

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre 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) | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| Ingresos | 449.163 | 445.859 | 0,7% |
| Costos | -298.248 | -253.034 | 17,9% |
| Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha | 4.372 | -821 | - |
| Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha | -1.806 | 15.077 | -112,0% |
| Ganancia bruta | 153.481 | 207.081 | -25,9% |
| Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | -227.858 | 304.210 | -174,9% |
| Resultado por venta de campos | 23.726 | 9.196 | 158,0% |
| Gastos generales y de administración | -47.279 | -35.287 | 34,0% |
| Gastos de comercialización | -36.478 | -35.492 | 2,8% |
| Otros resultados operativos, netos | -1.198 | 11.998 | -110,0% |
| Honorarios por gerenciamiento | - | -12.277 | -100,0% |
| Resultado operativo | -135.606 | 449.429 | -130,2% |
| Depreciaciones y Amortizaciones | 27.852 | 24.963 | 11,6% |
| Pagos derechos de uso | -9.705 | -10.551 | -8,0% |
| EBITDA (no auditado) | -117.459 | 463.841 | -125,3% |
| EBITDA AJUSTADO (no auditado) | 134.961 | 159.389 | -15,3% |
| Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas | 23.654 | 43.276 | -45,3% |
| Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias | -111.952 | 492.705 | -122,7% |
| Resultados Financieros, Netos | 24.913 | -144.523 | - |
| Resultado antes de impuestos a las ganancias | -87.039 | 348.182 | -125,0% |
| Impuesto a las ganancias | 22.648 | -82.064 | - |
| Resultado del período | -64.391 | 266.118 | -124,2% |
| Atribuible a: | | | |
| Accionistas de la sociedad controlante | -61.541 | 106.267 | -157,9% |
| Interés no controlante | -2.850 | 159.851 | -101,8% |

Los Ingresos consolidados aumentaron durante el primer semestre del ejercicio 2025 un 0,7% mientras que el EBITDA Ajustado disminuyó un 15,3%, comparado con el mismo período del ejercicio 2024. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 35.262 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA), ARS 103.136 millones.

El resultado neto para el primer semestre del ejercicio 2025 arrojó una pérdida de ARS 64.391 millones, un 124,2% inferior al registrado en el mismo período de 2024. Este 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 31 de diciembre de 2024

Descripción de las operaciones por segmento

| 6M 2025 | Negocio Agropecuario | Negocio propiedades urbanas | Total | 6M 25 vs. 6M 24 |
|---|----------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingresos | 238.715 | 170.141 | 408.856 | -0,1% |
| Costos | -216.929 | -38.218 | -255.147 | 19,2% |
| Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha | 2.786 | - | 2.786 | - |
| Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha | -1.806 | - | -1.806 | -112,0% |
| Ganancia bruta | 22.766 | 131.923 | 154.689 | -25,9% |
| Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | -646 | -226.998 | -227.644 | -174,2% |
| Resultado por venta de campos | 23.726 | - | 23.726 | 158,0% |
| Gastos generales y de administración | -19.033 | -28.498 | -47.531 | 33,2% |
| Gastos de comercialización | -26.799 | -9.747 | -36.546 | 3,1% |
| Otros resultados operativos, netos | 8.415 | -9.723 | -1.308 | -111,0% |
| Resultado operativo | 8.429 | -143.043 | -134.614 | -128,9% |
| Resultado por participación en asociadas | -1.123 | 24.061 | 22.938 | -44,3% |
| Resultado del segmento | 7.306 | -118.982 | -111.676 | -122,0% |

| 6M 2024 | Negocio Agropecuario | Negocio propiedades urbanas | Total |
|---|----------------------|-----------------------------|----------------|
| Ingresos | 225.523 | 183.583 | 409.106 |
| Costos | -181.614 | -32.373 | -213.987 |
| Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha | -1.398 | - | -1.398 |
| Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha | 15.077 | - | 15.077 |
| Ganancia bruta | 57.588 | 151.210 | 208.798 |
| Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión | 2.079 | 304.614 | 306.693 |
| Resultado por venta de campos | 9.196 | - | 9.196 |
| Gastos generales y de administración | -20.362 | -15.335 | -35.697 |
| Gastos de comercialización | -22.907 | -12.549 | -35.456 |
| Otros resultados operativos, netos | 15.855 | -4.011 | 11.844 |
| Resultado operativo | 41.449 | 423.929 | 465.378 |
| Resultado por participación en asociadas | -117 | 41.310 | 41.193 |
| Resultado del segmento | 41.332 | 465.239 | 506.571 |

Campana 2025

La campaña 2025 se está desarrollando con mayor superficie sembrada, buenas perspectivas climáticas en la región, precios de commodities levemente al alza y costos de insumos que fueron ajustando en línea a la baja que experimentaron los precios el último año, lo que permite esperar mejores resultados que los obtenidos en la campaña pasada. En Argentina, el buen nivel de precipitaciones del comienzo de la campaña permitió una cosecha fina con buenos rindes en la mayoría de los cultivos y una siembra óptima de los cultivos de verano. En el mes de enero se evidenció falta de lluvias, que de mantenerse en febrero, podría impactar negativamente en los períodos críticos de los principales cultivos. Somos optimistas con la evolución de la campaña a futuro y el impacto del reciente anuncio del gobierno de la baja de retenciones a la soja de un 33% a 26%, del trigo y maíz del 12% al 9,5% y la eliminación para las economías regionales. Esta medida está vigente, en principio, hasta el 30 de junio de 2025, pero impactó directamente tanto en los precios de los granos disponibles como de los precios futuros.

Nuestro Portfolio

Durante el segundo trimestre del ejercicio 2025, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 728.114 hectáreas, de las cuales 304.189 ha son productivas y 423.925 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 diciembre de 2024

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

| | Productivas | | En Reserva | Totales |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Agrícolas | Ganaderas | | |
| Argentina | 73.906 | 140.424 | 312.607 | 526.937 |
| Brasil | 50.009 | 11.763 | 70.663 | 132.435 |
| Bolivia | 8.776 | - | 1.244 | 10.020 |
| Paraguay | 11.970 | 7.341 | 39.411 | 58.722 |
| Total | 144.661 | 159.528 | 423.925 | 728.114 |

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

(**) Incluye 85.000 ha ovinas

(***) No incluye doble cosecha

Alquiladas (*)

| | Agrícolas | Ganaderas | Otros | Totales |
|--------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| Argentina | 56.613 | 10.896 | - | 67.509 |
| Brasil | 61.871 | - | 7.048 | 68.919 |
| Bolivia | 1.065 | - | - | 1.065 |
| Total | 119.549 | 10.896 | 7.048 | 137.493 |

(*) 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 | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Ingresos | - | - | - |
| Costos | -134 | -144 | -6,9% |
| Pérdida bruta | -134 | -144 | -6,9% |
| Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión | -646 | 2.079 | -131,1% |
| Resultado por venta de campos | 23.726 | 9.196 | 158,0% |
| Gastos generales y de administración | -37 | -35 | 5,7% |
| Gastos de comercialización | -753 | -85 | 785,9% |
| Otros resultados operativos, netos | 8.932 | 12.140 | -26,4% |
| Ganancia operativa | 31.088 | 23.151 | 34,3% |
| Ganancia del segmento | 31.088 | 23.151 | 34,3% |
| EBITDA | 31.107 | 23.175 | 34,2% |
| EBITDA Ajustado | 31.753 | 21.095 | 50,5% |

La ganancia del segmento aumentó en ARS 7.937 millones, explicado principalmente por el resultado por venta de campos del primer trimestre del período. Durante el segundo trimestre no hubo venta de campos en la región.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2024

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria pasó de una ganancia de ARS 5.483 millones durante el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 3.983 millones durante el mismo período del ejercicio 2025.

| en ARS millones | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Ingresos | 148.762 | 153.519 | -3,1% |
| Costos | -124.728 | -137.004 | -9,0% |
| Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha | 2.786 | -1.398 | - |
| Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha | -1.806 | 15.077 | -112,0% |
| Ganancia bruta | 25.014 | 30.194 | -17,2% |
| Gastos generales y de administración | -10.763 | -11.266 | -4,5% |
| Gastos de comercialización | -16.248 | -16.280 | -0,2% |
| Otros resultados operativos, netos | -1.670 | 658 | -353,8% |
| Resultado operativo | -3.667 | 3.306 | -210,9% |
| Resultado por participación en asociadas | -316 | 2.177 | -114,5% |
| Resultado del segmento | -3.983 | 5.483 | -172,6% |
| EBITDA | 8.517 | 12.176 | -30,1% |
| EBITDA Ajustado | 18.522 | -2.124 | - |

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

| en ARS millones | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|---|----------------|---------------|---------------|
| Ingresos | 84.167 | 92.258 | -8,8% |
| Costos | -70.991 | -86.152 | -17,6% |
| Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha | -7.174 | 801 | - |
| Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha | -1.787 | 14.687 | - |
| Resultado bruto | 4.215 | 21.594 | -80,5% |
| Gastos generales y de administración | -7.497 | -8.062 | -7,0% |
| Gastos de comercialización | -14.033 | -13.347 | 5,1% |
| Otros resultados operativos, netos | 571 | 871 | -34,4% |
| Resultado operativo | -16.744 | 1.056 | - |
| Resultado por participación en asociadas | -316 | 2.162 | - |
| Resultado de la actividad | -17.060 | 3.218 | - |

Caña de Azúcar

| en ARS millones | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Ingresos | 45.159 | 42.880 | 5,3% |
| Costos | -36.811 | -35.648 | 3,3% |
| Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha | 5.870 | -1.668 | - |
| Resultado bruto | 14.218 | 5.564 | 155,5% |
| Gastos generales y de administración | -1.858 | -1.740 | 6,8% |
| Gastos de comercialización | -772 | -1.596 | -51,6% |
| Otros resultados operativos, netos | -905 | 131 | - |
| Resultado operativo | 10.683 | 2.359 | 352,9% |
| Resultado de la actividad | 10.683 | 2.359 | 352,9% |

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2024

Operación

| Volumen de Producción ⁽¹⁾ | 6M 25 | 6M 24 | 6M 23 | 6M 22 | 6M 21 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Maíz | 123.188 | 226.709 | 159.712 | 231.058 | 185.889 |
| Soja | 1.549 | 7.499 | 13.760 | 10.559 | 10.079 |
| Trigo | 42.620 | 24.495 | 22.696 | 33.615 | 35.029 |
| Sorgo | 1.078 | 3.161 | 2.066 | 2.725 | 795 |
| Girasol | - | 177 | -7 | 232 | - |
| Algodón | 20.449 | 14.676 | 3.353 | 3.094 | 6.818 |
| Otros | 8.395 | 10.138 | 6.939 | 5.860 | 3.298 |
| Total de Granos (ton) | 197.279 | 286.855 | 208.519 | 287.143 | 241.908 |
| Caña de Azúcar (ton) | 1.340.673 | 1.305.064 | 1.287.194 | 1.532.990 | 1.679.465 |

(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⁾ | 6M 25 | | | 6M 24 | | | 6M 23 | | | 6M 22 | | | 6M 21 | | |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------|
| | M.L. ⁽¹⁾ | M.E. ⁽²⁾ | Total |
| Maíz | 118,9 | 20,0 | 138,9 | 152,4 | 94,4 | 246,8 | 153,8 | 84,4 | 238,2 | 193,8 | 65,3 | 259,1 | 218,9 | 70,0 | 288,9 |
| Soja | 30,2 | 72,8 | 103,0 | 22,1 | 34,9 | 57,0 | 47,9 | 15,5 | 63,4 | 83,7 | 50,3 | 134,0 | 84,8 | 23,3 | 108,1 |
| Trigo | 17,8 | - | 17,8 | 6,8 | - | 6,8 | 8,4 | - | 8,4 | 12,0 | 1,0 | 13,0 | 15,9 | 1,3 | 17,2 |
| Sorgo | 12,8 | - | 12,8 | 2,8 | - | 2,8 | 12,1 | - | 12,1 | 21,4 | - | 21,4 | - | - | - |
| Girasol | 0,6 | - | 0,6 | 2,0 | - | 2,0 | 0,7 | - | 0,7 | 0,3 | - | 0,3 | - | - | - |
| Algodón | 9,4 | 2,2 | 11,6 | 9,9 | 1,2 | 11,1 | 5,0 | - | 5,0 | 3,8 | - | 3,8 | 2,6 | - | 2,6 |
| Otros | 5,7 | - | 5,7 | 6,4 | - | 6,4 | 6,0 | - | 6,0 | 5,6 | 1,2 | 6,8 | 3,3 | 1,0 | 4,3 |
| Total de Granos (ton) | 195,4 | 95,0 | 290,4 | 202,4 | 130,5 | 332,9 | 233,9 | 99,9 | 333,8 | 320,6 | 117,8 | 438,4 | 325,5 | 95,6 | 421,1 |
| Caña de Azúcar (ton) | 1.340,7 | - | 1.340,7 | 1.305,1 | - | 1.305,1 | 1.161,0 | - | 1.161,0 | 1.387,7 | - | 1.387,7 | 1.560,3 | - | 1.560,3 |

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

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

El resultado de la actividad Granos presentó una variación negativa de ARS 20.278 millones, pasando de una ganancia de ARS 3.218 millones durante el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 17.060 millones durante el mismo período del ejercicio 2025, principalmente como consecuencia de:

- Una pérdida en el resultado por tenencia en Argentina, por una performance de precios por debajo de la evolución de la inflación, principalmente en soja, maíz y trigo;
- Una variación negativa en el resultado productivo debido al avance de la campaña de trigo 24-25 con menores márgenes de producción respecto de la campaña anterior a causa de la caída en los precios en dólares y el efecto de la devaluación menor a la inflación, provocando que el aumento en la producción no compense la caída en la rentabilidad;
- Compensada parcialmente por mejores resultados por venta y tenencia en Brasil, gracias a un incremento del 47% de las toneladas comercializadas de soja junto con un aumento del 5% en los precios. Adicionalmente, se registró una ganancia en el resultado por derivados de commodities gracias a las posiciones de soja tomadas durante la campaña, vendiéndose a precios promedio por encima de los precios de mercado.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar aumentó en ARS 8.324 millones, pasando de una ganancia de ARS 2.359 millones durante el primer semestre del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 10.683 millones en el mismo período de 2025. Esto se debe, principalmente, a una mayor ganancia en el resultado productivo en Brasil, con mejores márgenes debido al incremento en el consumo de etanol a causa de la suba en el precio del gasoil, junto con una mayor producción de toneladas parcialmente compensada por un incremento en los costos de fertilizantes y transportes.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2024

| Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾ | Al 31/12/24 | Al 31/12/23 | Var a/a |
|--|----------------|----------------|-------------|
| Campos propios | 114.272 | 121.258 | -5,8% |
| Campos alquilados | 152.735 | 119.054 | 28,3% |
| Campos en concesión | 22.469 | 22.349 | 0,5% |
| Campos propios arrendados a terceros | 14.507 | 21.380 | -32,1% |
| Superficie Total en Producción | 303.983 | 284.041 | 7,0% |

(1) Incluye Agro-Uranga.

II.b) Producción Ganadera

| | 6M 25 | 6M 24 | 6M 23 | 6M 22 | 6M 21 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Producción de carne ⁽¹⁾ | 5.495 | 4.496 | 4.273 | 3.575 | 4.543 |

(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 | 6M 25 | | | 6M 24 | | | 6M 23 | | | 6M 22 | | | 6M 21 | | |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|------------|---------------------|---------------------|------------|
| | M.L. ⁽¹⁾ | M.E. ⁽²⁾ | Total |
| Hacienda Carne (ton) | 7,9 | - | 7,9 | 6,3 | - | 6,3 | 5,2 | - | 5,2 | 6,2 | - | 6,2 | 8,5 | - | 8,5 |

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

Hacienda

| en ARS millones | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Ingresos | 17.787 | 13.889 | 28,1% |
| Costos | -14.489 | -10.916 | 32,7% |
| Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas | 4.090 | -531 | - |
| Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha | -19 | 390 | - |
| Ganancia bruta | 7.369 | 2.832 | 160,2% |
| Gastos generales y de administración | -1.122 | -1.074 | 4,5% |
| Gastos de comercialización | -1.325 | -980 | 35,2% |
| Otros resultados operativos, netos | -1.200 | -274 | 338,0% |
| Resultado operativo | 3.722 | 504 | 638,5% |
| Resultado por participación en asociadas | - | 15 | -100,0% |
| Resultado de la actividad | 3.722 | 519 | 617,1% |

| Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾ | Al 31/12/24 | Al 31/12/23 | Var a/a |
|---|---------------|---------------|-------------|
| Campos propios | 69.034 | 68.013 | 1,5% |
| Campos alquilados | 10.896 | 10.896 | - |
| Campos en concesión | 2.696 | 2.696 | - |
| Campos propios arrendados a terceros | 2.797 | 70 | 3.896,3% |
| Superficie Total en Producción de Carne | 85.423 | 81.675 | 4,6% |

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

| Stock de Hacienda | Al 31/12/24 | Al 31/12/23 | Var a/a |
|---------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Hacienda de Cría | 65.169 | 70.265 | -7,3% |
| Hacienda de Invernada | 17.183 | 10.588 | 62,3% |
| Hacienda Ovina | 12.325 | 15.917 | -22,6% |
| Total Hacienda (cabezas) | 94.677 | 96.770 | -2,2% |

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 3.203 millones, pasando de una ganancia de ARS 519 millones en el primer semestre del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 3.722 millones en el mismo período del ejercicio 2025, explicado principalmente por una mejor performance de precios impulsada por la fuerte recuperación

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2024

del mercado en Brasil, acompañado de un incremento significativo de kilos de carne producidos en Argentina, si bien se registró un incremento en los costos de producción, principalmente de alimentación.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

| en ARS millones | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Ingresos | 1.649 | 4.492 | -63,3% |
| Costos | -2.437 | -4.288 | -43,2% |
| Ganancia bruta | -788 | 204 | - |
| Gastos generales y de administración | -286 | -390 | -26,7% |
| Gastos de comercialización | -118 | -357 | -66,9% |
| Otros resultados operativos, netos | -136 | -70 | 94,3% |
| Resultado operativo | -1.328 | -613 | 116,6% |
| Resultado de la actividad | -1.328 | -613 | 116,6% |

El resultado de la actividad se redujo en ARS 715 millones, pasando de una pérdida de ARS 613 millones en el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 1.328 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 32.513 millones, pasando de una ganancia de ARS 15.331 millones para el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 17.182 millones para el mismo período del ejercicio 2025, como consecuencia de una pérdida en las operaciones de acopio y consignación, así como en las comisiones por corretaje de granos.

| en ARS millones | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|--|----------------|---------------|----------------|
| Ingresos | 89.953 | 72.004 | 24,9% |
| Costos | -92.067 | -44.466 | 107,1% |
| Resultado bruto | -2.114 | 27.538 | -107,7% |
| Gastos generales y de administración | -5.616 | -6.428 | -12,6% |
| Gastos de comercialización | -9.798 | -6.542 | 49,8% |
| Otros resultados operativos, netos | 1.153 | 3.057 | -62,3% |
| Resultado operativo | -16.375 | 17.625 | -192,9% |
| Resultado por participación en asociadas | -807 | -2.294 | -64,8% |
| Resultado del segmento | -17.182 | 15.331 | -212,1% |
| EBITDA | -14.983 | 18.970 | -179,0% |
| EBITDA Ajustado | -15.013 | 18.865 | -179,6% |

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento pasó de una pérdida de ARS 2.633 millones en el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 2.617 millones en el mismo período del ejercicio 2025.

| en ARS millones | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|--------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Gastos generales y de administración | -2.617 | -2.633 | -0,6% |
| Pérdida operativa | -2.617 | -2.633 | -0,6% |
| Pérdida del segmento | -2.617 | -2.633 | -0,6% |
| EBITDA | -2.617 | -2.633 | -0,6% |
| EBITDA Ajustado | -2.617 | -2.633 | -0,6% |

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre 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 diciembre de 2024, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 55,77% sobre el capital social.

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

| en ARS Millones | 6M 25 | 6M 24 | Var a/a |
|-------------------------------|-----------------|----------------|----------------|
| Ingresos | 211.795 | 220.847 | -4,1% |
| Resultado Operativo | -144.360 | 420.144 | -134,4% |
| EBITDA | -138.449 | 428.211 | -132,3% |
| EBITDA ajustado | 103.136 | 137.760 | -25,1% |
| Resultado del Segmento | -118.982 | 465.239 | -125,6% |

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios disminuyeron un 4,1% durante el primer semestre del ejercicio 2025 comparado con el mismo período de 2024. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 103.136 millones, un 25,1% inferior al mismo período del ejercicio anterior.

Deuda Financiera y otros

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

Negocio Agropecuario

| Tipo de Deuda | Moneda | Monto (USD MM) ⁽¹⁾⁽²⁾ | Tasa | Vencimiento |
|---|------------|----------------------------------|----------|-------------|
| Préstamos y descubiertos bancarios | ARS | 3,9 | Variable | < 30 días |
| ON Clase XLIII | ARS | 19,3 | 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 |
| ON Clase XLVII | USD | 64,4 | 7,00% | nov-28 |
| Otras deudas | USD | 12,3 | | |
| Deuda Total CRESUD⁽³⁾ | USD | 365,7 | | |
| Caja y equivalentes ⁽³⁾ | USD | 43,2 | | |
| Deuda Neta CRESUD | USD | 322,5 | | |
| Deuda Total Neta BrasilAgro | USD | 134,7 | | |

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 1.032,0 ARS/USD y 6,178 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 diciembre de 2024

Negocio Urbano e Inversiones

| Tipo de Deuda | Moneda | Monto (USD MM) ⁽¹⁾ | Tasa | Vencimiento |
|--|------------|-------------------------------|----------|-------------|
| Préstamos y Descubiertos Bancarios | ARS | 29,5 | Variable | < 360 días |
| ON Clase XIX | ARS | 25,4 | Variable | feb-25 |
| ON Clase XV | USD | 54,5 | 8,00% | mar-25 |
| ON Clase XXI | ARS | 16,5 | 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 | 21,3 | 6,00% | jun-26 |
| ON Clase XVIII | USD | 21,4 | 7,00% | feb-27 |
| ON Clase XXII | USD | 15,8 | 5,75% | oct-27 |
| ON Clase XIV | USD | 134,8 | 8,75% | jun-28 |
| ON Clase XXIII | USD | 51,5 | 7,25% | oct-29 |
| Deuda Total IRSA | USD | 424,0 | | |
| Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾ | USD | 168,6 | | |
| Deuda Neta IRSA | USD | 255,4 | | |

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 1.032,0 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 | Dic-24 | Dic-23 | Dic-22 | Dic-21 | Dic-20 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Activo corriente | 860.003 | 1.327.764 | 936.135 | 987.205 | 796.786 |
| Activo no corriente | 3.095.323 | 4.538.207 | 3.903.039 | 4.406.776 | 4.656.091 |
| Total del activo | 3.955.326 | 5.865.971 | 4.839.174 | 5.393.981 | 5.452.877 |
| Pasivo corriente | 818.215 | 1.124.142 | 932.486 | 810.843 | 1.353.715 |
| Pasivo no corriente | 1.477.235 | 2.253.914 | 1.892.024 | 2.585.510 | 2.272.796 |
| Total del pasivo | 2.295.450 | 3.378.056 | 2.824.510 | 3.396.353 | 3.626.511 |
| Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante | 739.254 | 1.034.166 | 844.254 | 732.010 | 598.458 |
| Participaciones de terceros (o participación minoritaria) | 920.622 | 1.453.749 | 1.170.410 | 1.265.618 | 1.227.908 |
| Patrimonio neto | 1.659.876 | 2.487.915 | 2.014.664 | 1.997.628 | 1.826.366 |
| Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto | 3.955.326 | 5.865.971 | 4.839.174 | 5.393.981 | 5.452.877 |

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

| En ARS millones | Dic-24 | Dic-23 | Dic-22 | Dic-21 | Dic-20 |
|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Resultado bruto | 153.481 | 207.081 | 174.605 | 193.431 | 114.461 |
| Resultado operativo | -135.606 | 449.429 | -115.001 | 448.421 | 178.608 |
| Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos | 23.654 | 43.276 | 5.505 | 821 | -9.726 |
| Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias | -111.952 | 492.705 | -109.496 | 449.242 | 168.882 |
| Resultados financieros netos | 24.913 | -144.523 | 59.656 | 110.047 | -18.322 |
| Resultado antes de impuesto a las ganancias | -87.039 | 348.182 | -49.840 | 559.289 | 150.560 |
| Impuesto a las ganancias | 22.648 | -82.064 | 180.296 | -56.921 | -82.136 |
| Resultado del ejercicio de operaciones continuadas | -64.391 | 266.118 | 130.456 | 502.368 | 68.424 |
| Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos | - | - | - | - | -133.470 |
| Resultado del período | -64.391 | 266.118 | 130.456 | 502.368 | -65.046 |
| Accionistas de la sociedad controlante | -61.541 | 106.267 | 71.707 | 280.138 | -59.811 |
| Interés no controlante | -2.850 | 159.851 | 58.749 | 222.230 | -5.235 |

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2024

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

| En ARS millones | Dic-24 | Dic-23 | Dic-22 | Dic-21 | Dic-20 |
|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Fondos generados por las actividades operativas | -20.371 | 106.197 | -2.515 | 136.982 | 64.830 |
| Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión | -62.277 | 118.217 | 37.305 | 97.793 | 1.008.335 |
| Fondos utilizados en las actividades de financiación | 40.338 | -244.973 | -224.107 | -256.652 | -910.311 |
| Total de fondos (utilizados) / generados durante el ejercicio | -42.310 | -20.559 | -189.317 | -21.877 | 162.854 |

Indicadores

| | Dic-24 | Dic-23 | Dic-22 | Dic-21 | Dic-20 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Liquidez ⁽¹⁾ | 1,051 | 1,181 | 1,004 | 1,218 | 0,589 |
| Solvencia ⁽²⁾ | 0,723 | 0,736 | 0,713 | 0,588 | 0,504 |
| Inmovilización del capital ⁽³⁾ | 0,783 | 0,774 | 0,807 | 0,817 | 0,854 |

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

Hechos relevantes del período y posteriores

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 – Inicio y Finalización

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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2024

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.

El 20 de diciembre de 2024, la Compañía comunicó la finalización del programa de recompra de acciones, habiendo adquirido en el mercado local 4.522.623 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,98% del programa aprobado y 0,75% del capital social.

Noviembre 2024: Warrants – Post distribución de dividendos

El 8 de noviembre de 2024, se informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación (“warrants”) para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y de la atribución de acciones propias entre sus accionistas. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados, manteniéndose el resto de los términos y condiciones sin alteraciones:

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

- Ratio previo al ajuste: 1,3146
- Ratio posterior al ajuste (vigente): 1,4075

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

- Precio previo al ajuste: USD 0,4303
- Precio posterior al ajuste (vigente): USD 0,4019

Noviembre 2024: Emisión de Obligaciones Negociables

El 15 de noviembre de 2024, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 64,4 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLVII: denominadas en dólares por un monto de USD 64,4 millones a una tasa fija del 7,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 15 de noviembre de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos se destinaron principalmente para refinanciación de deuda y capital de trabajo en Argentina.

Noviembre 2024: Ejercicio de Warrants

Entre el 17 y el 25 de noviembre 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 4.501.293 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 1.809.070.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 598.639.142 a 603.140.435, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 84.261.280 a 81.063.170.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre (en ARS millones) | | |
|---|-----------------|----------------|
| | 2024 | 2023 |
| Resultado del período | -64.391 | 266.118 |
| Impuesto a las ganancias | -22.648 | 82.064 |
| Resultados financieros, netos | -24.913 | 144.523 |
| Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos | -23.654 | -43.276 |
| Depreciaciones y amortizaciones | 27.852 | 24.963 |
| Pagos derechos de uso | -9.705 | -10.551 |
| EBITDA (no auditado) | -117.459 | 463.841 |
| Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario | 646 | -2.079 |
| Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario | 227.212 | -302.131 |
| Venta realizada – Negocio inmobiliario | 2.738 | 30.818 |
| FV de activos biológicos | -980 | -13.682 |
| FV realizado de activos biológicos | 10.955 | -723 |
| Otros | 11.849 | -16.655 |
| EBITDA Ajustado (no auditado) | 134.961 | 159.389 |

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2024

Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

La campaña 2025 se está desarrollando con mayor superficie sembrada, buenas perspectivas climáticas en la región, precios de commodities levemente al alza y costos de insumos que fueron ajustando en línea a la baja que experimentaron los precios el último año, lo que permite esperar mejores resultados que los obtenidos en la campaña pasada. En Argentina, el buen nivel de precipitaciones del comienzo de la campaña permitió una cosecha fina con buenos rindes en la mayoría de los cultivos y una siembra óptima de los cultivos de verano. En el mes de enero se evidenció falta de lluvias, que de mantenerse en febrero, podría impactar negativamente en los períodos críticos de los principales cultivos. Somos optimistas con la evolución de la campaña a futuro y el impacto del reciente anuncio del gobierno de la baja de retenciones a la soja de un 33% a 26%, del trigo y maíz del 12% al 9,5% y la eliminación para las economías regionales. Esta medida está vigente, en principio, hasta el 30 de junio de 2025, pero impactó directamente tanto en los precios de los granos disponibles como de los precios futuros.

En relación con la actividad ganadera, esperamos un año de buenos precios en Argentina con elevada producción y buenos márgenes. Los feedlots que la compañía tiene en La Pampa y Salta están operando a su máxima capacidad.

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.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, viene mostrando buena performance operativa de sus negocios de renta y lanzando nuevos desarrollos de usos mixtos, como Ramblas del Plata, en Puerto Madero Sur, que esperamos impulse el crecimiento de la compañía por los próximos 10 a 15 años. Las perspectivas para el segundo semestre del ejercicio 2025 son positivas para el consumo en centros comerciales y el portfolio de oficinas, mientras que el sector hotelero presenta un mayor desafío dado el impacto de la coyuntura de menor competitividad cambiaria en Argentina. Confiamos en la calidad del portfolio de IRSA 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 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