

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

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

## Resultados Consolidados

(en ARS millones)	9M 25	9M 24	Var a/a
<b>Ingresos</b>	687.161	702.952	-2,2%
Costos	-446.896	-395.500	13,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	17.054	9.022	89,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	4.752	-62,6%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>259.097</b>	<b>321.226</b>	<b>-19,3%</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-137.439	-588.975	-76,7%
Resultado por venta de campos	25.772	9.752	164,3%
Gastos generales y de administración	-76.985	-63.720	20,8%
Gastos de comercialización	-58.491	-56.597	3,3%
Otros resultados operativos, netos	-2.386	16.030	-114,9%
Honorarios por gerenciamiento	-1.686	-1.378	22,4%
<b>Resultado operativo</b>	<b>7.882</b>	<b>-363.662</b>	<b>-</b>
Depreciaciones y Amortizaciones	39.292	37.623	4,4%
Pagos derechos de uso	-13.473	-16.768	-19,7%
<b>EBITDA (no auditado)</b>	<b>33.701</b>	<b>-342.807</b>	<b>-</b>
<b>EBITDA AJUSTADO (no auditado)</b>	<b>179.723</b>	<b>254.641</b>	<b>-29,4%</b>
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	10.010	46.279	-78,4%
<b>Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>	<b>17.892</b>	<b>-317.383</b>	<b>-</b>
Resultados Financieros, Netos	86.472	145.905	-40,7%
<b>Resultado antes de impuestos a las ganancias</b>	<b>104.364</b>	<b>-171.478</b>	<b>-</b>
Impuesto a las ganancias	-46.469	131.491	-135,3%
<b>Resultado del período</b>	<b>57.895</b>	<b>-39.987</b>	<b>-</b>
<b>Atribuible a:</b>			
Accionistas de la sociedad controlante	22.228	34.835	-36,2%
Interés no controlante	35.667	-74.822	-

Los Ingresos consolidados disminuyeron durante el período de nueve meses del ejercicio 2025 un 2,2% mientras que el EBITDA Ajustado disminuyó un 28,1%, comparado con el mismo período del ejercicio 2024. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 31.072 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA), ARS 156.380 millones.

El resultado neto para el período de nueve meses del ejercicio 2025 arrojó una ganancia de ARS 57.895 millones, comparado con una pérdida de ARS 39.987 millones en el mismo período de 2024. Este resultado se debe principalmente a una menor pérdida por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA).

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

## Descripción de las operaciones por segmento

9M 2025	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	9M 25 vs. 9M 24
<b>Ingresos</b>	353.159	269.586	622.745	-3,9%
Costos	-316.046	-62.669	-378.715	12,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	15.226	-	15.226	84,4%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	-	1.778	-62,6%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>54.117</b>	<b>206.917</b>	<b>261.034</b>	<b>-19,7%</b>
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-1.322	-135.893	-137.215	-76,7%
Resultado por venta de campos	25.772	-	25.772	164,3%
Gastos generales y de administración	-31.344	-46.036	-77.380	20,4%
Gastos de comercialización	-41.214	-17.400	-58.614	1,4%
Otros resultados operativos, netos	3.403	-5.969	-2.566	-116,3%
<b>Resultado operativo</b>	<b>9.412</b>	<b>1.619</b>	<b>11.031</b>	<b>-</b>
Resultado por participación en asociadas	-42	9.155	9.113	-80,1%
<b>Resultado del segmento</b>	<b>9.370</b>	<b>10.774</b>	<b>20.144</b>	<b>-</b>

9M 2024	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
<b>Ingresos</b>	371.988	276.363	648.351
Costos	-287.572	-48.710	-336.282
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	8.256	-	8.256
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	4.752	-	4.752
<b>Ganancia bruta</b>	<b>97.424</b>	<b>227.653</b>	<b>325.077</b>
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-68	-589.004	-589.072
Resultado por venta de campos	9.752	-	9.752
Gastos generales y de administración	-31.903	-32.347	-64.250
Gastos de comercialización	-39.177	-18.651	-57.828
Otros resultados operativos, netos	22.037	-6.318	15.719
<b>Resultado operativo</b>	<b>58.065</b>	<b>-418.667</b>	<b>-360.602</b>
Resultado por participación en asociadas	1.723	44.085	45.808
<b>Resultado del segmento</b>	<b>59.788</b>	<b>-374.582</b>	<b>-314.794</b>

## Campana 2025

La campaña 2025 avanzó con buen nivel de lluvias a pesar de cierta irregularidad en la frecuencia, precios de commodities sostenidos y costos de insumos estables. En Argentina, se evidenciaron lluvias tardías y distanciadas en el norte impactando en los rendimientos de los cultivos, principalmente soja y maíz. En la zona centro y sur, las condiciones climáticas fueron más favorables. A nivel de precios, la medida temporal de baja de retenciones a la soja de un 33% a 26%, del trigo y maíz del 12% al 9,5% y la eliminación para las economías regionales tuvo su impacto positivo en los granos disponibles y en los precios futuros. La reciente eliminación parcial del control de capitales y convergencia de los tipos de cambio en el país también auguran buenas perspectivas para el sector agropecuario.

## Nuestro Portfolio

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2025, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 728.112 hectáreas, de las cuales 304.257 ha son productivas y 423.855 ha son reservas de tierras distribuidas en los cuatro países de la región donde operamos.

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (\*) (\*\*) (\*\*\*)

	Productivas		En Reserva	Totales
	Agrícolas	Ganaderas		
Argentina	73.380	140.423	313.133	526.936
Brasil	50.554	11.763	70.118	132.435
Bolivia	8.776	-	1.244	10.020
Paraguay	11.923	7.438	39.360	58.721
<b>Total</b>	<b>144.633</b>	<b>159.624</b>	<b>423.855</b>	<b>728.112</b>

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

(\*\*) Incluye 85.000 ha ovinas

(\*\*\*) No incluye doble cosecha

Alquiladas (\*)

	Agrícolas	Ganaderas	Otros	Totales
Argentina	55.713	10.896	-	66.609
Brasil	62.379	-	6.540	68.919
Bolivia	1.065	-	-	1.065
<b>Total</b>	<b>119.157</b>	<b>10.896</b>	<b>6.540</b>	<b>136.593</b>

(\*) No incluye doble cosecha

## Resultados por Segmento - Negocio Agropecuario

### I) Desarrollo y Venta de Campos

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

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
<b>Ingresos</b>	-	-	-
Costos	-215	-228	-5,7%
<b>Pérdida bruta</b>	<b>-215</b>	<b>-228</b>	<b>-5,7%</b>
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-1.322	-68	1844,1%
Resultado por venta de campos	25.772	9.752	164,3%
Gastos generales y de administración	-64	-58	10,3%
Gastos de comercialización	-826	-128	545,3%
Otros resultados operativos, netos	1.646	6.044	-72,8%
<b>Ganancia operativa</b>	<b>24.991</b>	<b>15.314</b>	<b>63,2%</b>
<b>Ganancia del segmento</b>	<b>24.991</b>	<b>15.314</b>	<b>63,2%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>25.021</b>	<b>15.351</b>	<b>63,0%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>26.344</b>	<b>15.420</b>	<b>70,8%</b>

La ganancia del segmento aumentó en ARS 9.677 millones, explicado principalmente por el resultado por venta de campos del primer trimestre del período. Durante los trimestres posteriores no hubo venta de campos en la región.

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

## II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria pasó de una ganancia de ARS 21.365 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 10.579 millones durante el mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
<b>Ingresos</b>	220.754	255.544	-13,6%
Costos	-186.435	-216.051	-13,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	15.226	8.256	84,4%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	4.752	-62,6%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>51.323</b>	<b>52.501</b>	<b>-2,2%</b>
Gastos generales y de administración	-16.935	-18.648	-9,2%
Gastos de comercialización	-24.676	-26.766	-7,8%
Otros resultados operativos, netos	-264	9.938	-102,7%
<b>Resultado operativo</b>	<b>9.448</b>	<b>17.025</b>	<b>-44,5%</b>
Resultado por participación en asociadas	1.131	4.340	-73,9%
<b>Resultado del segmento</b>	<b>10.579</b>	<b>21.365</b>	<b>-50,5%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>25.471</b>	<b>28.876</b>	<b>-11,8%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>22.772</b>	<b>17.226</b>	<b>32,2%</b>

### II.a) Granos y Caña de Azúcar

#### Granos

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
<b>Ingresos</b>	131.674	175.431	-24,9%
Costos	-114.022	-151.134	-24,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	4.621	18.587	-75,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	1.811	4.727	-61,7%
<b>Resultado bruto</b>	<b>24.084</b>	<b>47.611</b>	<b>-49,4%</b>
Gastos generales y de administración	-11.756	-13.346	-11,9%
Gastos de comercialización	-21.080	-23.425	-10,0%
Otros resultados operativos, netos	3.282	10.800	-69,6%
<b>Resultado operativo</b>	<b>-5.470</b>	<b>21.640</b>	<b>-</b>
Resultado por participación en asociadas	1.129	4.289	-73,7%
<b>Resultado de la actividad</b>	<b>-4.341</b>	<b>25.929</b>	<b>-</b>

#### Caña de Azúcar

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
<b>Ingresos</b>	51.119	44.942	13,7%
Costos	-41.262	-38.702	6,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	4.988	-5.642	-
<b>Resultado bruto</b>	<b>14.845</b>	<b>598</b>	<b>2.382,4%</b>
Gastos generales y de administración	-2.721	-2.878	-5,5%
Gastos de comercialización	-1.277	-1.377	-7,3%
Otros resultados operativos, netos	-2.188	-396	452,5%
<b>Resultado operativo</b>	<b>8.659</b>	<b>-4.053</b>	<b>-</b>
<b>Resultado de la actividad</b>	<b>8.659</b>	<b>-4.053</b>	<b>-</b>

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

## Operación

Volumen de Producción <sup>(1)</sup>	9M 25	9M 24	9M 23	9M 22	9M 21
Maíz	138.295	235.400	170.503	240.458	199.438
Soja	189.216	151.007	153.662	157.916	104.217
Trigo	44.440	28.775	21.594	35.502	36.669
Sorgo	1.078	3.154	1.987	2.921	503
Girasol	-	971	6.021	3.560	4.596
Algodón	20.449	14.684	4.396	3.094	6.818
Otros	8.400	15.741	8.693	9.557	5.366
<b>Total de Granos (ton)</b>	<b>401.878</b>	<b>449.732</b>	<b>366.856</b>	<b>453.008</b>	<b>357.607</b>
<b>Caña de Azúcar (ton)</b>	<b>1.340.673</b>	<b>1.305.064</b>	<b>1.287.194</b>	<b>1.532.906</b>	<b>1.669.521</b>

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

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

Volumen de Ventas <sup>(3)</sup>	9M 25			9M 24			9M 23			9M 22			9M 21		
	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total									
Maíz	150,4	20,0	170,4	199,9	94,4	294,3	162,2	92,6	254,8	239,8	65,3	305,1	233,9	70,0	303,9
Soja	44,7	120,0	164,7	34,4	81,5	115,9	66,4	63,6	130,0	150,3	50,6	200,9	117,5	23,3	140,8
Trigo	23,8	-	23,8	28,4	-	28,4	15,4	-	15,4	31,2	1,3	32,5	29,2	1,3	30,5
Sorgo	12,8	-	12,8	3,7	-	3,7	13,2	-	13,2	22,7	-	22,7	-	-	-
Girasol	0,6	-	0,6	3,5	-	3,5	1,4	-	1,4	1,6	-	1,6	2,7	-	2,7
Algodón	12,2	5,1	17,3	12,6	3,6	16,2	6,4	-	6,4	4,4	-	4,4	6,4	-	6,4
Otros	9,9	-	9,9	13,0	-	13,0	8,2	-	8,2	7,6	1,4	9,0	5,3	1,0	6,3
<b>Total de Granos (ton)</b>	<b>254,4</b>	<b>145,1</b>	<b>399,5</b>	<b>295,5</b>	<b>179,5</b>	<b>475,0</b>	<b>273,2</b>	<b>156,2</b>	<b>429,4</b>	<b>457,6</b>	<b>118,6</b>	<b>576,2</b>	<b>395,0</b>	<b>95,6</b>	<b>490,6</b>
<b>Caña de Azúcar (ton)</b>	<b>1.340,7</b>	<b>-</b>	<b>1.340,7</b>	<b>1.305,1</b>	<b>-</b>	<b>1.305,1</b>	<b>1.161,0</b>	<b>-</b>	<b>1.161,0</b>	<b>1.387,7</b>	<b>-</b>	<b>1.387,7</b>	<b>1.560,3</b>	<b>-</b>	<b>1.560,3</b>

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

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

El resultado de la actividad Granos presentó una variación negativa de ARS 30.270 millones, pasando de una ganancia de ARS 25.929 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 4.341 millones durante el mismo período del ejercicio 2025, principalmente como consecuencia de:

- Una pérdida en el resultado por tenencia en Argentina, por una performance de precios por debajo de la evolución de la inflación, principalmente en soja, maíz y trigo. Si bien, los precios internacionales de los commodities en dólares tuvieron un leve aumento desde el inicio del ejercicio, la depreciación del peso argentino estuvo por debajo de la inflación.
- Compensada parcialmente por mejores resultados por venta y tenencia en Brasil, gracias a un incremento en las toneladas comercializadas de soja a pesar de la caída de precios. Adicionalmente, se registró una ganancia en el resultado por derivados de commodities gracias a las posiciones de soja tomadas durante la campaña, vendiéndose a precios promedio por encima de los precios de mercado.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar aumentó en ARS 12.712 millones, pasando de una pérdida de ARS 4.053 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 8.659 millones en el mismo período de 2025. Esto se debe, principalmente, a una mayor ganancia en el resultado productivo en Brasil, con mejores márgenes debido al incremento en el consumo de etanol a causa de la suba en el precio del gasoil, junto con una mayor producción de toneladas parcialmente compensada por un incremento en los costos de fertilizantes y transportes.

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

Superficie en explotación (has) <sup>(1)</sup>	AI 31/03/25	AI 31/03/24	Var a/a
Campos propios	113.431	115.083	-1,4%
Campos alquilados	151.231	125.540	20,5%
Campos en concesión	22.469	22.087	1,7%
Campos propios arrendados a terceros	14.507	21.380	-32,1%
<b>Superficie Total en Producción</b>	<b>301.638</b>	<b>284.090</b>	<b>6,2%</b>

(1) Incluye 34,86% de Agro-Urunga y doble cultivo

## II.b) Producción Ganadera

	9M 25	9M 24	9M 23	9M 22	9M 21
Producción de carne <sup>(1)</sup>	8.910	7.311	7.118	6.538	7.546

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

Volumen de	9M 25			9M 24			9M 23			9M 22			9M 21		
	M.L. <sup>(1)</sup>	M.E. <sup>(2)</sup>	Total	M.L. <sup>(1)</sup>	M.E. <sup>(2)</sup>	Total	M.L. <sup>(1)</sup>	M.E. <sup>(2)</sup>	Total	M.L. <sup>(1)</sup>	M.E. <sup>(2)</sup>	Total	M.L. <sup>(1)</sup>	M.E. <sup>(2)</sup>	Total
<b>Ventas</b>															
<b>Hacienda Carne (ton)</b>	<b>12,8</b>	<b>-</b>	<b>12,8</b>	<b>9,5</b>	<b>-</b>	<b>9,5</b>	<b>7,8</b>	<b>-</b>	<b>7,8</b>	<b>8,7</b>	<b>-</b>	<b>8,7</b>	<b>11,9</b>	<b>-</b>	<b>11,9</b>

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

## Hacienda

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
<b>Ingresos</b>	32.285	24.699	30,7%
Costos	-26.508	-19.315	37,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	5.617	-4.689	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-33	25	-
<b>Ganancia bruta</b>	<b>11.361</b>	<b>720</b>	<b>1.477,9%</b>
Gastos generales y de administración	-1.874	-1.778	5,4%
Gastos de comercialización	-2.079	-1.512	37,5%
Otros resultados operativos, netos	-1.136	-380	198,9%
<b>Resultado operativo</b>	<b>6.272</b>	<b>-2.950</b>	<b>-</b>
Resultado por participación en asociadas	2	51	-96,1%
<b>Resultado de la actividad</b>	<b>6.274</b>	<b>-2.899</b>	<b>-</b>

Superficie en explotación - Ganadera (has) <sup>(1)</sup>	AI 31/03/25	AI 31/03/24	Var a/a
Campos propios	69.034	68.013	1,5%
Campos alquilados	10.896	10.896	0,0%
Campos en concesión	2.696	2.696	0,0%
Campos propios arrendados a terceros	2.895	-	-
<b>Superficie Total en Producción de Carne</b>	<b>85.521</b>	<b>81.605</b>	<b>4,8%</b>

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

Stock de Hacienda	AI 31/03/25	AI 31/03/24	Var a/a
Hacienda de Cría	66.574	69.677	-4,5%
Hacienda de Invernada	15.579	10.551	47,7%
Hacienda Ovina	12.863	13.642	-5,7%
<b>Total Hacienda (cabezas)</b>	<b>95.016</b>	<b>93.870</b>	<b>1,2%</b>

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 9.173 millones, pasando de una pérdida de ARS 2.899 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 6.274 millones en el mismo período del ejercicio 2025, explicado principalmente por una mejor performance de precios impulsada por la fuerte demanda internacional y oferta limitada, acompañado de un incremento significativo de kilos de carne producidos en Argentina.

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

## II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
<b>Ingresos</b>	5.676	10.472	-45,8%
Costos	-4.643	-6.900	-32,7%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>1.033</b>	<b>3.572</b>	<b>-71,1%</b>
Gastos generales y de administración	-584	-646	-9,6%
Gastos de comercialización	-240	-452	-46,9%
Otros resultados operativos, netos	-222	-86	158,1%
<b>Resultado operativo</b>	<b>-13</b>	<b>2.388</b>	<b>-</b>
<b>Resultado de la actividad</b>	<b>-13</b>	<b>2.388</b>	<b>-</b>

El resultado de la actividad se redujo en ARS 2.401 millones, pasando de una ganancia de ARS 2.388 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 13 millones en el mismo período de 2025.

## III) Otros Segmentos

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

El resultado del segmento se redujo en ARS 48.720 millones, pasando de una ganancia de ARS 27.265 millones para el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 21.455 millones para el mismo período del ejercicio 2025, como consecuencia de una pérdida en las operaciones de acopio y consignación, así como en las comisiones por corretaje de granos.

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
<b>Ingresos</b>	132.405	116.444	13,7%
Costos	-129.396	-71.293	81,5%
<b>Resultado bruto</b>	<b>3.009</b>	<b>45.151</b>	<b>-93,3%</b>
Gastos generales y de administración	-9.600	-9.041	6,2%
Gastos de comercialización	-15.712	-12.283	27,9%
Otros resultados operativos, netos	2.021	6.055	-66,6%
<b>Resultado operativo</b>	<b>-20.282</b>	<b>29.882</b>	<b>-167,9%</b>
Resultado por participación en asociadas	-1.173	-2.617	-55,2%
<b>Resultado del segmento</b>	<b>-21.455</b>	<b>27.265</b>	<b>-178,7%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>-18.013</b>	<b>32.107</b>	<b>-156,1%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>-18.043</b>	<b>31.985</b>	<b>-156,4%</b>

## IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento pasó de una pérdida de ARS 4.156 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 4.745 millones en el mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Gastos generales y de administración	-4.745	-4.156	14,2%
<b>Pérdida operativa</b>	<b>-4.745</b>	<b>-4.156</b>	<b>14,2%</b>
<b>Pérdida del segmento</b>	<b>-4.745</b>	<b>-4.156</b>	<b>14,2%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>-4.745</b>	<b>-4.156</b>	<b>14,2%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>-4.745</b>	<b>-4.156</b>	<b>14,2%</b>

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

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

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 31 de marzo de 2025, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 55,06% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	335.543	332.881	0,8%
Resultado Operativo	-302	-420.513	-99,9%
<b>EBITDA</b>	<b>9.175</b>	<b>-411.767</b>	<b>-</b>
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>156.380</b>	<b>192.773</b>	<b>-18,9%</b>
<b>Resultado del Segmento</b>	<b>10.774</b>	<b>-374.582</b>	<b>-</b>

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios crecieron un 0,8% durante el período de nueve meses del ejercicio 2025 comparado con el mismo período de 2024. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 156.380 millones, un 18,9% inferior al mismo período del ejercicio anterior.

## Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 31 de marzo de 2025:

## Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) <sup>(1)(2)</sup>	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	0,9	Variable	< 30 días
ON Clase XXXVIII	USD	70,4	8,00%	mar-26
ON Clase XLII	USD	30,0	0,00%	may-26
ON Clase XLV	USD	10,2	6,00%	ago-26
ON Clase XL	USD	38,2	0,00%	dic-26
ON Clase XLIV	USD	39,8	6,00%	ene-27
ON Clase XLVI	USD	23,8	1,50%	jul-27
ON Clase XLVII	USD	64,4	7,00%	nov-28
Otras deudas	USD	87,3		
<b>Deuda Total CRESUD<sup>(3)</sup></b>	<b>USD</b>	<b>365,0</b>		
Efectivo y equivalentes <sup>(3)</sup>	USD	15,3		
<b>Deuda Neta CRESUD</b>	<b>USD</b>	<b>349,7</b>		
<b>Deuda Total Neta BrasilAgro</b>	<b>USD</b>	<b>137,2</b>		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 1.074,75 ARS/USD y 5,6815 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) No incluye FyO

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

## Negocio Urbano e Inversiones

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) <sup>(1)</sup>	Tasa	Vencimiento
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	75,7	Variable	< 360 días
ON Clase XXI	ARS	15,8	Variable	jun-25
ON Clase XVI	USD	28,3	7,00%	jul-25
ON Clase XVII	USD	25,0	5,00%	dic-25
ON Clase XX	USD	21,3	6,00%	jun-26
ON Clase XVIII	USD	21,4	7,00%	feb-27
ON Clase XXII	USD	15,8	5,75%	oct-27
ON Clase XIV	USD	85,7	8,75%	jun-28
ON Clase XXIII	USD	51,5	7,25%	oct-29
ON Clase XXIV	USD	293,3	8,00%	mar-35
<b>Deuda Total IRSA</b>	<b>USD</b>	<b>633,8</b>		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones <sup>(2)</sup>	USD	401,9		
<b>Deuda Neta IRSA</b>	<b>USD</b>	<b>231,9</b>		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 1.074,75 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

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

## Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-25	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21
Activo corriente	1.173.788	1.062.329	1.003.539	1.083.350	1.096.662
Activo no corriente	3.448.008	3.593.623	4.123.471	4.170.264	4.579.481
<b>Total del activo</b>	<b>4.621.796</b>	<b>4.655.952</b>	<b>5.127.010</b>	<b>5.253.614</b>	<b>5.676.143</b>
Pasivo corriente	936.607	981.489	856.101	948.527	1.444.098
Pasivo no corriente	1.783.058	1.593.603	1.998.829	2.348.044	2.277.052
<b>Total del pasivo</b>	<b>2.719.665</b>	<b>2.575.092</b>	<b>2.854.930</b>	<b>3.296.571</b>	<b>3.721.150</b>
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	845.583	904.815	969.677	711.733	680.181
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	1.056.548	1.176.045	1.302.403	1.245.310	1.274.812
<b>Patrimonio neto</b>	<b>1.902.131</b>	<b>2.080.860</b>	<b>2.272.080</b>	<b>1.957.043</b>	<b>1.954.993</b>
<b>Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto</b>	<b>4.621.796</b>	<b>4.655.952</b>	<b>5.127.010</b>	<b>5.253.614</b>	<b>5.676.143</b>

## Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-25	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21
Resultado bruto	259.097	321.226	264.853	356.642	302.723
<b>Resultado operativo</b>	<b>7.882</b>	<b>-363.662</b>	<b>-109.346</b>	<b>125.370</b>	<b>35.338</b>
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	10.010	46.279	3.396	-6.526	-38.960
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	17.892	-317.383	-105.950	118.844	-3.622
Resultados financieros netos	86.472	145.905	99.440	208.500	25.056
Resultado antes de impuesto a las ganancias	104.364	-171.478	-6.510	327.344	21.434
Impuesto a las ganancias	-46.469	131.491	226.243	63.806	-55.321
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	57.895	-39.987	219.733	391.150	-33.887
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-	-	-140.769
<b>Resultado del período</b>	<b>57.895</b>	<b>-39.987</b>	<b>219.733</b>	<b>391.150</b>	<b>-174.656</b>
Accionistas de la sociedad controlante	22.228	34.835	123.907	242.078	-88.157
Interés no controlante	35.667	-74.822	95.826	149.072	-86.499

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

## Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-25	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21
Fondos generados por las actividades operativas	1.634	94.643	39.202	123.169	-96.134
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	-33.912	148.686	99.376	134.338	1.110.675
Fondos generados por / (utilizados en) las actividades de financiación	220.191	-303.048	-325.760	-386.192	-734.522
<b>Total de fondos generados / (utilizados) durante el ejercicio</b>	<b>187.913</b>	<b>-59.719</b>	<b>-187.182</b>	<b>-128.685</b>	<b>280.019</b>

## Indicadores

	Mar-25	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21
Liquidez <sup>(1)</sup>	1,253	1,082	1,172	1,142	0,759
Solvencia <sup>(2)</sup>	0,699	0,808	0,796	0,594	0,525
Inmovilización del capital <sup>(3)</sup>	0,746	0,772	0,804	0,794	0,807

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

## Hechos relevantes del período y posteriores

### Febrero 2025: Ejercicio de Warrants

La Compañía comunica que entre el 17 y el 25 de febrero de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales.

Por ello, se procederá a dar de alta de un total de 1.908.747 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 767.125.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 603.140.435 a 605.049.182, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 81.063.170 a 79.706.994.

### Marzo 2025: Mejora de calificación de riesgo

La Compañía informa que FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings), subió la calificación local de emisor de largo plazo de CRESUD S.A.C.I.F. y A. de categoría AA+(arg) a AAA(arg), Perspectiva Estable, y confirmó en categoría A1+(arg) la calificación de emisor de corto plazo.

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

## Reconciliación de EBITDA

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

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

Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo (en ARS millones)		
	2025	2024
Resultado del período	57.895	-39.987
Impuesto a las ganancias	46.469	-131.491
Resultados financieros, netos	-86.472	-145.905
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-10.010	-46.279
Depreciaciones y amortizaciones	39.292	37.623
Pagos derechos de uso	-13.473	-16.768
<b>EBITDA (no auditado)</b>	<b>33.701</b>	<b>-342.807</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	1.322	68
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	136.117	588.907
Venta realizada – Negocio inmobiliario	2.973	33.618
FV de activos biológicos	-17.006	-8.300
FV realizado de activos biológicos	14.277	1.237
Otros	8.339	-18.082
<b>EBITDA Ajustado (no auditado)</b>	<b>179.723</b>	<b>254.641</b>

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

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2025

## Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

La campaña 2025 avanzó con buen nivel de lluvias a pesar de cierta irregularidad en la frecuencia, precios de commodities sostenidos y costos de insumos estables. En Argentina, se evidenciaron lluvias tardías y distanciadas en el norte impactando en los rendimientos de los cultivos, principalmente soja y maíz. En la zona centro y sur, las condiciones climáticas fueron más favorables. A nivel de precios, la medida temporal de baja de retenciones a la soja de un 33% a 26%, del trigo y maíz del 12% al 9,5% y la eliminación para las economías regionales tuvo su impacto positivo en los granos disponibles y en los precios futuros. La reciente eliminación parcial del control de capitales y convergencia de los tipos de cambio en el país también auguran buenas perspectivas para el sector agropecuario.

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

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

Nuestro negocio de servicios comerciales agropecuarios, a través de FyO, proyecta seguir creciendo en la comercialización y trading de granos, continuar con la transformación digital de la compañía y avanzar en la regionalización del negocio de insumos en Brasil, Paraguay, Bolivia y Perú con el objetivo de incrementar las ventas y los márgenes.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, viene mostrando muy buena performance operativa de sus negocios de renta y lanzando nuevos desarrollos de usos mixtos, como Ramblas del Plata, en Puerto Madero Sur, que esperamos impulse el crecimiento de la compañía por los próximos 10 a 15 años. Las perspectivas para el cierre del ejercicio 2025 son positivas para el consumo en centros comerciales y el portafolio de oficinas, mientras que el sector hotelero presenta un mayor desafío dado el impacto de la apreciación cambiaria en Argentina. Confiamos en la calidad del portafolio de IRSA y en la capacidad del management para adaptarse a los cambios del contexto y continuar ofreciendo las mejores propuestas a sus inquilinos y visitantes.

Seguiremos trabajando durante el ejercicio 2025 en la reducción y eficientización de la estructura de costos a la vez que continuaremos evaluando herramientas financieras, económicas y/o corporativas que le permitan a la Sociedad mejorar su posición en el mercado en el que actúa y contar con la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones, tales como disposición de activos en forma pública y/o privada que podrán incluir bienes inmuebles como asimismo valores negociables de titularidad de la Sociedad, emisión de obligaciones negociables, recompra de acciones propias, entre otros instrumentos que sean de utilidad a los objetivos propuestos.

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

Alejandro G. Elsztain  
CEO