

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

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

Resultados Consolidados

(en ARS millones)	3M 25	3M 24	Var a/a
Ingresos	226.507	208.647	8,6%
Costos	-160.572	-129.693	23,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	-1.959	-7.099	-72,4%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2.023	4.954	-59,2%
Ganancia bruta	65.999	76.809	-14,1%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-222.211	311.893	-171,2%
Resultado por venta de campos	21.963	85	25.738,8%
Gastos generales y de administración	-19.928	-7.123	179,8%
Gastos de comercialización	-18.333	-17.624	4,0%
Otros resultados operativos, netos	-116	9.787	-101,2%
Honorarios por gerenciamiento	-	-14.056	-100,0%
Resultado operativo	-172.626	359.771	-148,0%
Depreciaciones y Amortizaciones	14.001	14.322	-2,2%
Pagos derechos de uso	-3.353	-4.150	-19,2%
EBITDA (no auditado)	-161.978	369.943	-143,8%
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	73.977	44.027	68,0%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7.169	5.824	23,1%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-165.457	365.595	-145,3%
Resultados Financieros, Netos	32.263	5.873	449,3%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	-133.194	371.468	-135,9%
Impuesto a las ganancias	60.820	-127.452	-
Resultado del período	-72.374	244.016	-129,7%
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	-39.562	126.011	-131,4%
Interés no controlante	-32.812	118.005	-127,8%

El EBITDA Ajustado y los Ingresos consolidados aumentaron durante el primer trimestre del ejercicio 2025 un 68,0% y un 8,6%, respectivamente, comparado con el mismo período del ejercicio 2024. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 27.919 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA), ARS 47.290 millones.

El resultado neto para el primer trimestre del ejercicio 2025 arrojó una pérdida de ARS 72.374 millones, un 129,7% inferior al registrado en el mismo período de 2024. Este menor resultado se explica principalmente por la pérdida por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

Descripción de las operaciones por segmento

3M 2025	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	3M 25 vs. 3M 24
Ingresos	136.955	72.495	209.450	9,3%
Costos	-128.060	-14.649	-142.709	27,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-2.247	-	-2.247	-68,9%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2.023	-	2.023	-59,2%
Ganancia bruta	8.671	57.846	66.517	-13,8%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-460	-221.885	-222.345	-171,3%
Resultado por venta de campos	21.963	-	21.963	25.738,8%
Gastos generales y de administración	-8.848	-11.191	-20.039	170,0%
Gastos de comercialización	-13.971	-4.377	-18.348	7,0%
Otros resultados operativos, netos	3.909	-4.059	-150	-101,5%
Resultado operativo	11.264	-183.666	-172.402	-146,1%
Resultado por participación en asociadas	-993	7.927	6.934	28,4%
Resultado del segmento	10.271	-175.739	-165.468	-143,6%

3M 2024	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	113.392	78.185	191.577
Costos	-98.752	-13.417	-112.169
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-7.221	-	-7.221
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	4.954	-	4.954
Ganancia bruta	12.373	64.768	77.141
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-140	312.004	311.864
Resultado por venta de campos	85	-	85
Gastos generales y de administración	-8.373	952	-7.421
Gastos de comercialización	-12.122	-5.018	-17.140
Otros resultados operativos, netos	13.398	-3.652	9.746
Resultado operativo	5.221	369.054	374.275
Resultado por participación en asociadas	-1.026	6.427	5.401
Resultado del segmento	4.195	375.481	379.676

Campana 2025

La campaña 2025 se presenta con mayor superficie sembrada, precios de commodities estables y costos, que se habían mantenido altos con relación a la baja que experimentaron los precios en 2024, corrigiendo lentamente. Se espera un año climático de regular a bueno con un pronóstico de niña cada vez más cercana a una niña débil. En Argentina, la implantación de los cultivos de invierno se dio en condiciones óptimas, faltando en la mitad de su desarrollo algunas lluvias que empezaron a aparecer hacia fines de octubre y podrían impactar en la producción de trigo y las siembras de maíz temprano. En cuanto a los precios, se espera que el nivel actual se sostenga. Si bien son precios inferiores a los que pudimos ver el año pasado, permiten tener una rentabilidad aceptable con buen nivel de rendimientos.

Nuestro Portfolio

Durante el primer trimestre del ejercicio 2025, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 745.191 hectáreas, de las cuales 316.383 ha son productivas y 428.808 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 30 de septiembre de 2024

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas		En Reserva	Totales
	Agrícolas	Ganaderas		
Argentina	73.736	140.569	316.262	530.567
Brasil	64.853	9.041	71.989	145.883
Bolivia	8.776	-	1.244	10.020
Paraguay	14.865	4.543	39.313	58.721
Total	162.230	154.153	428.808	745.191

(*) 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	55.452	10.896	140	66.488
Brasil	48.537	2.723	12.893	64.153
Bolivia	1.065	-	-	1.065
Total	105.054	13.619	13.033	131.706

(*) 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	3M 25	3M 24	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-66	-74	-10,8%
Pérdida bruta	-66	-74	-10,8%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-460	-140	228,6%
Resultado por venta de campos	21.963	85	25.738,8%
Gastos generales y de administración	-18	-15	20,0%
Gastos de comercialización	-685	-12	5.608,3%
Otros resultados operativos, netos	-161	11.461	-101,4%
Ganancia operativa	20.573	11.305	82,0%
Ganancia del segmento	20.573	11.305	82,0%
EBITDA	20.582	11.317	81,9%
EBITDA Ajustado	21.042	11.370	85,1%

La ganancia del segmento aumentó en ARS 9.268 millones, explicado principalmente por el resultado por venta de campos:

El 26 de septiembre de 2024, BrasilAgro concretó la venta del saldo de 1.157 hectáreas del campo Alto Taquari, ubicado en el estado de Mato Grosso, Brasil. El contrato se firmó el 1 de septiembre de 2021 y estableció la transferencia de la posesión en dos etapas, habiendo sido la primera el 10 de octubre de 2021. El monto a pagar se fijó en 1,27 millones de sacos de soja, equivalentes a BRL 189,4 millones a la fecha de la transacción, y la ganancia se reconoció durante el primer trimestre del ejercicio 2025.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

El 30 de septiembre de 2024, BrasilAgro transfirió 190 hectáreas del campo Rio do Meio, ubicado en Correntina, estado de Bahía, Brasil. El contrato se firmó el 8 de noviembre de 2022 y estableció la transferencia de la propiedad en cuatro fases, siendo ésta la tercera. El plazo de la cuarta y última transferencia será en julio 2025. El monto a pagar se fijó en 54 mil sacos de soja, equivalentes a BRL 7 millones a la fecha de la transacción y la ganancia se reconoció durante el primer trimestre del ejercicio 2025.

El 30 de septiembre de 2024, CRESUD vendió una fracción de 3.630 hectáreas de reserva con potencial productivo del establecimiento "Los Pozos", ubicado en la Provincia de Salta, Argentina, quedando un remanente de aproximadamente 231.700 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la sociedad. El monto total de la operación fue fijado en USD 2,23 millones (USD/ha 614), de los cuales se han cobrado a la fecha USD 1,1 millones. El saldo remanente de USD 1,13 millones, garantizado con una hipoteca sobre el inmueble, se cobrará en una única cuota en septiembre de 2025. La fracción de campo estaba valuada contablemente en ARS 56 millones y la ganancia de la operación asciende a la suma aproximada de ARS 2.150 millones.

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria pasó de una pérdida de ARS 3.767 millones durante el primer trimestre del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 1.559 millones durante el mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	3M 25	3M 24	Var a/a
Ingresos	90.185	87.763	2,8%
Costos	-77.672	-75.319	3,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-2.247	-7.221	-68,9%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2.023	4.954	-59,2%
Ganancia bruta	12.289	10.177	20,8%
Gastos generales y de administración	-5.090	-5.150	-1,2%
Gastos de comercialización	-8.658	-9.023	-4,0%
Otros resultados operativos, netos	3.509	309	1.035,6%
Resultado operativo	2.050	-3.687	-
Resultado por participación en asociadas	-491	-80	513,8%
Resultado del segmento	1.559	-3.767	-
EBITDA	10.009	3.997	150,4%
EBITDA Ajustado	16.770	5.264	218,6%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	3M 25	3M 24	Var a/a
Ingresos	50.299	47.011	7,0%
Costos	-41.997	-43.090	-2,5%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-6.298	-5.092	23,7%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2.034	4.969	-59,1%
Resultado bruto	4.038	3.798	6,3%
Gastos generales y de administración	-3.652	-3.516	3,9%
Gastos de comercialización	-7.691	-7.428	3,5%
Otros resultados operativos, netos	3.193	717	345,3%
Resultado operativo	-4.112	-6.429	-36,0%
Resultado por participación en asociadas	-490	-80	512,5%
Resultado de la actividad	-4.602	-6.509	-29,3%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

Caña de Azúcar

en ARS millones	3M 25	3M 24	Var a/a
Ingresos	30.906	31.429	-1,7%
Costos	-27.342	-25.094	9,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.139	575	98,1%
Resultado bruto	4.703	6.910	-31,9%
Gastos generales y de administración	-744	-908	-18,1%
Gastos de comercialización	-348	-881	-60,5%
Otros resultados operativos, netos	34	-281	-
Resultado operativo	3.645	4.840	-24,7%
Resultado de la actividad	3.645	4.840	-24,7%

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	3M 25	3M 24	3M 23	3M 22	3M 21
Maíz	123.153	223.968	162.906	229.203	187.328
Soja	29	92.423	394	90	1.386
Trigo	14	21.419	115	531	72
Sorgo	1.133	5.922	2.123	2.840	783
Girasol	-	8.710	-3	-	-
Algodón	20.807	14.180	3.353	3.094	6.723
Otros	601	7.236	390	1.631	449
Total de Granos (ton)	145.737	373.858	169.278	237.389	196.741
Caña de Azúcar (ton)	-	989.535	1.061.216	1.059.914	1.142.166

(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 ⁽³⁾	3M25			3M24			3M23			3M22			3M21		
	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total
Maíz	68,2	13,8	82,0	84,9	38,0	122,9	100,2	42,8	143,0	129,7	22,0	151,7	161,1	33,3	194,4
Soja	21,7	54,7	76,4	11,9	27,1	39,0	29,6	13,1	42,7	48,7	46,6	95,3	68,2	22,5	90,7
Trigo	1,3	-	1,3	2,7	-	2,7	0,6	-	0,6	0,8	-	0,8	0,6	0,2	0,8
Sorgo	10,2	-	10,2	1,9	-	1,9	8,1	-	8,1	6,3	-	6,3	-	-	-
Girasol	0,2	-	0,2	1,7	-	1,7	-	-	-	0,1	-	0,1	-	-	-
Algodón	3,6	1,4	5,0	3,3	0,2	3,5	1,4	-	1,4	1,6	-	1,6	0,3	-	0,3
Otros	3,2	-	3,2	2,6	-	2,6	1,2	-	1,2	3,3	0,8	4,1	1,5	1,0	2,5
Total de Granos (ton)	108,4	69,9	178,3	109,0	65,3	174,3	141,1	55,9	197,0	190,5	69,4	259,9	231,7	57,0	288,7
Caña de Azúcar (ton)	-	-	-	989,5	-	989,5	955,2	-	955,2	1.056,7	-	1.056,7	1.038,3	-	1.038,3

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

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

El resultado de la actividad Granos presentó una variación positiva de ARS 1.907 millones, pasando de una pérdida de ARS 6.509 millones durante el primer trimestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 4.602 millones durante el mismo período del ejercicio 2025, principalmente como consecuencia de:

- Una ganancia en el resultado por venta proveniente de Brasil, debido a mayor cantidad de toneladas comercializadas de soja y algodón;
- Una ganancia en el resultado por derivados de commodities por la tendencia alcista de los precios futuros en el presente período, principalmente en soja;
- Compensado por una pérdida en el resultado por tenencia en Argentina, por una mejor performance de precios frente a la inflación, principalmente en soja y maíz.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

El resultado de la actividad Caña de Azúcar disminuyó en ARS 1.195 millones, pasando de una ganancia de ARS 4.840 millones durante el primer trimestre del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 3.645 millones en el mismo período de 2025. Esto se debe, principalmente, a una menor ganancia en el resultado por venta neto de resultados por derivados de commodities en Brasil.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	AI 30/09/24	AI 30/09/23	Var a/a
Campos propios	141.000	128.810	9,5%
Campos alquilados	125.248	120.094	4,2%
Campos en concesión	22.391	22.419	-0,1%
Campos propios arrendados a terceros	17.402	21.380	-18,6%
Superficie Total en Producción	306.041	292.703	4,6%

(1) Incluye Agro-Uranga.

II.b) Producción Ganadera

	3M25	3M24	3M23	3M22	3M21
Producción de carne ⁽¹⁾	2.393	1.895	1.916	1.468	1.799

(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 Ventas	3M25			3M24			3M23			3M22			3M21		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total												
Hacienda Carne (ton)	45,7	-	45,7	3,6	-	3,6	2,8	-	2,8	3,0	-	3,0	5,6	-	5,6

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	3M 25	3M 24	Var a/a
Ingresos	8.293	6.523	27,1%
Costos	-6.750	-5.278	27,9%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	2.912	-2.704	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-11	-15	-26,7%
Ganancia bruta	4.444	-1.474	-
Gastos generales y de administración	-521	-476	9,5%
Gastos de comercialización	-540	-482	12,0%
Otros resultados operativos, netos	311	-96	-
Resultado operativo	3.694	-2.528	-
Resultado por participación en asociadas	-1	-	-
Resultado de la actividad	3.693	-2.528	-

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	AI 30/09/24	AI 30/09/23	Var a/a
Campos propios	69.180	68.013	1,7%
Campos alquilados	10.896	10.896	0,0%
Campos en concesión	2.696	2.696	0,0%
Campos propios arrendados a terceros	-	70	-100,0%
Superficie Total en Producción de Carne	82.772	81.675	1,3%

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

Stock de Hacienda	AI 30/09/24	AI 30/09/23	Var a/a
Hacienda de Cría	60.894	70.644	-13,8%
Hacienda de Invernada	11.132	3.154	252,9%
Hacienda Ovina	10.268	13.436	-23,6%
Total Hacienda (cabezas)	82.294	87.234	-5,7%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 6.221 millones, pasando de una pérdida de ARS 2.528 millones en el primer trimestre del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 3.693 millones en el mismo período del ejercicio 2025, explicado principalmente por una mejor performance de precios, acompañado de un aumento de kilos de carne producidos y una reducción de costos por efecto de la inflación, principalmente de alimentación.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	3M 25	3M 24	Var a/a
Ingresos	687	2.800	-75,5%
Costos	-1.583	-1.857	-14,8%
Ganancia bruta	-896	943	-
Gastos generales y de administración	-173	-250	-30,8%
Gastos de comercialización	-79	-232	-65,9%
Otros resultados operativos, netos	-29	-31	-6,5%
Resultado operativo	-1.177	430	-
Resultado de la actividad	-1.177	430	-

El resultado de la actividad se redujo en ARS 1.607 millones, pasando de una ganancia de ARS 430 millones en el primer trimestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 1.177 millones en el mismo período de 2025.

III) Otros Segmentos

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

El resultado del segmento se redujo en ARS 8.891 millones, pasando de una pérdida de ARS 2.116 millones para el período de tres meses del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 11.007 millones para el mismo período del ejercicio 2025, como consecuencia de una pérdida en las comisiones por corretaje de granos, así como en las operaciones de acopio y consignación parcialmente compensadas por una ganancia en la venta de insumos.

en ARS millones	3M 25	3M 24	Var a/a
Ingresos	46.770	25.629	82,5%
Costos	-50.322	-23.359	115,4%
Resultado bruto	-3.552	2.270	-256,5%
Gastos generales y de administración	-2.886	-1.981	45,7%
Gastos de comercialización	-4.628	-3.087	49,9%
Otros resultados operativos, netos	561	1.628	-65,5%
Resultado operativo	-10.505	-1.170	797,9%
Resultado por participación en asociadas	-502	-946	-46,9%
Resultado del segmento	-11.007	-2.116	420,2%
EBITDA	-9.864	-570	1.630,5%
EBITDA Ajustado	-9.894	-359	2.658,8%

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento pasó de una pérdida de ARS 1,227 millones en el primer trimestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 854 millones en el mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	3M 25	3M 24	Var a/a
Gastos generales y de administración	-854	-1.227	-30,4%
Pérdida operativa	-854	-1.227	-30,4%
Pérdida del segmento	-854	-1.227	-30,4%
EBITDA	-854	-1.227	-30,4%
EBITDA Ajustado	-854	-1.227	-30,4%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2024, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 55,88% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	3M 25	3M 24	Var a/a
Ingresos	89.849	94.879	-5,3%
Resultado Operativo	-183.904	368.517	-149,9%
EBITDA	-181.609	371.031	-148,9%
EBITDA ajustado	47.290	43.611	8,4%
Resultado del Segmento	-175.739	375.481	-146,8%

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios disminuyeron un 5,3% durante el primer trimestre del ejercicio 2025 comparado con el mismo período de 2024. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 47.290 millones, un 8,4% superior al mismo período del ejercicio anterior.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 30 de septiembre de 2024:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	33,2	Variable	< 30 días
ON Clase XLI	ARS	4,3	Variable	oct-24
ON Clase XLIII	ARS	20,5	Variable	ene-25
ON Clase XXXVI	USD	29,0	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 XLV	USD	10,2	6,00%	ago-26
ON Clase XL	USD	38,2	0,00%	dic-26
ON Clase XLIV	USD	39,8	6,00%	ene-27
ON Clase XLVI	USD	23,8	1,50%	jul-27
Otras deudas	USD	1,3		
Deuda Total CRESUD⁽³⁾	USD	325,1		
Caja y equivalentes ⁽³⁾	USD	9,4		
Deuda Neta CRESUD	USD	315,7		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	101,3		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 970,0 ARS/USD y 5,433 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 30 de septiembre de 2024

Negocio Urbano e Inversiones

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	43,0	Variable	< 360 días
ON Clase XIX	ARS	27,0	Variable	feb-25
ON Clase XV	USD	61,7	8,00%	mar-25
ON Clase XXI	ARS	17,5	Variable	jun-25
ON Clase XVI	USD	28,3	7,00%	jul-25
ON Clase XVII	USD	25,0	5,00%	dic-25
ON Clase XX	USD	23,0	6,00%	jun-26
ON Clase XVIII	USD	21,4	7,00%	feb-27
ON Clase XIV	USD	132,5	8,75%	jun-28
Deuda Total IRSA	USD	379,4		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	174,8		
Deuda Neta IRSA	USD	204,6		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 970,0 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.

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Sep-24	Sep-23	Sep-22	Sep-21	Sep-20
Activo corriente	804.851	973.357	881.905	915.141	1.030.636
Activo no corriente	2.894.590	3.836.366	3.712.886	3.798.798	3.964.503
Total del activo	3.699.441	4.809.723	4.594.791	4.713.939	4.995.139
Pasivo corriente	736.545	885.094	965.681	803.180	1.037.227
Pasivo no corriente	1.302.932	1.696.268	1.777.402	2.383.329	2.398.380
Total del pasivo	2.039.477	2.581.362	2.743.083	3.186.509	3.435.607
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	746.726	983.989	751.862	478.615	477.849
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	913.238	1.244.372	1.099.846	1.048.815	1.081.683
Patrimonio neto	1.659.964	2.228.361	1.851.708	1.527.430	1.559.532
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	3.699.441	4.809.723	4.594.791	4.713.939	4.995.139

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Sep-24	Sep-23	Sep-22	Sep-21	Sep-20
Resultado bruto	65.999	76.809	70.594	76.972	50.723
Resultado operativo	-172.626	359.771	-4.987	-37.250	494.813
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7.169	5.824	6.118	-2.790	2.725
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-165.457	365.595	1.131	-40.040	497.538
Resultados financieros netos	32.263	5.873	46.431	43.149	-52.558
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-133.194	371.468	47.562	3.109	444.980
Impuesto a las ganancias	60.820	-127.452	-9.026	35.142	-163.891
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	-72.374	244.016	38.536	38.251	281.089
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-	-	-126.431
Resultado del período	-72.374	244.016	38.536	38.251	154.658
Accionistas de la sociedad controlante	-39.562	126.011	25.557	27.495	59.439
Interés no controlante	-32.812	118.005	12.979	10.756	95.219

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Sep-24	Sep-23	Sep-22	Sep-21	Sep-20
Fondos generados por las actividades operativas	28.374	110.242	59.634	123.094	89.122
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	-52.121	9.452	11.875	-2.827	832.999
Fondos utilizados en las actividades de financiación	-8.686	-77.167	-170.689	-126.836	-621.383
Total de fondos (utilizados) / generados durante el ejercicio	-32.433	42.527	-99.180	-6.569	300.738

Indicadores

	Sep-24	Sep-23	Sep-22	Sep-21	Sep-20
Liquidez ⁽¹⁾	1,093	1,100	0,913	1,139	0,994
Solvencia ⁽²⁾	0,814	0,863	0,675	0,479	0,454
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,782	0,798	0,808	0,806	0,794

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

Hechos relevantes del período y posteriores

Julio 2024: Emisión de Obligaciones Negociables

El 18 de julio de 2024, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total equivalente a USD 28,6 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLVI denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable, por un monto de USD 28,6 millones a una tasa fija del 1,5%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 18 de julio de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

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

Agosto 2024: Nuevas certificaciones RTRS en soja y maíz

El 26 de agosto de 2024, la Compañía anunció que obtuvo nuevas certificaciones RTRS (*Round Table on Responsible Soy Association*) para la producción de soja y maíz durante la campaña 2023/24 en sus establecimientos El Tigre (La Pampa) y La Gramilla (Agrorio, San Luis), Argentina.

En "El Tigre", certificamos 2.256 hectáreas de producción de maíz, que se suman a las 3.896 hectáreas de soja que ya fueron certificadas durante la campaña pasada. En La Gramilla, certificamos 1.260 hectáreas de producción de soja. En ambos casos, por un período de 5 años y con auditorías anuales obligatorias.

La certificación RTRS, de renombre en el sector agrícola y altamente valorada por el mercado internacional, reconoce el compromiso de la compañía en el cumplimiento de las leyes y buenas prácticas empresariales, la provisión de buenas condiciones laborales, el respeto y relación con las comunidades locales, el cuidado del medio ambiente y la producción bajo prácticas agrícolas adecuadas.

Seguimos avanzando en la estrategia ASG, aplicando las mejores prácticas agropecuarias a través del uso responsable de los recursos naturales y la tecnología, con la misión de producir alimentos de calidad para una población mundial creciente, con responsabilidad social, equipos diversos comprometidos y elevados estándares de gobierno corporativo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

Septiembre 2024: Ejercicio de Warrants

Entre el 17 y el 25 de septiembre de 2024 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales.

Por ello, se procedieron a dar de alta de un total de 2.283.822 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 982.729.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 596.355.320 a 598.639.142, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 85.998.622 a 84.261.280.

Octubre 2024: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 28 de octubre de 2024, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

- Distribución de un dividendo en efectivo por ARS 45.000 millones a la fecha de la asamblea.
- Designación de miembros del directorio.
- Remuneraciones al directorio por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2024.
- La emisión y oferta pública de acciones complementarias para cumplir con la entrega de acciones en el marco del ejercicio del derecho de los tenedores de opciones.

Con fecha 7 de noviembre de 2024, la Compañía distribuyó entre sus accionistas el dividendo en efectivo de ARS 45.000.000.000 equivalente al 7.527,253613523% del Capital Social, un monto por acción ordinaria de ARS 75,27253613523 y un monto por ADS de ARS 752,7253613523.

Octubre 2024: Programa de Recompra de Acciones

Con posterioridad al cierre del período, el 28 de octubre de 2024, el Directorio aprobó los siguientes términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del art. 64 de la Ley 26.831 y las normas de la CNV:

- Monto máximo a invertir: Hasta ARS 6.500 millones.
- Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: hasta el 10% del capital social de la Sociedad, de conformidad con lo establecido por las normas aplicables.
- Limite diario para las operaciones en el mercado: conforme lo dispuesto por la reglamentación, será de hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.
- Precio a pagar por las acciones: hasta un máximo de ARS 1.500 por acción y hasta un máximo de USD 12,00 por ADS.
- Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 180 días posteriores a la publicación del acta, sujeto a cualquier renovación o extensión del plazo, las que serán informadas al público inversor.
- Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Compañía.

Para la toma de tal decisión, se ha considerado la coyuntura económica y de los mercados, así como el descuento que tiene el precio actual de cotización de las acciones en relación al valor razonable de los activos, determinado por valuadores independientes, y tiene como objetivo contribuir al fortalecimiento de las acciones en el mercado y reducir las fluctuaciones en el valor de cotización que no refleja el valor ni la realidad económica que tienen los activos en la actualidad, resultando ello en desmedro de los intereses de los accionistas de la Sociedad.

A la fecha de presentación de los Estados Financieros, la Sociedad aún no inició el programa de recompra.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

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 tres meses finalizado el 30 de septiembre (en ARS millones)		
	2024	2023
Resultado del período	-72.374	244.016
Impuesto a las ganancias	-60.820	127.452
Resultados financieros, netos	-32.263	-5.873
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-7.169	-5.824
Depreciaciones y amortizaciones	14.001	14.322
Pagos derechos de uso	-3.353	-4.150
EBITDA (no auditado)	-161.978	369.943
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	460	140
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	221.751	-312.033
Venta realizada – Negocio agropecuario	-	-85
Venta realizada – Negocio inmobiliario	11	-
FV de activos biológicos	224	2.438
FV realizado de activos biológicos	6.507	-960
Otros	7.002	-15.416
EBITDA Ajustado (no auditado)	73.977	44.027

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 30 de septiembre de 2024

Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

La campaña 2025 se presenta con mayor superficie sembrada, precios de commodities estables y costos, que se habían mantenido altos con relación a la baja que experimentaron los precios en 2024, corrigiendo lentamente. Se espera un año climático de regular a bueno con un pronóstico de niña cada vez más cercana a una niña débil. En Argentina, la implantación de los cultivos de invierno se dio en condiciones óptimas, faltando en la mitad de su desarrollo algunas lluvias que empezaron a aparecer hacia fines de octubre y podrían impactar en la producción de trigo y las siembras de maíz temprano. En cuanto a los precios, se espera que el nivel actual se sostenga. Si bien son precios inferiores a los que pudimos ver el año pasado, permiten tener una rentabilidad aceptable con buen nivel de rendimientos.

En relación con la actividad ganadera, esperamos un año de precios estables en Argentina con elevada producción y buenos márgenes.

En cuanto al mercado real estate, desde la asunción del nuevo gobierno en diciembre de 2023 comenzamos a ver mayor interés por nuestros campos en Argentina y operaciones que de a poco se van materializando. En Brasil, continúa la liquidez en el mercado de tierras y Brasilagro pudo concretar buenas operaciones en los últimos trimestres. Como parte de nuestra estrategia de negocio, seguiremos vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación en Argentina y la región.

Nuestro negocio de servicios comerciales agropecuarios, a través de FyO, proyecta seguir creciendo en la comercialización y trading de granos, continuar con la transformación digital de la compañía y avanzar en la regionalización del negocio de insumos en Brasil, Paraguay, Bolivia y Perú con el objetivo de incrementar las ventas y los márgenes. Por su parte, Agrofy, espera seguir incrementando la transaccionalidad de su plataforma, desarrollar soluciones fintech y consolidar su crecimiento regional.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, viene mostrando buena performance operativa de sus negocios de renta y distribuyendo dividendos. Somos optimistas respecto a la evolución futura del sector de real estate. El reciente blanqueo de capitales y lanzamiento de créditos hipotecarios en el país están generando mayor volumen de transacciones inmobiliarias con impacto creciente en los precios. En relación con la actividad de consumo, esperamos que los centros comerciales evolucionen favorablemente en línea con la recuperación del salario real y la actividad económica.

Seguiremos trabajando durante el ejercicio 2025 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