

# 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         |
|--|-----------------|----------------|-----------------|
| <b>Ingresos</b>  | 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         | -               |
| <b>Ganancia bruta</b>  | <b>206.006</b>  | <b>169.854</b> | <b>21,3%</b>    |
| 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%          |
| <b>Resultado operativo</b>   | <b>-233.224</b> | <b>-70.125</b> | <b>232,6%</b>   |
| Depreciaciones y Amortizaciones  | 24.127          | 23.703         | 1,8%            |
| Pagos derechos de uso  | -10.753         | -11.558        | -7,0%           |
| <b>EBITDA (no auditado)</b>  | <b>-219.850</b> | <b>-57.980</b> | <b>279,2%</b>   |
| <b>EBITDA AJUSTADO (no auditado)</b>   | <b>164.332</b>  | <b>101.820</b> | <b>61,4%</b>    |
| Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas  | 29.680          | 2.178          | 1262,7%         |
| <b>Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>  | <b>-203.544</b> | <b>-67.947</b> | <b>199,6%</b>   |
| Resultados Financieros, Netos  | 93.571          | 63.772         | 46,7%           |
| <b>Resultado antes de impuestos a las ganancias</b>  | <b>-109.973</b> | <b>-4.175</b>  | <b>2.534,1%</b> |
| Impuesto a las ganancias   | 84.327          | 145.093        | -41,9%          |
| <b>Resultado del período</b>   | <b>-25.646</b>  | <b>140.918</b> | <b>-118,2%</b>  |
| <b>Atribuible a:</b>   |                 |                |                 |
| 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 |
|---|----------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ingresos</b>   | 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           | -               |
| <b>Ganancia bruta</b>   | <b>62.481</b>        | <b>145.998</b>              | <b>208.479</b>  | <b>20,8%</b>    |
| 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          | -               |
| <b>Resultado operativo</b>  | <b>37.241</b>        | <b>-268.495</b>             | <b>-231.254</b> | <b>262,8%</b>   |
| Resultado por participación en asociadas  | 1.106                | 28.272                      | 29.378          | 583,1%          |
| <b>Resultado del segmento</b>   | <b>38.347</b>        | <b>-240.223</b>             | <b>-201.876</b> | <b>239,6%</b>   |

| 9M 2023   | Negocio Agropecuario | Negocio propiedades urbanas | Total          |
|---|----------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>Ingresos</b>   | 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         |
| <b>Ganancia bruta</b>   | <b>33.985</b>        | <b>138.557</b>              | <b>172.542</b> |
| 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        |
| <b>Resultado operativo</b>  | <b>-4.858</b>        | <b>-58.881</b>              | <b>-63.739</b> |
| Resultado por participación en asociadas  | -3.165               | 7.466                       | 4.301          |
| <b>Resultado del segmento</b>   | <b>-8.023</b>        | <b>-51.415</b>              | <b>-59.438</b> |

## 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         |
| <b>Total</b> | <b>152.516</b> | <b>155.009</b> | <b>437.524</b> | <b>745.049</b> |

(\*) 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          |
| <b>Total</b> | <b>100.636</b> | <b>11.596</b> | <b>8.734</b> | <b>120.966</b> |

(\*) 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       |
|--|--------------|---------------|---------------|
| <b>Ingresos</b>  | -            | -             | -             |
| Costos   | -146         | -202          | -27,7%        |
| <b>Pérdida bruta</b>   | <b>-146</b>  | <b>-202</b>   | <b>-27,7%</b> |
| 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        | -             |
| <b>Ganancia operativa</b>  | <b>9.821</b> | <b>-1.313</b> | -             |
| <b>Ganancia del segmento</b>   | <b>9.821</b> | <b>-1.313</b> | -             |
| <b>EBITDA</b>  | <b>9.845</b> | <b>-1.266</b> | -             |
| <b>EBITDA Ajustado</b>   | <b>9.889</b> | <b>-979</b>   | -             |

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       |
|---|---------------|----------------|---------------|
| <b>Ingresos</b>   | 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         | -             |
| <b>Ganancia bruta</b>   | <b>33.671</b> | <b>9.550</b>   | <b>252,6%</b> |
| 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%      |
| <b>Resultado operativo</b>  | <b>10.921</b> | <b>-14.843</b> | -             |
| Resultado por participación en asociadas  | 2.783         | -803           | -             |
| <b>Resultado del segmento</b>   | <b>13.704</b> | <b>-15.646</b> | -             |
| <b>EBITDA</b>   | <b>18.522</b> | <b>-8.203</b>  | -             |
| <b>EBITDA Ajustado</b>  | <b>14.071</b> | <b>-21.588</b> | -             |

## II.a) Granos y Caña de Azúcar

### Granos

| en ARS millones   | 9M 24         | 9M 23         | Var a/a      |
|---|---------------|---------------|--------------|
| <b>Ingresos</b>   | 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        | -            |
| <b>Ganancia bruta</b>   | <b>30.534</b> | <b>19.907</b> | <b>53,4%</b> |
| 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        | -            |
| <b>Resultado operativo</b>  | <b>13.879</b> | <b>-398</b>   | -            |
| Resultado por participación en asociadas  | 2.750         | -791          | -            |
| <b>Resultado de la actividad</b>  | <b>16.629</b> | <b>-1.189</b> | -            |

### Caña de Azúcar

| en ARS millones   | 9M 24         | 9M 23         | Var a/a      |
|---|---------------|---------------|--------------|
| <b>Ingresos</b>   | 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%       |
| <b>Ganancia bruta</b>   | <b>384</b>    | <b>-376</b>   | -            |
| 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         | -            |
| <b>Resultado operativo</b>  | <b>-2.599</b> | <b>-1.862</b> | <b>39,6%</b> |
| <b>Resultado de la actividad</b>  | <b>-2.599</b> | <b>-1.862</b> | <b>39,6%</b> |

# Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2024

## Operación

| Volumen de Producción <sup>(1)</sup> | 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            |
| <b>Total de Granos (ton)</b>         | <b>449.732</b>   | <b>366.856</b>   | <b>453.008</b>   | <b>357.607</b>   | <b>477.738</b>   |
| <b>Caña de Azúcar (ton)</b>          | <b>1.305.064</b> | <b>1.287.194</b> | <b>1.532.906</b> | <b>1.669.521</b> | <b>1.634.521</b> |

(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 <sup>(1)</sup>   | 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            |
| <b>Total de Granos (miles ton)</b> | <b>295,5</b>   | <b>179,5</b> | <b>475,0</b>   | <b>273,2</b>   | <b>156,2</b> | <b>429,4</b>   | <b>457,6</b>   | <b>118,6</b> | <b>576,2</b>   | <b>395,0</b>   | <b>95,6</b> | <b>490,6</b>   | <b>497,4</b>   | <b>128,7</b> | <b>626,1</b>   |
| <b>Caña de Azúcar (miles ton)</b>  | <b>1.305,1</b> | <b>-</b>     | <b>1.305,1</b> | <b>1.161,0</b> | <b>-</b>     | <b>1.161,0</b> | <b>1.387,7</b> | <b>-</b>     | <b>1.387,7</b> | <b>1.560,3</b> | <b>-</b>    | <b>1.560,3</b> | <b>1.572,8</b> | <b>-</b>     | <b>1.572,8</b> |

(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) <sup>(1)</sup> | 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%       |
| <b>Superficie Total en Producción</b>          | <b>284.090</b> | <b>285.990</b> | <b>-0,7%</b> |

(1) Incluye Agro-Uranga.

## II.b) Producción Ganadera

|                                    | 9M24  | 9M23  | 9M22  | 9M21  | 9M20  |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Producción de carne <sup>(1)</sup> | 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. <sup>(1)</sup> | M.E. <sup>(1)</sup> | Total      | M.L. <sup>(1)</sup> | M.E. <sup>(1)</sup> | Total      | M.L. <sup>(1)</sup> | M.E. <sup>(1)</sup> | Total      | M.L. <sup>(1)</sup> | M.E. <sup>(1)</sup> | Total       | M.L. <sup>(1)</sup> | M.E. <sup>(1)</sup> | Total       |
| <b>Hacienda Carne (ton)</b> | <b>9,5</b>          | <b>-</b>            | <b>9,5</b> | <b>7,8</b>          | <b>-</b>            | <b>7,8</b> | <b>8,7</b>          | <b>-</b>            | <b>8,7</b> | <b>11,9</b>         | <b>-</b>            | <b>11,9</b> | <b>12,3</b>         | <b>-</b>            | <b>12,3</b> |

M.L.: Mercado Local

M.E.: Mercado Extranjero

## Hacienda

| en ARS millones  | 9M 24         | 9M 23          | Var a/a       |
|--|---------------|----------------|---------------|
| <b>Ingresos</b>  | 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            | -              | -             |
| <b>Ganancia bruta</b>  | <b>462</b>    | <b>-11.412</b> | <b>-</b>      |
| 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%       |
| <b>Resultado operativo</b>   | <b>-1.891</b> | <b>-13.177</b> | <b>-85,6%</b> |
| Resultado por participación en asociadas   | 33            | -12            | -             |
| <b>Resultado de la actividad</b>   | <b>-1.858</b> | <b>-13.189</b> | <b>-85,9%</b> |

| Superficie en explotación - Ganadera (has) <sup>(1)</sup> | 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            | -            |
| <b>Superficie Total en Producción de Carne</b>            | <b>81.605</b> | <b>82.355</b> | <b>-0,9%</b> |

(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%       |
| <b>Total Hacienda (cabezas)</b> | <b>93.870</b> | <b>92.823</b> | <b>1,1%</b> |

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

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      |
|--|---------------|---------------|--------------|
| <b>Ingresos</b>                          | <b>74.677</b> | <b>67.144</b> | <b>11,2%</b> |
| Costos                                   | -45.721       | -42.507       | 7,6%         |
| <b>Ganancia bruta</b>                    | <b>28.956</b> | <b>24.637</b> | <b>17,5%</b> |
| 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%       |
| <b>Resultado operativo</b>               | <b>19.164</b> | <b>14.641</b> | <b>30,9%</b> |
| Resultado por participación en asociadas | -1.677        | -2.362        | -29,0%       |
| <b>Resultado del segmento</b>            | <b>17.487</b> | <b>12.279</b> | <b>42,4%</b> |
| <b>EBITDA</b>                            | <b>20.591</b> | <b>15.432</b> | <b>33,4%</b> |
| <b>EBITDA Ajustado</b>                   | <b>21.542</b> | <b>15.796</b> | <b>36,4%</b> |

## 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%        |
| <b>Pérdida operativa</b>             | <b>-2.665</b> | <b>-3.343</b> | <b>-20,3%</b> |
| <b>Pérdida del segmento</b>          | <b>-2.665</b> | <b>-3.343</b> | <b>-20,3%</b> |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>-2.665</b> | <b>-3.331</b> | <b>-20,0%</b> |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>-2.665</b> | <b>-3.331</b> | <b>-20,0%</b> |



# 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%        |
| <b>EBITDA</b>                 | <b>-264.068</b> | <b>-53.877</b> | <b>390,1%</b> |
| <b>EBITDA ajustado</b>        | <b>123.631</b>  | <b>122.050</b> | <b>1,3%</b>   |
| <b>Resultado del Segmento</b> | <b>-240.223</b> | <b>-51.415</b> | <b>367,2%</b> |

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) <sup>(2)</sup> | 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                           |          |             |
| <b>Deuda Total CRESUD<sup>(3)</sup></b>  | <b>USD</b> | <b>317,6</b>                  |          |             |
| <b>Caja y equivalentes<sup>(3)</sup></b> | <b>USD</b> | <b>17,8</b>                   |          |             |
| <b>Deuda Neta CRESUD</b>                 | <b>USD</b> | <b>299,8</b>                  |          |             |
| <b>Deuda Total Neta BrasilAgro</b>       | <b>USD</b> | <b>96,6</b>                   |          |             |

(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) <sup>(1)</sup> | Tasa     | Vencimiento |
|--|------------|-------------------------------|----------|-------------|
| Descubiertos Bancarios                                 | ARS        | 6,1                           | Variable | < 360 días  |
| ON Clase XI <sup>(3)</sup>                             | 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      |
| <b>Deuda Total IRSA</b>                                | <b>USD</b> | <b>357,2</b>                  |          |             |
| Efectivo y Equivalentes más Inversiones <sup>(2)</sup> | USD        | 155,4                         |          |             |
| <b>Deuda Neta IRSA</b>                                 | <b>USD</b> | <b>201,8</b>                  |          |             |

(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        |
| <b>Total del activo</b>   | <b>2.985.924</b> | <b>3.288.020</b> | <b>3.369.213</b> | <b>3.640.186</b> | <b>9.978.308</b> |
| 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        |
| <b>Total del pasivo</b>   | <b>1.651.441</b> | <b>1.830.905</b> | <b>2.114.135</b> | <b>2.386.423</b> | <b>8.524.039</b> |
| 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        |
| <b>Patrimonio neto</b>  | <b>1.334.483</b> | <b>1.457.115</b> | <b>1.255.078</b> | <b>1.253.763</b> | <b>1.454.269</b> |
| <b>Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto</b> | <b>2.985.924</b> | <b>3.288.020</b> | <b>3.369.213</b> | <b>3.640.186</b> | <b>9.978.308</b> |

## 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         |
| <b>Resultado operativo</b>   | <b>-233.224</b> | <b>-70.125</b> | <b>80.401</b>  | <b>22.663</b>   | <b>206.467</b>  |
| 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         |
| <b>Resultado del período</b>   | <b>-25.646</b>  | <b>140.918</b> | <b>250.850</b> | <b>-112.009</b> | <b>-128.482</b> |
| 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      |
| <b>Total de fondos (utilizados) / generados durante el ejercicio</b> | <b>-38.299</b> | <b>-120.042</b> | <b>-82.527</b> | <b>179.580</b> | <b>-435.852</b> |

# 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 <sup>(1)</sup>                   | 1,082  | 1,172  | 1,142  | 0,759  | 1,318  |
| Solvencia <sup>(2)</sup>                  | 0,808  | 0,796  | 0,594  | 0,525  | 0,171  |
| Inmovilización del capital <sup>(3)</sup> | 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        |
| <b>EBITDA (no auditado)</b>   | <b>-219.850</b> | <b>-57.980</b> |
| 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         | -              |
| <b>EBITDA Ajustado (no auditado)</b>  | <b>164.332</b>  | <b>101.820</b> |

# 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