

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre 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)	6M 26	6M 25	Var a/a
Ingresos	651.055	546.608	19,1%
Costos	-410.032	-348.082	17,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	-5.752	5.751	-200,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	7.164	-2.376	-
Resultado bruto	242.435	201.901	20,1%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	184.494	-299.744	-
Resultado por venta de campos	-	31.211	-100,0%
Gastos generales y de administración	-63.100	-62.195	1,5%
Gastos de comercialización	-55.183	-47.986	15,0%
Otros resultados operativos, netos	5.187	-1.575	-
Honorarios por gerenciamiento	-7.137	-	100,0%
Resultado operativo	306.696	-178.388	-
Amortizaciones y depreciaciones	35.135	36.639	-4,1%
Pagos derechos de uso	-21.123	-12.767	65,4%
EBITDA (no auditado)	320.708	-154.516	-
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	137.967	170.335	-19,0%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	10.472	31.116	-66,3%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	317.168	-147.272	-
Resultados Financieros, Netos	-35.704	88.628	-140,3%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	281.464	-58.644	-
Impuesto a las ganancias	-87.532	29.793	-393,8%
Resultado del período de operaciones continuadas	193.932	-28.851	-
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-
Resultado del período	193.932	-28.851	-
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	74.448	-25.103	-
Interés no controlante	119.484	-3.748	-

Los ingresos consolidados aumentaron durante el primer semestre del ejercicio 2026 un 19,1% mientras que el EBITDA Ajustado disminuyó un 19,0%, comparado con el mismo período del ejercicio 2025. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 15.350 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA), ARS 132.333 millones.

El resultado neto para el primer semestre del ejercicio 2026 arrojó una ganancia de ARS 193.932 millones. Este mayor resultado se explica principalmente por la ganancia por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

Descripción de las operaciones por segmento

6M 2026	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	6M 26 vs. 6M 25
Ingresos	362.192	234.536	596.728	20,9%
Costos	-299.911	-51.652	-351.563	20,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-8.191	-	-8.191	-323,5%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	7.164	-	7.164	-
Ganancia bruta	61.254	182.884	244.138	20,0%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	183.831	183.831	-
Resultado por venta de campos	-	-	-	-100,0%
Gastos generales y de administración	-23.582	-39.842	-63.424	1,4%
Gastos de comercialización	-41.612	-13.957	-55.569	15,6%
Otros resultados operativos, netos	-2.290	7.136	4.846	-
Resultado operativo	-6.230	320.052	313.822	-
Resultado por participación en asociadas	-818	10.706	9.888	-67,2%
Resultado del segmento	-7.048	330.758	323.710	-

6M 2025	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	269.767	223.819	493.586
Costos	-241.107	-50.275	-291.382
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	3.665	-	3.665
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-2.376	-	-2.376
Ganancia bruta	29.949	173.544	203.493
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-850	-298.613	-299.463
Resultado por venta de campos	31.211	-	31.211
Gastos generales y de administración	-25.038	-37.489	-62.527
Gastos de comercialización	-35.254	-12.823	-48.077
Otros resultados operativos, netos	11.069	-12.789	-1.720
Resultado operativo	11.087	-188.170	-177.083
Resultado por participación en asociadas	-1.477	31.652	30.175
Resultado del segmento	9.610	-156.518	-146.908

Campaña 2026

La campaña regional 2026 avanza, en términos generales, en línea con lo previsto, en un contexto de precios internacionales de los commodities estables, aunque aún bajos en términos históricos, y costos de insumos que continúan elevados. Este escenario refuerza la necesidad de mantener el foco en la eficiencia operativa y en la maximización de márgenes por hectárea.

En Argentina, la campaña comenzó con buenas precipitaciones que permitieron alcanzar sólidos rindes de trigo. Posteriormente, un período seco en la franja central durante enero afectó el desarrollo de los cultivos; sin embargo, en las últimas semanas se observó una mejora gradual, con lluvias en varias regiones y pronósticos más favorables hacia febrero. En este contexto, se espera que los rindes de soja se ubiquen en línea con lo previsto, mientras que el maíz temprano podría registrar alguna merma, aún sujeta a la evolución climática.

El sector agrícola comenzó a beneficiarse de un entorno macroeconómico más previsible, con mayor certidumbre tras el resultado electoral de octubre y avances en el marco regulatorio. La reducción gradual de retenciones y la flexibilización cambiaria continúan generando condiciones más favorables para la inversión y la rentabilidad del sector.

En el segmento ganadero, los precios continúan mostrando firmeza, impulsados por una mayor demanda internacional y un mercado local que acompaña esa tendencia. La hacienda mantiene valores por encima de la inflación, permitiendo sostener márgenes positivos, en un contexto de intensificación productiva y foco en eficiencia.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

Nuestro Portfolio

Durante el primer semestre del ejercicio 2026, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 728.017 hectáreas, de las cuales 289.634 ha son productivas y 438.383 ha son reservas de tierras distribuidas en los cuatro países de la región donde operamos.

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas		En Reserva	Totales
	Agrícolas	Ganaderas		
Argentina	70.725	138.419	317.793	526.937
Brasil	48.640	3.745	79.953	132.338
Bolivia	8.776	-	1.244	10.020
Paraguay	14.425	4.904	39.393	58.722
Total	142.566	147.068	438.383	728.017

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

(**) Incluye 85.000 has ovinas

(***) No incluye doble cosecha

Alquiladas (*)

	Agrícolas	Ganaderas	Otros	Totales
Argentina	65.866	10.896	-	76.762
Brasil	62.848	-	5.747	68.595
Bolivia	1.065	-	-	1.065
Total	129.779	10.896	5.747	146.422

(*) No incluye doble cosecha

Resultados por Segmento - Negocio Agropecuario

I) Desarrollo y Venta de Campos

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

en ARS millones	6M 26	6M 25	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-221	-176	25,6%
Pérdida bruta	-221	-176	25,6%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-	-850	-100,0%
Resultado por venta de campos	-	31.211	-100,0%
Gastos generales y de administración	-125	-49	155,1%
Gastos de comercialización	-33	-991	-96,7%
Otros resultados operativos, netos	-1.807	11.750	-115,4%
Resultado operativo	-2.186	40.895	-105,3%
Resultado del segmento	-2.186	40.895	-105,3%
Depreciaciones y Amortizaciones	25	25	-
EBITDA	-2.161	40.920	-105,3%
EBITDA Ajustado	-2.161	41.770	-105,2%

La ganancia del segmento disminuyó en ARS 43.081 millones con respecto al primer semestre del periodo fiscal 2025. Durante el período no hubo venta de campos en la región.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria arrojó una pérdida de ARS 12.225 millones durante el primer semestre del ejercicio 2026 comparado con una pérdida de ARS 5.240 al mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	6M 26	6M 25	Var a/a
Ingresos	245.391	195.695	25,4%
Costos	-214.925	-164.078	31,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-8.191	3.665	-323,5%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	7.164	-2.376	-
Ganancia bruta	29.439	32.906	-10,5%
Gastos generales y de administración	-14.145	-14.158	-0,1%
Gastos de comercialización	-25.487	-21.374	19,2%
Otros resultados operativos, netos	-2.322	-2.198	5,6%
Resultado operativo	-12.515	-4.824	159,4%
Resultado por participación en asociadas	290	-416	-
Resultado del segmento	-12.225	-5.240	133,3%
EBITDA	-7.041	11.204	-162,8%
EBITDA Ajustado	5.294	24.365	-78,3%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	6M 26	6M 25	Var a/a
Ingresos	147.723	110.721	33,4%
Costos	-132.391	-93.388	41,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-6.410	-9.437	-32,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	7.094	-2.351	-
Resultado bruto	16.016	5.545	188,8%
Gastos generales y de administración	-10.116	-9.862	2,6%
Gastos de comercialización	-21.436	-18.460	16,1%
Otros resultados operativos, netos	-865	751	-215,2%
Resultado operativo	-16.401	-22.026	-25,5%
Resultado por participación en asociadas	286	-416	-
Resultado de la actividad	-16.115	-22.442	-28,2%

Caña de Azúcar

en ARS millones	6M 26	6M 25	Var a/a
Ingresos	43.545	59.406	-26,7%
Costos	-35.620	-48.424	-26,4%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-3.600	7.722	-146,6%
Resultado bruto	4.325	18.704	-76,9%
Gastos generales y de administración	-2.421	-2.444	-0,9%
Gastos de comercialización	-1.793	-1.016	76,5%
Otros resultados operativos, netos	-388	-1.191	-67,4%
Resultado operativo	-277	14.053	-102,0%
Resultado de la actividad	-277	14.053	-102,0%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	6M 26	6M 25	6M 24	6M 23	6M 22
Maíz	214.277	123.188	226.709	159.712	231.058
Soja	5.855	1.549	7.499	13.760	10.559
Trigo	62.627	42.620	24.495	22.696	33.615
Sorgo	349	1.078	3.161	2.066	2.725
Girasol	63	-	177	-7	232
Algodón	25.619	20.449	14.676	3.353	3.094
Otros	14.180	8.395	10.138	6.939	5.860
Total de Granos (ton)	322.970	197.279	286.855	208.519	287.143
Caña de Azúcar (ton)	971.466	1.340.673	1.305.064	1.287.194	1.532.990

(1) Incluye BrasilAgro, Acres del Sud, Ombú, Yatay y Yuchán. No incluye Agro-Uranga S.A.

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

Volumen de Ventas ⁽³⁾	6M 26			6M 25			6M 24			6M 23			6M 22		
	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total	M.L. (1)	M.E. (2)	Total
Maíz	153,3	36,0	189,3	118,9	20,0	138,9	152,4	94,4	246,8	153,8	84,4	238,2	193,8	65,3	259,1
Soja	87,1	58,9	146,0	30,2	72,8	103,0	22,1	34,9	57,0	47,9	15,5	63,4	83,7	50,3	134,0
Trigo	27,5	-	27,5	17,8	-	17,8	6,8	-	6,8	8,4	-	8,4	12,0	1,0	13,0
Sorgo	-	-	-	12,8	-	12,8	2,8	-	2,8	12,1	-	12,1	21,4	-	21,4
Girasol	1,0	-	1,0	0,6	-	0,6	2,0	-	2,0	0,7	-	0,7	0,3	-	0,3
Algodón	14,8	2,3	17,1	9,4	2,2	11,6	9,9	1,2	11,1	5,0	-	5,0	3,8	-	3,8
Otros	2,5	-	2,5	5,7	-	5,7	6,4	-	6,4	6,0	-	6,0	5,6	1,2	6,8
Total de Granos (ton)	286,2	97,2	383,4	195,4	95,0	290,4	202,4	130,5	332,9	233,9	99,9	333,8	320,6	117,8	438,4
Caña de Azúcar (ton)	971,5	-	971,5	1.340,7	-	1.340,7	1.305,1	-	1.305,1	1.161,0	-	1.161,0	1.387,7	-	1.387,7

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

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

El resultado de la actividad Granos presentó una variación positiva de ARS 6.327 millones, pasando de una pérdida de ARS 22.442 millones durante el primer semestre del ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 16.115 millones durante el mismo período del ejercicio 2026, principalmente como consecuencia de:

- Una ganancia en los resultados por producción y tenencia en Argentina, por una mejor performance de precios frente a la inflación, principalmente en maíz y soja, junto con un mayor volumen comercializado y una menor pérdida productiva respecto de la campaña anterior.
- Compensado, con una pérdida en el resultado productivo y por ventas proveniente de Brasil, debido a menores precios promedio/tn, principalmente en algodón, aunque parcialmente compensado por mayores ventas de soja y maíz.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar disminuyó un 102,0%, pasando de una ganancia de ARS 14.053 millones durante el primer semestre del ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 277 millones en el mismo período de 2026. Esto se debe, principalmente, a una caída en el resultado por venta y producción en Brasil, explicada por un menor volumen comercializado, estabilidad en los precios y mayores costos, agravado por eventos climáticos adversos como incendios y heladas.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	AI 31/12/25	AI 31/12/24	Var a/a
Campos propios	113.518	114.272	-0,7%
Campos alquilados	166.460	152.735	9,0%
Campos en concesión	22.301	22.469	-0,7%
Campos propios arrendados a terceros	17.922	14.507	23,5%
Superficie Total en Producción	320.201	303.983	5,3%

(1) Incluye Agro-Uranga.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

II.b) Producción Ganadera

	6M 26	6M 25	6M 24	6M 23	6M 22
Producción de carne ⁽¹⁾	6.012	5.495	4.496	4.273	3.575

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

Volumen de	6M 25			6M 24			6M 23			6M 22			6M 21		
Ventas	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total
Hacienda Carne (ton)	13,9	-	13,9	7,9	-	7,9	6,3	-	6,3	5,2	-	5,2	6,2	-	6,2

(1) Mercado Local
(2) Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	6M 26	6M 25	Var a/a
Ingresos	50.570	23.399	116,1%
Costos	-44.210	-19.060	132,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	1.819	5.380	-66,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	70	-25	-
Ganancia bruta	8.249	9.694	-14,9%
Gastos generales y de administración	-1.320	-1.476	-10,6%
Gastos de comercialización	-2.029	-1.743	16,4%
Otros resultados operativos, netos	-1.014	-1.579	-35,8%
Resultado operativo	3.886	4.896	-20,6%
Resultado por participación en asociadas	4	-	-
Resultado de la actividad	3.890	4.896	-20,5%

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	Al 31/12/25	Al 31/12/24	Var a/a
Campos propios	59.192	69.034	-14,3%
Campos alquilados	10.896	10.896	-
Campos en concesión	2.876	2.696	6,7%
Campos propios arrendados a terceros	-	2.797	-100,0%
Superficie Total en Producción de Carne	72.964	85.423	-14,6%

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

Stock de Hacienda	Al 31/12/25	Al 31/12/24	Var a/a
Hacienda de Cría	53.767	65.169	-17,5%
Hacienda de Invernada	21.721	17.183	26,4%
Hacienda Ovina	14.239	12.325	15,5%
Total Hacienda (cabezas)	89.727	94.677	-5,2%

El resultado de la actividad Hacienda disminuyó un 20,5%, pasando de una ganancia de ARS 4.896 millones en el primer semestre del ejercicio 2025 a una ganancia de ARS 3.890 millones en el mismo período del ejercicio 2026. Esta caída se explica principalmente por el impacto del efecto inflacionario sobre los márgenes, que afectó tanto los ingresos como los costos, que afectó tanto los ingresos como los costos, aún con un buen desempeño productivo y una mejora en precios y volúmenes vendidos.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	6M 26	6M 25	Var a/a
Ingresos	3.553	2.169	63,8%
Costos	-2.704	-3.206	-15,7%
Resultado bruto	849	-1.037	-
Gastos generales y de administración	-288	-376	-23,4%
Gastos de comercialización	-229	-155	47,7%
Otros resultados operativos, netos	-55	-179	-69,3%
Resultado operativo	277	-1.747	-
Resultado de la actividad	277	-1.747	-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

El resultado de la actividad se incrementó en ARS 2.024 millones, pasando de una pérdida de ARS 1.747 millones en el primer semestre del ejercicio 2025 a una ganancia de ARS 277 millones en el mismo período de 2026.

III) Otros Segmentos

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

El resultado del segmento aumentó en ARS 31.920 millones, pasando de una pérdida de ARS 22.602 millones en el primer semestre del ejercicio 2025 a una ganancia de ARS 9.318 millones para el mismo período del ejercicio 2026, como consecuencia de una normalización del resultado operativo, donde el primer semestre del ejercicio 2025, por cuestiones de cobertura de los negocios, los resultados quedaron determinados en los resultados financieros. Además, hubo una mejora en las operaciones de acopio y consignación, impulsada por mayores volúmenes operados, mejores precios de mercado y una recuperación de las operaciones de corretaje e insumos.

en ARS millones	6M 26	6M 25	Var a/a
Ingresos	116.801	74.072	57,7%
Costos	-84.765	-76.853	10,3%
Resultado bruto	32.036	-2.781	-
Gastos generales y de administración	-7.357	-7.388	-0,4%
Gastos de comercialización	-16.092	-12.889	24,9%
Otros resultados operativos, netos	1.839	1.517	21,2%
Resultado operativo	10.426	-21.541	-
Resultado por participación en asociadas	-1.108	-1.061	4,4%
Resultado del segmento	9.318	-22.602	-
EBITDA	12.247	-19.709	-
EBITDA Ajustado	12.217	-19.748	-

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento pasó de una pérdida de ARS 3.443 millones en el primer semestre del ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 1.955 millones en el mismo período del ejercicio 2026.

en ARS millones	6M 26	6M 25	Var a/a
Gastos generales y de administración	-1.955	-3.443	-43,2%
Pérdida operativa	-1.955	-3.443	-43,2%
Pérdida del segmento	-1.955	-3.443	-43,2%
EBITDA	-1.944	-3.443	-43,5%
EBITDA Ajustado	-1.944	-3.443	-43,5%

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

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 31 de diciembre de 2025, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 51,61% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	6M 26	6M 25	Var a/a
Ingresos	291.620	278.614	4,7%
Resultado Operativo	319.428	-189.902	-
EBITDA	326.716	-182.128	-
EBITDA ajustado	132.333	135.674	-2,5%
Resultado del Segmento	330.758	-156.518	-

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios crecieron un 4,7% durante el primer semestre del ejercicio 2026 comparado con el mismo período de 2025. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 132.333 millones, un 2,5% inferior al mismo período del ejercicio anterior.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

Deuda Financiera y otros

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

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	0,5	Variable	< 30 días
ON Clase XXXVIII	USD	70,4	8,00%	mar-26
ON Clase XLII	USD	20,1	0,00%	may-26
ON Clase XLV	USD	10,2	6,00%	ago-26
ON Clase XL	USD	25,6	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 XLIX	USD	31,3	7,25%	sept-27
ON Clase XLVIII	USD	43,7	8,00%	jul-28
ON Clase XLVII	USD	64,4	7,00%	nov-28
ON Clase L	USD	29,6	7,25%	mar-29
Otras deudas	USD	59,0		
Deuda Total CRESUD⁽³⁾	USD	418,4		
Caja y equivalentes ⁽³⁾	USD	78,1		
Deuda Neta CRESUD	USD	340,3		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	148,4		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 1.455,0 ARS/USD y 5,4778 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) No incluye FyO

Negocio Urbano e Inversiones

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	16,2	Variable	< 360 días
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	67,1	8,75%	jun-28
ON Clase XXIII	USD	51,5	7,25%	oct-29
ON Clase XXIV	USD	473,7	8,00%	mar-35
Deuda Total IRSA	USD	667,0		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	364,2		
Deuda Neta IRSA	USD	302,8		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 1.455,0 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

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

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21
Activo corriente	1.586.603	1.131.323	1.746.657	1.231.474	1.298.656
Activo no corriente	4.732.610	4.071.859	5.969.955	5.134.399	5.797.059
Total del activo	6.319.213	5.203.182	7.716.612	6.365.873	7.095.715
Pasivo corriente	1.112.435	1.078.394	1.479.441	1.226.685	1.066.654
Pasivo no corriente	2.599.843	1.943.284	2.964.996	2.488.934	3.401.206
Total del pasivo	3.712.278	3.021.678	4.444.437	3.715.619	4.467.860
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	1.103.635	970.437	1.359.787	1.110.595	962.950
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	1.503.300	1.211.067	1.912.388	1.539.659	1.664.905
Patrimonio neto	2.606.935	2.181.504	3.272.175	2.650.254	2.627.855
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	6.319.213	5.203.182	7.716.612	6.365.873	7.095.715

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21
Resultado bruto	242.435	201.901	272.412	229.691	254.456
Resultado operativo	306.696	-178.388	590.572	-151.293	589.884
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	10.472	31.116	56.929	7.241	1.080
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	317.168	-147.272	647.501	-144.052	590.964
Resultados financieros netos	-35.704	88.628	-183.663	78.590	144.848
Resultado antes de impuesto a las ganancias	281.464	-58.644	463.838	-65.462	735.812
Impuesto a las ganancias	-87.532	29.793	-107.954	237.177	-74.879
Resultado del período	193.932	-28.851	355.884	171.715	660.933
Accionistas de la sociedad controlante	74.448	-25.103	145.602	94.432	368.592
Interés no controlante	119.484	-3.748	210.282	77.283	292.341

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21
Fondos generados por / (utilizados en) las actividades operativas	98.334	26.940	146.123	-3.195	180.262
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	-96.419	-81.925	155.513	49.074	128.645
Fondos generados por / (utilizados en) las actividades de financiación	140.704	-672	-328.681	-294.923	-337.687
Total de fondos generados / (utilizados) durante el período	142.619	-55.657	-27.045	-249.044	-28.780

Indicadores

	Dic-25	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21
Liquidez ⁽¹⁾	1,43	1,05	1,18	1,00	1,22
Solvencia ⁽²⁾	0,70	0,72	0,74	0,71	0,59
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,75	0,78	0,77	0,81	0,82
Endeudamiento ⁽⁴⁾	3,36	3,11	3,27	3,35	4,64

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total / Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

(4) Pasivo Total / Patrimonio Neto atribuible al controlante

Hechos relevantes del período y posteriores

Octubre 2025: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 30 de octubre de 2025, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

- Distribución de un dividendo en efectivo y/o en especie por ARS 88.500 millones a la fecha de la asamblea.
- Designación de miembros del directorio.
- Remuneraciones al directorio por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2025.
- Consideración de la distribución de acciones propias en cartera
- Incorporar la posibilidad de ejercicio de los warrants para suscribir acciones, mediante la entrega de acciones por el monto diferencial entre el valor de ejercicio con desembolso de efectivo y el valor equivalente en el mercado, abonando solamente el valor nominal de las acciones.

Con fecha 7 de noviembre de 2025, la Compañía distribuyó entre sus accionistas un dividendo en efectivo de ARS 65.079.917.808,30 y un dividendo en especie por la suma de ARS 28.702.000.000,00 mediante la entrega de 12.700.000 acciones de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. ("IRSA") de VN ARS 10 de titularidad de la Sociedad de acuerdo al último valor de cotización del cierre del día 29 de octubre de 2025 de ARS 2.260,00, equivalente al 10.387,69027273% del Capital Social -para el caso del dividendo en efectivo- y al 4.581,2517324644% -para el caso del dividendo en especie- del capital social con derecho a cobro representado por un total de 626.509.995 acciones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

Con relación al dividendo en efectivo, el monto por acción (VN\$1) fue de ARS 103,8769027273 y el monto por cada American Depositary Shares ("ADS") fue de ARS 1.038,769027273 y con relación al dividendo en especie, comprende 0,020271025365 acciones de IRSA de VN ARS 10 por acción ordinaria de Cresud y 0,020271025365 acciones de IRSA de VN ARS 10 por ADS.

Asimismo, se efectuó la distribución de acciones propias en cartera de la Sociedad oportunamente adquiridas por un total de 5.300.000 de acciones ordinarias escriturales de 1 voto por acción y de VN ARS 1 cada una. La mencionada distribución de las acciones constituye 0,0084595617664 acciones de Cresud por acción ordinaria y 0,084595617664 por American Depositary Shares ("ADS"), un porcentaje del 0,84595617664% sobre el capital social representado por 626.509.995 acciones de VN ARS 1, neto de acciones en cartera.

Noviembre 2025: Warrants – Post distribución de dividendos

El 10 de noviembre de 2025, se informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación ("warrants") para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y en especie, y de la atribución de acciones propias entre sus accionistas. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados, manteniéndose el resto de los términos y condiciones sin alteraciones:

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

- Ratio previo al ajuste: 1, 4075
- Ratio posterior al ajuste (vigente): 1,5417

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

- Precio previo al ajuste: USD 0,4019
- Precio posterior al ajuste (vigente): USD 0,3669

Noviembre 2025: Ejercicio de Warrants

Entre el 17 y el 25 de noviembre de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales.

Por ello, se procedieron a dar de alta de un total de 16.898.282 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 6.199.980.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 631.844.155 a 648.742.437, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 60.669.566 a 49.708.631.

Diciembre 2025 y enero 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

El 10 de diciembre de 2025, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase L en el mercado local por la suma de USD 29,6 millones a una tasa fija del 7,25%, con intereses semestrales vencidos, a excepción de primer pago que se realizará el 10 de septiembre de 2026. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 10 de marzo de 2029. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Con posterioridad al cierre del período, el 20 de enero de 2026, la Sociedad realizó la reapertura de las Obligaciones Negociables Clase L en el mercado local por la suma de USD 40,8 millones. El precio de emisión licitado fue de 100,75% y el valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase L asciende a USD 70,4 millones.

En la misma fecha, 20 de enero de 2026, la Sociedad también emitió las Obligaciones Negociables Clase LI denominadas en dólares por un monto de USD 46,8 millones a una tasa fija del 5,75%, con intereses semestrales vencidos. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 20 de enero de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre (en ARS millones)		
	2025	2024
Resultado del período	193.932	-28.851
Impuesto a las ganancias	87.532	-29.793
Resultados financieros, netos	35.704	-88.628
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-10.472	-31.116
Depreciaciones y amortizaciones	35.135	36.639
Pagos por derechos de uso	-21.123	-12.767
EBITDA (no auditado)	320.708	-154.516
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	-	850
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	-184.494	298.894
Venta realizada – Negocio inmobiliario	1.461	-3.602
FV no realizado de activos biológicos	1.028	-1.290
FV realizado de activos biológicos	11.277	14.412
Recupero provisión honorarios directores	-	15.587
Resultado por desvalorización de activos intangibles	-12.013	-
EBITDA Ajustado (no auditado)	137.967	170.335

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de diciembre de 2025

Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

La campaña regional 2026 avanza, en términos generales, en línea con lo previsto, en un contexto de precios internacionales de commodities estables, aunque aún bajos en términos históricos, y costos de insumos que continúan elevados. Este escenario refuerza la necesidad de mantener el foco en la eficiencia operativa y en los márgenes por hectárea.

En Argentina, la campaña comenzó con buenas precipitaciones, lo que permitió alcanzar sólidos rindes de trigo. Durante enero, un período seco prolongado en la franja central afectó el desarrollo de los cultivos. No obstante, en las últimas semanas se observó una mejora gradual, con lluvias en varias regiones y pronósticos más favorables hacia febrero, lo que permitiría que los rindes de soja se ubiquen en línea con lo previsto, mientras que el maíz temprano podría registrar alguna merma, aún sujeta a la evolución climática.

El resultado electoral de octubre, que ratificó la continuidad del rumbo económico de la actual administración, aporta mayor certidumbre y estabilidad macroeconómica, fortaleciendo las perspectivas del sector. La reducción gradual de retenciones y la flexibilización cambiaria continúan generando un entorno favorable para la inversión y la rentabilidad. En este contexto, mantenemos nuestra estrategia de crecimiento en superficie sembrada —en campos propios y arrendados— y la intensificación de la ganadería, principalmente a través de feedlots en Salta y La Pampa, aprovechando la favorable relación insumo-producto y los precios firmes de la hacienda.

En BrasilAgro, la campaña se desarrolla bajo condiciones climáticas equilibradas en la mayoría de las regiones donde opera, con expectativas de mayor estabilidad productiva y mejor absorción de costos en la segunda mitad del ciclo. Si bien la menor contribución de la caña de azúcar y la presión de precios en algunos cultivos generan márgenes más ajustados, el buen desempeño de granos y algodón, junto con una gestión activa de ventas, sustenta una perspectiva de mejora gradual de resultados.

En real estate, continúan observándose señales incipientes de recuperación en los valores de la tierra en Argentina, junto con un mayor interés por nuestros activos. En línea con nuestra estrategia, buscaremos la rotación del portafolio, priorizando la venta de campos que hayan alcanzado su máximo nivel de apreciación.

Nuestro negocio de servicios agropecuarios, a través de FyO, mantiene buenas perspectivas de crecimiento en la comercialización de granos y en la expansión del negocio de insumos, mientras que Amauta continúa consolidando su propuesta de nutrición vegetal sostenible en Argentina y países limítrofes.

En IRSA, observamos una evolución positiva en los segmentos de renta —centros comerciales, oficinas y hoteles— y se espera el inicio de las primeras obras de Ramblas del Plata en Puerto Madero Sur, junto con avances en otros desarrollos estratégicos que posicionan a la compañía en una nueva etapa de expansión.

En línea con la política de los últimos ejercicios, continuaremos optimizando nuestra estructura de costos y fortaleciendo nuestra posición financiera mediante herramientas corporativas y financieras, incluyendo emisiones de obligaciones negociables, programas de recompra de acciones, distribución de dividendos y eventuales disposiciones de activos, asegurando niveles adecuados de liquidez.

Con un portafolio diversificado de real estate rural y urbano, un management con amplia experiencia y un sólido track record en el acceso a los mercados de capitales, CRESUD se encuentra en una posición privilegiada para capturar las oportunidades de este nuevo ciclo económico.

Alejandro G. Elsztain
CEO