

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

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 26	9M 25	Var a/a
Ingresos	965.514	838.799	15,1%
Costos	-593.922	-520.191	14,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	8.729	22.615	-61,4%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2.988	2.358	26,7%
Resultado bruto	383.309	343.581	11,6%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	31.216	-182.253	-
Resultado por venta de campos	782	34.175	-97,7%
Gastos generales y de administración	-104.351	-102.087	2,2%
Gastos de comercialización	-82.465	-77.564	6,3%
Otros resultados operativos, netos	3.061	-3.163	-
Honorarios por gerenciamiento	-19.964	-2.301	767,6%
Resultado operativo	211.588	10.388	1936,9%
Amortizaciones y depreciaciones	53.288	52.105	2,3%
Pagos derechos de uso	-30.087	-17.866	68,4%
EBITDA (no auditado)	234.789	44.627	426,1%
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	202.839	230.379	-12,0%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	20.761	13.275	56,4%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	232.349	23.663	881,9%
Resultados Financieros, Netos	90.518	115.317	-21,5%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	322.867	138.980	132,3%
Impuesto a las ganancias	-91.559	-61.622	48,6%
Resultado del período de operaciones continuadas	231.308	77.358	199,0%
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-
Resultado del período	231.308	77.358	199,0%
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	121.665	30.061	304,7%
Interés no controlante	109.643	47.297	131,8%

Los ingresos consolidados aumentaron un 15,1% durante el período de nueve meses del ejercicio 2026, mientras que el EBITDA ajustado disminuyó un 12,0% en comparación con el mismo período del ejercicio 2025. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue una ganancia de ARS 13.646 millones, mientras que el correspondiente al segmento de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA) alcanzó una ganancia de ARS 214.587 millones.

El resultado neto para el período de nueve meses del ejercicio 2026 fue una ganancia de ARS 231.308 millones, comparado con una ganancia de ARS 77.358 millones en el mismo período del año anterior.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

Descripción de las operaciones por segmento

9M 2026	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	9M 26 vs. 9M 25
Ingresos	505.820	373.352	879.172	16,7%
Costos	-420.369	-80.614	-500.983	16,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	5.620	-	5.620	-72,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2.988	-	2.988	26,7%
Ganancia bruta	94.059	292.738	386.797	11,7%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	30.126	30.126	-
Resultado por venta de campos	782	-	782	-97,7%
Gastos generales y de administración	-37.999	-66.863	-104.862	2,2%
Gastos de comercialización	-59.565	-23.407	-82.972	6,8%
Otros resultados operativos, netos	-4.888	7.408	2.520	-
Resultado operativo	-7.611	240.002	232.391	1.488,1%
Resultado por participación en asociadas	800	19.244	20.044	65,9%
Resultado del segmento	-6.811	259.246	252.435	844,8%

9M 2025	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	395.890	357.489	753.379
Costos	-346.674	-83.103	-429.777
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	20.191	-	20.191
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2.358	-	2.358
Ganancia bruta	71.765	274.386	346.151
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-1.752	-180.204	-181.956
Resultado por venta de campos	34.175	-	34.175
Gastos generales y de administración	-41.563	-61.048	-102.611
Gastos de comercialización	-54.652	-23.073	-77.725
Otros resultados operativos, netos	4.514	-7.915	-3.401
Resultado operativo	12.487	2.146	14.633
Resultado por participación en asociadas	-55	12.140	12.085
Resultado del segmento	12.432	14.286	26.718

Campaña 2026

La campaña regional 2026 avanza con un desempeño general sólido, en un contexto de precios internacionales de commodities que han mostrado cierta recuperación respecto de los mínimos observados hacia fines de 2025, aunque aún en niveles moderados en términos históricos, y con costos de insumos crecientes.

En Argentina, la campaña evoluciona en línea con lo esperado, con buenos niveles de producción y rindes proyectados en soja y maíz. Si bien durante el verano se registraron algunos desafíos climáticos en determinadas regiones, las condiciones se normalizaron posteriormente, permitiendo sostener las expectativas productivas hacia el cierre del ciclo. En este contexto, se observa una mejora en los precios de los principales cultivos, particularmente en soja, impulsada por la reducción de retenciones.

El sector agrícola continúa beneficiándose de un entorno macroeconómico más previsible, con mayor certidumbre tras el resultado electoral de octubre y avances en el marco regulatorio, incluyendo la reducción gradual de retenciones a los granos y la convergencia cambiaria.

En el segmento ganadero, se proyecta un sólido desempeño, con altos niveles de producción y precios de la hacienda sostenidos por la demanda local e internacional, permitiendo mantener márgenes positivos en un contexto de intensificación productiva y eficiencia operativa.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

Nuestro Portfolio

Durante el período de nueve meses del ejercicio 2026, nuestro portfolio bajo manejo totalizó 709.845 hectáreas, de las cuales 289.223 hectáreas son productivas, mientras que 420.622 corresponden a reservas de tierras distribuidas en los cuatro países donde operamos.

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas		En Reserva	Totales
	Agrícolas	Ganaderas		
Argentina	69.560	138.419	318.957	526.936
Brasil	49.150	3.963	61.427	114.540
Bolivia	8.776	0	1.244	10.020
Paraguay	14.451	4.904	38.994	58.349
Total	141.937	147.286	420.622	709.845

(*) 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	66.175	10.896	-	77.071
Brasil	62.997	-	8.548	71.545
Bolivia	1.065	-	-	1.065
Total	130.237	10.896	8.548	149.681

(*) No incluye doble cosecha

Resultados por Segmento - Negocio Agropecuario

I) Desarrollo y Venta de Campos

Periódicamente vendemos propiedades que han alcanzado niveles relevantes de valuación, para reinvertir en nuevos campos con mayor potencial de revalorización. La decisión de venta considera distintos factores, incluyendo el rendimiento futuro esperado del campo para su explotación agropecuaria, la disponibilidad de otras oportunidades de inversión y factores cíclicos que afectan los valores de la tierra.

en ARS millones	9M 26	9M 25	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-378	-285	32,6%
Pérdida bruta	-378	-285	32,6%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-	-1.752	-100,0%
Resultado por venta de campos	782	34.175	-97,7%
Gastos generales y de administración	-193	-85	127,1%
Gastos de comercialización	-47	-1.095	-95,7%
Otros resultados operativos, netos	5.532	2.183	153,4%
Resultado operativo	5.696	33.141	-82,8%
Resultado del segmento	5.696	33.141	-82,8%
Depreciaciones y Amortizaciones	42	40	5,0%
EBITDA	5.738	33.181	-82,7%
EBITDA Ajustado	5.738	34.934	-83,6%

La ganancia del segmento disminuyó en ARS 27.445 millones respecto del período de nueve meses del ejercicio fiscal 2025, principalmente debido a menores resultados por venta de campos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

Con posterioridad al cierre del período, el 4 de mayo de 2026, BrasilAgro concretó la venta de una fracción de 921 hectáreas (501,5 hectáreas productivas) del campo "Morotí", ubicado en Paraguay, adquirido en 2013, por la suma de USD 1,5 millones. Luego de esta operación, BrasilAgro mantiene un remanente de 57.800 hectáreas de dicho campo. El resultado de la venta será reconocido en el cuarto trimestre del ejercicio 2026.

Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria registró una pérdida de ARS 21.214 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2026, en comparación con una ganancia de ARS 14.032 millones en el mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	9M 26	9M 25	Var a/a
Ingresos	348.501	292.735	19,0%
Costos	-307.927	-247.225	24,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	5.620	20.191	-72,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2.988	2.358	26,7%
Ganancia bruta	49.182	68.059	-27,7%
Gastos generales y de administración	-22.234	-22.456	-1,0%
Gastos de comercialización	-36.935	-32.722	12,9%
Otros resultados operativos, netos	-13.219	-349	3687,7%
Resultado operativo	-23.206	12.532	-285,2%
Resultado por participación en asociadas	1.992	1.500	32,8%
Resultado del segmento	-21.214	14.032	-251,2%
EBITDA	-14.203	33.780	-142,0%
EBITDA Ajustado	-8.492	30.202	-128,1%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	9M 26	9M 25	Var a/a
Ingresos	348.501	292.735	19,0%
Costos	-307.927	-247.225	24,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	5.620	20.191	-72,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2.988	2.358	26,7%
Resultado bruto	49.182	68.059	-27,7%
Gastos generales y de administración	-22.234	-22.456	-1,0%
Gastos de comercialización	-36.935	-32.722	12,9%
Otros resultados operativos, netos	-13.219	-349	3.687,7%
Resultado operativo	-23.206	12.532	-285,2%
Resultado por participación en asociadas	1.992	1.500	32,8%
Resultado de la actividad	-21.214	14.032	-251,2%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

Caña de Azúcar

en ARS millones	9M 26	9M 25	Var a/a
Ingresos	49.703	67.787	-26,7%
Costos	-39.027	-54.716	-28,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-6.135	6.614	-192,8%
Resultado bruto	4.541	19.685	-76,9%
Gastos generales y de administración	-3.847	-3.608	6,6%
Gastos de comercialización	-2.691	-1.693	58,9%
Otros resultados operativos, netos	-1.732	-2.901	-40,3%
Resultado operativo	-3.729	11.483	-132,5%
Resultado de la actividad	-3.729	11.483	-132,5%

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	9M 26	9M 25	9M 24
Maíz	242.084	138.295	235.400
Soja	166.540	189.216	151.007
Trigo	61.932	44.440	28.775
Sorgo	350	1.078	3.154
Girasol	3.051	-	971
Algodón	25.599	20.449	14.685
Otros	14.079	8.400	15.741
Total de Granos (ton)	513.635	401.878	449.733
Caña de Azúcar (ton)	971.466	1.340.673	1.305.064

(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⁾	9M 26			9M 25			9M 24		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total
Maíz	195,0	36,5	231,5	150,4	20,0	170,4	199,9	94,4	294,3
Soja	106,3	98,5	204,8	44,7	120,0	164,7	34,4	81,5	115,9
Trigo	40,3	-	40,3	23,8	-	23,8	28,4	-	28,4
Sorgo	0,4	-	0,4	12,8	-	12,8	3,7	-	3,7
Girasol	2,4	-	2,4	0,6	-	0,6	3,5	-	3,5
Algodón	17,2	4,6	21,8	12,2	5,1	17,3	12,6	3,6	16,2
Otros	11,3	1,4	12,7	9,9	-	9,9	13,0	-	13,0
Total de Granos (ton)	372,9	141,0	513,9	254,4	145,1	399,5	295,5	179,5	475,0
Caña de Azúcar (ton)	971,5	-	971,5	1.340,7	-	1.340,7	1.305,1	-	1.305,1

(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 35.24

6 millones, pasando de una ganancia de ARS 14.032 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 21.214 millones durante el mismo período del ejercicio 2026, principalmente como consecuencia de:

- Una pérdida en los resultados productivos y por ventas en Brasil, principalmente en algodón, debido a la caída de precios promedio por tonelada y mayores costos, parcialmente compensada por mayores volúmenes comercializados en maíz y, en menor medida, en soja, en un contexto de presión sobre los márgenes.
- Parcialmente compensado por una mejora en los resultados por producción y tenencia en Argentina, impulsada por mayores rindes, mejores precios y un resultado positivo por tenencia de granos, en un contexto en el que los precios evolucionaron por encima de la inflación.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar disminuyó un 132,5%, pasando de una ganancia de ARS 11.483 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 3.729 millones en el mismo período de 2026. Esto se debe, principalmente, a una caída en los resultados por venta y producción en Brasil, explicada por un

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

menor volumen comercializado, una baja en los precios de venta y mayores costos, en un contexto afectado por eventos climáticos adversos, principalmente incendios y heladas.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	AI 31/03/26	AI 31/03/25	Var a/a
Campos propios	110.828	113.431	-2,3%
Campos alquilados	164.597	151.231	8,8%
Campos en concesión	22.105	22.469	-1,6%
Campos propios arrendados a terceros	17.943	14.507	23,7%
Superficie Total en Producción	315.473	301.638	4,6%

(1) Incluye Agro-Uranga.

II.b) Producción Ganadera

	9M 26	9M 25	9M 24
Producción de carne ⁽¹⁾	9.384	8.910	7.311

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

Volumen de Ventas	9M 26			9M 25			9M 24		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total
Hacienda Carne (ton)	18,5	-	18,5	12,8	-	12,8	9,5	-	9,5

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	9M 26	9M 25	Var a/a
Ingresos	78.804	42.812	84,1%
Costos	-68.940	-35.151	96,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	6.848	7.449	-8,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	56	-44	-
Ganancia bruta	16.768	15.066	11,3%
Gastos generales y de administración	-2.042	-2.485	-17,8%
Gastos de comercialización	-2.950	-2.757	7,0%
Otros resultados operativos, netos	-1.125	-1.506	-25,3%
Resultado operativo	10.651	8.318	28,0%
Resultado por participación en asociadas	20	3	566,7%
Resultado de la actividad	10.671	8.321	28,2%

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	AI 31/03/26	AI 31/03/25	Var a/a
Campos propios	59.410	69.034	-13,9%
Campos alquilados	10.896	10.896	-
Campos en concesión	2.876	2.696	6,7%
Campos propios arrendados a terceros	-	2.895	-100,0%
Superficie Total en Producción de Carne	73.182	85.521	-14,4%

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

Stock de Hacienda	AI 31/03/26	AI 31/03/25	Var a/a
Hacienda de Cría	56.019	66.574	-15,9%
Hacienda de Invernada	20.813	15.579	33,6%
Hacienda Ovina	12.678	12.863	-1,4%
Total Hacienda (cabezas)	89.510	95.016	-5,8%

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en un 28,2%, pasando de una ganancia de ARS 8.321 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2025 a una ganancia de ARS 10.671 millones en el mismo período del ejercicio 2026. Este incremento se explica principalmente por un mejor desempeño productivo, junto con mayores

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

precios y volúmenes vendidos, en un contexto en el que los precios de la hacienda evolucionaron por encima de la inflación, parcialmente compensado por mayores costos.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	9M 26	9M 25	Var a/a
Ingresos	4.771	7.527	-36,6%
Costos	-4.226	-6.157	-31,4%
Resultado bruto	545	1.370	-60,2%
Gastos generales y de administración	-456	-774	-41,1%
Gastos de comercialización	-335	-318	5,3%
Otros resultados operativos, netos	-99	-294	-66,3%
Resultado operativo	-345	-16	2.056,3%
Resultado de la actividad	-345	-16	2.056,3%

El resultado de la actividad se redujo en ARS 329 millones, pasando de una pérdida de ARS 16 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 345 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 40.703 millones, pasando de una pérdida de ARS 28.449 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2025 a una ganancia de ARS 12.254 millones para el mismo período del ejercicio 2026, como consecuencia de una normalización del resultado operativo, dado que, en el ejercicio anterior, por cuestiones de cobertura de los negocios, una parte relevante de los resultados se registraba dentro de los resultados financieros. Asimismo, se registró una mejora en las operaciones de acopio y consignación, impulsada por mayores volúmenes operados, mejores precios de mercado y una recuperación de las actividades de corretaje e insumos.

en ARS millones	9M 26	9M 25	Var a/a
Ingresos	157.319	103.155	52,5%
Costos	-112.064	-99.164	13,0%
Resultado bruto	45.255	3.991	1.033,9%
Gastos generales y de administración	-12.025	-12.730	-5,5%
Gastos de comercialización	-22.583	-20.835	8,4%
Otros resultados operativos, netos	2.799	2.680	4,4%
Resultado operativo	13.446	-26.894	-
Resultado por participación en asociadas	-1.192	-1.555	-23,3%
Resultado del segmento	12.254	-28.449	-
EBITDA	16.430	-23.886	-
EBITDA Ajustado	16.400	-23.926	-

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento pasó de una pérdida de ARS 6.292 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 3.547 millones en el mismo período del ejercicio 2026.

en ARS millones	9M 26	9M 25	Var a/a
Gastos generales y de administración	-3.547	-6.292	-43,6%
Pérdida operativa	-3.547	-6.292	-43,6%
Pérdida del segmento	-3.547	-6.292	-43,6%
EBITDA	-3.526	-6.292	-44,0%
EBITDA Ajustado	-3.526	-6.292	-44,0%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

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

Operamos el segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 31 de marzo de 2026, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 53,44% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	9M 26	9M 25	Var a/a
Ingresos	463.771	444.953	4,2%
Resultado Operativo	238.704	-401	-
EBITDA	251.128	12.164	1.964,5%
EBITDA ajustado	214.587	207.368	3,5%
Resultado del Segmento	259.246	14.286	1.714,7%

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios crecieron un 4,2% durante el período de nueve meses del ejercicio 2026 en comparación con el mismo período de 2025. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 214.587 millones, un 3,5% superior al del mismo período del ejercicio anterior.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 31 de marzo de 2026:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	3,0	Variable	< 30 días
ON Clase XLII	USD	10,2	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 LI	USD	46,8	5,75%	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	70,4	7,25%	mar-29
Otras deudas	USD	24,0		
Deuda Total CRESUD⁽³⁾	USD	393,2		
Caja y equivalentes ⁽³⁾	USD	42,3		
Deuda Neta CRESUD	USD	350,9		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	171,2		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 1.382,0 ARS/USD y 5,1819 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	0,9	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	651,7		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	367,4		
Deuda Neta IRSA	USD	284,3		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 1.382,0 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-26	Mar-25	Mar-24
Activo corriente	1.621.000	1.556.522	1.408.720
Activo no corriente	4.886.496	4.572.292	4.765.387
Total del activo	6.507.496	6.128.814	6.174.107
Pasivo corriente	1.131.838	1.244.062	1.302.379
Pasivo no corriente	2.560.867	2.364.455	2.113.225
Total del pasivo	3.692.705	3.608.517	3.415.604
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	1.307.042	1.119.242	1.198.988
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	1.507.749	1.401.055	1.559.515
Patrimonio neto	2.814.791	2.520.297	2.758.503
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	6.507.496	6.128.814	6.174.107

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-26	Mar-25	Mar-24
Resultado bruto	383.309	343.581	425.967
Resultado operativo	211.588	10.388	-483.098
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	20.761	13.275	61.369
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	232.349	23.663	-421.729
Resultados financieros netos	90.518	115.317	202.057
Resultado antes de impuesto a las ganancias	322.867	138.980	-219.672
Impuesto a las ganancias	-91.559	-61.622	174.366
Resultado del período	231.308	77.358	-45.306
Accionistas de la sociedad controlante	121.665	30.061	53.913
Interés no controlante	109.643	47.297	-99.219

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-26	Mar-25	Mar-24
Fondos generados por / (utilizados en) las actividades operativas	45.591	-1.791	134.047
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	-334.188	-44.970	197.168
Fondos generados por / (utilizados en) las actividades de financiación	112.705	295.948	-410.406
Total de fondos (utilizados) / generados durante el período	-175.892	249.187	-79.191

Indicadores

	Mar-26	Mar-25	Mar-24
Liquidez ⁽¹⁾	1,43	1,25	1,08
Solvencia ⁽²⁾	0,76	0,70	0,81
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,75	0,75	0,77
Endeudamiento ⁽⁴⁾	2,83	3,22	2,85

(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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

Hechos relevantes del período y posteriores

Enero 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

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.

Febrero y marzo 2026: Ejercicio y Vencimiento de Warrants

Entre el 17 y el 25 de febrero de 2026 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales.

Por ello, se procedieron a dar de alta de un total de 60.565.872 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 11.119.194.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 648.742.437 a 709.308.309, quedando un saldo de opciones sin ejercer de 1.650.742, cuyo vencimiento operó el 10 de marzo de 2026.

Abril 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

El 30 de abril de 2026, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase LII y Clase LIII en el mercado local por la suma total de valor nominal de USD 64,2 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase LII denominadas en dólares por un monto de USD 41,2 millones a una tasa fija del 4,75%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago que será a los 9 meses y el segundo pago a los 3 meses). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 30 de abril de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase LIII denominadas en dólares por un monto de USD 23,0 millones a una tasa fija del 6,25%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago que será a los 9 meses y el segundo pago a los 3 meses). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 30 de abril de 2030. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos existentes y capital de trabajo en Argentina.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

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)		
	2026	2025
Resultado del período	231.308	77.358
Impuesto a las ganancias	91.559	61.622
Resultados financieros, netos	-90.518	-115.317
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-20.761	-13.275
Depreciaciones y amortizaciones	53.288	52.105
Pagos por derechos de uso	-30.087	-17.866
EBITDA (no auditado)	234.789	44.627
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	-	1.752
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	-31.216	180.501
Venta realizada – Negocio inmobiliario	1.869	-3.942
FV no realizado de activos biológicos	-8.608	-22.550
FV realizado de activos biológicos	14.289	18.933
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	-8.284	11.058
EBITDA Ajustado (no auditado)	202.839	230.379

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Reseña Informativa al 31 de marzo de 2026

Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

La campaña regional 2026 avanza con un desempeño general sólido, en un contexto de precios internacionales de commodities que han mostrado una leve recuperación respecto de los mínimos observados hacia fines de 2025, aunque aún en niveles moderados en términos históricos, y con costos de insumos que continúan elevados, particularmente en fertilizantes y combustible, en un entorno geopolítico global que sigue presionando sobre los precios.

En Argentina, la campaña avanza en línea con lo esperado, con buenos niveles de producción y rindes proyectados en soja y maíz. Si bien durante el verano se registraron algunos desafíos climáticos en determinadas regiones, las condiciones lograron normalizarse, permitiendo sostener las expectativas productivas hacia el cierre del ciclo. En materia de precios, se observa una mejora en los principales cultivos, particularmente en soja, impulsada por la reducción de retenciones, lo que contribuye a fortalecer los márgenes del negocio. En ganadería, proyectamos un muy buen cierre de campaña, con altos niveles de producción de carne y precios sostenidos por una sólida demanda local e internacional.

En BrasilAgro, la campaña presenta un desempeño más desafiante, afectado por eventos climáticos adversos en algunas regiones, márgenes más ajustados en determinados cultivos y una menor contribución de la caña de azúcar. A este contexto se sumaron mayores gastos financieros, por el escenario de tasas de interés elevadas, y mayores gastos comerciales asociados al volumen vendido.

En relación con la actividad de real estate agropecuario, continúan observándose señales de recuperación en los valores de la tierra en Argentina, junto con un mayor interés por nuestros activos en el país y la región. Con posterioridad al cierre, Brasilagro concretó la venta de una fracción de 921 hectáreas de su campo en Paraguay. Seguiremos impulsando la rotación del portafolio, que es parte de nuestra estrategia, priorizando la venta de campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación.

Nuestro negocio de servicios agropecuarios, a través de FyO, continúa mostrando un buen desempeño en la comercialización de granos y en el desarrollo del negocio de insumos, mientras que Amauta sigue consolidando su propuesta de nutrición vegetal sostenible en Argentina y la región.

En IRSA, los segmentos de renta —centros comerciales, oficinas y hoteles— continúan mostrando resultados sólidos y se espera un buen cierre de ejercicio. Asimismo, se registran avances en proyectos estratégicos, incluyendo el desarrollo del centro comercial Distrito Diagonal en La Plata, el edificio del Plata en el microcentro de Buenos Aires y las obras de infraestructura de Ramblas del Plata, donde se prevé el inicio de las obras de los primeros edificios para el próximo período fiscal.

En línea con la política de los últimos ejercicios, continuaremos trabajando en la eficiencia de la estructura de costos y en el fortalecimiento de nuestra posición financiera, manteniendo niveles adecuados de liquidez para afrontar nuestras obligaciones y aprovechar oportunidades de inversión.

Con un portafolio diversificado de real estate rural y urbano, un management con amplia experiencia y un sólido acceso a los mercados de capitales, CRESUD se encuentra bien posicionada para cerrar la campaña 2026 y continuar capturando oportunidades en el actual entorno económico.

Alejandro G. Elsztain
CEO