de la Sociedad, emisión de obligaciones negociables, recompra de acciones propias, entre otros instrumentos que sean de utilidad a los objetivos propuestos.

Creemos que Cresud, dueño de un portafolio de real estate rural y urbano diversificado, con un management de muchos años de experiencia en el sector y gran track record en el acceso a los mercados de capitales, tendrá excelentes posibilidades para aprovechar las mejores oportunidades que se den en el mercado.

Alejandro G. Elsztain
CEO