

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

**Estados financieros intermedios condensados consolidados al
31 de marzo de 2025 y por los períodos de nueve y tres meses
finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.**

Información Legal

Denominación: Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Ejercicio económico N°: 92, iniciado el 1° de julio de 2024

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 19 de febrero de 1937

Última modificación del estatuto: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 28 de octubre de 2022 inscrita en la Inspección General de Justicia con fecha 05 de diciembre de 2022 bajo el Número 22602 del Libro 110 T- de Sociedades por Acciones.

Fecha de vencimiento del estatuto o Contrato Social: 6 de junio de 2082

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 26, folio 2, libro 45, Sociedades por Acciones.

Capital: 605.049.182 acciones

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de ARS): 605

Grupo de control: Eduardo S. Elsztain en forma directa y a través de Inversiones Financieras del Sur S.A., Consultores Venture Capital Uruguay S.A. y Consultores Asset Management S.A.

Domicilios legales: Bolívar 108, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Eduardo S. Elsztain) - Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (IFISA) - Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (Consultores Venture Capital Uruguay S.A.) – Bolívar 108, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Consultores Asset Management S.A.).

Actividad principal: Inversoras

Participación directa e indirecta del Grupo de control sobre el capital: 230.771.688 acciones

Porcentaje de votos del Grupo de control (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 38,55% (*)

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscripto, emitido e integrado (millones de ARS)
Ordinarias escriturales de valor nominal ARS 1 cada una y con derecho a un voto por acción	605.049.182 (**)	605

(*) Para el cálculo se sustrajeron las acciones propias en cartera.

(**) Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de Oferta Pública de adquisición obligatoria.

Índice

Glosario de términos	1
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado	2
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado	3
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado	4
Estados de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 - Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	7
Nota 3 - Estacionalidad de las operaciones	8
Nota 4 - Adquisiciones y disposiciones	9
Nota 5 - Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	11
Nota 6 - Información por segmentos	12
Nota 7 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	16
Nota 8 - Propiedades de inversión	17
Nota 9 - Propiedades, planta y equipo	18
Nota 10 - Propiedades para la venta	18
Nota 11 - Activos intangibles	18
Nota 12 - Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos	19
Nota 13 - Activos biológicos	19
Nota 14 - Inventarios	20
Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría	21
Nota 16 - Créditos por ventas y otros créditos	23
Nota 17 - Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo	24
Nota 18 - Deudas comerciales y otras deudas	25
Nota 19 - Provisiones	25
Nota 20 - Préstamos	27
Nota 21 - Impuestos	28
Nota 22 - Ingresos	29
Nota 23 - Costos	29
Nota 24 - Gastos por naturaleza	29
Nota 25 - Otros resultados operativos, netos	30
Nota 26 - Resultados financieros, netos	30
Nota 27 - Transacciones con partes relacionadas	30
Nota 28 - Resolución General N° 622 de la CNV	32
Nota 29 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	32
Nota 30 - Activos y pasivos en moneda extranjera	33
Nota 31 - Otros hechos relevantes del período	34
Nota 32 - Hechos posteriores	36

Glosario de términos

Las siguientes no son definiciones técnicas, pero ayudan al lector a comprender algunos términos empleados en la redacción de las notas a los estados financieros del Grupo.

Términos	Definiciones
ARCOS	Arcos del Gourmet S.A.
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
CAMSA	Consultores Assets Management S.A.
CNV	Comisión Nacional de Valores
CODM	Máxima autoridad en la toma de decisiones de la operación
Cresud, la Sociedad o la Compañía	Cresud S.A.C.I.F. y A.
Estados Financieros	Estados financieros intermedios condensados consolidados
EE.UU.	Estados Unidos
FPC	Fondo de Promoción Colectivo
GCDI	GCDI S.A.
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
IFISA	Inversiones Financieras del Sur S.A.
IPC	Índice de precios al consumidor
IRSA	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
MEP	Mercado Electrónico de Pagos
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
Puerto Retiro	Puerto Retiro S.A.
Quality	Quality Invest S.A.
RECPAM	Resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda
VAM	Vista al Muelle S.A.
Zetol	Zetol Ltd.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2025	30.06.2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	2.188.573	2.301.873
Propiedades, planta y equipo	9	648.722	671.349
Propiedades para la venta	10	51.042	25.688
Activos intangibles	11	27.324	95.325
Grupo de activos destinados para la venta		374	3.414
Derecho de uso de activos	12	115.503	105.191
Activos biológicos	13	44.017	36.857
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	184.216	180.964
Activos por impuesto diferido	21	13.920	12.827
Créditos por impuesto a las ganancias		27	18
Activos restringidos	15	4.837	3.577
Créditos por ventas y otros créditos	16	160.585	186.331
Inversiones en activos financieros	15	8.225	13.553
Instrumentos financieros derivados	15	643	1.612
Total del activo no corriente		3.448.008	3.638.579
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	27.156	541
Activos biológicos	13	132.916	76.652
Inventarios	14	126.552	152.924
Créditos por impuesto a las ganancias		2.107	3.024
Créditos por ventas y otros créditos	16	364.036	344.120
Inversiones en activos financieros	15	171.388	192.144
Instrumentos financieros derivados	15	8.465	8.843
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	341.168	150.760
Total del activo corriente		1.173.788	929.008
TOTAL DEL ACTIVO		4.621.796	4.567.587
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		845.583	915.648
Interés no controlante		1.056.548	1.141.092
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.902.131	2.056.740
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	65.165	66.526
Préstamos	20	825.119	625.464
Pasivos por impuesto diferido	21	786.179	839.269
Provisiones	19	26.468	28.382
Remuneraciones y cargas sociales		122	1.760
Pasivo por arrendamientos	12	75.081	80.541
Instrumentos financieros derivados	15	4.924	4.068
Total del pasivo no corriente		1.783.058	1.646.010
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	284.605	326.802
Préstamos	20	492.494	456.275
Provisiones	19	4.247	6.041
Remuneraciones y cargas sociales		30.268	26.549
Impuesto a las ganancias a pagar		70.821	8.813
Pasivo por arrendamientos	12	36.073	24.377
Instrumentos financieros derivados	15	18.099	15.980
Total del pasivo corriente		936.607	864.837
TOTAL DEL PASIVO		2.719.665	2.510.847
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		4.621.796	4.567.587

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Ingresos	22	687.161	702.952	199.509	218.887
Costos	23	(446.896)	(395.500)	(123.090)	(120.784)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		17.054	9.022	12.307	9.913
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		1.778	4.752	3.739	(11.618)
Resultado bruto		259.097	321.226	92.465	96.398
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	(137.439)	(588.975)	109.945	(919.253)
Resultado por venta de campos		25.772	9.752	13	(232)
Gastos generales y de administración	24	(76.985)	(63.720)	(25.655)	(25.409)
Gastos de comercialización	24	(58.491)	(56.597)	(18.888)	(18.064)
Otros resultados operativos, netos	25	(2.386)	16.030	(1.085)	3.004
Honorarios por gerenciamiento		(1.686)	(1.378)	(1.686)	11.951
Resultado operativo		7.882	(363.662)	155.109	(851.605)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	10.010	46.279	(15.670)	(705)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		17.892	(317.383)	139.439	(852.310)
Ingresos financieros	26	5.887	70.966	2.250	50.486
Costos financieros	26	(52.130)	(73.744)	(11.841)	(29.582)
Otros resultados financieros	26	115.995	173.062	14.928	467.712
RECPAM	26	16.720	(24.379)	54.088	(185.803)
Resultados financieros, netos	26	86.472	145.905	59.425	302.813
Resultado antes de impuesto a las ganancias		104.364	(171.478)	198.864	(549.497)
Impuesto a las ganancias	21	(46.469)	131.491	(71.058)	220.587
Resultado del período		57.895	(39.987)	127.806	(328.910)
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas (i)		(77.391)	21.392	15.338	(303.061)
Superávit por revaluación		308	2.319	8	(177)
Total de otros resultados integrales del período		(77.083)	23.711	15.346	(303.238)
Resultado y otros resultados integrales del período		(19.188)	(16.276)	143.152	(632.148)
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		22.228	34.835	89.042	(80.541)
Interés no controlante		35.667	(74.822)	38.764	(248.369)
Resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		(5.298)	43.466	94.761	(189.147)
Interés no controlante		(13.890)	(59.742)	48.391	(443.001)
Resultado por acción del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (ii):					
Básico		37,27	58,83	149,29	(136,01)
Diluido		31,14	49,76	124,74	(136,01) (iii)

(i) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.

(ii) Ver Nota 30 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(iii) Dado que el resultado del período arrojó pérdida, no hay efecto dilutivo de dicho resultado.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima,
Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado
por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											
	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera										
Saldos al 30 de junio de 2024	594	2	268.102	24.299	352.901	(29.397)	36.109	202.804	60.234	915.648	1.141.092	2.056.740
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	22.228	22.228	35.667	57.895
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(27.526)	-	(27.526)	(49.557)	(77.083)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(27.526)	22.228	(5.298)	(13.890)	(19.188)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	4.655	37.060	(41.715)	-	-	-
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	(7.075)	-	(7.075)	(8.267)	(15.342)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(144)	-	147	-	3	179	182
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.395)	(51.395)	(69.674)	(121.069)
Ejercicio de warrants (ii)	9	-	1	(1.789)	5.756	-	-	-	-	3.977	2.437	6.414
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(18.655)	-	(18.655)	4.498	(14.157)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	8.378	-	8.378	-	8.378
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173	173
Saldos al 31 de marzo de 2025	598	7	268.103	22.510	358.657	(29.541)	40.764	195.133	(10.648)	845.583	1.056.548	1.902.131

- (i) Incluye ARS 1 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 31 de marzo de 2025. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.
(ii) Al 31 de marzo de 2025, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 79.706.994. Ver Nota 31 a los presentes estados financieros.
(iii) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para futuros dividendos	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024	(3.648)	(9.655)	36.291	2.580	173.134	4.102	202.804
Otros resultados integrales del período	-	(27.889)	-	-	-	363	(27.526)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(27.889)	-	-	-	363	(27.526)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	(36.291)	-	73.351	-	37.060
Recompra de acciones propias	(7.075)	-	-	-	-	-	(7.075)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(18.655)	(18.655)
Reserva por pago basados en acciones	145	-	-	-	-	2	147
Otros cambios en el patrimonio neto	-	249	-	-	-	8.129	8.378
Saldos al 31 de marzo de 2025	(10.578)	(37.295)	-	2.580	246.485	(6.059)	195.133

(i) Incluye superávit por revaluación.

La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones.
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima,
Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado
por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											
	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera										
Saldos al 30 de junio de 2023	586	7	268.054	24.948	331.656	(18.723)	25.644	220.081	164.186	1.016.439	1.329.522	2.345.961
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	34.835	34.835	(74.822)	(39.987)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	8.631	-	8.631	15.080	23.711
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	8.631	34.835	43.466	(59.742)	(16.276)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	10.465	77.551	(88.016)	-	-	-
Emisión de acciones	6	(6)	-	-	-	(9.940)	-	9.940	-	-	-	-
Recompra de acciones propias	(1)	1	-	-	-	-	-	(1.683)	-	(1.683)	(12.002)	(13.685)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(733)	-	190	-	(543)	(998)	(1.541)
Ejercicio de warrants	1	-	15	(208)	7.213	-	-	-	-	7.021	522	7.543
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(38.604)	-	(38.604)	64.591	25.987
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(121.280)	(121.280)	(150.295)	(271.575)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	5.883	(5.883)	-	-	-
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111	111
Integración de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.347	4.347
Saldos al 31 de marzo de 2024	592	2	268.069	24.740	338.869	(29.396)	36.109	281.989	(16.158)	904.816	1.176.056	2.080.872

- (i) Incluye ARS 25 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 31 de marzo de 2024. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.
(ii) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para futuros dividendos	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2023	(12.648)	29.069	-	2.580	167.251	33.829	220.081
Otros resultados integrales del período	-	6.926	-	-	-	1.705	8.631
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	6.926	-	-	-	1.705	8.631
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	77.551	-	-	-	77.551
Recompra de acciones propias	(1.683)	-	-	-	-	-	(1.683)
Emisión de acciones	9.940	-	-	-	-	-	9.940
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(38.604)	(38.604)
Reserva por pago basados en acciones	743	-	-	-	-	(553)	190
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	5.883	-	5.883
Saldos al 31 de marzo de 2024	(3.648)	35.995	77.551	2.580	173.134	(3.623)	281.989

- (i) Incluye superávit por revaluación.
La Sociedad no posee acciones preferidas, por lo tanto, no existen dividendos impagos por dichas acciones.
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2025	31.03.2024
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	17	14.136	103.785
Impuesto a las ganancias pagado		(12.502)	(9.142)
Efectivo neto generado por actividades operativas		1.634	94.643
Actividades de inversión:			
Cobros por venta de asociadas y negocios conjuntos		6.030	31.075
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos		(33)	-
Cobros por venta de activos intangibles		-	12
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(28.566)	(11.537)
Cobros por venta de propiedades de inversión		7.114	47.013
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(29.408)	(82.981)
Adquisición de activos intangibles		(2.613)	(2.111)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		19.538	71.379
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		302	773
Cobros por préstamos otorgados		721	1.951
Adquisición de inversiones en activos financieros		(463.613)	(424.792)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		442.417	502.987
Intereses cobrados		14.590	16.706
Pagos netos de instrumentos financieros derivados		(391)	(1.789)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		(33.912)	148.686
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		631.291	334.707
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(252.433)	(283.019)
Obtención neta de préstamos de corto plazo		59.630	6.596
Intereses pagados		(68.289)	(131.175)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		173	9.123
Cancelación de arrendamientos financieros		(4.535)	(2.245)
Recompra de acciones propias		(15.342)	(13.685)
Dividendos pagados		(81.889)	(224.290)
Ejercicio de warrants		6.414	7.543
Recompra de obligaciones negociables		(54.829)	(6.603)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación		220.191	(303.048)
Aumento / (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		187.913	(59.719)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	15	150.760	190.247
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		10.009	49.650
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(7.514)	(18.552)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	15	341.168	161.626

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio del Grupo

Cresud fue constituida en 1936 como subsidiaria de Credit Foncier, una empresa belga dedicada al negocio de préstamos rurales y urbanos en la Argentina. Cresud fue constituida para administrar la cartera de bienes inmuebles ejecutados por Credit Foncier. Credit Foncier se liquidó en 1959 y como parte de dicha liquidación, las acciones de Cresud se distribuyeron entre los accionistas de Credit Foncier. A partir de la década del 60 y del 70, Cresud se dedicó con exclusividad a la actividad agropecuaria.

En 2002, Cresud adquirió una participación del 19,85% en IRSA, una empresa inmobiliaria relacionada con ciertos accionistas de Cresud. En 2009, Cresud aumentó su participación accionaria en IRSA al 55,64% e IRSA se convirtió en la principal subsidiaria directa de Cresud.

Cresud y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente el Grupo.

Los principales accionistas de la Sociedad son Inversiones Financieras del Sur S.A., Agroinvestment S.A. y Consultores Venture Capital Uruguay S.A., en forma conjunta. Las mismas, son sociedades constituidas y domiciliadas en la República Oriental del Uruguay, cuyo beneficiario final es Eduardo S. Elsztain.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 8 de mayo de 2025.

Al 31 de marzo de 2025, el Grupo opera en dos líneas de negocios importantes: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2024 preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el IASB. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las Normas de Contabilidad NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de marzo de 2025 y por el período de 12 meses finalizado en la misma fecha, según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de marzo de 2025</u>	<u>al 31 de marzo de 2025</u>
	<u>(nueve meses)</u>	<u>(doce meses)</u>
	32%	56%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2025 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2 Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados Financieros consolidados anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos.

2.3 Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2024 y 31 de marzo de 2024 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1.

2.4 Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia del Grupo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por el Grupo en la preparación de los Estados Financieros consolidados anuales, descriptas en la Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Negocio agropecuario

Algunos de los negocios del Grupo están más afectados por la estacionalidad que otros. Las operaciones del negocio agropecuario del Grupo están sujetas a estacionalidad. Las cosechas y ventas de granos en Argentina generalmente se producen, en el caso del maíz, a partir de junio, y la soja a partir de marzo, del trigo a partir de octubre, y del girasol a partir de diciembre de cada año. En Brasil, la cosecha y venta de soja se produce a partir de febrero, y en el caso del maíz, las condiciones climáticas permiten dos campañas y, por lo tanto, la cosecha se produce entre marzo y julio. En Bolivia, las condiciones climáticas también permiten dos campañas de soja, maíz y sorgo y, por lo tanto, estos cultivos se cosechan en julio y mayo; mientras que el trigo se cosecha durante agosto y septiembre, respectivamente. En el caso de la caña de azúcar, la cosecha y posterior venta se efectúa entre abril y noviembre de cada año. Otros segmentos del negocio agropecuario como la hacienda tienden a ser más estables. Sin embargo, la producción de carne es generalmente mayor durante el segundo trimestre, cuando las condiciones son más favorables. En consecuencia, pueden existir variaciones significativas en los resultados del negocio agropecuario en cada uno de los trimestres.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Las operaciones de los centros comerciales del Grupo están sujetas a estacionalidad, lo cual afecta el nivel de ventas de los locatarios. Durante el período de verano en Argentina (meses de enero y febrero), los locatarios de los centros comerciales tienen los niveles más bajos de ventas, en comparación con el período de vacaciones de invierno (mes de julio) y el período de las fiestas de Navidad y Año Nuevo celebradas en diciembre, donde los locatarios de los centros comerciales tienden a tener sus picos de ventas. Las tiendas de vestimenta generalmente cambian sus colecciones en primavera y otoño, lo cual genera un efecto positivo en las ventas de los centros comerciales. Los descuentos en las ventas al final de cada temporada también impactan en el negocio. En consecuencia, para las operaciones de los centros comerciales, generalmente se espera un mayor nivel de actividad en el período comprendido entre los meses de julio y diciembre que entre enero y junio.

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025. Las adquisiciones y disposiciones relevantes del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 se encuentran descritas en Nota 4 a los Estados Financieros consolidados anuales a dicha fecha.

Negocio agropecuario

Adquisición de Agrícola Nova Horizonte - Brasilagro

Con fecha 20 de mayo de 2024, BrasilAgro adquirió la compañía "Agrícola Nova Horizonte S.A.", empresa agrícola enfocada a la producción de granos, con 4.767 hectáreas arrendadas a 16 años, a un precio promedio de 13 sacos por hectárea. Esta adquisición está en línea con la estrategia del Grupo de ampliar su presencia en el sector, aumentar la cuota de mercado y optimizar las operaciones agrícolas.

El 6 de agosto de 2024, luego del cumplimiento de las condiciones precedentes, se firmó el acuerdo de cierre y Brasilagro asumió el control de las operaciones. A partir de esa fecha se consolidarán los activos y pasivos de la sociedad adquirida.

El valor total de la adquisición fue de BRL 6,2 millones, según lo estipulado en el contrato. El contrato preveía un ajuste del precio para reflejar la variación patrimonial entre el 30 de junio de 2024 y la fecha de la transacción, de acuerdo con los criterios previamente establecidos entre las partes.

Los importes se encuentran expresados en moneda de la fecha de la transacción.

Venta de fracción del campo "Alto Taquari" - Brasilagro

El 26 de septiembre de 2024, Brasilagro ha concretado la venta del saldo restante de 1.157 hectáreas del campo Alto Taquari, propiedad rural ubicada en los municipios de Alto Taquari y Araputanga - Mato Grosso. El contrato se firmó el 1 de septiembre de 2021 y estableció la transferencia de posesión en dos etapas, la primera fue el 10 de octubre de 2021.

El valor a pagar se fijó en 1.272.274 sacos de soja, equivalentes a BRL 189,4 millones en la fecha de la transacción. La ganancia ha sido reconocida durante el presente período.

Venta de fracción del campo "Rio do meio" - Brasilagro

El 30 de septiembre de 2024, Brasilagro transfirió 190 hectáreas a sus compradores en relación con la venta del campo Rio do Meio, propiedad rural ubicada en el municipio de Correntina-Bahia. 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 para la cuarta y última transferencia está fijado para julio 2025.

El valor a pagar se fijó en 54.053 sacos de soja, equivalentes a BRL 7 millones en la fecha de la transacción. La ganancia ha sido reconocida durante el presente período.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta de fracción del campo "Los Pozos"

El 30 de septiembre de 2024, Cresud firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de terreno de campo del establecimiento denominado "Los Pozos" ubicado en la provincia de Salta, con una superficie total de 3.630 hectáreas, quedando un remanente de aproximadamente 231.700 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la Sociedad. El precio total fue de 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.

Los importes se encuentran expresados en moneda de la fecha de la transacción.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Pago cuotas por compra acciones - Zetol

Con fecha 12 de julio de 2024, se concluyó el pago de las cuotas de la compra de acciones de Zetol, correspondientes a las Torres 3 y 4, por un valor de USD 8,9 millones, con unidades, cocheras y créditos a favor de VAM y Zetol de las Torres 1 y 2.

Los importes se encuentran expresados en moneda de la fecha de la transacción.

Compra inmueble lindero a centro comercial Alto Avellaneda - IRSA

Con fecha 1 de agosto de 2024, IRSA adquirió un inmueble lindero a su centro comercial Alto Avellaneda, ubicado en Gral. Güemes 861, Partido de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires.

La propiedad cuenta con una superficie total de 86.861 metros cuadrados y una superficie construida de 32.660 metros cuadrados, con potencial de expansión a futuro.

El precio de compra se fijó en USD 12,2 millones, de los cuales ya se abonaron USD 9,2 millones y el saldo de USD 3 millones será cancelado junto con la escritura traslativa de dominio, la cual se otorgará dentro de los 3 años contados a partir de la firma del boleto. La transacción contempla la cesión a IRSA de los contratos de alquiler vigentes hasta su término original y la firma de un nuevo contrato de alquiler con el supermercado por 3 años.

Los importes se encuentran expresados en moneda de la fecha de la transacción.

Fusión por absorción IRSA y Centro de Entretenimientos La Plata S.A. - IRSA

Con fecha 11 de septiembre de 2024, los Directorios de IRSA y Centro de Entretenimientos La Plata S.A. (en adelante "CELAP") aprobaron el compromiso previo de fusión entre ambas compañías, actuando IRSA como sociedad absorbente y CELAP como sociedad absorbida, y los correspondientes balances especiales al 30 de junio de 2024, dándose inicio al proceso de reorganización societaria en los términos del art. 82 y siguientes de la Ley General de Sociedades. El proceso de fusión reviste particulares características dado que IRSA, como sociedad absorbente, se encuentra en el régimen de oferta pública, motivo por el cual, no sólo aplican las disposiciones vigentes de la Ley General de Sociedades sino también los procedimientos establecidos en materia de reorganización de sociedades de las Normas de la CNV y los mercados, tanto nacionales como del exterior, donde se encuentra listada sus acciones.

La fusión se realizó con el fin de eficientizar los recursos técnicos, administrativos, operativos y económicos de ambas Sociedades.

Con fechas 14 y 28 de octubre de 2024 se llevaron a cabo las Asambleas de accionistas de CELAP e IRSA, respectivamente, aprobándose la fusión por absorción, cuya fecha efectiva se estableció el 1 de julio de 2024. A partir de esa fecha, tendrá efectos la transferencia a la absorbente de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida, incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Asimismo, y de acuerdo con el compromiso previo de fusión, no existe relación de canje, ya que IRSA, en su carácter de sociedad controlante de CELAP con un porcentaje de participación del 100%, no recibe acciones propias dado que su tenencia en CELAP ya se encuentra incorporada en su patrimonio.

Venta de pisos en “261 Della Paolera” - IRSA

El 15 de octubre de 2024, se firmó la escritura por la venta de un piso de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un total de 1.197 metros cuadrados y 8 unidades de cocheras del mismo edificio.

El precio de la transacción fue de aproximadamente USD 7,1 millones (MEP) (Ver nota 8) (USD/m² 6.000), de los cuales ya se han cobrado USD 6,0 millones y el saldo de USD 1,1 millones, garantizado con hipoteca, se cobrará en 24 cuotas mensuales con una tasa de interés del 8% anual.

Luego de esta operación, IRSA conserva la propiedad de 3 pisos del inmueble con una superficie locativa aproximada de 3.670 m² además de unidades de cocheras y otros espacios complementarios.

Compra de Shopping Terrazas de Mayo - IRSA

Con fecha 3 de diciembre de 2024 la Sociedad ha firmado un boleto con posesión y transferencia del fondo de comercio del centro comercial “Terrazas de Mayo” ubicado en la intersección de las rutas 8 y 202, frente a Campo de Mayo, en el partido de Malvinas Argentinas, en el noroeste del Gran Buenos Aires. El centro comercial cuenta con 86 locales, 20 stands y una superficie de ABL de 33.700 m², que incluye 15 locales gastronómicos y 10 salas de cines.

El monto de la operación fue fijado en USD 27,75 millones, de los cuales el 60% fue abonado al momento de la firma del boleto con posesión, el 20% se abonará al momento de la firma de la escritura definitiva y el 20% restante a los 36 meses contados a partir de la firma de la escritura. Por el saldo financiado se han segregado intereses implícitos por un total de USD 1,5 millones.

Venta lotes “Ramblas del Plata” - IRSA

Con fecha 27 de enero de 2025 IRSA ha firmado dos boletos de compraventa por dos lotes. El precio de ambas transacciones fue de aproximadamente de USD 23,4 millones habiéndose abonado el 30% a la firma del boleto y el saldo de aproximadamente USD 16,4 millones, será abonado con la firma de las escrituras y entrega de la posesión.

Adicionalmente, durante los meses de febrero y marzo de 2025 IRSA ha firmado compromisos de permutas por ocho lotes, por un total aproximado de USD 38,5 millones que será abonado a IRSA mediante un anticipo en efectivo y m² vendibles a recibir en el futuro.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los Estados Financieros consolidados anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2024 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

6. Información por segmentos

Tal como se explica en Nota 6 a los Estados Financieros consolidados anuales, el Grupo reporta la información por segmentos desde la perspectiva de productos y servicios: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos del Grupo y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según el estado de resultados y otros resultados integrales, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

31.03.2025							
Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	353.159	269.586	622.745	(1.510)	67.952	(2.026)	687.161
Costos	(316.046)	(62.669)	(378.715)	151	(68.332)	-	(446.896)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	15.226	-	15.226	-	-	1.828	17.054
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	-	1.778	-	-	-	1.778
Resultado bruto	54.117	206.917	261.034	(1.359)	(380)	(198)	259.097
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(1.322)	(135.893)	(137.215)	(224)	-	-	(137.439)
Resultado por venta de campos	25.772	-	25.772	-	-	-	25.772
Gastos generales y de administración	(31.344)	(46.036)	(77.380)	233	-	162	(76.985)
Gastos de comercialización	(41.214)	(17.400)	(58.614)	83	-	40	(58.491)
Otros resultados operativos, netos	3.403	(5.969)	(2.566)	(2)	214	(32)	(2.386)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(1.686)	-	(1.686)
Resultado operativo	9.412	1.619	11.031	(1.269)	(1.852)	(28)	7.882
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(42)	9.155	9.113	897	-	-	10.010
Resultado del segmento	9.370	10.774	20.144	(372)	(1.852)	(28)	17.892
Activos reportables	942.111	2.467.166	3.409.277	361	-	1.212.158	4.621.796
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	-	(2.719.665)	(2.719.665)
Activos reportables, netos	942.111	2.467.166	3.409.277	361	-	(1.507.507)	1.902.131

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2024:

31.03.2024						
Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (I)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	371.988	276.363	648.351	(1.456)	58.106	702.952
Costos	(287.572)	(48.710)	(336.282)	176	(59.394)	(395.500)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	8.256	-	8.256	-	-	9.022
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	4.752	-	4.752	-	-	4.752
Resultado bruto	97.424	227.653	325.077	(1.280)	(1.288)	321.226
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(68)	(589.004)	(589.072)	97	-	(588.975)
Resultado por venta de campo	9.752	-	9.752	-	-	9.752
Gastos generales y de administración	(31.903)	(32.347)	(64.250)	177	-	(63.720)
Gastos de comercialización	(39.177)	(18.651)	(57.828)	148	-	(56.597)
Otros resultados operativos, netos	22.037	(6.318)	15.719	(24)	488	16.030
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(1.378)	(1.378)
Resultado operativo	58.065	(418.667)	(360.602)	(882)	(2.178)	(363.662)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	1.723	44.085	45.808	471	-	46.279
Resultado del segmento	59.788	(374.582)	(314.794)	(411)	(2.178)	(317.383)
Activos reportables	1.133.018	2.431.615	3.564.633	6.722	-	4.655.958
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	-	(2.575.086)
Activos reportables, netos	1.133.018	2.431.615	3.564.633	6.722	(1.490.483)	2.080.872

(i) Representa el valor patrimonial proporcional de aquellos negocios conjuntos que fueron consolidados proporcionalmente a fines de la información por segmentos.

(ii) Incluye un resultado bruto de ARS (380) y ARS (1.288) correspondiente a Expensas y FPC, al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente y ARS 1.686 y ARS 1.378 a Honorarios por gerenciamiento, al 31 de marzo de 2025 y 2024.

(iii) Incluye activo por impuesto diferido, crédito por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta, créditos por ventas y otros créditos, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, derecho de uso de activos y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta.

(*) El CODM centra su revisión en los activos reportables.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(I) *Línea de negocios agropecuarios:*

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en la línea de negocio agropecuario:

	31.03.2025				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	220.754	-	-	132.405	353.159
Costos	(186.435)	(215)	-	(129.396)	(316.046)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	15.226	-	-	-	15.226
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	-	-	-	1.778
Resultado bruto	51.323	(215)	-	3.009	54.117
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(1.322)	-	-	(1.322)
Resultado por venta de campos	-	25.772	-	-	25.772
Gastos generales y de administración	(16.935)	(64)	(4.745)	(9.600)	(31.344)
Gastos de comercialización	(24.676)	(826)	-	(15.712)	(41.214)
Otros resultados operativos, netos	(264)	1.646	-	2.021	3.403
Resultado operativo	9.448	24.991	(4.745)	(20.282)	9.412
Resultado por participación en asociadas	1.131	-	-	(1.173)	(42)
Resultado del segmento	10.579	24.991	(4.745)	(21.455)	9.370
Propiedades de inversión	-	58.069	-	-	58.069
Propiedades, planta y equipo	565.061	1.707	-	3.658	570.426
Participación en asociadas y negocios conjuntos	9.938	-	-	377	10.315
Otros activos reportables	248.866	374	-	54.061	303.301
Activos reportables	823.865	60.150	-	58.096	942.111

	31.03.2024				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	255.544	-	-	116.444	371.988
Costos	(216.051)	(228)	-	(71.293)	(287.572)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	8.256	-	-	-	8.256
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	4.752	-	-	-	4.752
Resultado bruto	52.501	(228)	-	45.151	97.424
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(68)	-	-	(68)
Resultado por venta de campos	-	9.752	-	-	9.752
Gastos generales y de administración	(18.648)	(58)	(4.156)	(9.041)	(31.903)
Gastos de comercialización	(26.766)	(128)	-	(12.283)	(39.177)
Otros resultados operativos, netos	9.938	6.044	-	6.055	22.037
Resultado operativo	17.025	15.314	(4.156)	29.882	58.065
Resultado por participación en asociadas	4.340	-	-	(2.617)	1.723
Resultado del segmento	21.365	15.314	(4.156)	27.265	59.788
Propiedades de inversión	-	108.321	-	-	108.321
Propiedades, planta y equipo	671.364	1.664	-	4.732	677.760
Participación en asociadas y negocios conjuntos	12.320	-	-	2.443	14.763
Otros activos reportables	257.957	9.473	-	64.744	332.174
Activos reportables	941.641	119.458	-	71.919	1.133.018

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(II) Línea de negocio de propiedades urbanas e inversiones:

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en el negocio de propiedades urbanas e inversiones:

	31.03.2025					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	191.675	13.993	10.407	49.022	4.489	269.586
Costos	(13.977)	(1.071)	(14.022)	(30.572)	(3.027)	(62.669)
Resultado bruto	177.698	12.922	(3.615)	18.450	1.462	206.917
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	202.198	(104.471)	(233.138)	-	(482)	(135.893)
Gastos generales y de administración	(22.289)	(1.815)	(8.721)	(8.774)	(4.437)	(46.036)
Gastos de comercialización	(10.001)	(604)	(1.923)	(3.798)	(1.074)	(17.400)
Otros resultados operativos, netos	(119)	126	(8.052)	(326)	2.402	(5.969)
Resultado operativo	347.487	(93.842)	(255.449)	5.552	(2.129)	1.619
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	9.155	9.155
Resultado del segmento	347.487	(93.842)	(255.449)	5.552	7.026	10.774
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	1.153.235	274.009	785.241	-	2.231	2.214.716
Propiedades, planta y equipo	4.216	425	25.194	44.411	4.082	78.328
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	167.155	167.155
Otros activos reportables	1.928	1.620	-	581	2.838	6.967
Activos reportables	1.159.379	276.054	810.435	44.992	176.306	2.467.166

(i) Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida de ARS 135.893 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:

Nivel 2:

(a) El valor de nuestros edificios de oficinas, reservas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 24,94% durante el periodo de nueve meses al 31 de marzo de 2025 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período la cual estuvo por debajo de la inflación. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas y adquisiciones del período.

Nivel 3:

(a) resultado neto positivo de ARS 57.630 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación;

(b) impacto positivo de ARS 144.106 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;

(c) una disminución de 346 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 288 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para la perpetuidad, originada principalmente por una baja de los componentes riesgo país y costo de deuda de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó un aumento en el valor de los centros comerciales de ARS 228.317 millones;

Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 216.173 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

	31.03.2024					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	176.528	16.787	11.492	67.996	3.560	276.363
Costos	(10.131)	(904)	(6.484)	(28.387)	(2.804)	(48.710)
Resultado bruto	166.397	15.883	5.008	39.609	756	227.653
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(20.711)	(176.572)	(391.663)	-	(58)	(589.004)
Gastos generales y de administración	(22.286)	(2.111)	(8.823)	(9.443)	10.316	(32.347)
Gastos de comercialización	(9.102)	(449)	(3.964)	(4.469)	(667)	(18.651)
Otros resultados operativos, netos	(1.994)	(161)	(4.845)	(1.300)	1.982	(6.318)
Resultado operativo	112.304	(163.410)	(404.287)	24.397	12.329	(418.667)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	44.085	44.085
Resultado del segmento	112.304	(163.410)	(404.287)	24.397	56.414	(374.582)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	892.985	354.636	892.218	-	3.527	2.143.366
Propiedades, planta y equipo	2.836	451	(24.968)	44.661	4.029	27.009
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	183.876	183.876
Otros activos reportables	1.400	1.104	71.135	895	2.830	77.364
Activos reportables	897.221	356.191	938.385	45.556	194.262	2.431.615

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Inicio del período/ ejercicio	180.945	193.876
Aportes de capital (Nota 27)	33	-
Venta de participación en asociadas y negocios conjuntos (Nota 27)	(3.458)	(34.450)
Participación en los resultados, netos	10.010	43.343
Otros resultados integrales	(275)	863
Dividendos (Nota 27)	(5.111)	(22.687)
Aumento de participación en asociadas (ii)	2.155	-
Disminución de participación (iii)	(140)	-
Cierre del período/ ejercicio (i)	184.159	180.945

(i) Al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 incluye (ARS 57) y (ARS 19) respectivamente, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 19).

(ii) Corresponde a la participación en Challenger Gold Ltd.

(iii) Corresponde a la disminución de participación por liquidación de Cyrsa S.A.

A continuación, se detalla información adicional sobre las principales inversiones del Grupo en asociadas y negocios conjuntos:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31.03.2025	30.06.2024	31.03.2025	30.06.2024	31.03.2025	31.03.2024
New Lipstick	49,96%	49,96%	1.298	1.420	(123)	115
BHSA	29,13%	29,89%	136.385	136.497	3.338	36.131
BACS (1)	55,86%	56,35%	10.304	9.993	311	2.290
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	50,00%	50,00%	6.455	5.853	968	481
GCDI	27,35%	27,39%	1.839	1.691	156	(5.035)
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	15.256	13.964	5.455	10.084
Agrouanga S.A.	34,86%	34,86%	8.190	6.996	1.193	3.965
Otras asociadas y negocios conjuntos	N/A	N/A	4.432	4.531	(1.563)	(491)
Total asociadas y negocios conjuntos			184.159	180.945	9.735	47.540

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	23.631.037	(*) 47	(*) (2)	(*) (49)
BHSA	Argentina	Financiera	437.003.209	(**) 1.500	(**) 11.178	(**) 456.680
BACS (1)	Argentina	Financiera	33.125.751	(**) 88	(**) 824	(**) 27.315
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	1.936	12.365
GCDI	Argentina	Inmobiliaria	250.293.070	915	71	6.727
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.998	1	11.140	30.287
Agrouanga S.A.	Argentina	Agropecuaria	2.532.206	7	3.425	7.235

(*) Importes expresados en dólares.

(**) Datos al 31 de marzo de 2025 de acuerdo a NIIF.

(1) Incluye participación a través de BHSA, el cual posee una participación del 62,28% en BACS.

Arcos

Respecto a lo informado en Nota 7 a los Estados Financieros Anuales al 30 de junio de 2024 cabe mencionar lo siguiente:

ARCOS DEL GOURMET SA C/ ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOC DEL ESTADO (ADIF) S/CONSIGNACION (CCF 001461/2015)

Los plazos procesales de este expediente se encuentran suspendidos desde el 13/12/2024, supeditados a la remisión del expediente "ARCOS DEL GOURMET SA Y OTRO C/ EN-AABE S/PROCESO DE CONOCIMIENTO (CAF 030002/2015)".

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	31.03.2025		30.06.2024	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período/ ejercicio	1.429.838	872.035	2.000.434	864.367
Altas	18.423	43.289	5.862	11.697
Bajas	(8.369)	(17)	(52.103)	-
Transferencias	(17.967)	(1.597)	(53.723)	(9)
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(345.781)	208.342	(454.483)	(4.070)
Altas de costos iniciales de arrendamiento	61	99	21	281
Amortización de costos iniciales de arrendamiento (i)	(94)	(177)	(177)	(231)
Diferencia de conversión	(9.512)	-	(15.993)	-
Valor razonable al cierre del período/ ejercicio	1.066.599	1.121.974	1.429.838	872.035

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de las líneas "Costos", en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

A continuación, se presenta el saldo por tipo de propiedad de inversión del Grupo:

	31.03.2025	30.06.2024
Arrendamientos de tierras de cultivos	58.068	84.853
Oficinas y otras propiedades en alquiler	298.503	419.265
Centros comerciales (i)	1.139.894	902.157
Reservas de tierra	689.704	892.898
Propiedades en desarrollo	2.404	2.700
Total	2.188.573	2.301.873

(i) Incluye cocheras

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados y otros resultados integrales:

	31.03.2025	31.03.2024
Ingresos	283.377	268.324
Costos operativos directos	(91.885)	(80.616)
Costos de desarrollos	(11.354)	(1.325)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado (i)	(140.412)	(622.594)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (ii)	2.973	33.619

(i) Comprende el resultado por cambios en el valor razonable de aquellas propiedades de inversión que se encuentran en cartera y aún no han sido vendidas. El mismo se ha generado de acuerdo a lo descripto en el apartado llamado "técnicas de valuación" en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024, afectado principalmente por los efectos macroeconómicos de inflación y variación en los tipos de cambio de referencia mencionados allí.

(ii) Al 31 de marzo de 2025 corresponden ARS (5.047) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 5.037) por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", y (ARS 10) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 8.020 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 7.943 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera" y ARS 77 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de marzo de 2024 corresponden (ARS 21.973) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 24.027) por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 9.727 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", (ARS 7.581) por la venta del Edificio Maple, (ARS 80) por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y (ARS 12) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 55.592 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 26.159 por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 19.524 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", ARS 9.404 por la venta del Edificio Maple, ARS 239 por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y ARS 266 por la venta de cocheras de Libertador 498).

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros consolidados anuales. No hubo cambios en dichas técnicas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Planta productora (iii)	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros (i)	31.03.2025	30.06.2024
Costos	602.956	61.626	148.707	56.459	32.528	902.276	912.482
Depreciación acumulada	(63.448)	(35.493)	(61.110)	(50.654)	(20.222)	(230.927)	(201.296)
Valor residual al inicio del período/ ejercicio	539.508	26.133	87.597	5.805	12.306	671.349	711.186
Altas	12.657	5.047	7.332	2.526	2.145	29.707	63.976
Incorporación por combinación de negocios	706	-	-	-	3.901	4.607	-
Bajas	(514)	-	(310)	-	(1.017)	(1.841)	(29.461)
Diferencia de conversión	(45.727)	(3.033)	(1.836)	(5)	301	(50.300)	(66.427)
Transferencias	16.412	-	(1)	1.513	(196)	17.728	25.391
Transferencia a activos disponibles para la venta	(379)	-	-	-	-	(379)	(3.685)
Depreciación (ii)	(7.210)	(4.604)	(4.874)	(1.899)	(3.562)	(22.149)	(29.631)
Saldo al cierre del período/ ejercicio	515.453	23.543	87.908	7.940	13.878	648.722	671.349
Costos	586.111	63.640	153.892	60.493	37.662	901.798	902.276
Depreciación acumulada	(70.658)	(40.097)	(65.984)	(52.553)	(23.784)	(253.076)	(230.927)
Valor residual al cierre del período/ ejercicio	515.453	23.543	87.908	7.940	13.878	648.722	671.349

(i) Incluye muebles y útiles y rodados.

(ii) Al 31 de marzo de 2025 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 4.545, "Gastos generales y de administración" por ARS 1.738 y "gastos de comercialización" por ARS 392, en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24), ARS 15.474 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

(iii) Corresponde a la plantación de caña de azúcar con vida útil mayor a un año.

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	31.03.2025	30.06.2024
Al inicio del período/ ejercicio	2.807	11.769	11.653	26.229	30.191
Altas	-	1.212	794	2.006	1.197
Diferencia de conversión	-	(1.763)	-	(1.763)	(1.397)
Transferencias	-	71.134	-	71.134	-
Desvalorización (i)	-	(8.339)	-	(8.339)	-
Bajas	(485)	(10.582)	(2)	(11.069)	(3.762)
Al cierre del período/ ejercicio	2.322	63.431	12.445	78.198	26.229
No corriente				51.042	25.688
Corriente				27.156	541
Total				78.198	26.229

(i) IRSA realiza de forma trimestral la comparación entre el costo de reposición y el valor neto de realización de sus propiedades para la venta. Al cierre del presente período, el valor de dichos activos registrados a su costo ajustado por inflación es de ARS 41.163, mientras que el valor neto de realización es de ARS 32.824, generando una desvalorización de ARS 8.339. El cargo por desvalorización ha sido imputado en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 25).

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Unidades futuras a recibir por permutas y otros	31.03.2025	30.06.2024
Costos	6.330	22.994	96.842	126.166	77.513
Amortización acumulada	-	(19.584)	(11.257)	(30.841)	(28.814)
Valor al inicio del período/ ejercicio	6.330	3.410	85.585	95.325	48.699
Altas	2	2.611	750	3.363	13.218
Bajas	(12)	(2)	-	(14)	(312)
Transferencias	-	2.300	(71.134)	(68.834)	36.050
Diferencia de conversión	(79)	(138)	-	(217)	(303)
Amortizaciones (i)	-	(2.039)	(260)	(2.299)	(2.027)
Saldo al cierre del período/ ejercicio	6.241	6.142	14.941	27.324	95.325
Costos	6.241	27.765	26.458	60.464	126.166
Amortización acumulada	-	(21.623)	(11.517)	(33.140)	(30.841)
Valor al cierre del período/ ejercicio	6.241	6.142	14.941	27.324	95.325

(i) Al 31 de marzo de 2025, el cargo por amortización ha sido imputado ARS 1.874 dentro de "Costos", ARS 415 en "Gastos generales y de administración" y ARS 10 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

12. Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos

La composición del derecho de uso de activos del Grupo al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Establecimientos agropecuarios	97.642	85.631
Centro de convenciones	4.299	11.325
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	10.046	5.921
Maquinarias y equipamientos	3.516	2.314
Total derecho de uso de activos	115.503	105.191
No corriente	115.503	105.191
Total	115.503	105.191

A continuación, se detalla el cargo por depreciaciones del derecho de uso de activos:

	31.03.2025	31.03.2024
Establecimientos agropecuarios	11.987	10.889
Centro de convenciones	590	550
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	1.248	1.329
Maquinarias y equipamientos	748	746
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	14.573	13.514

(i) Al 31 de marzo de 2025, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 1.154 dentro de "Costos", ARS 395 en "Gastos generales y de administración", y ARS 427 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24). ARS 12.597 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

La composición de los pasivos por arrendamientos del Grupo al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Establecimientos agropecuarios	102.205	89.356
Centro de convenciones	2.173	11.798
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	6.776	3.764
Total pasivo por arrendamientos	111.154	104.918
No corriente	75.081	80.541
Corriente	36.073	24.377
Total	111.154	104.918

13. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos del Grupo y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo (i)	Otras haciendas (i)	Otros	31.03.2025	30.06.2024
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período/ ejercicio	20.420	18.138	25.399	48.658	379	515	113.509	136.805
Compras	-	-	-	15.728	27	-	15.755	9.770
Traslados	(1.503)	1.503	-	-	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	6.448	4.988	4.937	465	-	16.838	7.678
Cosechas	-	(110.585)	(50.945)	-	-	-	(161.530)	(288.531)
Ventas	-	-	-	(26.494)	(14)	-	(26.508)	(26.834)
Consumos	-	-	-	(85)	(2)	12	(75)	(242)
Costos incurridos durante el período/ ejercicio	19.915	146.096	48.649	21.374	-	242	236.276	327.090
Diferencia de conversión	(8.623)	(4.507)	(2.589)	(1.613)	-	-	(17.332)	(52.227)
Saldos al cierre del período/ ejercicio	30.209	57.093	25.502	62.505	855	769	176.933	113.509
No corriente (Producción)	-	-	-	42.555	697	765	44.017	36.857
Corriente (Consumible)	30.209	57.093	25.502	19.950	158	4	132.916	76.652
Valor residual al cierre del período/ ejercicio	30.209	57.093	25.502	62.505	855	769	176.933	113.509

(i) Los activos biológicos con un ciclo de producción mayor a un año (es decir, hacienda) generaron un resultado por "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos" que asciende a ARS 5.402 y ARS (8.632), por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, respectivamente; ARS 7.518 y ARS (5.271) se atribuyen a cambios en el precio, y ARS (2.116) y ARS (3.361) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 se produjeron traslados entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos por ARS 1.503. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

El valor razonable menos los costos de venta de los productos agrícolas al momento de la cosecha (los cuales han sido cosechados durante el período / ejercicio) ascienden a ARS (139.648) y ARS (210.131) por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, respectivamente.

Ver Información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los Estados Financieros consolidados anuales.

Al 31 de marzo de 2025 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 los costos de producción activados fueron:

	31.03.2025	31.03.2024
Insumos, labores y arrendamientos	178.710	189.090
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	11.181	12.456
Amortizaciones y depreciaciones	28.071	27.275
Honorarios y retribuciones por servicios	969	747
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	1.502	1.771
Impuestos, tasas y contribuciones	332	202
Alquileres y expensas	152	123
Fletes	2.184	1.353
Viáticos, movilidad y librería	1.436	1.332
Otros gastos	11.497	13.655
	236.034	248.004

14. Inventarios

La composición de los inventarios del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Granos	71.413	68.742
Materiales e insumos	53.480	81.957
Caña de azúcar	1.078	1.331
Inventarios agropecuarios	125.971	152.030
Suministro para hoteles	581	894
Total inventarios	126.552	152.924

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

15. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

De acuerdo con la NIIF 7, la presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 16 a los Estados Financieros consolidados anuales.

Los activos y pasivos financieros al 31 de marzo de 2025 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
31 de marzo de 2025						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	369.591	57.880	-	427.471	103.013	530.484
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	98	23.121	-	23.219	-	23.219
- Bonos	-	52.034	-	52.034	-	52.034
- Fondos comunes de inversión	-	96.149	-	96.149	-	96.149
- Otras	4.883	3.273	55	8.211	-	8.211
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre commodities	-	6.245	-	6.245	-	6.245
- Contratos de futuros sobre commodities	-	645	-	645	-	645
- Contratos de futuros sobre bonos	-	38	-	38	-	38
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	576	-	576	-	576
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	959	-	959	-	959
- Swaps	-	-	645	645	-	645
Activos restringidos (i)	4.837	-	-	4.837	-	4.837
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	303.258	-	-	303.258	-	303.258
- Inversiones a corto plazo	-	37.910	-	37.910	-	37.910
Total de activo	682.667	278.830	700	962.197	103.013	1.065.210

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1				
31 de marzo de 2025						
Pasivos según el estado de situación financiera						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	208.787	-	-	208.787	140.983	349.770
Préstamos (Nota 20)	1.317.613	-	-	1.317.613	-	1.317.613
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre commodities	-	257	-	257	-	257
- Contratos de futuros sobre commodities	-	7.195	-	7.195	-	7.195
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	6.367	-	6.367	-	6.367
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	3.836	-	3.836	-	3.836
- Swaps	-	5.368	-	5.368	-	5.368
Pasivo por arrendamientos (Nota 12)	111.154	-	-	111.154	-	111.154
Total de pasivo	1.637.554	23.023		1.660.577	140.983	1.801.560

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2024 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2024							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	359.584	56.727	-	-	416.311	119.768	536.079
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	116	23.095	-	-	23.211	-	23.211
- Bonos	-	71.115	-	-	71.115	-	71.115
- Fondos comunes de inversión	-	85.741	365	-	86.106	-	86.106
- Otras	7.255	17.977	-	33	25.265	-	25.265
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre commodities	-	4.649	-	-	4.649	-	4.649
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.998	-	-	1.998	-	1.998
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	271	-	-	271	-	271
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	251	-	-	251	-	251
- Swaps	-	-	1.370	-	1.370	-	1.370
- Opciones sobre compañías	74	-	-	-	74	-	74
- Otros	-	1.842	-	-	1.842	-	1.842
Activos restringidos (i)	3.577	-	-	-	3.577	-	3.577
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	66.853	-	-	-	66.853	-	66.853
- Inversiones a corto plazo	-	83.907	-	-	83.907	-	83.907
Total de activo	437.459	347.573	1.735	33	786.800	119.768	906.568

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2024							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	252.361	-	-	-	252.361	140.967	393.328
Préstamos (Nota 20)	1.081.739	-	-	-	1.081.739	-	1.081.739
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre commodities	-	-	880	-	880	-	880
- Contratos de futuros sobre commodities	-	-	1.783	-	1.783	-	1.783
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	-	10.327	-	10.327	-	10.327
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	-	4.887	-	4.887	-	4.887
- Swaps	-	-	2.171	-	2.171	-	2.171
Pasivo por arrendamientos (Nota 12)	104.918	-	-	-	104.918	-	104.918
Total de pasivo	1.439.018	20.048	20.048	20.048	1.459.066	140.967	1.600.033

(i) Corresponden a depósitos en garantía y fideicomisos.

Los modelos de valuación utilizados por el Grupo para la medición de los instrumentos de Nivel 2 no varían de los utilizados al 30 de junio de 2024.

Al 31 de marzo de 2025 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del grupo.

El Grupo utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de Nivel 2 y 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en la siguiente tabla. Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Descripción	Modelo / Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Instrumentos financieros derivados – Swaps	Precio teórico	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 2	-
Opción de compra – Warrant (Otros)	Black & Scholes con dilución	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 3	-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

16. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	<u>31.03.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Deudores por ventas, alquileres y servicios (*)	354.258	338.246
Menos: Previsión deudores incobrables	<u>(5.863)</u>	<u>(5.628)</u>
Total créditos por ventas	<u>348.395</u>	<u>332.618</u>
Gastos pagados por adelantado	48.034	77.894
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	33.433	55.519
Depósitos en garantía	83	93
Créditos fiscales	55.226	33.783
Otros	<u>39.450</u>	<u>30.544</u>
Total otros créditos	<u>176.226</u>	<u>197.833</u>
Total créditos por ventas y otros créditos	<u>524.621</u>	<u>530.451</u>
No corriente	160.585	186.331
Corriente	<u>364.036</u>	<u>344.120</u>
Total	<u>524.621</u>	<u>530.451</u>

(*) Incluye créditos por ventas de campo, los cuales se revalúan en base al precio de la soja a la fecha de cada balance. El impacto relacionado en el Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales se presenta dentro de "Resultados financieros, netos".

Los valores contables de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 30.

El valor razonable de los créditos corrientes se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo.

La evolución de la previsión para deudores incobrables del Grupo es la siguiente:

	<u>31.03.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Inicio del período/ ejercicio	5.628	7.390
Altas (i)	1.569	1.680
Recuperos (i)	(170)	(298)
Diferencias de cambio	309	3.898
Utilizaciones durante el período/ ejercicio	(199)	(21)
RECPAM	<u>(1.274)</u>	<u>(7.021)</u>
Cierre del período/ ejercicio	<u>5.863</u>	<u>5.628</u>

(i) Las altas y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

17. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024.

	Nota	31.03.2025	31.03.2024
Resultado del período		57.895	(39.987)
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	21	46.469	(131.491)
Amortizaciones y depreciaciones	24	11.221	10.348
Resultado por venta de propiedades para la venta		2.182	(5.330)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		(132)	2.496
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		137.439	588.975
Resultado por modificación arrendamientos		(1.873)	-
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	25	8.339	-
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	25	(2.572)	1.887
Resultados financieros, netos		(86.364)	(191.989)
Provisiones y provisiones		18.377	(151)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	(10.010)	(46.279)
Honorarios por gerenciamiento		1.686	1.378
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(1.778)	(4.752)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		(52.260)	(36.591)
Resultado por venta de campos		(25.772)	(9.752)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en inventarios		10.767	4.411
Disminución / (aumento) en propiedades para la venta y en desarrollo		3.356	(338)
Disminución en activos biológicos		11.889	12.713
(Aumento) / disminución en créditos por ventas y otros créditos		(14.489)	20.213
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(97.884)	(52.385)
Aumento / (disminución) en remuneraciones y cargas sociales		2.556	(16.480)
Disminución en provisiones		(1.735)	(516)
Disminución en pasivo por arrendamientos		(4.654)	(8.168)
Variación neta en instrumentos financieros derivados		1.483	5.570
Disminución en derecho de uso de activos		-	3
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		14.136	103.785

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.2025	31.03.2024
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	11.885	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	13.048	16.351
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	27.889	6.926
Otros cambios en el patrimonio neto	5.597	24.436
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	68.458	-
Disminución de pasivo por arrendamientos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	67
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	7.478	11.277
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	414	3.547
Aumento de pasivos por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	145	741
Disminución de pasivo por arrendamientos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	434	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de inversiones en activos financieros	21.405	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	11.270	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	2.568	-
Aumento de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	299	12.863
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.318	2.916
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	501	2.155
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversiones en activos financieros	40.470	-
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento en pasivo por arrendamientos	15.865	18.556
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de inversiones en activos financieros	2.155	-
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	2.300	36.051
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	750	10.382
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	443
Disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.933	1.771
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.256	3.912
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	2.595	-
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	3.024	-
Disminución de activos intangibles a través de un aumento de propiedades para la venta	71.134	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	8.285	-
Disminución en inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de préstamos	281	-
Aumento de grupo de activos destinados para la venta a través de una disminución de propiedades, planta y equipo	374	9.473
Permuta de propiedades de inversión	16	926
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	1.043	6.462
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución en instrumentos financieros derivados	36	-
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	3.112	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	4.644	5.480

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

18. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Deudas comerciales	165.965	186.577
Anticipos de clientes (*)	79.381	81.116
Provisión facturas a recibir	18.933	16.992
Otras ganancias a devengar	555	622
Derechos de admisión (*)	37.607	38.676
Depósitos en garantía	565	756
Total deudas comerciales	303.006	324.739
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	499	8.642
Deudas fiscales	23.440	20.553
Honorarios a directores	4.788	7.342
Honorarios por gerenciamiento	1.686	10.345
Otros	16.351	21.707
Total otras deudas	46.764	68.589
Total deudas comerciales y otras deudas	349.770	393.328
No corriente	65.165	66.526
Corriente	284.605	326.802
Total	349.770	393.328

(*) Corresponde principalmente a derechos de admisión y alquileres cobrados por adelantado, los cuales se devengarán en un plazo promedio de 3 a 5 años.

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 30.

19. Provisiones

La tabla que sigue muestra los movimientos en las provisiones del Grupo para otros pasivos categorizados por tipo de provisión:

	Reclamos legales (iii)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	31.03.2025	30.06.2024
Al inicio del período/ ejercicio	34.404	19	34.423	35.821
Aumentos (i)	3.170	-	3.170	11.091
Recuperos (i)	(910)	(33)	(943)	(548)
Participación en los resultados	-	71	71	14
RECPAM	(4.547)	-	(4.547)	(11.068)
Diferencia de conversión	276	-	276	(77)
Utilizaciones	(1.735)	-	(1.735)	(810)
Al cierre del período/ ejercicio	30.658	57	30.715	34.423
No corriente			26.468	28.382
Corriente			4.247	6.041
Total			30.715	34.423

(i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

(ii) Corresponde a la inversión en Puerto Retiro al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024. Los aumentos y recuperos se incluyen en "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos".

(iii) Contiene la provisión de la demanda de IDBD.

No hubo cambios significativos en los procesos mencionados en Nota 21 a los Estados Financieros consolidados anuales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

IDBD

El Grupo perdió el control de IDBD el 25 de septiembre de 2020.

El 21 de septiembre de 2020, IDBD presentó una demanda contra Dolphin Netherlands B.V. ("Dolphin BV") e IRSA ante el Tribunal de Distrito de Tel-Aviv Jaffa (caso civil núm. 29694-09-20). El monto reclamado por IDBD es de 140 millones de NIS, alegando que Dolphin BV e IRSA incumplieron un supuesto compromiso legalmente vinculante de transferir a IDBD 2 cuotas de 70 millones de NIS. El 24 de diciembre de 2020, y tras la aprobación del tribunal de insolvencia, el fiduciario de IDBD presentó una moción para anular el reclamo, manteniendo el derecho como fideicomisario de IDBD, de presentar un nuevo reclamo inter alia en el mismo asunto, luego de realizar una investigación sobre las razones de la insolvencia de IDBD. El 24 de diciembre de 2020, el tribunal emitió una sentencia para desestimar el reclamo según lo solicitado. El 31 de octubre de 2021, el Comisionado de Insolvencia notificó que no se oponía a la moción, y en esa misma fecha, el tribunal confirmó la moción iniciada por el fideicomisario de IDBD.

El 26 de diciembre de 2021 IDBD presentó la demanda contra Dolphin BV e IRSA por la suma de 140 millones de NIS, más intereses y costas.

Con fecha 30 de enero de 2023, nos fue enviada una copia de la demanda y evaluamos las alternativas de defensa jurídica de los intereses de la compañía. Durante el año 2023 y hasta la fecha el proceso ha seguido su curso natural y la Sociedad ha respondido todos los requerimientos que se le han realizado.

El 17 de enero de 2024, el Tribunal desestimó el pedido de inhibición de bienes y embargo sobre IRSA solicitado por IDBD. Se ha fijado fecha de audiencia en el expediente que trata la apelación de la jurisdicción y la notificación de la demanda. También se ha fijado fecha de audiencia en el expediente del reclamo principal, el cual se encuentra en la etapa probatoria.

El 9 de abril de 2024, el Tribunal rechazó la apelación planteada por IRSA con relación a la jurisdicción aplicable y la forma de la notificación de la demanda, ordenado que IRSA y Dolphin abonen a IDBD la suma de 25.000 NIS en concepto de gastos. La decisión del Tribunal fue recurrida a la Corte Suprema el 16 de junio de 2024 y, el 18 de junio de 2024, la Corte Suprema rechazó tratar la cuestión planteada.

Se ha fijado el 15 de septiembre de 2024 como fecha límite para que IDBD, IRSA y Dolphin reporten al Tribunal el estado del proceso de intercambio de documentación. En dicho proceso, las partes se exhiben la documentación solicitada como parte de la etapa probatoria. Se ha celebrado una audiencia preliminar en donde las partes discutieron sobre los pedidos de documentación, conviniendo que intentarán consensuar hechos del proceso. En dicha audiencia se otorgó plazo -hasta octubre 2024- a las partes para ofrecer testigos. Se ha suministrado una lista de testigos y las partes se encuentran en tratativas de acordar ciertos hechos del proceso para ser plasmados en un documento y ser presentado en el Tribunal dentro del marco de la etapa probatoria. El 30 de marzo de 2025 se celebró una audiencia en donde el Tribunal le ordenó a IDBD que aporte todos los documentos solicitados por IRSA y Dolphin y, en todo caso, que IDBD le solicite a los tenedores de bonos que aporten la documentación correspondiente, estableciendo plazo hasta fines de abril de 2025. Si dichos tenedores se niegan, se habilitaría el pedido judicial por parte de IRSA y Dolphin.

La compañía se encuentra discutiendo la procedencia del reclamo en cuanto a su legitimidad pasiva y subsidiariamente rebatiendo los argumentos de fondo planteados por IDBD. Sin perjuicio de ello, en función al análisis de los abogados de la Sociedad con base en las actuaciones llevadas a cabo a la fecha, se ha registrado contablemente una previsión relacionada con este reclamo en virtud de las normas contables aplicables. A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados el proceso aún se encuentra en curso de ejecución.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

20. Préstamos

La composición y valor razonable de los préstamos del grupo al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.03.2025	30.06.2024	31.03.2025	30.06.2024
Obligaciones negociables	1.023.846	968.464	1.028.190	938.777
Préstamos bancarios y otros	177.433	56.229	177.433	56.229
Descubiertos bancarios	89.332	43.599	89.332	43.599
Otros préstamos	27.002	13.447	27.002	13.447
Total préstamos	1.317.613	1.081.739	1.321.957	1.052.052
No corriente	825.119	625.464		
Corriente	492.494	456.275		
Total	1.317.613	1.081.739		

Obligaciones Negociables Clase XLVI - CRESUD

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.

Obligaciones Negociables Clase XLVII - CRESUD

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.

Obligaciones Negociables Clase XXII y XXIII - IRSA

El 23 de octubre de 2024, IRSA emitió las Obligaciones Negociables Clase XXII y XXIII en el mercado local por la suma total equivalente a USD 67,3 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XXII denominadas en dólares por un monto de USD 15,8 millones a una tasa fija del 5,75%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago será el 23 de julio de 2025 y el último que será al vencimiento). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 23 de octubre de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase XXIII denominadas en dólares por un monto de USD 51,5 millones a una tasa fija del 7,25%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago será el 23 de julio de 2025 y el último que será al vencimiento). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 23 de octubre de 2029. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Obligaciones Negociables Clase XXIV - IRSA

El 31 de marzo de 2025, IRSA emitió las Obligaciones Negociables Clase XXIV por un valor nominal de USD 300 millones.

Las Obligaciones Negociables Clase XXIV fueron emitidas bajo Ley New York, tendrán vencimiento el 31 de marzo de 2035 y devengarán intereses a una tasa fija del 8,00% nominal anual, con intereses pagaderos semestralmente los días 31 de marzo y 30 de septiembre de cada año, hasta su vencimiento. La amortización del capital será en 3 cuotas: (i) 33% del capital el 31 de marzo de 2033, (ii) 33% del capital el 31 de marzo de 2034, y (iii) 34% del capital el 31 de marzo de 2035.

Del monto emitido, USD 242,2 millones fueron suscriptos en efectivo, a un precio de emisión de 96,903% del valor nominal.

Adicionalmente, USD 57,8 millones fueron resultado del canje anticipado de las Obligaciones Clase XIV, el cual tenía una contraprestación de canje anticipada de 1,04 veces sobre el monto canjeado. Posteriormente, con fecha 11 de abril de 2025, como resultado del canje tardío, se emitieron USD 0,45 millones, el cual tenía una contraprestación de 1,0 veces sobre el monto canjeado. En las liquidaciones correspondientes al canje, se abonaron los intereses devengados de las Obligaciones Negociables Clase XIV hasta la fecha de emisión y liquidación, según correspondía en cada caso.

En las fechas de liquidación (anticipado y tardío) del canje, se realizaron las cancelaciones parciales de las Obligaciones Negociables Clase XIV, quedando un monto en circulación por un valor nominal de USD 85,2 millones (con fecha 22 de junio de 2024 se pagó la primera amortización del 17,5%).

Las Obligaciones Negociables Clase XXIV contienen ciertos compromisos financieros a la asunción de deuda adicional, pagos restringidos, limitación a las operaciones con afiliadas entre otros.

21. Impuestos

El cargo por impuesto a las ganancias del Grupo es el siguiente:

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(90.570)	(102.925)
Impuesto diferido	44.101	234.416
Impuesto a las ganancias	<u>(46.469)</u>	<u>131.491</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	(36.638)	95.306
<u>Diferencias permanentes:</u>		
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	3.428	(9.713)
Diferencial de tasa	(994)	(20.899)
Provisión por irrecuperabilidad de quebrantos	19.450	(2.707)
Diferencia entre provisión y declaración jurada	(4.262)	(624)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	(12.032)	26.015
Diferencia permanente por ajuste por inflación impositivo	(43.161)	(75.216)
Transparencia fiscal	(11.849)	(5.981)
Diferencia permanente por ajuste por inflación contable	29.406	115.527
Otros	10.183	9.783
Impuesto a las ganancias	<u>(46.469)</u>	<u>131.491</u>

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.03.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Inicio del período/ ejercicio	<u>(826.442)</u>	<u>(938.290)</u>
Diferencia de conversión	6.293	8.830
Incorporación por combinación de negocios	6.109	-
Superávit por revaluación	(2.324)	(2.679)
Acreditado al estado de resultados	44.105	105.697
Cierre del período/ ejercicio	<u>(772.259)</u>	<u>(826.442)</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

22. Ingresos

	31.03.2025	31.03.2024
Granos y derivados	143.396	180.680
Caña de azúcar	51.119	44.942
Hacienda	32.285	24.699
Insumos	106.245	53.168
Consignaciones	(1.786)	38.142
Comisiones de corretaje y publicidad	14.614	15.935
Alquileres y servicios	5.647	12.489
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	351.520	370.055
Venta de propiedades para la venta y desarrollos	8.901	9.091
Ingresos por alquileres y servicios	277.731	255.836
Ingresos por servicios de hotelería y turismo	49.009	67.970
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	335.641	332.897
Total ingresos	687.161	702.952

23. Costos

	31.03.2025	31.03.2024
Otros costos operativos	213	229
Costos operativos de propiedades	213	229
Granos y derivados	114.022	151.134
Caña de azúcar	41.262	38.702
Hacienda	26.508	19.315
Insumos	94.506	46.419
Consignaciones	19.173	8.798
Comisiones de corretaje y publicidad	15.717	16.076
Alquileres y otros servicios	4.643	6.900
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	315.831	287.344
Propiedades para la venta y desarrollos	13.047	5.832
Alquileres y servicios	87.243	73.716
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	30.562	28.379
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	130.852	107.927
Total de costos	446.896	395.500

24. Gastos por naturaleza

El Grupo presenta el estado de resultados y otros resultados integrales clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo.

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.03.2025	31.03.2024
Cambios en los activos biológicos y productos agrícolas	150.477	-	-	150.477	177.901
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	60.618	37.626	6.099	104.343	103.707
Honorarios y retribuciones por servicios	39.108	9.012	2.198	50.318	54.559
Costo de venta de bienes y servicios	123.120	-	-	123.120	57.891
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	37.601	6.086	73	43.760	35.937
Impuestos, tasas y contribuciones	8.395	2.741	17.591	28.727	33.217
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	12.451	55	3.565	16.071	16.572
Fletes	26	4	18.784	18.814	13.553
Honorarios directores (i)	-	14.718	-	14.718	(8.651)
Amortizaciones y depreciaciones	7.846	2.547	828	11.221	10.348
Alquileres y expensas	2.861	963	72	3.896	3.089
Viáticos, movilidad y librería	1.612	1.309	911	3.832	3.764
Insumos, labores y arrendamientos	942	1	3.074	4.017	5.500
Otros gastos	839	269	1.591	2.699	2.024
Gastos bancarios	132	1.609	6	1.747	2.196
Acondicionamiento y despacho	-	-	2.282	2.282	2.237
Gastos de interconexión y roaming	868	45	18	931	1.219
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	1.399	1.399	754
Total de gastos por naturaleza al 31.03.2025	446.896	76.985	58.491	582.372	-
Total de gastos por naturaleza al 31.03.2024	395.500	63.720	56.597	-	515.817

(i) Con fecha 5 de octubre de 2023, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de IRSA, honorarios al Directorio de ARS 9.050 (valores nominales). El directorio de la IRSA había propuesto honorarios al Directorio de ARS 13.500 (valores nominales) y, por ende, provisionó ese monto en los Estados Financieros Consolidados anuales al 30 de junio de 2023 emitidos el 5 de septiembre de 2023 y presentados ante la CNV. Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, con la aprobación final del honorario detallado, IRSA procedió a recuperar el exceso en la provisión reexpresado al cierre del período, con contrapartida en la línea de resultados que le dio origen.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. Otros resultados operativos, netos

	31.03.2025	31.03.2024
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	4.515	12.761
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	132	(2.496)
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	(8.339)	-
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	2.572	(1.887)
Donaciones	(786)	(545)
Juicios y otras contingencias	(2.260)	(7.746)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	4.606	13.261
Honorarios por administración	854	429
Otros	(3.680)	2.253
Total otros resultados operativos, netos	(2.386)	16.030

26. Resultados financieros, netos

	31.03.2025	31.03.2024
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	5.861	70.966
Otros ingresos financieros	26	-
Total ingresos financieros	5.887	70.966
Costos financieros:		
Intereses perdidos	(43.032)	(62.362)
Otros costos financieros	(9.098)	(11.382)
Total costos financieros	(52.130)	(73.744)
Otros resultados financieros:		
Diferencia de cambio, neta	58.492	(19.302)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	68.674	237.329
Resultado por recompra de obligaciones negociables	341	(92)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(7.891)	(40.676)
Otros	(3.621)	(4.197)
Total otros resultados financieros	115.995	173.062
RECPAM	16.720	(24.379)
Total resultados financieros, netos	86.472	145.905

27. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024:

Rubro	31.03.2025	30.06.2024
Créditos por ventas y otros créditos	33.009	46.190
Inversiones en activos financieros	4.457	4.975
Deudas comerciales y otras deudas	(15.976)	(30.250)
Préstamos	(760)	(686)
Total	20.730	20.229

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Sociedad relacionada	31.03.2025	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
New Lipstick	260	290	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	2.337	2.608	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	318	327	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	46	51	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	6.222	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	1.864	1.808	Canon	Créditos por ventas y otros créditos
	1.864	-	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(68)	(3)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	8	21	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(6)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	14	16	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(760)	(686)	Préstamos a pagar	Préstamos
	13	38	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(208)	(28)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	33	14	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	5.716	10.679		
CAMSA y sus subsidiarias	(1.686)	(10.345)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(4)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	21.741	23.241	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Galerías Pacífico	-	4.273	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	8	4	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Sutton	5.428	5.345	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(79)	(101)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Rundel Global LTD	2.120	2.367	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
Sociedad Rural Argentina	(8.686)	(12.118)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras partes relacionadas	1.255	1.341	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(376)	(216)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	62	76	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(40)	(75)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras partes relacionadas	19.747	13.788		
IFISA	94	3.122	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	94	3.122		
Directores y Senior Management	(4.827)	(7.360)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total directores y senior management	(4.827)	(7.360)		
Total	20.730	20.229		

(i) Se encuentran incluidos Avenida Compras S.A., Avenida Inc., BHN Vida S.A., Puerto Retiro S.A., Cyrsa S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A. y Agrouranga S.A.

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.03.2025	31.03.2024	Descripción de la operación
BHN Vida S.A.	-	(58)	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	-	(20)	Operaciones financieras
Comparaencasa Ltd.	(236)	2.054	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	(7)	(5)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	385	253	Servicios corporativos
	71	44	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	213	2.268	
CAMSA y sus subsidiarias	(1.686)	(1.378)	Honorarios por gerenciamiento
Rundel Global LTD	-	4.171	Operaciones financieras
Yad Levim LTD	975	872	Operaciones financieras
Sociedad Rural Argentina	1.765	674	Operaciones financieras
Otras partes relacionadas	(179)	(117)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(865)	(1.085)	Honorarios por administración / directores
	82	61	Servicios corporativos
	(494)	(415)	Servicios legales
	(611)	332	Operaciones financieras
	(548)	(1.085)	Donaciones
	536	1.564	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total otras partes relacionadas	(1.025)	3.594	
IFISA	16	9	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	16	9	
Directores (ii)	(14.718)	8.651	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(666)	(621)	Compensaciones directores y senior management
Total directores y senior management	(15.384)	8.030	
Total	(16.180)	13.901	

(i) Se encuentran incluidos Avenida Inc., Banco Hipotecario S.A., Cyrsa S.A., BHN Sociedad de Inversión S.A., La Rural S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A. y Agrouranga S.A.

(ii) Ver Nota 24 a los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.03.2025	31.03.2024	Descripción de la operación
Puerto Retiro	(33)	-	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables	(33)	-	
Cyrsa S.A.	583	-	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	-	195	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	365	582	Dividendos recibidos
La Rural S.A.	4.163	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	5.111	777	
Quality	-	(34.142)	Venta de acciones
BHSA	(3.450)	-	Venta de acciones
GCDI	(8)	(196)	Venta de acciones
Total venta de acciones	(3.458)	(34.338)	

28. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 8 – Propiedades de inversión
Anexo B – Activos intangibles	Nota 9 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 11 – Activos intangibles
Anexo D – Otras inversiones	Nota 7 – Inversiones en asociadas y negocios conjuntos
Anexo E – Previsiones y provisiones	Nota 15 – Instrumentos financieros por categoría
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 16 – Créditos por ventas y otros créditos y Nota 19 – Provisiones
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 29 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
	Nota 30 – Activos y pasivos en moneda extranjera

29. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario (i)	Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones (ii)	31.03.2025	31.03.2024
Existencia al inicio del período	75.975	27.123	103.098	105.091
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	19.566	-	19.566	(1.159)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	1.778	-	1.778	4.751
Altas	322	-	322	457
Diferencia de conversión	24.216	(1.763)	22.453	(19.402)
Transferencias	-	71.134	71.134	-
Desvalorizaciones	-	(8.339)	(8.339)	-
Cosechas	209.596	-	209.596	267.939
Compras y Clasificaciones	172.641	132.545	305.186	247.668
Consumos	(52.884)	-	(52.884)	(43.012)
Bajas por ventas	-	(11.069)	(11.069)	(3.761)
Gastos incurridos	54.533	-	54.533	50.933
Existencia al cierre del período	(189.912)	(78.779)	(268.691)	(214.234)
Costos al 31.03.2025	315.831	130.852	446.683	-
Costos al 31.03.2024	287.344	107.927	-	395.271

(i) Incluye activos biológicos (ver Nota 13).

(ii) Incluye propiedades para la venta (ver Nota 10).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

30. Activos y pasivos en moneda extranjera

La composición de los saldos en moneda extranjera de los activos y pasivos es la siguiente:

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	31.03.2025	30.06.2024
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	123,093	1.071,000	131.833	109.427
Reales	23,068	193,600	4.466	3.551
Euros	0,010	1.156,466	11	13
Pesos uruguayos	28,160	25,497	718	28
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	26,930	1.074,000	28.923	25.162
Total Créditos por ventas y otros créditos			165.951	138.181
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	97,909	1.071,000	104.861	136.999
Nuevo Israel Shekel	5,718	288,191	1.648	1.227
Libras esterlinas	0,622	1.381,590	860	1.061
Inversiones en activos financieros partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	2,175	1.074,000	2.336	2.608
Total Inversiones en activos financieros			109.705	141.895
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,694	1.071,000	743	1.902
Total Instrumentos financieros derivados			743	1.902
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	282,574	1.071,000	302.637	69.649
Pesos chilenos	2.165,352	1,129	2.444	2.971
Euros	0,010	1.156,466	11	7
Guaraníes	7,438	0,134	1	8
Reales	0,088	193,600	17	91
Nuevo Israel Shekel	-	288,191	-	1
Libras esterlinas	0,002	1.381,590	3	4
Pesos uruguayos	0,196	25,497	5	21
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			305.118	72.752
Total activo en moneda extranjera			581.517	354.730
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	75,301	1.074,000	80.873	81.938
Pesos uruguayos	147,154	25,497	3.752	2.153
Reales	14,091	203,600	2.869	14.866
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	8,018	1.074,000	8.611	12.010
Pesos bolivianos	0,340	155,901	53	59
Total Deudas comerciales y otras deudas			96.158	111.026
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	6,275	1.074,000	6.739	17.614
Total Pasivos por arrendamientos			6.739	17.614
Provisiones				
Nuevo Israel Shekel	87,793	288,191	25.301	26.716
Total Provisiones			25.301	26.716
Préstamos				
Dólares estadounidenses	990,728	1.074,000	1.064.042	780.612
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,902	1.074,000	969	889
Total Préstamos			1.065.011	781.501
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	1,385	1.074,000	1.487	238
Total Instrumentos financieros derivados			1.487	238
Total pasivo en moneda extranjera			1.194.696	937.095

(1) La Sociedad utiliza ciertos instrumentos financieros como complemento para reducir su exposición a las fluctuaciones del tipo de cambio (Nota 15).

(2) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por cada sociedad del Grupo al cierre de cada período / ejercicio.

(3) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2025 según Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

31. Otros hechos relevantes del período

Ejercicio de warrants - CRESUD

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 3,6 millones, por un equivalente de warrants convertidos de 6.291.628 y se procedió a dar de alta un total de 8.693.862 acciones ordinarias de la Sociedad de valor nominal ARS 1.

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - CRESUD

Con fecha 28 de octubre de 2024 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de CRESUD donde se resolvió la distribución de un dividendo a los Accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, pagadero en efectivo por la suma de ARS 45.000 millones. El mismo fue abonado en su totalidad a la fecha de los presentes estados financieros. El monto se encuentra expresado en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

Asimismo, se aprobó la solicitud de emisión y oferta pública de acciones ordinarias complementarias a las autorizadas por la CNV el 8 de febrero de 2021, debido a un ajuste en la cantidad de acciones vinculadas a las opciones emitidas en el marco del aumento de capital por suscripción de acciones aprobado por asamblea de accionistas de fecha 30 de octubre de 2019 y directorio de fecha 20 de enero de 2021 por un total de 90.000.000 de acciones de valor nominal ARS 1 y con derecho a un voto por acción y 90.000.000 de opciones con derecho a recibir acciones ordinarias.

Modificación en los términos y condiciones de ejercicio de los Warrants - CRESUD

Como consecuencia del pago del dividendo en efectivo que efectuó la Sociedad con fecha 28 de octubre de 2024, cambiaron ciertos términos y condiciones de los warrants en circulación para suscribir acciones ordinarias:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo a los ajustes: 1,3146. Ratio posterior a los ajustes: 1,4075.
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo a los ajustes: USD 0,4303. Precio posterior a los ajustes: USD 0,4019.

El resto de los términos y condiciones de los warrants se mantienen sin alteraciones.

Programa de Recompra de Acciones - CRESUD

Con fecha 28 de octubre de 2024, el Directorio de CRESUD aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 6.500 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 12 por GDS y ARS 1.500 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 19 de diciembre de 2024, la Sociedad 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.

Pago de dividendos – BrasilAgro

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 22 de octubre de 2024, BrasilAgro aprobó el pago de dividendos por BRL 155 millones. El mismo fue abonado en su totalidad a la fecha de los presentes estados financieros consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Programa de Recompra de Acciones - IRSA

Con fecha 11 de julio de 2024, el Directorio de IRSA aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 15.000 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 11 por GDS y ARS 1.550 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 12 de septiembre de 2024, la Compañía comunicó la finalización del programa de recompra de acciones habiendo adquirido en el mercado local 11.541.885 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,93% del programa aprobado y 1,56% del capital social.

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - IRSA

Con fecha 28 de octubre de 2024 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de IRSA donde se resolvió la distribución de un dividendo a los Accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, pagadero en efectivo por la suma de ARS 90.000 millones. El mismo fue abonado en su totalidad a la fecha de los presentes estados financieros. El monto se encuentra expresado en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

Asimismo, se aprobó distribuir la cantidad de 25.700.000 acciones propias en cartera de VN ARS 10, derivadas de los programas de recompra de acciones, a los señores Accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, y la solicitud de emisión y oferta pública de acciones ordinarias complementarias a las autorizadas por la CNV el 8 de febrero de 2021, en el marco del aumento de capital por suscripción de acciones aprobado por asamblea de accionistas de fecha 30 de octubre de 2019 y directorio de fecha 20 de enero de 2021 por un total de 80.000.000 de acciones de valor nominal ARS 1 (actualmente de valor nominal ARS 10) y con derecho a un voto por acción y 80.000.000 de opciones con derecho a recibir acciones ordinarias.

Modificación en los términos y condiciones de ejercicio de los Warrants - IRSA

Con fecha 8 de noviembre de 2024, la Compañía 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 a prorrata entre sus accionistas que efectuó la Sociedad con fecha 5 de noviembre de 2024. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo a los ajustes: 1,3070 (de VN ARS 10) Ratio posterior a los ajustes (vigente): 1,4818 (de VN ARS 10).
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo a los ajustes: USD 0,3307 (de VN ARS 10) Precio posterior a los ajustes (vigente): USD 0,2917 (de VN ARS 10).

El resto de los términos y condiciones de los warrants se mantienen sin alteraciones.

Ejercicio de warrants - IRSA

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 4,9 millones, por un equivalente de warrants convertidos de 11.450.536 y se procedió a dar de alta un total de 16.240.501 acciones ordinarias de la Sociedad de valor nominal ARS 10.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Pago de dividendos – FYO

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 8 de enero de 2025, FYO aprobó el pago de dividendos por USD 3,2 millones.

Pago de dividendos en efectivo - Banco Hipotecario S.A.

Con fecha 31 de marzo de 2025, mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, se aprobó el pago de un dividendo por la suma de ARS 64.893 millones, el cual será abonado en 10 cuotas iguales, mensuales y consecutivas en proporción a la tenencia accionaria de cada accionista y que se computarán en moneda homogénea de la fecha del pago de cada una de las cuotas, comenzando la primera a partir del 30 de junio de 2025.

A la fecha de los presentes estados financieros se encuentra pendiente la autorización del BCRA (Banco Central de la República Argentina).

32. Hechos posteriores

Contexto económico en que opera el Grupo

Mediante la Resolución General N° 5672/2025 de fecha 14/04/2025 el ARCA modificó el régimen de percepción del Impuesto a las Ganancias y/o Bienes Personales para Personas físicas y jurídicas.

Por otra parte, el Poder Ejecutivo emitió el Decreto N° 269/2025 a través del cual se derogó el Decreto N° 28 del 13 de diciembre de 2023 por el cual se permitía la liquidación del contravalor en divisas de las exportaciones de bienes (incluyendo las prefinanciaciones y post-financiaciones) y servicios, un 80% a través del mercado de cambios y un 20% a través de operaciones de compraventa de valores negociables adquiridos con liquidación en moneda extranjera y vendidos con liquidación en moneda local.

Adicionalmente el Banco Central de la República Argentina emitió nuevas normas de flexibilización para el mercado de cambios las que incluyen:

- Se podrá contar con acceso al mercado de cambios para el pago de utilidades y dividendos a accionistas no residentes cuando correspondan a utilidades distribuibles obtenidas a partir de las ganancias realizadas en estados contables anuales regulares auditados de ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2025.
- Todas las importaciones de bienes con registro de ingreso aduanero a partir del 14 de abril de 2025 se podrán pagar sin plazo mínimo establecido por el BCRA.
- Se podrán pagar bienes de capital con registro aduanero pendiente en la medida que:
- La suma de los pagos anticipados cursados no supere el 30% del valor FOB de los bienes a importar;
- La suma de los pagos anticipados, a la vista y de deuda comercial sin registro de ingreso aduanero no supere el 80% del valor FOB de los bienes a importar;
- Las posiciones arancelarias de los bienes a importar NO correspondan a las detalladas en el punto 12.1. del Texto Ordenado de Exterior y Cambios.
- Los servicios prestados a partir del 14 de abril de 2025 por una contraparte no vinculada podrán ser pagados desde la fecha de prestación o devengamiento (antes eran 30 días desde la fecha de prestación o devengamiento).
- Los servicios prestados a partir del 14 de abril de 2025 por una contraparte vinculada podrán ser pagados una vez transcurridos 90 días desde la fecha de prestación o devengamiento (antes eran 180 días desde la fecha de prestación o devengamiento).

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera.

Los estados financieros del Grupo deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta lotes "Ramblas del Plata" - IRSA

Con fecha 6 de mayo de 2025 IRSA ha suscripto un boleto de permuta por un nuevo lote de la primera etapa del proyecto "Ramblas del Plata".

La primera etapa consta de 14 lotes con 126.000 m², representativos del 18% de la superficie vendible total del proyecto. El lote permutado posee una superficie de 1.701 m² y una superficie vendible total estimada de 5.633 m².

El monto de la operación alcanza la suma de USD 4,2 millones, que será abonado a IRSA mediante un anticipo en efectivo y m² vendibles a recibir en el futuro.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

C.U.I.T.: 30-50930070-0

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros de período intermedio

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado consolidado al 31 de marzo de 2025, el estado de resultados y otros resultados integrales intermedio condensado consolidado correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025, y los estados de cambios en el patrimonio intermedio condensado consolidado y de flujo de efectivo intermedio condensado consolidado correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

La Dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, "Información Financiera Intermedia", (en adelante "NIC 34").

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 8 de mayo de 2025. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de los síndicos efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria tomados como base para la elaboración de los estados financieros intermedios condensados consolidados, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo de 2025;
- c) durante el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades; y

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

(Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios (Continuación)

- d) al 31 de marzo de 2025, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 451.364.614 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-50930070-0

Informe sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2025, los estados consolidados de resultados y del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros consolidados condensados intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros consolidados condensados intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros consolidados condensados intermedios de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros condensados intermedios separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventarios y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo 2025;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de marzo de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 451.364.614, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2025.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados separados al 31 de marzo de 2025 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2025	30.06.2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	7	4.937	10.533
Propiedades, planta y equipo	8	170.743	165.845
Activos intangibles	9	4.250	4.568
Derecho de uso de activos	10	43.561	35.829
Activos biológicos	11	38.129	30.730
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	1.019.226	1.076.486
Créditos por impuesto a las ganancias		3	4
Créditos por ventas y otros créditos	14	6.047	7.367
Total del activo no corriente		1.286.896	1.331.362
Activo corriente			
Activos biológicos	11	65.709	28.797
Inventarios	12	41.235	67.062
Créditos por impuesto a las ganancias		19	21
Créditos por ventas y otros créditos	14	38.053	44.433
Inversiones en activos financieros	13	850	1.979
Instrumentos financieros derivados	13	106	60
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	1.271	18.109
Total del activo corriente		147.243	160.461
TOTAL DEL ACTIVO		1.434.139	1.491.823
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		881.080	942.251
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		881.080	942.251
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	18	186.059	225.738
Pasivos por impuesto diferido	19	86.897	62.483
Provisiones	17	1	581
Pasivo por arrendamientos	10	4.724	2.422
Total del pasivo no corriente		277.681	291.224
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	49.060	75.839
Remuneraciones y cargas sociales		6.147	5.575
Préstamos	18	212.178	172.195
Instrumentos financieros derivados	13	1.493	10
Provisiones	17	53	1.196
Pasivo por arrendamientos	10	6.447	3.533
Total del pasivo corriente		275.378	258.348
TOTAL DEL PASIVO		553.059	549.572
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.434.139	1.491.823

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Ingresos	20	81.797	101.908	24.127	50.250
Costos	21	(62.398)	(71.547)	(17.854)	(30.545)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		(3.254)	6.185	1.595	6.212
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(3.914)	129	79	(15.221)
Resultado bruto		12.231	36.675	7.947	10.696
Resultado por venta de campos		2.445	8.512	13	(232)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	(1.322)	(68)	(621)	(2.326)
Gastos generales y de administración	22	(11.166)	(9.901)	(4.315)	(3.276)
Gastos de comercialización	22	(14.317)	(11.922)	(3.165)	(4.182)
Otros resultados operativos, netos	23	(4.467)	(20.641)	(2.130)	(19.973)
Honorarios por gerenciamiento		(1.686)	(1.378)	(1.686)	11.951
Resultado operativo		(18.282)	1.277	(3.957)	(7.342)
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	21.716	(37.274)	36.498	(302.895)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		3.434	(35.997)	32.541	(310.237)
Ingresos financieros	24	1.376	42.355	134	34.015
Costos financieros	24	(9.969)	(9.790)	(6.226)	(7.889)
Otros resultados financieros	24	40.693	38.495	18.623	326.156
RECPAM	24	3.908	(56.898)	45.442	(143.099)
Resultados financieros, netos	24	36.008	14.162	57.973	209.183
Resultado antes de impuesto a las ganancias		39.442	(21.835)	90.514	(101.054)
Impuesto a las ganancias	19	(24.269)	34.237	(8.298)	(6.505)
Resultado del período		15.173	12.402	82.216	(107.559)
<u>Otros resultados integrales:</u>					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (i)		(30.316)	8.137	6.391	(119.486)
Superávit por revaluación		269	1.372	7	(177)
Otros resultados integrales del período		(30.047)	9.509	6.398	(119.663)
Total de resultados integrales del período		(14.874)	21.911	88.614	(227.222)
Resultado por acción del período (ii):					
Básico		25,46	20,95	137,95	(181,69)
Diluido		21,25	17,72	115,15	(181,69) (iii)

(i) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.

(ii) Ver nota 30 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(iii) Dado que el resultado del período arrojó pérdida, no hay efecto dilutivo de dicho resultado.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elstain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social									
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2024	594	2	268.102	24.299	352.901	(29.397)	36.109	196.531	93.110	942.251
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	15.173	15.173
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(30.047)	-	(30.047)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(30.047)	15.173	(14.874)
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	(7.075)	-	(7.075)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	4.655	37.060	(41.715)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.395)	(51.395)
Ejercicio de warrants (ii)	9	-	1	(1.789)	5.756	-	-	-	-	3.977
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(144)	-	147	-	3
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(185)	-	(185)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	8.378	-	8.378
Saldos al 31 de marzo de 2025	598	7	268.103	22.510	358.657	(29.541)	40.764	204.809	15.173	881.080

(i) Incluye ARS 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(ii) Ver Nota 31 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

(iii) La composición de otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Reserva para futuros dividendos	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024	(3.648)	(32.460)	2.580	173.134	36.291	20.634	196.531
Otros resultados integrales del período	-	(30.410)	-	-	-	363	(30.047)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(30.410)	-	-	-	363	(30.047)
Recompra de acciones propias	(7.075)	-	-	-	-	-	(7.075)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	73.351	(36.291)	-	37.060
Reserva por pagos basados en acciones	145	-	-	-	-	2	147
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(185)	(185)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	249	-	-	-	8.129	8.378
Saldos al 31 de marzo de 2025	(10.578)	(62.621)	2.580	246.485	-	28.943	204.809

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
Saldos al 30 de junio de 2023	586	7	268.054	24.948	331.656	(18.723)	25.644	198.792	215.179	1.046.143
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	12.402	12.402
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	9.509	-	9.509
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	9.509	12.402	21.911
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	10.465	77.551	(88.016)	-
Emisión de acciones	6	(6)	-	-	-	(9.940)	-	9.940	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(121.280)	(121.280)
Recompra de acciones propias	(1)	1	-	-	-	-	-	(1.683)	-	(1.683)
Ejercicio de warrants	1	-	15	(208)	7.213	-	-	-	-	7.021
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(15.200)	-	(15.200)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(733)	-	190	-	(543)
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	5.883	(5.883)	-
Saldos al 31 de marzo de 2024	592	2	268.069	24.740	338.869	(29.396)	36.109	284.982	12.402	936.369

(i) Incluye ARS 25 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(ii) La composición de otras reservas de la Sociedad al 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para futuros dividendos	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2023	(12.648)	10.157	-	2.580	167.251	31.452	198.792
Otros resultados integrales del período	-	7.804	-	-	-	1.705	9.509
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	7.804	-	-	-	1.705	9.509
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	77.551	-	-	-	77.551
Emisión de acciones	9.940	-	-	-	-	-	9.940
Recompra de acciones propias	(1.683)	-	-	-	-	-	(1.683)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(15.200)	(15.200)
Reserva por pagos basados en acciones	743	-	-	-	-	(553)	190
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	5.883	-	5.883
Saldos al 31 de marzo de 2024	(3.648)	17.961	77.551	2.580	173.134	17.404	284.982

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	31.03.2025	31.03.2024
Actividades operativas:			
Efectivo utilizado en las operaciones	15	(41.617)	(34.742)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas		(41.617)	(34.742)
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(3.219)	(5.102)
Cobro por venta de participación en subsidiarias		104	-
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		1.402	6.956
Adquisición de activos intangibles	9	(39)	(488)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		79.857	119.697
Adquisición de inversiones en activos financieros		(113.885)	(93.036)
(Pagos) / Cobros de instrumentos financieros derivados		(330)	274
Aportes de capital en subsidiarias y asociadas		-	(3.953)
Intereses cobrados		1.142	95
Dividendos cobrados		56.816	119.887
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		21.848	144.330
Actividades de financiación:			
Recompra de obligaciones negociables		(11.704)	(3.215)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		190.176	144.786
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(121.590)	(94.632)
Cancelación neta préstamos de corto plazo		(1.903)	(13.490)
Recompra de acciones propias		(7.075)	(1.683)
Ejercicio de warrants		3.977	7.021
Dividendos pagados		(24.111)	(73.619)
Intereses pagados		(24.219)	(63.970)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación		3.551	(98.802)
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(16.218)	10.786
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		18.109	6.194
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		23	2.685
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(643)	(295)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	13	1.271	19.370

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio de la Sociedad

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria ("Cresud" o la "Sociedad") fue constituida en 1936 como subsidiaria de Credit Foncier, una empresa belga dedicada al negocio de préstamos rurales y urbanos en la Argentina. Cresud fue constituida para administrar la cartera de bienes inmuebles ejecutados por Credit Foncier. Credit Foncier se liquidó en 1959 y como parte de dicha liquidación, las acciones de Cresud se distribuyeron entre los accionistas de Credit Foncier. A partir de la década del 60 y del 70, Cresud se dedicó con exclusividad a la actividad agropecuaria.

Cresud es una sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es Carlos Della Paolera 261, Piso 9, Buenos Aires, Argentina.

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 8 de mayo de 2025.

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

Ver Nota 2.1. a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2024, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2024 y 31 de marzo de 2024 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1).

2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2024, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

5.1. Riesgos financieros

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los estados financieros consolidados anuales presentados al 30 de junio de 2024. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2024 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

6. Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias y asociadas.

A continuación, se expone la evolución en las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024:

	31.03.2025	30.06.2024
Inicio del período / ejercicio	1.076.486	1.393.910
Aportes de capital (Nota 25)	-	3.953
Participación en los resultados	21.716	56.657
Otros cambios en el patrimonio neto	8.196	(14.965)
Adquisición / (Venta) de participación de compañías vinculadas	43.408	(51.335)
Otros resultados integrales	(30.316)	(42.203)
Distribución de dividendos (Nota 25)	(100.264)	(269.531)
Cierre del período / ejercicio	1.019.226	1.076.486

Ver evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos en Nota 7 a los estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2025 y Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024.

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	31.03.2025	30.06.2024	31.03.2025	30.06.2024	31.03.2025	31.03.2024
<u>Subsidiarias</u>						
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	1,34%	1,34%	11.560	13.215	(1.385)	530
Futuros y Opciones.Com S.A.	51,21%	51,21%	25.196	22.877	4.138	12.970
Amauta Agro S.A.	1,88%	2,20%	199	2	229	(26)
FyO Acopio S.A.	1,88%	2,20%	325	403	(27)	166
Helmir S.A.	100%	100%	230.904	294.701	(28.509)	33.323
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	55,06%	52,46%	741.105	736.481	15.824	(80.444)
Total subsidiarias			1.009.289	1.067.679	(9.730)	(33.481)
<u>Asociadas</u>						
Agrouanga S.A.	34,86%	34,86%	8.190	6.996	1.193	3.965
Uranga Trading S.A.	34,86%	34,86%	1.747	1.811	(63)	379
Total asociadas			9.937	8.807	1.130	4.344
Total de inversiones en subsidiarias y asociadas			1.019.226	1.076.486	(8.600)	(29.137)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 31.03.2025	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Último estado financiero		
					Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
<u>Subsidiarias</u>							
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	22,84	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	17.742	20.915	522.176
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	197.824.615	386	8.081	48.100
Amauta Agro S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	432.590	23	10.473	10.585
FyO Acopio S.A.	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	9.630	1	(1.013)	17.282
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	6.317.793.478	12.304	3.630	228.153
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	1.700	Argentina	Inmobiliaria	412.158.780	7.480	33.417	1.335.824
<u>Asociadas</u>							
Agrouanga S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	2.532.206	7	3.425	7.235
Uranga Trading S.A.	No cotiza	Argentina	Comercialización, acopio y procesamiento	637.498	2	(181)	5.013

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	10.533	15.019
Transferencias	(4.274)	(4.027)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(1.322)	(459)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	4.937	10.533

Durante el período de nueve meses finalizado al 31 de marzo de 2025 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna propiedad de inversión de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar alguno de los préstamos de la Sociedad.

Los montos reconocidos en el estado de resultados y otros resultados integrales no resultan materiales para ninguno de los períodos analizados.

Tal como se describe en Nota 2.6 a los estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, el Grupo utiliza la valuación realizada por tasadores externos calificados para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión. Los valores razonables se basan en valores comparables (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable). Los precios de venta de terrenos comparables son ajustados teniendo en cuenta los aspectos específicos de cada terreno, siendo la premisa utilizada más relevante el precio por hectárea.

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (ii)	Otros (iii)	Total al 31.03.2025	Total al 30.06.2024
Costos	193.542	15.756	209.298	193.821
Depreciación acumulada	(32.867)	(10.586)	(43.453)	(39.651)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	160.675	5.170	165.845	154.170
Altas	1.922	1.297	3.219	7.026
Bajas	(137)	(6)	(143)	(1.330)
Transferencias	4.623	65	4.688	9.781
Depreciación (i)	(1.802)	(1.064)	(2.866)	(3.802)
Saldos al cierre del período / ejercicio	165.281	5.462	170.743	165.845
Costos	199.950	17.112	217.062	209.298
Depreciación acumulada	(34.669)	(11.650)	(46.319)	(43.453)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	165.281	5.462	170.743	165.845

(i) Al 31 de marzo de 2025 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 127, "Gastos generales y de administración" por ARS 100 y "Gastos de comercialización" por ARS 3 en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22), ARS 2.636 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

(ii) Incluye campos, edificios e instalaciones de los establecimientos agropecuarios.

(iii) Incluye plantas productoras, maquinarias y equipos, muebles y útiles y rodados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

9. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Software	Derechos de concesión	Total al 31.03.2025	Total al 30.06.2024
Costos	1.387	8.561	9.948	9.414
Amortización acumulada	(872)	(4.508)	(5.380)	(4.968)
Valor al inicio del período / ejercicio	515	4.053	4.568	4.446
Altas	39	-	39	534
Amortizaciones (i)	(152)	(205)	(357)	(412)
Saldos al cierre del período / ejercicio	402	3.848	4.250	4.568
Costos	1.426	8.561	9.987	9.948
Amortización acumulada	(1.024)	(4.713)	(5.737)	(5.380)
Valor al cierre del período / ejercicio	402	3.848	4.250	4.568

(i) El cargo por amortización se incluye dentro de la línea "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22). No hay cargos por desvalorización para ninguno de los períodos presentados.

10. Derecho de uso de activos

La composición del derecho de uso de activos de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Oficinas	907	1.085
Establecimientos agropecuarios	42.654	34.744
Total derecho de uso de activos	43.561	35.829
No corriente	43.561	35.829
Total	43.561	35.829

A continuación, se detalla el cargo por depreciación del derecho de uso de activos:

	31.03.2025	31.03.2024
Establecimientos agropecuarios	4.060	3.941
Oficinas	178	336
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	4.238	4.277

(i) Al 31 de marzo de 2025, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 178 en "Gastos generales y de administración", y ARS 139 en "Costos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22), ARS 3.921 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

La composición de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Oficinas	888	1.158
Establecimientos agropecuarios	10.283	4.797
Total pasivo por arrendamientos	11.171	5.955
No corriente	4.724	2.422
Corriente	6.447	3.533
Total	11.171	5.955

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Activos biológicos

La evolución de los activos biológicos de la Sociedad por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total al 31.03.2025	Total al 30.06.2024
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período / ejercicio	3.023	16.416	39.249	329	510	59.527	67.614
Compras	-	-	13.717	27	-	13.744	7.966
Traslados	(1.503)	1.503	-	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(6.723)	2.789	466	-	(3.468)	(3.087)
Cosechas	-	(35.286)	-	-	-	(35.286)	(95.701)
Ventas	-	-	(23.126)	(14)	-	(23.140)	(18.722)
Consumos	-	-	(82)	(2)	12	(72)	(233)
Costos incurridos durante el período / ejercicio	21.742	51.448	19.101	-	242	92.533	101.690
Saldos al cierre del período / ejercicio	23.262	27.358	51.648	806	764	103.838	59.527
No Corriente (Producción)	-	-	36.667	698	764	38.129	30.730
Corriente (Consumible)	23.262	27.358	14.981	108	-	65.709	28.797
Valor residual al cierre del período / ejercicio	23.262	27.358	51.648	806	764	103.838	59.527

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 se produjeron traslados entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos por ARS 1.503. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 los costos de producción activados fueron:

	31.03.2025	31.03.2024
Insumos, labores y arrendamientos	72.131	61.968
Alquileres y expensas	152	122
Amortizaciones y depreciaciones	6.557	6.371
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	1.386	1.678
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	7.155	6.388
Honorarios y retribuciones por servicios	958	728
Fletes	2.184	1.353
Viáticos, movilidad y librería	1.436	1.332
Otros	-	11
Impuestos, tasas y contribuciones	332	201
	92.291	80.152

Ver información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

Al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

12. Inventarios

La composición de los inventarios de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Granos	8.230	17.705
Materiales e insumos	122	83
Insumos agropecuarios	32.883	49.274
Total inventarios	41.235	67.062
Corriente	41.235	67.062
Total	41.235	67.062

Al 31 de marzo de 2025 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a ARS 37.834 y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

Ver determinación del valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad en la Nota 16 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

Las siguientes tablas presentan los activos y pasivos financieros de la Sociedad que son medidos a valor razonable al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 y su asignación a los distintos niveles de la jerarquía de valor razonable:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
31 de marzo de 2025					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	26.077	-	26.077	18.070	44.147
Inversiones en activos financieros					
- Bonos	-	850	850	-	850
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	106	106	-	106
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	289	-	289	-	289
- Inversiones a corto plazo	-	982	982	-	982
Total de activos	26.366	1.938	28.304	18.070	46.374

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
31 de marzo de 2025					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	37.755	-	37.755	11.305	49.060
Préstamos (Nota 18)	398.237	-	398.237	-	398.237
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	7	7	-	7
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.486	1.486	-	1.486
Pasivo por arrendamientos (Nota 10)	11.171	-	11.171	-	11.171
Total de pasivos	447.163	1.493	448.656	11.305	459.961

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2024					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	41.324	-	41.324	10.497	51.821
Inversiones en activos financieros					
- Bonos	-	1.979	1.979	-	1.979
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	59	59	-	59
- Contratos de futuros sobre moneda extranjera	-	1	1	-	1
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	216	-	216	-	216
- Inversiones a corto plazo	-	17.893	17.893	-	17.893
Total de activos	41.540	19.932	61.472	10.497	71.969

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1			
30 de junio de 2024					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	45.181	-	45.181	30.658	75.839
Préstamos (Nota 18)	397.933	-	397.933	-	397.933
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	10	10	-	10
Pasivo por arrendamientos (Nota 10)	5.955	-	5.955	-	5.955
Total de pasivos	449.069	10	449.079	30.658	479.737

Al 31 de marzo de 2025 no existen cambios significativos en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

14. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Deudores por venta de productos agropecuarios y servicios	13.721	12.668
Deudores en gestión judicial	1	1
Menos: Previsión para deudores incobrables	(47)	(21)
Total créditos por ventas	13.675	12.648
Gastos pagados por adelantado	5.348	2.571
Créditos fiscales	12.231	7.602
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	511	567
Adelantos a proveedores	506	340
Gastos a recuperar	775	85
Otros	1.901	916
Total otros créditos	21.272	12.081
Partes relacionadas (Nota 25)	9.153	27.071
Total créditos por ventas y otros créditos	44.100	51.800
No corriente	6.047	7.367
Corriente	38.053	44.433
Total créditos por ventas y otros créditos	44.100	51.800

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 28.

Los créditos por ventas son presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.16 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

La evolución de la previsión para deudores incobrables de la Sociedad es la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Inicio del período / ejercicio	21	9
Altas	33	10
Disminuciones	(1)	(3)
RECPAM	(6)	5
Cierre del período / ejercicio	47	21

Los aumentos, disminuciones y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

15. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizados en las operaciones de la Sociedad para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	Nota	31.03.2025	31.03.2024
Resultado del período		15.173	12.402
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	24.269	(34.237)
Amortizaciones y depreciaciones	22	904	954
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		(132)	(30)
Resultado por venta de campos		(2.445)	(8.512)
Resultado por venta de compañías vinculadas	23	(21)	20.860
Resultados financieros, netos		(32.104)	(58.364)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado		(33.460)	(34.080)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		3.914	(129)
Provisiones y previsiones		612	1.830
Honorarios por gerenciamiento		1.686	1.378
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(21.716)	37.274
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	1.322	68
Cambios en activos y pasivos operativos:			
(Aumento) / Disminución en activos biológicos		(4.294)	4.622
Disminución en inventarios		21.914	13.354
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		2.542	7.333
Disminución en derecho de uso de activos		-	3
Disminución en pasivo por arrendamientos		(4.654)	(8.168)
Disminución en provisiones		(1.355)	-
(Disminución) / Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(14.339)	11.890
Aumento / (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales		571	(3.148)
Efectivo neto utilizado en actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		(41.613)	(34.700)
Impuesto a las ganancias pagado		(4)	(42)
Efectivo neto utilizado en actividades operativas		(41.617)	(34.742)

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	31.03.2025	31.03.2024
Operaciones que no originan movimientos de efectivo		
Disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento en créditos por ventas y otros créditos	-	1.274
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas	30.316	8.137
Otros cambios en el patrimonio neto	8.196	15.743
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	13.227	-
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	-	13.861
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	-	1.274
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversión en subsidiarias y asociadas	-	47.662
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	11.970	-
Disminución en inversiones en activos financieros a través de una disminución en deudas comerciales y otras deudas	11.270	-
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	414	2.113
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	145	739
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de pasivo por arrendamientos	-	67
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de préstamos	-	274
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por venta y otros créditos	1.318	2.916
Disminución de préstamos a través de una disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas	-	109.719
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	4.274	9.031
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	13	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución en patrimonio neto	27.271	-
Aumento de préstamos a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	598	-
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	3	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas	127	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	3.237	-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

16. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	31.03.2025	30.06.2024
Deudas comerciales	28.032	27.493
Provisiones	6.520	8.166
Depósitos en garantía	-	120
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	8.047	18.100
Total deudas comerciales	42.599	53.879
Dividendos a pagar	20	10
Deudas fiscales	3.194	991
Total otras deudas	3.214	1.001
Partes relacionadas (Nota 25)	3.247	20.959
Total deudas comerciales y otras deudas	49.060	75.839
Corriente	49.060	75.839
Total deudas comerciales y otras deudas	49.060	75.839

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 28.

17. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizadas por tipo de provisión al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024:

	Reclamos laborales, impositivos y otros reclamos (i)	Total al 31.03.2025	Total al 30.06.2024
Saldos al inicio del período / ejercicio	1.777	1.777	2.426
Aumentos	424	424	1.857
Disminuciones	(331)	(331)	(1)
Utilizaciones	(1.355)	(1.355)	-
RECPAM	(461)	(461)	(2.505)
Al cierre del período / ejercicio	54	54	1.777
No corriente		1	581
Corriente		53	1.196
Total		54	1.777

(i) Los aumentos y disminuciones de provisiones laborales, legales y otros reclamos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

18. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	Valor en libros	Valor razonable
	31.03.2025	30.06.2024
Obligaciones negociables	299.462	297.200
Préstamos bancarios y otros	94.297	94.297
Partes relacionadas (Nota 25)	1.028	1.023
Descubiertos bancarios	3.450	3.450
Total préstamos	398.237	395.970
No corriente	186.059	225.738
Corriente	212.178	172.195
Total préstamos	398.237	397.933

Ver Nota 20 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

19. Impuestos

El cargo por el impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Impuesto diferido	(24.269)	34.237
Impuesto a las ganancias	<u>(24.269)</u>	<u>34.237</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	(13.805)	7.642
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	7.601	(13.046)
Resultado por venta participación en subsidiarias	(29)	(7.301)
Diferencia de tasa reforma fiscal	(1.110)	(20.828)
Quebranto provisionado utilizado	19.085	(3.763)
Bienes personales	(992)	-
Transparencia Fiscal	(11.849)	(5.981)
Actualización quebrantos	-	15.713
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	(17.465)	-
Ajuste por inflación impositivo	(26.454)	(43.029)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	20.749	104.830
Impuesto a las ganancias	<u>(24.269)</u>	<u>34.237</u>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de marzo de 2025 y 2024 es del 35%.

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	<u>31.03.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Inicio del período / ejercicio	<u>(62.483)</u>	<u>(76.776)</u>
Reserva revalúo técnico	(145)	(2.015)
Cargo al estado de resultados integrales	(24.269)	16.308
Cierre del período / ejercicio	<u>(86.897)</u>	<u>(62.483)</u>

Ver Nota 21 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

20. Ingresos

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Granos	50.743	77.971
Hacienda	28.382	17.403
Insumos	27	-
Servicios agropecuarios y alquileres	2.645	6.534
Ingresos totales	<u>81.797</u>	<u>101.908</u>

21. Costos

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Granos	37.834	57.586
Hacienda	23.140	12.292
Servicios agropecuarios y alquileres	1.209	1.441
Otros costos	215	228
Costos totales	<u>62.398</u>	<u>71.547</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

22. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con su función dentro de la Sociedad por los períodos de nueve meses finalizados al 31 de marzo de 2025 y 2024.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31.03.2025	Total al 31.03.2024
Insumos, labores y arrendamientos	942	1	13	956	1.368
Alquileres y expensas	-	219	12	231	225
Amortizaciones y depreciaciones	266	635	3	904	954
Deudores incobrables (cargo y recupero) (Nota 14)	-	-	32	32	2
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	60.974	-	-	60.974	69.878
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	191	191	1.174
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	13	837	10	860	730
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	115	7.385	466	7.966	6.250
Honorarios y retribuciones por servicios	54	980	307	1.341	1.739
Fletes	2	1	9.890	9.893	6.416
Comisiones y gastos bancarios	-	217	-	217	475
Viáticos, movilidad y librería	22	390	13	425	362
Acondicionamiento y despacho	-	-	2.282	2.282	2.048
Honorarios a directores (Nota 25)	-	487	-	487	376
Impuestos, tasas y contribuciones	10	14	1.098	1.122	1.373
Total gastos por naturaleza al 31.03.2025	62.398	11.166	14.317	87.881	-
Total gastos por naturaleza al 31.03.2024	71.547	9.901	11.922	-	93.370

(i) Incluye ARS 215 y ARS 228 de otros costos operativos agropecuarios al 31 de marzo de 2025 y 2024, respectivamente.

23. Otros resultados operativos, netos

	31.03.2025	31.03.2024
Honorarios por administración	326	512
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	(1.264)	1.205
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	132	30
Contingencias	(93)	(1.452)
Donaciones	(35)	(15)
Resultado por venta de compañías vinculadas	21	(20.860)
Otros	(3.554)	(61)
Total otros resultados operativos, netos	(4.467)	(20.641)

24. Resultados financieros, netos

	31.03.2025	31.03.2024
Intereses ganados	1.376	42.355
Total ingresos financieros	1.376	42.355
Intereses perdidos	(7.543)	(7.874)
Otros costos financieros	(2.426)	(1.916)
Total costos financieros	(9.969)	(9.790)
Diferencia de cambio, neta	37.594	12.205
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	952	25.954
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	519	193
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(73)	143
Otros resultados financieros	1.701	-
Total otros resultados financieros	40.693	38.495
RECPAM	3.908	(56.898)
Total resultados financieros, netos	36.008	14.162

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 32 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2025 y al 30 de junio de 2024:

Rubro	31.03.2025	30.06.2024
Créditos por ventas y otros créditos	9.153	27.071
Deudas comerciales y otras deudas	(3.247)	(20.959)
Préstamos	(1.028)	(865)
Total	4.878	5.247

Sociedad relacionada	31.03.2025	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	1.639 (633) (431) 7 3	2.789 (733) (564) - 4	Servicios corporativos a cobrar Reintegro de gastos a pagar Obligaciones Negociables Otros créditos Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas Préstamos Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos
Brasilagro	(50) - 288	(191) 169 191	Alquileres y servicios recibidos Dividendos a cobrar Deudores por ventas, alquileres y servicios	Deudas comerciales y otras deudas Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(389) 6 1.111 (18)	(71) - 3.219 (10)	Préstamos recibidos Deudores por ventas, alquileres y servicios Préstamos otorgados Otras deudas	Préstamos Créditos por ventas y otros créditos Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas
FyO Acopio S.A.	6.026	4.154	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Amauta Agro S.A.	10	5	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Futuros y Opciones.Com S.A.	- (717) (65)	16.523 - (9.599)	Operaciones de corretaje a cobrar Alquiler y servicios recibidos Anticipos recibidos	Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias	6.787	15.886		
Agro-Uranga S.A.	(4)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total asociadas	(4)	-		
Tyrus S.A.	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
We Are Appa S.A.	-	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agropecuaria Acres del Sud	3	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total subsidiarias de las subsidiarias	2	4		
Consultores Asset Management S.A.	- (1.686)	(4) (10.345)	Reintegro de gastos a pagar Honorarios gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas Deudas comerciales y otras deudas
Agrofy S.A.	-	20	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agrofy Pay SAU	72	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Ombú Agropecuaria S.A.	(53)	(59)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Seguros Generales S.A.	(208)	(230)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fundación Museo de los Niños	4	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
San Bernardo de Córdoba	-	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	(14)	Servicios legales	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras partes relacionadas	(1.871)	(10.621)		
Directores y Senior Management	(16) (20)	(19) (3)	Reintegro de gastos a cobrar Honorarios a directores	Créditos por ventas y otros créditos Deudas comerciales y otras deudas
Total Directores y Senior Management	(36)	(22)		
Total	4.878	5.247		

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.03.2025	31.03.2024	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(44) (412) 19 8.449	(153) - (90) 9.950	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos Compra de bienes y/o servicios agropecuarios Operaciones financieras Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	- (118) 1	(6) (224) (57)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios Honorarios por administración / gerenciamiento Operaciones financieras
Brasilagro	104	300	Honorarios por administración / gerenciamiento
Amauta Agro S.A.	(227) 56	(11) 40	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios Honorarios por administración / gerenciamiento
FyO Acopio S.A.	(1.118) (26) 24	(1.570) (49) 4	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios Honorarios por administración / gerenciamiento Operaciones financieras
Helmir S.A.	(184)	1.324	Operaciones financieras
Total subsidiarias	6.524	9.458	
Fibesa S.A.U.	- 1	243 1	Operaciones financieras Alquileres y servicios
Total subsidiarias de las subsidiarias	1	244	
Uranga Trading S.A.	495	1.543	Venta de bienes y/o servicios
Total Asociadas	495	1.543	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(69)	(95)	Servicios legales
San Bernardo de Córdoba	(25)	-	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Consultores Asset Management S.A.	(1.686)	(1.378)	Honorarios por administración / gerenciamiento
BNH Vida S.A.	-	(84)	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	24	(20)	Operaciones financieras
Hamonet S.A.	(15)	(17)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
La Rural S.A.	-	(2)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(37)	(37)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Agrofy S.A.	23	26	Honorarios por administración / gerenciamiento
Agrofy Pay SAU	91	44	Honorarios por administración / gerenciamiento
Total otras partes relacionadas	(1.694)	(1.563)	
Directores	(487)	(376)	Compensaciones Directores
Senior Management	(138)	(119)	Honorarios
Total Directores y Senior Management	(625)	(495)	
Inversiones Financieras del Sur S.A.	-	(2)	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	-	(2)	
Total	4.701	9.185	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.03.2025	31.03.2024	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	54.681	114.439	Dividendos recibidos
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas	273	900	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	-	195	Dividendos recibidos
Helmir S.A.	43.491	109.719	Dividendos recibidos
Futuros y Opciones.Com S.A.	1.819	4.180	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	100.264	229.433	

26. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación, se detallan las Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 7 – Propiedades de inversión
Anexo B – Activos intangibles	Nota 8 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 9 – Activos intangibles
Anexo D – Otras inversiones	Nota 6 – Inversiones en subsidiarias y asociadas
Anexo E – Previsiones y provisiones	Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría
	Nota 14 - Créditos por ventas y otros créditos
	Nota 17- Provisiones
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 27 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 28 – Activos y pasivos en moneda extranjera
Anexo H – Anexo de gastos	Nota 22 – Gastos por naturaleza

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

27. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (1)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 31.03.2025	Total al 31.03.2024
Existencia Inicial	39.578	67.062	-	106.640	90.807
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	3.255	-	-	3.255	(3.022)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	(3.914)	-	(3.914)	129
Aumento debido a cosechas	-	35.501	-	35.501	44.903
Compras y Clasificaciones	13.744	32.817	-	46.561	50.019
Consumos	(84)	(52.397)	-	(52.481)	(43.925)
Gastos incurridos	19.101	-	1.424	20.525	16.084
Existencia Final	(52.454)	(41.235)	-	(93.689)	(83.448)
Costos al 31 de marzo de 2025	23.140	37.834	1.424	62.398	-
Costos al 31 de marzo de 2024	12.292	57.586	1.669	-	71.547

(1) Corresponde a movimientos de hacienda de rodeo y otras haciendas.

28. Activos y Pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	Total al 31.03.2025	Total al 30.06.2024
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	7,106	1.071,00	7.610	5.346
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	1,570	1.074,00	1.686	3.256
Total Créditos por ventas y otros créditos			9.296	8.602
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	0,510	1.071,00	546	1.072
Total inversiones en activos financieros			546	1.072
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,099	1.071,00	106	60
Total Instrumentos financieros derivados			106	60
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	0,264	1.071,00	283	134
Euros	0,002	1.156,47	2	3
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			285	137
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	24,724	1.074,00	26.554	26.235
Pesos uruguayos	-	-	-	3
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,086	1.074,00	92	93
Pesos uruguayos	0,392	25,50	10	9
Pesos bolivianos	0,340	155,90	53	59
Reales	0,246	203,60	50	191
Total Deudas comerciales y otras deudas			26.759	26.590
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	1,385	1.074,00	1.487	11
Total instrumentos derivados			1.487	11
Pasivo por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	0,827	1.074,00	888	1.159
Total Pasivo por arrendamientos			888	1.159
Préstamos				
Dólares estadounidenses	367,898	1.074,00	395.122	349.894
Préstamos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,957	1.074,00	1.028	865
Total Préstamos			396.150	350.759

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad al cierre de cada período / ejercicio.

(2) Tipo de cambio Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina vigente al 31 de marzo de 2025.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. Resolución General CNV N° 629/14 – Guarda de documentación

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores ("CNV") emitió la Resolución General N° 629 mediante la cual impone modificaciones a sus normas en materia de guarda y conservación de libros societarios, libros contables y documentación comercial. En tal sentido, se informa que la Sociedad ha encomendado la guarda de determinada información, no sensible y con cierta antigüedad, a los siguientes proveedores:

Sujeto encargado del depósito	Domicilio de ubicación
Bank S.A.	Ruta Panamericana Km 37,5, Garín, Prov. de Buenos Aires Av. Fleming 2190, Munro, Prov. de Buenos Aires Carlos Pellegrini 1401, Avellaneda, Prov. de Buenos Aires
Iron Mountain Argentina S.A.	Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A. Pedro de Mendoza 2143, C.A.B.A. Saraza 6135, C.A.B.A. Azara 1245, C.A.B.A. Polígono industrial Spegazzini, Autopista Ezeiza Km 45, Cañuelas, Prov. de Buenos Aires Cañada de Gomez 3825, C.A.B.A.

Asimismo, se deja constancia que se encuentra a disposición en la sede inscripta, el detalle de la documentación dada en guarda, como así también la documentación referida en el artículo 5° inciso a.3) Sección I del Capítulo V del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

El 5 de febrero de 2014 ocurrió un siniestro de público conocimiento en los depósitos de Iron Mountain, el cual es proveedor de la Sociedad; y donde la Sociedad había enviado documentación. De acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, oportunamente informado a la Comisión Nacional de Valores con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local de Iron Mountain en cuestión sea información sensible o que pueda afectar su normal desempeño.

30. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al cierre del período un déficit de capital de trabajo de ARS 128.135 cuyo tratamiento está en consideración del Directorio y de la respectiva Gerencia.

31. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 31 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

32. Hechos posteriores

Ver Nota 32 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

C.U.I.T.: 30-50930070-0

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Informe sobre los controles realizados como miembros de la Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros de período intermedio

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”), que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado separado al 31 de marzo de 2025, el estado de resultados y otros resultados integrales intermedio condensado separado correspondiente a los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025, y los estados de cambios en el patrimonio intermedio condensado separado y de flujo de efectivo intermedio condensado separado correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

La Dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34, “Información Financiera Intermedia”, (en adelante “NIC 34”).

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante “CPCECABA”). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 8 de mayo de 2025. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones, principalmente a las personas responsables de los temas financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance significativamente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no nos permite obtener seguridad de que tomemos conocimiento de todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos opinión de auditoría.

Dado que no es responsabilidad de los síndicos efectuar un control de gestión, el examen no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas de la Sociedad, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de la Dirección.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, correspondientes al periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondiente al mes de marzo de 2025;
- c) durante el periodo de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades; y
- d) al 31 de marzo de 2025, la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 451.364.614, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T.: 30-50930070-0

Informe sobre los estados financieros separados condensados intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados financieros separados condensados intermedios adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de marzo de 2025, los estados separados de resultados y del resultado integral por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2025 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros separados condensados intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros separados condensados intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros separados condensados intermedios de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados condensados intermedios de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo 2025;
- c) al 31 de marzo de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 451.364.614, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de mayo de 2025.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Carlos Brondo

Contador Público (UNCUYO)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 391 F° 078