

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de marzo de 2024 y por los períodos de nueve y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Información Legal

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

Ejercicio económico N°: 91, iniciado el 1° de julio de 2023

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

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria

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

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

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

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

Capital: 594.304.406 acciones

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de ARS): 594

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

Domicilios legales: Bolívar 108, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Eduardo S. Elsztain) - Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (IFISA) - Cambará 1620, Piso 2, oficina 202, Carrasco, 11000 Montevideo, República Oriental del Uruguay (Agroinvestment S.A.) – Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (Consultores Venture Capital Uruguay S.A.).

Actividad principal: Inversoras

Participación directa e indirecta del Grupo de control sobre el capital: 230.771.682 acciones

Porcentaje de votos del Grupo de control (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 38,96% (*)

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscrito, emitido e integrado (millones de ARS)
Ordinarias escriturales de valor nominal ARS 1 cada una y con derecho a un voto por acción	594.304.406 (**)	594

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

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

Índice

Glosario de términos	1
Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado	2
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado	3
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado	4
Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 - Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	8
Nota 3 - Estacionalidad de las operaciones	9
Nota 4 - Adquisiciones y disposiciones	9
Nota 5 - Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	12
Nota 6 - Información por segmentos	12
Nota 7 - Participación en asociadas y negocios conjuntos	17
Nota 8 - Propiedades de inversión	19
Nota 9 - Propiedades, planta y equipo	21
Nota 10 - Propiedades para la venta	22
Nota 11 - Activos intangibles	22
Nota 12 - Derecho de uso de activos	22
Nota 13 - Activos biológicos	23
Nota 14 - Inventarios	24
Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría	24
Nota 16 - Créditos por ventas y otros créditos	26
Nota 17 - Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo	27
Nota 18 - Deudas comerciales y otras deudas	28
Nota 19 - Provisiones	28
Nota 20 - Préstamos	29
Nota 21 - Impuestos	30
Nota 22 - Ingresos	31
Nota 23 - Costos	31
Nota 24 - Gastos por naturaleza	32
Nota 25 - Otros resultados operativos, netos	32
Nota 26 - Resultados financieros, netos	32
Nota 27 - Transacciones con partes relacionadas	33
Nota 28 - Resolución General N° 622 de la CNV	34
Nota 29 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	35
Nota 30 - Activos y pasivos en moneda extranjera	36
Nota 31 - Otros hechos relevantes del período	37
Nota 32 - Hechos posteriores	43

Glosario de términos

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

Términos	Definiciones
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
CAMSA	Consultores Assets Management S.A.
CCL	Contado con Liquidación
CNV	Comisión Nacional de Valores
Condor	Condor Hospitality Trust Inc.
Cresud, la Sociedad o la Compañía Estados Financieros	Cresud S.A.C.I.F. y A. Estados financieros intermedios condensados consolidados
FPC	Fondo de promoción colectivo
GCDI	GCDI S.A.
IFISA	Inversiones Financieras del Sur S.A.
IPC	Índice de precios al consumidor
IRSA	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
MEP	Mercado Electrónico de Pagos
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
Quality	Quality Invest S.A.
RECPAM	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023

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

	Nota	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	1.398.162	1.837.232
Propiedades, planta y equipo	9	484.142	456.093
Propiedades para la venta	10	17.373	18.911
Activos intangibles	11	61.248	31.232
Grupo de activos destinados para la venta		6.075	-
Derecho de uso de activos	12	63.065	58.720
Activos biológicos	13	27.757	29.156
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	131.911	124.339
Activos por impuesto diferido	21	8.529	4.475
Créditos por impuesto a las ganancias		6	69
Activos restringidos	15	3.990	3.767
Créditos por ventas y otros créditos	16	90.703	105.632
Inversiones en activos financieros	15	10.086	6.470
Instrumentos financieros derivados	15	1.591	1.227
Total del activo no corriente		<u>2.304.638</u>	<u>2.677.323</u>
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	408	451
Activos biológicos	13	96.769	58.578
Inventarios	14	82.797	88.416
Créditos por impuesto a las ganancias		734	3.584
Créditos por ventas y otros créditos	16	243.182	243.853
Inversiones en activos financieros	15	140.988	137.314
Instrumentos financieros derivados	15	12.755	19.308
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	103.653	122.008
Total del activo corriente		<u>681.286</u>	<u>673.512</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2.985.924</u>	<u>3.350.835</u>
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		580.270	651.857
Interés no controlante		754.213	852.640
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>1.334.483</u>	<u>1.504.497</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	34.345	38.402
Préstamos	20	450.930	499.328
Pasivos por impuesto diferido	21	462.052	606.213
Provisiones	19	20.139	20.259
Remuneraciones y cargas sociales		1.023	1.062
Pasivo por arrendamientos		51.692	55.887
Instrumentos financieros derivados	15	1.818	145
Total del pasivo no corriente		<u>1.021.999</u>	<u>1.221.296</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	214.349	251.880
Préstamos	20	325.040	321.816
Provisiones	19	3.533	2.713
Remuneraciones y cargas sociales		14.862	21.290
Impuesto a las ganancias a pagar		49.906	5.176
Pasivo por arrendamientos		17.907	18.262
Instrumentos financieros derivados	15	3.845	3.905
Total del pasivo corriente		<u>629.442</u>	<u>625.042</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>1.651.441</u>	<u>1.846.338</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>2.985.924</u>	<u>3.350.835</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

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

	Nota	Nueve meses		Tres meses	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Ingresos	22	450.813	428.532	140.375	109.899
Costos	23	(253.640)	(254.482)	(77.460)	(67.039)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		5.786	(2.598)	6.358	9.176
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		3.047	(1.598)	(7.451)	(3.756)
Resultado bruto		206.006	169.854	61.822	48.280
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	(377.718)	(134.939)	(589.529)	1.438
Resultado por venta de campos		6.254	2.670	(149)	-
Gastos generales y de administración	24	(40.865)	(47.321)	(16.295)	(15.979)
Gastos de comercialización	24	(36.297)	(31.270)	(11.585)	(10.845)
Otros resultados operativos, netos	25	10.280	(20.071)	1.927	(9.674)
Honorarios por gerenciamiento		(884)	(9.048)	7.664	(3.276)
Resultado operativo		(233.224)	(70.125)	(546.145)	9.944
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	29.680	2.178	(452)	(1.655)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(203.544)	(67.947)	(546.597)	8.289
Ingresos financieros	26	45.512	6.311	32.377	1.127
Costos financieros	26	(47.293)	(86.856)	(18.972)	(31.287)
Otros resultados financieros	26	110.987	80.883	299.950	44.365
RECPAM	26	(15.635)	63.434	(119.158)	8.032
Resultados financieros, netos	26	93.571	63.772	194.197	22.237
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(109.973)	(4.175)	(352.400)	30.526
Impuesto a las ganancias	21	84.327	145.093	141.466	19.559
Resultado del período		(25.646)	140.918	(210.934)	50.085
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos (i)		13.718	3.900	(194.357)	17.691
Superávit por revaluación		1.487	1.662	(114)	185
Total de otros resultados integrales del período		15.205	5.562	(194.471)	17.876
Resultado y otros resultados integrales del período		(10.441)	146.480	(405.405)	67.961
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		22.340	79.463	(51.652)	29.535
Interés no controlante		(47.986)	61.455	(159.282)	20.550
Resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		27.879	82.381	(121.302)	36.649
Interés no controlante		(38.320)	64.099	(284.103)	31.312
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción (ii):					
Básico		37,73	135,07	(87,23)	50,20
Diluido		31,91	114,16	(87,23)	42,43

- (i) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.
(ii) Ver Nota 30 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											
	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera											
Saldos al 30 de junio de 2023	586	7	171.694	15.999	212.696	(12.007)	16.446	141.141	105.295	651.857	852.640	1.504.497
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	22.340	22.340	(47.986)	(25.646)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	5.539	-	5.539	9.666	15.205
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	5.539	22.340	27.879	(38.320)	(10.441)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	6.711	49.734	(56.445)	-	-	-
Recompra de acciones propias	(1)	1	-	-	-	-	-	(1.079)	-	(1.079)	(7.697)	(8.776)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(470)	-	122	-	(348)	(640)	(988)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(77.779)	(77.779)	(96.386)	(174.165)
Ejercicio de warrants (ii)	1	-	9	(133)	4.626	-	-	-	4.503	-	334	4.837
Emisión de acciones	6	(6)	-	-	-	(6.375)	-	6.375	-	-	-	-
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(24.763)	-	(24.763)	41.422	16.659
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	3.773	(3.773)	-	-	-
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71	71
Integración de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.789	2.789
Saldos al 31 de marzo de 2024	592	2	171.703	15.866	217.322	(18.852)	23.157	180.842	(10.362)	580.270	754.213	1.334.483

(i) Incluye ARS 16 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 31 de marzo de 2024. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

(ii) Al 31 de marzo de 2024, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 87.558.873. Ver Nota 31 a los presentes estados financieros.

(iii) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2024 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para futuros dividendos	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2023	(8.111)	18.641	-	-	1.654	107.260	21.697
Otros resultados integrales del período	-	4.445	-	-	-	1.094	5.539
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	4.445	-	-	-	1.094	5.539
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	49.734	-	-	-	49.734
Recompra de acciones propias	(1.079)	-	-	-	-	-	(1.079)
Emisión de acciones	6.375	-	-	-	-	-	6.375
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(24.763)	(24.763)
Reserva por pago basados en acciones	477	-	-	-	-	(355)	122
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	3.773	-	3.773
Saldos al 31 de marzo de 2024	(2.338)	23.086	49.734	-	1.654	111.033	(2.327)

(i) Incluye superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2023

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											
	Capital social		Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (ii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera											
Saldos al 30 de junio de 2022	590	2	171.681	16.227	210.895	1.536	7.759	4.337	142.950	555.977	840.932	1.396.909
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	79.463	79.463	61.455	140.918
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	2.918	-	2.918	2.644	5.562
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	2.918	79.463	82.381	64.099	146.480
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	8.687	144.109	(152.796)	-	-	-
Recompra de acciones propias	(18)	18	-	-	-	-	-	(19.432)	-	(19.432)	(1.645)	(21.077)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	16	-	303	-	319	493	812
Ejercicio de warrants	1	-	13	(222)	1.737	-	-	-	-	1.529	36	1.565
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	22.153	-	22.153	(29.598)	(7.445)
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.941)	(20.941)	(39.066)	(60.007)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	(119)	-	(119)	(89)	(208)
Incorporación por combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88	88
Saldos al 31 de marzo de 2023	573	20	171.694	16.005	212.632	1.552	16.446	154.269	48.676	621.867	835.250	1.457.117

(i) Incluye ARS 6 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 31 de marzo de 2023. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2022.

(ii) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de marzo de 2023 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2022	(2.463)	8.355	1.654	-	(3.209)	4.337
Otros resultados integrales del período	-	1.174	-	-	1.744	2.918
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	1.174	-	-	1.744	2.918
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	144.109	-	144.109
Recompra de acciones propias	(19.432)	-	-	-	-	(19.432)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	303	303
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	22.153	22.153
Otros cambios en el patrimonio neto	-	151	-	-	(270)	(119)
Saldos al 31 de marzo de 2023	(21.895)	9.680	1.654	144.109	20.721	154.269

(i) Incluye superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023

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

	Nota	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	17	66.559	32.887
Impuesto a las ganancias pagado		(5.863)	(7.746)
Efectivo neto generado por actividades operativas		<u>60.696</u>	<u>25.141</u>
Actividades de inversión:			
Cobros por venta de negocios conjuntos		19.929	-
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos		-	(78)
Cobros por venta de activos intangibles		8	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(7.399)	(8.134)
Cobros por venta de propiedades de inversión		30.150	70.868
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(19.889)	(39.916)
Pago de adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(33.328)	-
Adquisición de activos intangibles		(1.354)	(768)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		45.776	35.688
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		496	1.738
Cobros por préstamos otorgados		1.251	1.396
Adquisición de inversiones en activos financieros		(272.425)	(89.163)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		322.572	96.490
Intereses cobrados		10.714	361
Pagos netos de instrumentos financieros derivados		(1.147)	1.804
Anticipos para compras de propiedades de inversión		-	(6.555)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		<u>95.354</u>	<u>63.731</u>
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		214.653	228.738
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(181.504)	(321.179)
Obtención neta de préstamos de corto plazo		4.230	32.320
Intereses pagados		(84.124)	(83.097)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		5.851	-
Cancelación de arrendamientos financieros		(1.440)	(1.183)
Recompra de acciones propias		(8.776)	(21.077)
Dividendos pagados		(143.840)	(45.001)
Ejercicio de warrants		4.837	1.565
Recompra de obligaciones negociables		(4.236)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(194.349)</u>	<u>(208.914)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(38.299)</u>	<u>(120.042)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	15	122.008	235.832
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		31.841	10.744
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(11.897)	(7.811)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	15	<u>103.653</u>	<u>118.723</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados

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

1. Información general y del negocio del Grupo

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

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

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

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

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 9 de mayo de 2024.

Al 31 de marzo de 2024, el Grupo opera en dos líneas de negocios importantes: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

Contexto económico en el que operó el Grupo

El Grupo operó en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes:

- **Actividad Económica:** Al cierre del año 2023, el país experimentó una caída del 1,6% en su actividad económica, según datos del INDEC, tendencia que se mantuvo durante el primer trimestre del calendario 2024.
- **Inflación:** Entre el 1 de abril de 2023 y el 31 de marzo de 2024, la inflación acumulada alcanzó el 288% (medida por el IPC).
- **Tipo de Cambio:** En ese mismo período, de acuerdo al tipo de cambio oficial, el peso argentino se depreció nominalmente frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 209,1 a ARS 855 por cada dólar al cierre del periodo. De igual forma se comportó el dólar MEP, pasando de ARS 397,34 a ARS 1017,50.
- **Superávit Fiscal:** Durante el primer trimestre de 2024, Argentina logró superávit fiscal, como resultado del fuerte ajuste aplicado por el gobierno para ordenar las cuentas del sector público y bajar la inflación.
- **Restricciones Cambiarias:** La autoridad monetaria mantuvo las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores durante todo el 2023 y el primer trimestre del 2024. A pesar de estas restricciones, la compañía logró cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales.

El 10 de diciembre de 2023, asumió un nuevo gobierno en Argentina con la intención de llevar a cabo una amplia reforma legal y regulatoria.

Entre las primeras medidas adoptadas por este gobierno se encuentra un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) que modifica diversas leyes. Estas reformas afectan áreas como el mercado laboral, el código aduanero y el estatus de las empresas públicas. Aunque el DNU fue rechazado por la Cámara de Senadores del Congreso de la Nación, sus disposiciones están parcialmente vigentes desde el 29 de diciembre de 2023 debido a acciones judiciales que suspendieron ciertas modificaciones.

Las reformas propuestas por el nuevo gobierno están en proceso de discusión legislativa, y no es posible prever en este momento su evolución ni las nuevas medidas que podrían anunciarse.

La situación normativa y reglamentaria al 31 de marzo de 2024 no difiere sustancialmente de la mencionada anteriormente y los estados financieros del Grupo deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2023 preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las Normas de Contabilidad NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

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

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

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de marzo de 2024 y por el período de 12 meses finalizado en la misma fecha, según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de marzo de 2024</u> <u>(nueve meses)</u>	<u>al 31 de marzo de 2024</u> <u>(doce meses)</u>
	213%	288%

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de marzo de 2024 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2. Políticas contables

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

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2023 y 31 de marzo de 2023 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.4 Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

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

3. Estacionalidad de las operaciones

Negocio agropecuario

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

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

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

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024. Las adquisiciones y disposiciones relevantes del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 se encuentran descriptas en Nota 4 a los Estados Financieros consolidados anuales a dicha fecha.

Negocio agropecuario

Venta de fracción del campo “Los Pozos”

El 5 de octubre de 2023 Cresud firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de terreno de campo denominada como Matricula 5.421 del establecimiento denominado “Los Pozos” ubicado en la provincia de Salta, con una superficie total de 4.262 hectáreas. El precio total fue de USD 2,3 millones, de los cuales restan recibir USD 1,4 que se abonarán en dos cuotas, la última de ellas con fecha 23 de septiembre de 2025, con garantía de hipoteca por dicho saldo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta de fracción del campo “El Tigre”

El 14 de diciembre de 2023 Cresud firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de 500 hectáreas de actividad agrícola de su establecimiento “El Tigre”, ubicado en el departamento de Trenel, provincia de La Pampa, Argentina. El precio total fue de USD 3,8 millones, de los cuales restan recibir USD 0,9 millones que se abonarán en dos cuotas, la última de ellas con fecha 12 de diciembre de 2025, con garantía de hipoteca por dicho saldo. Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de aproximadamente 7.860 hectáreas de dicho establecimiento.

Venta de fracción del campo “Chaparral”

El 26 de marzo de 2024, BrasilAgro concretó la venta de una fracción de 12.335 hectáreas (8.796 hectáreas productivas) del campo “Chaparral” ubicado en Correntina, Estado de Bahía, Brasil, que fue adquirido en 2007. Luego de esta operación queda en manos de BrasilAgro un remanente de 24.847 hectáreas de este campo. El monto total de la operación fue fijado en BRL 364,5 millones y el campo estaba valuado en los libros en BRL 34,0 millones. El resultado de la venta será registrado en el cuarto trimestre del ejercicio.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Venta edificio Maple

El 24 de julio de 2023 IRSA firmó la escritura por la venta en bloque de la totalidad de unidades funcionales y complementarias del “Edificio Maple” ubicado en la calle Suipacha 652/664 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El precio de la operación fue de USD 6,75 millones, de los cuales se han cobrado USD 3 millones en efectivo, USD 750.000 mediante la entrega de 3 unidades funcionales en un edificio de propiedad del comprador en Avenida Córdoba 637 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con un contrato de comodato por 30 meses y el saldo remanente de USD 3 millones será abonado de la siguiente manera:

- USD 2,5 millones en 10 cuotas semestrales, iguales y consecutivas de USD 0,25 millones, venciendo la primera a los 24 meses de la firma de la escritura, con un interés anual del 5%;
- USD 0,5 millones a través de la prestación de servicios por parte del comprador, los cuales fueron valuados al tipo de cambio CCL de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato.

Venta de pisos en “261 Della Paolera”

El 9 de agosto de 2023 IRSA firmó la escritura por la venta del piso 9º de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un total de 1.184 metros cuadrados, 10 unidades de cocheras y 2 unidades complementarias del mismo edificio. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD (MEP) 6,3 millones, los cuales fueron abonados en ARS su totalidad.

El 5 de octubre de 2023 IRSA firmó la escritura por la venta los pisos 25º y 26º de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un total de 2.395 metros cuadrados, 18 unidades de cocheras y 6 unidades complementarias del mismo edificio. El precio de la transacción fue de aproximadamente USD (MEP) 14,9 millones, los cuales fueron abonados en ARS en su totalidad.

Luego de esta operación, IRSA conserva la propiedad de 4 pisos del inmueble con una superficie locativa aproximada de 4.937 m2 además de unidades de cocheras y otros espacios complementarios.

Venta Quality Invest S.A.

Con fecha 31 de agosto de 2023 IRSA ha vendido y transferido el 100% de su participación en Quality Invest S.A. representativo del 50% del capital social. El monto de la transacción ascendió a la suma de USD 22,9 millones de los cuales USD 21,5 millones han sido cobrados junto con la transferencia de las acciones y el saldo de USD 1,4 millones se cobrará a los 3 años, devengando un interés del 7% anual.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Operación Vista al Muelle – Fideicomiso Boating

El 31 de octubre de 2023 Vista al Muelle S.A. (VAM), subsidiaria de Liveck L.T.D., vendió al Fideicomiso Boating dos de sus padrones en el departamento de Canelones (Uruguay) a un precio de USD 6 millones. En el mismo acto, el fideicomiso le vende a VAM unidades en la Torre II por USD 5 millones, las cuales VAM utiliza para cancelar la totalidad de la deuda que tenía con la familia Chamyán. La operación generó una ganancia de USD 1 millón.

Permuta Terreno Ezpeleta

El 7 de diciembre de 2023, IRSA realizó la transferencia de dominio a título de permuta del Terreno “Ezpeleta”, de 46 hectáreas, ubicado en el partido de Quilmes, provincia de Buenos Aires.

El proyecto inmobiliario que se desarrollará en el predio consiste en un barrio cerrado de 330 lotes unifamiliares y 6 macro lotes para desarrollos de densidad media.

El monto de la operación se fijó en la suma de USD 16,4 millones, que será abonado a IRSA mediante la entrega de 125 lotes unifamiliares del proyecto inmobiliario y además el 40% de la edificabilidad de los lotes multifamiliares de dicho proyecto.

Adicionalmente, IRSA recibió en efectivo la suma de ARS 62,3 millones como parte de la contraprestación.

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

Venta de acciones GCDI

Durante los meses de noviembre y diciembre de 2023, IRSA vendió 1.583.560 acciones de GCDI, equivalentes al 0,17% de su participación, por un total de ARS 25,5 millones.

Adicionalmente durante el primer trimestre de 2024, IRSA vendió 5.033.873 acciones de GCDI, equivalentes al 0,55% de su participación, por un total de ARS 165 millones.

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

Fideicomiso Edificio del Plata

Con fecha 10 de noviembre de 2023, IRSA suscribió un contrato de fideicomiso de administración al costo para el desarrollo de un proyecto y construcción de un edificio de vivienda, locales comerciales (uso gastronómico) y cocheras complementarias y en el que la Sociedad revestirá el carácter de fiduciante de dinero. Asimismo, como beneficiario del fideicomiso IRSA recibirá aproximadamente 5.128 metros cuadrados vendibles y 32 cocheras. El rol de fiduciario será desempeñado por TMF Trust Company (Argentina) S.A., sociedad con objeto fiduciario que no reviste el carácter de parte relacionada.

El referido contrato de fideicomiso prevé el aporte de un edificio de propiedad del Banco Hipotecario S.A. (“BHSA”), entidad en la que IRSA mantiene una participación significativa, sito en la Manzana comprendida por las calles Carlos Pellegrini, Presidente Perón, Sarmiento y Pasaje Carabelas de la Ciudad de Buenos Aires. Dicho aporte fue realizado el 28 de diciembre de 2023.

Finalmente se informa que el proyecto subyacente al fideicomiso cuenta con pre-aprobación al régimen de reconversión del Microcentro (Ley GCABA 6508) expedida por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. A su vez, cuenta con aprobación por parte del Banco Central de la República Argentina.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

Desde el 30 de junio de 2023 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

6. Información por segmentos

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

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos del Grupo y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según el estado de resultados y otros resultados integrales, por los períodos finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	31.03.2024						
Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	238.561	177.236	415.797	(935)	37.262	(1.311)	450.813
Costos	(184.422)	(31.238)	(215.660)	112	(38.092)	-	(253.640)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	5.295	-	5.295	-	-	491	5.786
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	3.047	-	3.047	-	-	-	3.047
Resultado bruto	62.481	145.998	208.479	(823)	(830)	(820)	206.006
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(44)	(377.736)	(377.780)	62	-	-	(377.718)
Resultado por venta de campos	6.254	-	6.254	-	-	-	6.254
Gastos generales y de administración	(20.459)	(20.744)	(41.203)	112	-	226	(40.865)
Gastos de comercialización	(25.123)	(11.961)	(37.084)	95	-	692	(36.297)
Otros resultados operativos, netos	14.132	(4.052)	10.080	(15)	313	(98)	10.280
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(884)	-	(884)
Resultado operativo	37.241	(268.495)	(231.254)	(569)	(1.401)	-	(233.224)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	1.106	28.272	29.378	302	-	-	29.680
Resultado del segmento	38.347	(240.223)	(201.876)	(267)	(1.401)	-	(203.544)
Activos reportables	726.619	1.559.427	2.286.046	4.311	-	695.567	2.985.924
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	-	(1.651.441)	(1.651.441)
Activos reportables, netos	726.619	1.559.427	2.286.046	4.311	-	(955.874)	1.334.483

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 31 de marzo de 2023:

	31.03.2023					
Negocio Agropecuario (I)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (II)	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	221.656	168.834	390.490	(977)	41.113	428.532
Costos	(182.803)	(30.277)	(213.080)	462	(41.864)	(254.482)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(3.270)	-	(3.270)	-	672	(2.598)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.598)	-	(1.598)	-	-	(1.598)
Resultado bruto	33.985	138.557	172.542	(515)	(751)	169.854
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(287)	(138.044)	(138.331)	3.392	-	(134.939)
Resultado por venta de campo	2.670	-	2.670	-	-	2.670
Gastos generales y de administración	(18.525)	(29.354)	(47.879)	144	414	(47.321)
Gastos de comercialización	(21.080)	(11.376)	(32.456)	60	1.126	(31.270)
Otros resultados operativos, netos	(1.621)	(18.664)	(20.285)	(74)	382	(20.071)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	(9.048)	-	(9.048)
Resultado operativo	(4.858)	(58.881)	(63.739)	3.007	(9.417)	(70.125)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(3.165)	7.466	4.301	(2.114)	(9)	2.178
Resultado del segmento	(8.023)	(51.415)	(59.438)	893	(9.417)	(67.947)
Activos reportables	693.340	1.995.222	2.688.562	(12.098)	611.556	3.288.020
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	(1.830.903)	(1.830.903)
Activos reportables, netos	693.340	1.995.222	2.688.562	(12.098)	(1.219.347)	1.457.117

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

(ii) Incluye un resultado bruto de ARS (830) y ARS (751) correspondiente a Expensas y FPC, al 31 de marzo de 2024 y 2023, respectivamente y ARS 884 y ARS 9.048 a Honorarios por gerenciamiento, al 31 de marzo de 2024 y 2023, respectivamente.

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(I) Línea de negocios agropecuarios:

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

	31.03.2024				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	163.884	-	-	74.677	238.561
Costos	(138.555)	(146)	-	(45.721)	(184.422)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	5.295	-	-	-	5.295
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	3.047	-	-	-	3.047
Resultado bruto	33.671	(146)	-	28.956	62.481
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(44)	-	-	(44)
Resultado por venta de campos	-	6.254	-	-	6.254
Gastos generales y de administración	(11.959)	(37)	(2.665)	(5.798)	(20.459)
Gastos de comercialización	(17.164)	(82)	-	(7.877)	(25.123)
Otros resultados operativos, netos	6.373	3.876	-	3.883	14.132
Resultado operativo	10.921	9.821	(2.665)	19.164	37.241
Resultado por participación en asociadas	2.783	-	-	(1.677)	1.106
Resultado del segmento	13.704	9.821	(2.665)	17.487	38.347
Propiedades de inversión	-	69.468	-	-	69.468
Propiedades, planta y equipo	430.554	1.067	-	3.035	434.656
Participación en asociadas	7.901	-	-	1.567	9.468
Otros activos reportables	165.431	6.075	-	41.521	213.027
Activos reportables	603.886	76.610	-	46.123	726.619

	31.03.2023				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	154.512	-	-	67.144	221.656
Costos	(140.094)	(202)	-	(42.507)	(182.803)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(3.270)	-	-	-	(3.270)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.598)	-	-	-	(1.598)
Resultado bruto	9.550	(202)	-	24.637	33.985
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(287)	-	-	(287)
Resultado por venta de campos	-	2.670	-	-	2.670
Gastos generales y de administración	(9.732)	(31)	(3.343)	(5.419)	(18.525)
Gastos de comercialización	(15.022)	(19)	-	(6.039)	(21.080)
Otros resultados operativos, netos	361	(3.444)	-	1.462	(1.621)
Resultado operativo	(14.843)	(1.313)	(3.343)	14.641	(4.858)
Resultado por participación en asociadas	(803)	-	-	(2.362)	(3.165)
Resultado del segmento	(15.646)	(1.313)	(3.343)	12.279	(8.023)
Propiedades de inversión	-	96.005	-	-	96.005
Propiedades, planta y equipo	365.505	1.862	-	3.184	370.551
Participación en asociadas	5.206	-	-	3.223	8.429
Otros activos reportables	165.399	9.798	-	43.158	218.355
Activos reportables	536.110	107.665	-	49.565	693.340

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

	31.03.2024					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	113.210	10.766	7.370	43.607	2.283	177.236
Costos	(6.497)	(580)	(4.158)	(18.205)	(1.798)	(31.238)
Resultado bruto	106.713	10.186	3.212	25.402	485	145.998
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	(13.282)	(113.238)	(251.179)	-	(37)	(377.736)
Gastos generales y de administración	(14.292)	(1.354)	(5.658)	(6.056)	6.616	(20.744)
Gastos de comercialización	(5.837)	(288)	(2.542)	(2.866)	(428)	(11.961)
Otros resultados operativos, netos	(1.279)	(103)	(3.107)	(834)	1.271	(4.052)
Resultado operativo	72.023	(104.797)	(259.274)	15.646	7.907	(268.495)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	28.272	28.272
Resultado del segmento	72.023	(104.797)	(259.274)	15.646	36.179	(240.223)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	572.683	227.432	572.191	-	2.263	1.374.569
Propiedades, planta y equipo	1.819	289	(16.012)	28.642	2.583	17.321
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	117.922	117.922
Otros activos reportables	898	708	45.620	574	1.815	49.615
Activos reportables	575.400	228.429	601.799	29.216	124.583	1.559.427

(i) Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida de ARS 377.736 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:

Nivel 2:

(a) El valor de nuestros edificios de oficinas, reservas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales disminuyó un 36,11% durante el período de nueve meses al 31 de marzo de 2024 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período la cual estuvo muy por debajo de la inflación. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas del período.

Nivel 3:

(b) resultado neto negativo de ARS 26.001 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación;

(c) impacto positivo de ARS 387.521 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;

(d) una disminución de 2 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 24 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para la perpetuidad, originado principalmente por una baja del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó un aumento en el valor de los centros comerciales de ARS 17.260 millones;

Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron ARS 1.216.125 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

	31.03.2023					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	108.886	11.279	10.666	35.874	2.129	168.834
Costos	(7.513)	(935)	(2.901)	(17.202)	(1.726)	(30.277)
Resultado bruto	101.373	10.344	7.765	18.672	403	138.557
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(40.796)	(18.307)	(78.611)	-	(330)	(138.044)
Gastos generales y de administración	(14.297)	(1.854)	(5.283)	(5.434)	(2.486)	(29.354)
Gastos de comercialización	(5.240)	(221)	(3.297)	(2.370)	(248)	(11.376)
Otros resultados operativos, netos	(927)	(151)	(2.219)	(442)	(14.925)	(18.664)
Resultado operativo	40.113	(10.189)	(81.645)	10.426	(17.586)	(58.881)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	7.466	7.466
Resultado del segmento	40.113	(10.189)	(81.645)	10.426	(10.120)	(51.415)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	580.768	378.052	861.496	-	2.541	1.822.857
Propiedades, planta y equipo	1.482	11.178	16.089	29.172	2.769	60.690
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	85.238	85.238
Otros activos reportables	1.253	1.074	21.728	524	1.858	26.437
Activos reportables	583.503	390.304	899.313	29.696	92.406	1.995.222

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Inicio del período / ejercicio	124.336	120.985
Emisión de capital y aportes (Nota 27)	-	171
Venta de participación en negocios conjuntos (Nota 27)	(22.022)	-
Participación en los resultados, netos	29.680	4.944
Otros resultados integrales	404	158
Dividendos (Nota 27)	(498)	(1.999)
Otros	-	77
Cierre del período / ejercicio (i)	131.900	124.336

(i) Al 31 de marzo de 2024 se incluyen ARS (11) y al 30 de junio de 2023 se incluyen ARS (3) en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (Nota 19).

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

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	30.06.2023	31.03.2024	31.03.2023
New Lipstick	49,96%	49,96%	1.011	761	74	(23)
BHSA	29,91%	29,91%	98.118	74.947	23.171	5.667
GCDI (2)	27,39%	27,82%	2.644	6.001	(3.230)	(582)
Quality (1)	-	50,00%	-	21.896	-	(2.552)
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	10.272	3.804	6.467	2.432
Otras asociadas y negocios conjuntos	N/A	N/A	19.855	16.927	3.602	(2.764)
Total asociadas y negocios conjuntos			131.900	124.336	30.084	2.178

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Última información financiera		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	23.631.037	(*) 47	(*) (2)	(*) (46)
BHSA	Argentina	Financiera	448.689.072	(**) 1.500	(**) 77.461	(**) 320.860
GCDI (2)	Argentina	Inmobiliaria	250.713.162	915	(10.557)	9.653
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	715	1	13.077	20.000

(*) Importes expresados en dólares bajo USGAAP.

(**) Datos al 31 de marzo de 2024 de acuerdo a NIIF.

(1) La participación mantenida sobre Quality Invest S.A. fue vendida al 31 de agosto de 2023. Ver Nota 4 a los presentes estados financieros.

(2) Ver Nota 8 a los Estados Financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Arcos del Gourmet S.A. (“Arcos o AGSA”)

ARCOS DEL GOURMET SA Y OTRO C/ EN-AABE S/PROCESO DE CONOCIMIENTO (CAF 030002/2015)

(i): Este proceso fue iniciado el 18/06/2015 por AGSA a fin de plantear la nulidad de la revocación del contrato de readecuación de concesión de uso y explotación, dispuesta por la Resolución N° 170/2014 por la Administración de Bienes del Estado (AABE). Se produjo la prueba y se presentaron los alegatos.

El 24 de agosto de 2022, el Juzgado rechazó la demanda interpuesta por Arcos del Gourmet SA, con costas. En fecha 26 de agosto de 2022, Arcos del Gourmet S.A. apeló la sentencia definitiva dictada en autos. Con fecha 19 de septiembre de 2023 la Sala V de la Cámara Contencioso Administrativo Federal dictó sentencia, mediante la cual resolvió rechazar el recurso interpuesto por Arcos del Gourmet S.A.

La sentencia dictada por la Cámara fue recurrida ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante recurso extraordinario federal interpuesto el 17 de octubre de 2023. El recurso extraordinario federal fue denegado por la Cámara el 14 de marzo de 2024. AGSA interpuso recurso de hecho en los términos de los arts. 282 y 285 CPCCN ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Los asesores legales de la Sociedad consideran que este recurso tiene razonables expectativas de éxito, pues existe materia federal para habilitar la intervención de la Corte Suprema.

(i.a.) INCIDENTE N° 1 - ACTOR: ARCOS DEL GOURMET SA DEMANDADO: EN-AABE Y OTRO S/INC DE MEDIDA CAUTELAR (CAF 030002/2015/1)

El 1° de marzo de 2019 se solicitó el dictado de una medida cautelar con el objeto de que “se ordene al AABE suspender todo procedimiento judicial o administrativo de lanzamiento o desalojo, por el cual se pretenda ejecutar, de modo forzado, la resolución AABE N° 170/2014, hasta tanto se dicte sentencia definitiva en el juicio de nulidad promovido en virtud a la misma”, en particular, el proceso caratulado “Playas Ferroviarias de Buenos Aires SA c/ Arcos del Gourmet SA s/ Lanzamiento Ley 17.901” (Expte. CAF 47454/2018). El 6 de mayo de 2021 se hizo lugar a la prórroga de la medida cautelar. Contra dicha resolución, Playas Ferroviarias y la AABE interpusieron recurso de apelación. El 7 de septiembre de 2021 la Cámara resolvió hacer lugar a los recursos de apelación interpuestos por la AABE y Playas Ferroviarias. Contra dicha resolución AGSA interpuso recurso extraordinario federal el 21 de septiembre de 2021. El 17 de noviembre de 2021, la Cámara dictó sentencia en la cual denegó el recurso extraordinario interpuesto por AGSA con costas, bajo el argumento de que el recurso intentado no se dirige a una sentencia definitiva ni resolución equiparable.

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

El 08/04/2015 AGSA inició este juicio dado que no se le permitió abonar el canon de marzo de 2015 como lo hacía habitualmente, con motivo del contrato de concesión que celebró con ADIF. A la fecha se han depositado judicialmente – e invertido en plazo fijo dichas sumas- todos los cánones que se fueron devengando hasta la fecha. El 17/11/2017 ADIF contestó la demanda. El juicio se abrió a prueba el 21/03/2019, la que fue realizada y posteriormente en diciembre 2022 se presentaron los alegatos. Con posterioridad, al momento de solicitarse que se dicte sentencia, el juzgado -como medida para mejor proveer- ordenó el libramiento de diversos oficios a juzgados donde se ventilan cuestiones vinculadas al contrato de concesión, los cuales fueron respondidos. Al tratarse de cuestiones que aún no se encuentran resueltas, se difirió el dictado de la sentencia definitiva.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES SA C/ ARCOS DEL GOURMET SA S/LANZAMIENTO LEY 17.091 (CAF 047454/2018)

El 14 de junio de 2018 Playas Ferroviarias promovió, en los términos de la ley 17.091, un proceso de lanzamiento contra Arcos del Gourmet. El 13 de febrero de 2019 el tribunal resolvió disponer la acumulación del proceso de lanzamiento con la acción de nulidad promovida por Arcos del Gourmet. Como consecuencia de la medida cautelar obtenida el 28 de junio de 2019, el proceso de lanzamiento se mantuvo suspendido. En fecha 11 de mayo de 2022 el Juzgado no hizo lugar a lo solicitado, y resolvió decretar el inmediato lanzamiento de Arcos del Gourmet SA y/o ocupantes y/o intrusos de los inmuebles, a su vez ordenó a Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A. realizar las gestiones tendientes a garantizar la continuidad de las actividades comerciales de los sublocatarios y de las fuentes de trabajo que emplean, y que por el plazo de cuanto menos 6 meses, se deberán mantener los valores estipulados con la actual concesionaria. Al día siguiente, AGSA apeló. Finalmente, en fecha 13 de julio de 2022 el Fiscal publicó el dictamen. A raíz del dictamen, la Sala V ordenó el pase de los autos a sentencia. La Sala V dictó sentencia el 19 de septiembre de 2023 rechazando el recurso interpuesto por AGSA y confirmando la sentencia de la instancia anterior. Contra dicha sentencia AGSA interpuso recurso extraordinario federal. El recurso extraordinario federal fue denegado por la Cámara el 14 de marzo de 2024. AGSA interpuso recurso de hecho en los términos de los arts. 282 y 285 CPCCN ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Los asesores legales de la Sociedad consideran que este recurso tiene razonables expectativas de éxito, pues existe materia federal para habilitar la intervención de la Corte Suprema.

FEDERACION DE COMERCIO E INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (FECOBA) y otros CONTRA GCBA y otros SOBRE AMPARO (CAYT 68795/2013-0)

FECOBA planteó que el proyecto que se ejecutó en DISTRITO ARCOS no contaba con las aprobaciones ambientales necesarias y no cumplía con las pautas de zonificación. Asimismo, solicitó una medida cautelar que fue admitida y provocó que se retrase la apertura al público hasta el 18/12/2014, el que actualmente opera normalmente. En el proceso principal, luego de la interposición de sendos recursos procesales, la Sala III de la Cámara de Apelaciones del fuero dictó sentencia el 14 de febrero de 2019, en el siguiente sentido: se condenó al AGSA y al GCBA, debiendo AGSA destinar al menos 23.319,41 metros cuadrados para uso y utilidad pública con acceso irrestricto y destinada especial y preferentemente a la generación de nuevos espacios verdes parquizados -ubicados total o parcialmente en el inmueble objeto del juicio (Distrito Arcos) o de terrenos aledaños. En el caso de que la empresa no pueda destinar la totalidad de la fracción de tierra a la Ciudad de Buenos Aires, entonces deberá abonar, previa realización de un peritaje la suma de dinero necesaria a fin de que la Administración proceda a la búsqueda de un predio con el objetivo de dar cumplimiento a la finalidad establecida durante la vigencia del contrato de concesión. Si ninguna de las alternativas mencionadas fuese llevada a cabo por AGSA, se ordenaría la demolición de las obras necesarias en el inmueble para acatar lo estipulado en el Código de Planeamiento Urbano (art. 3.1.2). Posteriormente, en el marco del recurso de queja por inconstitucionalidad denegada interpuesto por AGSA contra la referida sentencia, el Tribunal Superior de Justicia resolvió que no resulta procedente la demolición de las obras realizadas sobre el Inmueble donde se encuentra actualmente el Centro Comercial "Distrito Arcos", como lo había dispuesto la Cámara, confirmando el resto de la condena. Nuestros asesores legales se encuentran analizando los pasos procesales a seguir.

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	31.03.2024		30.06.2023	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	1.282.901	554.331	1.470.539	572.410
Altas	3.108	4.827	10.395	8.495
Bajas	(33.327)	-	(81.339)	-
Transferencias	(37.955)	(6)	10.189	2.764
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(374.317)	(3.401)	(132.488)	(29.445)
Altas de costos iniciales de arrendamiento	6	58	42	160
Amortización de costos iniciales de arrendamiento (i)	(95)	(105)	(57)	(53)
Diferencia de conversión	2.137	-	5.620	-
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	842.458	555.704	1.282.901	554.331

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Arrendamientos de tierras de cultivos	69.468	82.278
Oficinas y otras propiedades en alquiler	237.603	383.884
Centros comerciales (i)	572.679	581.468
Reservas de tierra	516.531	787.725
Propiedades en desarrollo	1.881	1.877
Total	<u>1.398.162</u>	<u>1.837.232</u>

(i) Incluye cocheras

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

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Ingresos	172.080	167.742
Costos operativos directos	(51.700)	(54.639)
Costos de desarrollos	(850)	(589)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado (i)	(399.278)	(172.822)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (ii)	21.560	37.883

(i) Comprende el resultado por cambios en el valor razonable de aquellas propiedades de inversión que se encuentran en cartera y aún no han sido vendidas. El mismo se ha generado de acuerdo a lo descrito en el apartado llamado "técnicas de valuación" en Nota 9 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2023.

(ii) Al 31 de marzo de 2024 corresponden (ARS 14.092) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 15.409) por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 6.238 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", (ARS 4.862) por la venta del Edificio Maple, (ARS 51) por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y (ARS 8) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 35.652 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 16.776 por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 12.521 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", ARS 6.031 por la venta del Edificio Maple, ARS 153 por la venta de cocheras ubicadas en Avenida Madero 1020 y ARS 171 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de marzo de 2023 corresponden ARS 1.396 al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((ARS 182) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y ARS 1.578 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera") y ARS 36.487 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 454 por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498, ARS 36.033 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera").

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

Costa Urbana –ex Solares de Santa María– Costanera Sur, Ciudad de Buenos Aires (IRSA)

Con fecha 21 de diciembre de 2021, se publicó la Ley en la cual la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprueba la Normativa para el desarrollo del predio de aproximadamente 70 hectáreas, propiedad de la Sociedad desde 1997, anteriormente conocido como "Solares de Santa María" y ubicado frente al Río de la Plata en la Costanera Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al sudeste de Puerto Madero. La ley publicada otorga Nueva Norma, designada: "U73 - Parque público y Urbanización Costa Urbana", que posibilita la combinación de usos diversos como viviendas, oficinas, comercios, servicios, espacios públicos, educación y entretenimiento.

IRSA dispondrá de una capacidad constructiva de aproximadamente 866.806 m², lo que impulsará el crecimiento para los próximos años a través del desarrollo de proyectos de usos mixtos. IRSA se comprometió a ceder el 71% de la superficie total del predio, es decir 50,8 hectáreas, al desarrollo de espacios verdes públicos y a aportar tres parcelas adicionales, dos para el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible (FODUS) y uno para el Fideicomiso de Innovación, Ciencia y Tecnología del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, además de la suma de USD 2 millones en efectivo y la cantidad de 3.000.000 de bonos soberanos (AL35), los cuales ya han sido abonados.

En marzo de 2023, se aprobó Mensura con propuesta de subdivisión, fraccionamiento, cesión de calles y espacio público y nos encontramos en proceso de escriturar las 3 parcelas y el sector del Parque Público que se cede a título oneroso.

Asimismo, IRSA se encargará de las obras de infraestructura y vialidades en el predio y realizará las obras de espacio público aportando hasta un total de USD 40 millones junto con el mantenimiento de los espacios públicos cedidos por 10 años o hasta completar la suma adicional de USD 10 millones.

"Costa Urbana" cambiará la fisonomía de la Ciudad de Buenos Aires, dando vida a una zona no desarrollada y se emplazará en un predio excepcional por su dimensión, ubicación y conectividad, brindando a la Ciudad la posibilidad de expandirse y recuperar el acceso a la costa del Río de la Plata con zonas de paseo, esparcimiento, espacios verdes, parques públicos y usos mixtos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

En el frente judicial, cabe señalar que existieron dos (2) procesos judiciales conexos:

- (i) El 29 de octubre de 2021 se notificó a IRSA la demanda de amparo iniciada por la Asociación Civil Observatorio del Derecho en la Ciudad en relación al predio, en la que se planteó que existieron nulidades que afectaron el proceso de aprobación del Convenio Urbanístico (CU). Con posterioridad se amplió la demanda, impugnándose además cuestiones propuestas en el CU. IRSA procedió a contestar demanda el 12 de noviembre de 2021 solicitando el rechazo de la misma y el 10 de marzo de 2022 el juzgado dictó sentencia haciendo parcialmente lugar al amparo, lo que fue apelado por la Sociedad y el GCBA. El 6 de marzo de 2023 la Cámara en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo - Sala IV resolvió revocar la sentencia de primera instancia, y en consecuencia rechazar la demanda. Dado que dicha sentencia no fue recurrida, el caso ha concluido de forma favorable para IRSA.
- (ii) El 18 de octubre de 2023, IRSA fue notificada de la demanda de amparo iniciada por los señores Jonatan Baldiviezo y María Eva Koutsovitits en relación al predio, en la que pretenden suspender la realización de la audiencia pública (que tuvo lugar en agosto de 2021), prorrogar el plazo de inscripción para la mentada audiencia y declarar la nulidad de la audiencia pública, para el caso que ya se hubiese llevado a cabo, basado en supuestas violaciones al derecho de participación informada en la misma y del acceso a la información ambiental. Al respecto, IRSA contestó demanda el 1 de noviembre de 2023 solicitando el rechazo de la misma. Ello, basado en que la cuestión ya fue parcialmente resuelta por el juicio referido en el punto (i), y que se brindó acabadamente toda la información relevante para la realización del trámite de aprobación del Convenio Urbanístico. Las cuestiones ambientales del proyecto deberán ser tratadas en la etapa correspondiente, según lo establece la ley 123. El 8 de noviembre de 2023 se pronunció la Fiscalía dictaminando que correspondería disponer el rechazo de la acción. El 26 de febrero el tribunal rechazó la acción de amparo intentada. Dado que dicha sentencia no fue recurrida, el caso ha concluido de forma favorable para la Sociedad.

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Planta productora (iii)	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros (i)	31.03.2024	30.06.2023
Costos	397.045	31.909	101.366	34.425	20.447	585.192	515.203
Depreciación acumulada	(33.889)	(18.102)	(34.889)	(31.044)	(11.175)	(129.099)	(113.725)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	363.156	13.807	66.477	3.381	9.272	456.093	401.478
Altas	16.126	4.482	4.428	1.236	1.866	28.138	80.656
Bajas	(929)	-	(10.593)	(6)	(157)	(11.685)	(23.317)
Diferencia de conversión	14.124	272	347	(18)	263	14.988	20.710
Transferencias	17.162	(57)	702	8	(702)	17.113	(8.060)
Transferencia a activos disponibles para la venta	(6.196)	-	-	-	-	(6.196)	-
Depreciación (ii)	(5.435)	(3.401)	(3.194)	(1.066)	(1.213)	(14.309)	(15.374)
Saldos al cierre del período / ejercicio	398.008	15.103	58.167	3.535	9.329	484.142	456.093
Costos	437.332	36.606	96.250	35.645	21.717	627.550	585.192
Depreciación acumulada	(39.324)	(21.503)	(38.083)	(32.110)	(12.388)	(143.408)	(129.099)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	398.008	15.103	58.167	3.535	9.329	484.142	456.093

(i) Incluye muebles y útiles y rodados.

(ii) Al 31 de marzo de 2024 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 2.764, "Gastos generales y de administración" por ARS 1.293 y "gastos de comercialización" por ARS 223, en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24), ARS 10.029 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	31.03.2024	30.06.2023
Al inicio del período / ejercicio	1.860	10.165	7.337	19.362	21.848
Altas	-	390	48	438	993
Diferencia de conversión	-	393	-	393	47
Transferencias	-	-	-	-	(1.354)
Bajas	(60)	(2.352)	-	(2.412)	(2.172)
Al cierre del período / ejercicio	1.800	8.596	7.385	17.781	19.362
No corriente				17.373	18.911
Corriente				408	451
Total				17.781	19.362

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Unidades futuras a recibir por permutas y otros	31.03.2024	30.06.2023
Costos	4.121	13.220	32.370	49.711	45.705
Amortización acumulada	-	(11.466)	(7.013)	(18.479)	(16.780)
Valor al inicio del período / ejercicio	4.121	1.754	25.357	31.232	28.925
Altas	10	1.186	6.816	8.012	5.143
Bajas	-	-	(200)	(200)	(574)
Transferencias	-	-	23.120	23.120	(625)
Diferencia de conversión	15	20	-	35	62
Amortizaciones (i)	-	(797)	(154)	(951)	(1.699)
Saldos al cierre del período / ejercicio	4.146	2.163	54.939	61.248	31.232
Costos	4.146	14.426	62.106	80.678	49.711
Amortización acumulada	-	(12.263)	(7.167)	(19.430)	(18.479)
Valor al cierre del período / ejercicio	4.146	2.163	54.939	61.248	31.232

(i) Al 31 de marzo de 2024, el cargo por amortización ha sido imputado ARS 342 dentro de "Costos" y ARS 609 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

12. Derecho de uso de activos

La composición del derecho de uso de activos del Grupo al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	31.03.2024	30.06.2023
Establecimientos agropecuarios	49.294	47.738
Centro de convenciones	7.410	7.765
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	4.525	2.586
Maquinarias y equipamientos	1.836	631
Total derecho de uso de activos	63.065	58.720
No corriente	63.065	58.720
Total	63.065	58.720

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	31.03.2024	31.03.2023
Establecimientos agropecuarios	6.983	10.553
Centro de convenciones	353	324
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	852	383
Maquinarias y equipamientos	479	201
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	8.667	11.461

(i) Al 31 de marzo de 2024, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 636 dentro de "Costos", ARS 322 en "Gastos generales y de administración", y ARS 247 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24), ARS 7.462 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

13. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos del Grupo y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo (i)	Otras haciendas (i)	Otros	31.03.2024	30.06.2023
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período / ejercicio	27.873	5.437	19.635	33.905	526	358	87.734	103.233
Compras	-	-	-	5.447	6	-	5.453	3.668
Traslados	(1.087)	1.087	-	-	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	12.412	(3.620)	(2.975)	(191)	-	5.626	(4.220)
Cosechas	-	(93.931)	(31.275)	-	-	-	(125.206)	(220.490)
Ventas	-	-	-	(12.358)	(29)	-	(12.387)	(14.350)
Consumos	-	-	-	(56)	(2)	(60)	(118)	(177)
Costos incurridos durante el período / ejercicio	11.663	105.106	30.499	11.772	-	8	159.048	216.656
Diferencia de conversión	5.736	(2.038)	484	194	-	-	4.376	3.414
Saldos al cierre del período / ejercicio	44.185	28.073	15.723	35.929	310	306	124.526	87.734
No corriente (Producción)	-	-	-	27.240	213	304	27.757	29.156
Corriente (Consumible)	44.185	28.073	15.723	8.689	97	2	96.769	58.578
Valor residual al cierre del período / ejercicio	44.185	28.073	15.723	35.929	310	306	124.526	87.734

(i) Los activos biológicos con un ciclo de producción mayor a un año (es decir, hacienda) generaron un resultado por "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos" que asciende a ARS (3.166) y ARS (17.200), por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, respectivamente; ARS (235) y ARS (10.704) se atribuyen a cambios en el precio, y ARS (2.931) y ARS (6.496) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 se produjeron traslados entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos por ARS 1.087. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

El valor razonable menos los costos de venta de los productos agrícolas al momento de la cosecha (los cuales han sido cosechados durante el período / ejercicio) ascienden a ARS 117.518 y ARS 212.436 por el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, respectivamente.

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Al 31 de marzo de 2024 y 2023 los costos de producción activados fueron:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Insumos, labores y arrendamientos	121.266	149.450
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	7.988	6.578
Amortizaciones y depreciaciones	17.492	17.501
Honorarios y retribuciones por servicios	479	345
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	1.136	1.043
Impuestos, tasas y contribuciones	129	221
Alquileres y expensas	79	54
Fletes	868	1.133
Viáticos, movilidad y librería	854	842
Otros gastos	8.757	15.141
	<u>159.048</u>	<u>192.308</u>

14. Inventarios

La composición de los inventarios del Grupo al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Granos	40.344	40.396
Materiales e insumos	40.642	46.761
Caña de azúcar	1.237	633
Inventarios agropecuarios	<u>82.223</u>	<u>87.790</u>
Suministro para hoteles	574	626
Total inventarios	<u>82.797</u>	<u>88.416</u>

15. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

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

Los activos y pasivos financieros a 31 de marzo de 2024 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
31 de marzo de 2024							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	227.578	38.532	-	-	266.110	71.415	337.525
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	16.150	-	-	16.150	-	16.150
- Bonos	-	42.327	-	-	42.327	-	42.327
- Fondos comunes de inversión	-	71.837	86	-	71.923	-	71.923
- Otras	4.753	15.589	-	332	20.674	-	20.674
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre commodities	-	7.280	-	-	7.280	-	7.280
- Contratos de futuros sobre commodities	-	390	-	-	390	-	390
- Contratos de futuros sobre bonos	-	15	-	-	15	-	15
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	694	-	-	694	-	694
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	3.289	-	-	3.289	-	3.289
- Swaps	-	-	133	-	133	-	133
- Otros	-	2.545	-	-	2.545	-	2.545
Activos restringidos (i)	3.990	-	-	-	3.990	-	3.990
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	45.325	-	-	-	45.325	-	45.325
- Inversiones a corto plazo	-	58.328	-	-	58.328	-	58.328
Total de activo	<u>281.646</u>	<u>256.976</u>	<u>219</u>	<u>332</u>	<u>539.173</u>	<u>71.415</u>	<u>610.588</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
31 de marzo de 2024					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	160.355	-	160.355	88.339	248.694
Préstamos (Nota 20)	775.970	-	775.970	-	775.970
Instrumentos financieros derivados:			-		
- Contratos de opciones sobre commodities	-	2.925	2.925	-	2.925
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.842	1.842	-	1.842
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	767	767	-	767
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	106	106	-	106
- Swaps	-	23	23	-	23
Total de pasivo	936.325	5.663	941.988	88.339	1.030.327

Los activos y pasivos financieros a 30 de junio de 2023 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Nivel 2	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2023						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	231.456	46.533	-	277.989	76.235	354.224
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	15.811	-	15.811	-	15.811
- Bonos	-	40.843	2.405	43.248	-	43.248
- Fondos comunes de inversión	-	78.446	-	78.446	-	78.446
- Otras	4.482	1.797	-	6.279	-	6.279
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre commodities	-	655	-	655	-	655
- Contratos de futuros sobre commodities	-	6.461	-	6.461	-	6.461
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	864	-	864	-	864
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	5.555	-	5.555	-	5.555
- Swaps	-	-	874	874	-	874
- Otros	-	6.126	-	6.126	-	6.126
Activos restringidos (i)	3.767	-	-	3.767	-	3.767
Efectivo y equivalentes de efectivo:						
- Efectivo en caja y bancos	29.033	-	-	29.033	-	29.033
- Inversiones a corto plazo	-	92.975	-	92.975	-	92.975
Total de activo	268.738	296.066	3.279	568.083	76.235	644.318

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2023					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	193.428	-	193.428	96.854	290.282
Préstamos (Nota 20)	821.144	-	821.144	-	821.144
Instrumentos financieros derivados:					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	2.539	2.539	-	2.539
- Contratos de futuros sobre commodities	46	1.051	1.097	-	1.097
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	396	396	-	396
- Swaps	-	18	18	-	18
Total de pasivo	1.014.618	4.004	1.018.622	96.854	1.115.476

(i) Corresponden a depósitos en garantía y fideicomisos.

Los modelos de valuación utilizados por el Grupo para la medición de los instrumentos de Nivel 2 no varían de los utilizados al 30 de junio de 2023.

Al 31 de marzo de 2024 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del grupo.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

16. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Deudores por ventas, alquileres y servicios (*)	219.721	232.464
Menos: Previsión deudores incobrables	(3.640)	(4.739)
Total créditos por ventas	216.081	227.725
Gastos pagados por adelantado	40.348	41.715
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	31.128	29.873
Aportes pendientes de integración	-	142
Depósitos en garantía	67	35
Créditos fiscales	25.989	26.132
Otros	20.272	23.863
Total otros créditos	117.804	121.760
Total créditos por ventas y otros créditos	333.885	349.485
No corriente	90.703	105.632
Corriente	243.182	243.853
Total	333.885	349.485

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

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

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

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Inicio del período / ejercicio	4.739	6.931
Altas (i)	654	1.024
Recuperos (i)	(171)	(414)
Diferencias de cambio	2.437	1.184
Utilizaciones durante el período / ejercicio	-	(11)
RECPAM	(4.019)	(3.975)
Cierre del período / ejercicio	3.640	4.739

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

17. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023.

	Nota	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Resultado del período		(25.646)	140.918
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	21	(84.327)	(145.093)
Amortizaciones y depreciaciones	24	6.635	6.202
Resultado por venta de propiedades para la venta		(3.418)	(7.641)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		1.601	2.113
Resultado por realización de diferencia de conversión		-	(1.343)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		377.718	134.939
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos		1.210	-
Resultados financieros, netos		(123.122)	(37.914)
Provisiones y previsiones		(98)	30.037
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	(29.680)	(2.178)
Honorarios por gerenciamiento		884	9.048
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(3.047)	1.598
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		(23.466)	(7.998)
Resultado por venta de campos		(6.254)	(2.670)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en inventarios		2.829	10.969
(Aumento) / Disminución en propiedades para la venta y en desarrollo		(217)	400
Disminución / (Aumento) en activos biológicos		8.153	(167)
Disminución en créditos por ventas y otros créditos		12.963	39.834
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(33.595)	(119.146)
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(10.569)	(10.903)
Disminución en provisiones		(331)	(140)
Disminución en pasivo por arrendamientos		(5.238)	(7.377)
Variación neta en instrumentos financieros derivados		3.572	(593)
Disminución / (Aumento) en derecho de uso de activos		2	(8)
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		<u>66.559</u>	<u>32.887</u>

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	109
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	10.486	58
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	4.445	1.174
Otros cambios en el patrimonio neto	15.671	22.935
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	196.743
Disminución de pasivo por arrendamientos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	43	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	7.232	13.812
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	2.275	3.103
Aumento de pasivos por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	475	1.078
Disminución de propiedades para la venta a través de un aumento de activos intangibles	-	1.575
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento del patrimonio neto	-	826
Disminución de propiedades de inversión a través de una disminución de inversiones en activos financieros	-	244
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	1.152
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	284	31
Aumento de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	8.249	23.629
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.870	31
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	1.382	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversiones en activos financieros	-	9.698
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento en pasivo por arrendamientos	11.900	12.524
Aumento de inversión en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	93
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	23.120	-
Aumento de activos intangibles a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	6.658	-
Disminución de inversión en asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.136	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	2.509	-
Permuta propiedades de inversión	594	-
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	4.144	-
Aumento de grupo de activos destinados para la venta a través de una disminución de propiedades, planta y equipo	6.075	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	3.512	5.310

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

18. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo y su valor razonable al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Deudas comerciales	129.175	115.254
Anticipos de clientes (*)	50.090	51.454
Provisión facturas a recibir	9.433	12.298
Otras ganancias a devengar	413	456
Derechos de admisión (*)	23.821	25.602
Depósitos en garantía	517	442
Total deudas comerciales	<u>213.449</u>	<u>205.506</u>
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	795	8.558
Deudas fiscales	14.012	19.340
Honorarios a directores	4.768	37.117
Honorarios por gerenciamiento	884	9.797
Otros	14.786	9.964
Total otras deudas	<u>35.245</u>	<u>84.776</u>
Total deudas comerciales y otras deudas	<u>248.694</u>	<u>290.282</u>
No corriente	34.345	38.402
Corriente	214.349	251.880
Total	<u>248.694</u>	<u>290.282</u>

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

19. Provisiones

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

	Reclamos legales (iii)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	31.03.2024	30.06.2023
Al inicio del período / ejercicio	<u>22.969</u>	<u>3</u>	<u>22.972</u>	<u>4.857</u>
Aumentos (i)	5.233	-	5.233	25.414
Recuperos (i)	(266)	-	(266)	(1.182)
Participación en los resultados	-	8	8	(48)
RECPAM	(3.951)	-	(3.951)	(5.856)
Diferencia de conversión	7	-	7	35
Utilizaciones	(331)	-	(331)	(248)
Al cierre del período / ejercicio	<u>23.661</u>	<u>11</u>	<u>23.672</u>	<u>22.972</u>
No corriente			20.139	20.259
Corriente			3.533	2.713
Total			<u>23.672</u>	<u>22.972</u>

(i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

(ii) Corresponde a la inversión en Puerto retiro al 31 de marzo de 2024 y al 30 de junio de 2023. Los aumentos y recuperos se incluyen en "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos".

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

IDBD

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

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

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

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

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

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

20. Préstamos

La composición y valor razonable de los préstamos del grupo al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023 fue la siguiente:

	<u>Valor en libros</u>		<u>Valor razonable</u>	
	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Obligaciones negociables	695.466	657.567	688.180	670.494
Préstamos bancarios y otros	63.452	86.161	63.452	86.161
Descubiertos bancarios	6.207	61.967	6.207	61.967
Otros préstamos	10.845	15.449	10.845	15.449
Total préstamos	<u>775.970</u>	<u>821.144</u>	<u>768.684</u>	<u>834.071</u>
No corriente	450.930	499.328		
Corriente	325.040	321.816		
Total	<u>775.970</u>	<u>821.144</u>		

Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase XII - IRSA

El 28 de diciembre de 2023, IRSA informó a los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XII el rescate anticipado de la totalidad de las mismas por un monto de capital de UVA 53.784.674, las cuales se encontraban vigentes y en circulación con vencimiento el día 31 de marzo de 2024, de acuerdo con los términos y condiciones de emisión detallados en el Suplemento de Prospecto de fecha 26 de marzo de 2021. El rescate y pago se llevó a cabo el 5 de enero de 2024. El precio de rescate fue del 100% del valor nominal de cada Obligación Negociable Clase XII vigente y en circulación, más los intereses devengados e impagos, a la fecha fijada para el rescate.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Obligaciones Negociables Clase XVIII y XIX - IRSA

El 28 de febrero de 2024, IRSA emitió las Obligaciones Negociables Clase XVIII y XIX en el mercado local por la suma total equivalente a USD 52,6 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XVIII denominadas en dólares por un monto de USD 21,4 millones a una tasa fija del 7,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 28 de febrero de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase XIX denominadas y pagaderas en pesos por ARS 26.204 millones a una tasa variable Badlar Privada más un margen de 0,99%, con intereses pagaderos trimestralmente. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 28 de febrero de 2025. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados de acuerdo a lo establecido en los documentos de emisión.

Obligaciones Negociables Clase XLIII y XLIV - CRESUD

El 17 de enero de 2024, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase XLIII y XLIV en el mercado local por la suma total equivalente a USD 64 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLIII denominadas y pagaderas en pesos por ARS 19.886 millones a una tasa variable Badlar Privada más un margen de 0,0%, con intereses pagaderos trimestralmente. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 17 de enero de 2025. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase XLIV denominadas en dólares por un monto de USD 39,8 millones a una tasa fija del 6,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 17 de enero de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados de acuerdo a lo establecido en los documentos de emisión.

21. Impuestos

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

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(66.007)	52.008
Impuesto diferido	150.334	93.085
Impuesto a las ganancias	<u>84.327</u>	<u>145.093</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	61.121	1.489
<u>Diferencias permanentes:</u>		
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(6.229)	(322)
Diferencial de tasa	(13.403)	(178)
Provisión por irrecuperabilidad de quebrantos	(1.736)	(9.491)
Diferencia entre provisión y declaración jurada	(400)	15.507
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	16.684	59.565
Ajuste por inflación impositivo	(48.237)	(37.301)
Transparencia fiscal	(3.836)	(5.007)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	74.089	118.195
Otros	6.274	2.636
Impuesto a las ganancias	<u>84.327</u>	<u>145.093</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.03.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Inicio del período / ejercicio	(601.738)	(784.844)
Diferencia de conversión	(1.332)	(2.924)
Superávit por revaluación	(787)	(1.307)
Acreditado al estado de resultados	150.334	187.337
Cierre del período / ejercicio	<u>(453.523)</u>	<u>(601.738)</u>

22. Ingresos

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Granos y derivados	115.872	116.075
Caña de azúcar	28.822	28.338
Hacienda	15.840	13.160
Insumos	34.097	26.781
Consignaciones	24.461	18.743
Comisiones de corretaje y publicidad	10.219	12.336
Alquileres y servicios	8.010	4.367
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	<u>237.321</u>	<u>219.800</u>
Venta de propiedades para la venta y desarrollos	5.830	9.490
Ingresos por alquileres y servicios	164.072	163.375
Ingresos por servicios de hotelería y turismo	43.590	35.867
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	<u>213.492</u>	<u>208.732</u>
Total ingresos	<u>450.813</u>	<u>428.532</u>

23. Costos

	<u>31.03.2024</u>	<u>31.03.2023</u>
Otros costos operativos	149	205
Costos operativos de propiedades	<u>149</u>	<u>205</u>
Granos y derivados	96.923	99.123
Caña de azúcar	24.820	27.275
Hacienda	12.387	11.299
Insumos	29.770	25.221
Consignaciones	5.642	9.334
Comisiones de corretaje y publicidad	10.309	7.952
Alquileres y otros servicios	4.425	2.397
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	<u>184.276</u>	<u>182.601</u>
Propiedades para la venta y desarrollos	3.740	2.237
Alquileres y servicios	47.275	52.242
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	18.200	17.197
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	<u>69.215</u>	<u>71.676</u>
Total de costos	<u>253.640</u>	<u>254.482</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

24. Gastos por naturaleza

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

	Costos	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	31.03.2024	31.03.2023
Cambios en los activos biológicos y productos agrícolas	114.090	-	-	114.090	119.557
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	34.685	27.969	3.855	66.509	59.255
Honorarios y retribuciones por servicios	26.148	7.066	1.776	34.990	32.181
Costo de venta de bienes y servicios	37.126	-	-	37.126	34.132
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	19.807	3.190	50	23.047	22.605
Impuestos, tasas y contribuciones	3.904	2.888	14.511	21.303	19.696
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	8.656	56	1.917	10.629	12.873
Fletes	18	312	8.362	8.692	7.304
Honorarios directores (i)	-	(5.548)	-	(5.548)	8.805
Amortizaciones y depreciaciones	4.253	1.910	472	6.635	6.202
Alquileres y expensas	1.346	574	61	1.981	2.273
Viáticos, movilidad y librería	1.199	785	430	2.414	1.920
Insumos, labores y arrendamientos	858	-	2.669	3.527	877
Otros gastos	695	340	265	1.300	2.417
Gastos bancarios	117	1.291	-	1.408	1.094
Acondicionamiento y despacho	-	-	1.434	1.434	811
Gastos de interconexión y roaming	738	32	12	782	582
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	483	483	489
Total de gastos por naturaleza al 31.03.2024	253.640	40.865	36.297	330.802	-
Total de gastos por naturaleza al 31.03.2023	254.482	47.321	31.270	-	333.073

(i) Con fecha 5 de octubre de 2023, se aprobó en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, de IRSA, honorarios al Directorio de ARS 9.050. El directorio de la IRSA había propuesto honorarios al Directorio de ARS 13.500 y, por ende, provisionó ese monto en los Estados Financieros Consolidados anuales al 30 de junio de 2023 emitidos el 5 de septiembre de 2023 y presentados ante la CNV. Durante el presente periodo, con la aprobación final del honorario detallado, IRSA procedió a recuperar el exceso en la provisión, con contrapartida en la línea de Resultados que le dio origen. Los montos se encuentran expresados en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

25. Otros resultados operativos, netos

	31.03.2024	31.03.2023
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	8.184	892
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	(1.601)	(2.113)
Realización de diferencia de conversión (i)	-	1.343
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	(1.210)	-
Donaciones	(350)	(454)
Juicios y otras contingencias	(4.967)	(20.743)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	8.504	(1.479)
Honorarios por administración	275	323
Otros	1.445	2.160
Total otros resultados operativos, netos	10.280	(20.071)

(i) Corresponde a la liquidación de Condor, Real Estate Investment Group VII LP y Jiwin S.A..

26. Resultados financieros, netos

	31.03.2024	31.03.2023
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	45.512	6.311
Ingresos financieros	45.512	6.311
Costos financieros:		
Intereses perdidos	(39.993)	(80.908)
Otros costos financieros	(7.300)	(5.948)
Total costos financieros	(47.293)	(86.856)
Otros resultados financieros:		
Diferencia de cambio, neta	(12.379)	54.655
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	152.203	19.548
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(59)	3.324
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(26.086)	4.991
Otros	(2.692)	(1.635)
Total otros resultados financieros	110.987	80.883
RECPAM	(15.635)	63.434
Total resultados financieros, netos	93.571	63.772

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

27. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2024 y 30 de junio de 2023:

Rubro	31.03.2024	30.06.2023		
Créditos por ventas y otros créditos	22.579	25.961		
Inversiones en activos financieros	3.781	4.058		
Deudas comerciales y otras deudas	(14.564)	(48.435)		
Préstamos	(934)	(689)		
Total	10.862	(19.105)		

Sociedad relacionada	31.03.2024	30.06.2023	Descripción de la operación	Rubro
New Lipstick	208	194	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	37	38	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	141	Aportes pendientes de suscripción	Créditos por ventas y otros créditos
	1.866	1.752	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	(441)	(420)	Obligaciones negociables	Préstamos
	1	3	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	1.494	2.494	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(493)	(269)	Préstamos a pagar	Préstamos
	-	3	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	4	85	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(63)	(649)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	3.066	4.982	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	5.679	8.354		
CAMSA y sus subsidiarias	(884)	(9.797)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	16.373	14.850	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Sociedad Rural Argentina	(8.674)	(296)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	-	1.593	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (ii)	1.099	24	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(126)	(93)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	1.915	2.306	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	26	78	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(31)	(28)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras partes relacionadas	9.698	8.637		
IFISA	271	1.476	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	271	1.476		
Directores y Senior Management	(4.786)	(37.572)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total directores y senior management	(4.786)	(37.572)		
Total	10.862	(19.105)		

(i) Se encuentran incluidos Quality, BHSA, Cyrsa S.A., Nuevo Puerto Santa Fe S.A., BHSA, GCDI, Avenida Inc., Avenida Compras S.A., Agrofy S.A., BHN Seguros Generales S.A., BHN Vida S.A. y OFC S.R.L.

(ii) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel y Viñes, Fundación Puerta 18, CAM Communication LP, Sutton, Fundación Museo de los Niños, Viflor S.A. y Agrofy S.A.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
Condor	-	12	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	(37)	(4)	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	(12)	(4)	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos	(3)	(144)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	162	217	Servicios corporativos
	1.345	268	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	1.455	345	
CAMSA y sus subsidiarias	(884)	(9.048)	Honorarios por gerenciamiento
Sociedad Rural Argentina	432	117	Operaciones financieras
Otras partes relacionadas (i)	(75)	(50)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(696)	(229)	Honorarios por administración / directores
	39	27	Servicios corporativos
	(266)	1.024	Servicios legales
	3.447	(253)	Operaciones financieras
	(696)	(310)	Donaciones
	1.003	559	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total otras partes relacionadas	2.304	(8.163)	
IFISA	6	70	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	6	70	
Directores (ii)	3.734	(6.551)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(398)	(407)	Compensaciones directores y senior management
Total directores y senior management	3.336	(6.958)	
Total	7.101	(14.706)	

- (i) Se encuentran incluidos Fundación Puerta 18, Galerías Pacífico, Estudio Zang, Austral Gold, Bergel y Viñes, Fundación Museo de los Niños, Sutton, Espacio Digital S.A., Casposo Argentina Ltd, Uranga Trading, Agro Uranga, Isaac Elzstain e Hijos S.C.A. y Hamonet S.A.
- (ii) Ver Nota 24 a los presentes estados financieros.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	31.03.2024	31.03.2023	Descripción de la operación
Quality	-	(171)	Aportes irrevocables otorgados
Total aportes otorgados	-	(171)	
Agro-Uranga S.A.	-	628	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	125	109	Dividendos recibidos
Condor	-	325	Dividendos recibidos
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	373	675	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	498	1.737	
Quality	(21.896)	-	Venta de acciones
GCDI	(126)	-	Venta de acciones
Total venta de acciones	(22.022)	-	

28. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario (i)	Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones (ii)	31.03.2024	31.03.2023
Existencia al inicio del período / ejercicio	48.034	19.362	67.396	62.948
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(743)	-	(743)	3.925
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	3.047	-	3.047	(1.590)
Altas	293	-	293	2.459
Diferencia de conversión	(12.836)	393	(12.443)	(950)
Cosechas	171.833	-	171.833	149.097
Compras y Clasificaciones	88.606	70.227	158.833	180.867
Consumos	(27.584)	-	(27.584)	(33.205)
Bajas por ventas	-	(2.412)	(2.412)	(1.462)
Gastos incurridos	32.662	-	32.662	28.373
Existencia al cierre del período / ejercicio	(119.036)	(18.355)	(137.391)	(136.185)
Costos al 31.03.2024	184.276	69.215	253.491	-
Costos al 31.03.2023	182.601	71.676	-	254.277

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

30. Activos y pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto (2)	T.C. (3)	31.03.2024	30.06.2023
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	106,74	855,00	91.264	66.722
Euros	0,08	924,17	74	72
Pesos uruguayos	-	-	-	3
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	20,63	858,00	17.700	16.401
Total Créditos por ventas y otros créditos			109.038	83.198
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	101,81	855,00	87.045	73.202
Reales	-	-	-	573
Nuevo Israel Shekel	4,31	233,29	1.005	1.094
Libras esterlinas	0,62	1.079,18	665	743
Inversiones en activos financieros partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	4,41	858,00	3.781	-
Total Inversiones en activos financieros			92.496	75.612
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	1,74	855,00	1.486	6.652
Total Instrumentos financieros derivados			1.486	6.652
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	50,05	855,00	42.793	36.386
Pesos chilenos	61,71	0,88	54	-
Euros	0,01	924,17	6	6
Guaraníes	77,59	0,12	9	-
Reales	0,39	176,00	68	-
Nuevo Israel Shekel	-	-	-	81
Libras esterlinas	0,00	1.079,18	3	3
Pesos uruguayos	0,09	22,85	2	3
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			42.935	36.479
Total activo en moneda extranjera			245.955	201.941
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	70,53	858,00	60.514	34.760
Euros	-	-	-	3
Pesos uruguayos	80,13	22,85	1.831	38
Reales	0,11	186,00	21	-
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	10,05	858,00	8.625	60
Pesos bolivianos	0,34	124,48	42	-
Total Deudas comerciales y otras deudas			71.033	34.861
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	13,42	858,00	11.513	10.275
Total Pasivos por arrendamientos			11.513	10.275
Provisiones				
Nuevo Israel Shekel	82,20	233,29	19.176	17.347
Total Provisiones			19.176	17.347
Préstamos				
Dólares estadounidenses	625,51	858,00	536.686	581.649
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	1,25	858,00	1.076	978
Total Préstamos			537.762	582.627
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,05	858,00	42	332
Total Instrumentos financieros derivados			42	332
Total pasivo en moneda extranjera			639.526	645.442

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

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

(3) Tipo de cambio vigente al 31 de marzo de 2024 según Banco Nación Argentina.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

31. Otros hechos relevantes del período

Recompra Acciones – IRSA

Con fecha 15 de junio de 2023, el Directorio de IRSA aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 5.000 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 8 por GDS y ARS 425 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

IRSA informó que el 5 de septiembre de 2023, el Directorio resolvió modificar el precio de adquisición de las acciones propias estableciendo un valor máximo de USD 9 por GDS y hasta un valor máximo en pesos de ARS 720 por acción, manteniéndose los restantes términos y condiciones oportunamente comunicados.

El 6 de noviembre de 2023, el Directorio de IRSA extendió el plazo del programa de recompra de acciones por 180 (ciento ochenta) días adicionales a contar a partir del vencimiento del plazo del actual programa de recompra para la adquisición de acciones propias aprobado en fecha 15 de junio de 2023, que operó el día 13 de diciembre de 2023, manteniéndose vigentes los restantes términos y condiciones establecidos para la adquisición de acciones propias que fueran comunicados oportunamente al público inversor.

IRSA informó que el 29 de noviembre de 2023, el Directorio de la Sociedad resolvió modificar el precio de adquisición de las acciones propias estableciendo un valor máximo de USD 11 por GDS y hasta un valor máximo en pesos de ARS 1.320 por acción, manteniéndose los restantes términos y condiciones oportunamente comunicados.

Con fecha 4 de enero de 2024, IRSA informó que el Programa de Recompra de Acciones Propias aprobado por el Directorio de la Sociedad en fecha 15 de junio de 2023 por hasta la suma de ARS 5.000 millones, con un plazo de vigencia fijado en 180 días, extendido por un plazo adicional de 180 días, a partir del vencimiento inicial operado el 13 de diciembre de 2023, finalizó en fecha 20 de diciembre de 2023, por haberse completado el monto oportunamente aprobado para la adquisición de acciones propias, habiéndose alcanzado el 99,95% de dicho programa.

Con fecha 4 de enero de 2024, el Directorio de IRSA aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 6.500 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 10 por GDS y ARS 1.200 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. El 1 de marzo de 2024, la Compañía comunicó la finalización del programa de recompra de acciones habiendo adquirido el equivalente a 6.503.318 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,91% del programa aprobado y 0,88% del capital social

Con fecha 20 de marzo de 2024, el Directorio de IRSA aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley N° 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 6.500 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 11 por GDS y ARS 1.250 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Desde el inicio del programa aprobado el 15 de junio de 2023 e incluyendo los programas aprobados el 4 de enero y 20 de marzo de 2024, y hasta la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, la Sociedad adquirió 14.802.192 acciones ordinarias (valor nominal ARS 10 por acción) por un total de ARS 11.872 millones. A su vez, se completó el 7,34% del programa aprobado el 20 de marzo de 2024. Los importes se encuentran expresados en moneda del momento de la adquisición.

El 22 de abril de 2024, IRSA comunicó la finalización del programa de recompra de acciones aprobado el 20 de marzo de 2024 habiendo adquirido el equivalente a 6.337.939 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,54% del programa aprobado y 0,86% del capital social.

Capitalización por emisión de acciones liberadas y cambio en el Valor Nominal - IRSA

Con fecha 13 de septiembre de 2023, IRSA informó que habiéndose obtenido las autorizaciones de la CNV y la Bolsa de Comercio de Buenos Aires a lo resuelto en la Asamblea de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 27 de abril de 2023, en relación a:

(I) la capitalización parcial de la cuenta Prima de Emisión por la suma de ARS 6.552,4 millones emitiéndose en consecuencia la cantidad de 6.552.405.000 acciones ordinarias, escriturales, de valor nominal ARS 1 y con derecho a un voto por acción, y

(II) el cambio del valor nominal de las acciones representativas del capital social de valor nominal ARS 1 y un voto por acción a valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción.

Se informó a todos los accionistas que revestían tal calidad al 19 de septiembre de 2023 conforme el registro llevado por Caja de Valores S.A., que a partir del día 20 de septiembre de 2023, se efectivizó en forma simultánea la distribución de acciones y el cambio de valor nominal, donde se procedió a realizar la anotación en los registros escriturales de la Caja de Valores S.A. del cambio de 811.137.457 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 1 cada una y un voto por acción, por la cantidad de 736.354.245 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción, es decir que por cada acción de valor nominal ARS 1 corresponden 0,90780451408 acciones de valor nominal ARS 10. Las nuevas acciones que fueron distribuidas por la capitalización descripta tienen derechos económicos en igualdad de condiciones a las que se encontraban anteriormente en circulación.

Respecto de los accionistas que producto de la anotación en el Registro Escritural mencionado precedentemente les correspondiera fracciones de acciones ordinarias de valor nominal ARS 10 y un voto por acción, las mismas fueron liquidadas en efectivo de acuerdo con el Reglamento de Listado de Bolsas y Mercados Argentinos. Respecto a los accionistas que por la liquidación no alcanzaron al menos una acción de valor nominal ARS 10, se les asignaron la cantidad necesaria hasta completar el valor nominal de ARS 10.

Asimismo, se informó que el capital social de la Emisora luego de las operaciones indicadas ascendía a la suma de ARS 7.364 millones representado por 736.354.245 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, se produjo un cambio en la modalidad de la negociación de las acciones representativas del capital social en Bolsas y Mercados Argentinos S.A., es decir, que el precio de negociación se registrará por acción en lugar de negociarse por peso de valor nominal, dado que el cambio de valor nominal y la emisión de acciones producto de la capitalización hubiesen producido un efecto de baja sustancial en la cotización de la acción. Asimismo, se informó que esta capitalización y cambio en el valor nominal de las acciones no modifican los valores económicos de las tenencias ni el porcentaje de participación sobre el capital social.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Con fecha 14 de septiembre de 2023, IRSA informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación ("warrants") para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia de: (i) el aumento del capital social por la capitalización parcial de la cuenta Prima de Emisión; y (ii) la reforma del artículo séptimo de su estatuto social, modificando el valor nominal de ARS 1 a ARS 10, correspondientes a la liquidación de la capitalización informada el día 13 de septiembre de 2023, donde la cantidad de acciones de la Sociedad se modificó pasando de 811.137.457 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 1 cada una y un voto por acción, a 736.354.245 acciones ordinarias escriturales de valor nominal ARS 10 cada una y un voto por acción, todo ello de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea de Accionistas del 27 de abril de 2023. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo al ajuste: 1,1719 (de valor nominal ARS 1). Ratio posterior al ajuste: 1,0639 (de valor nominal ARS 10).
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo al ajuste: USD 0,3689 (de valor nominal ARS 1). Precio posterior al ajuste: USD 0,4063 (de valor nominal ARS 10).

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

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - IRSA

Con fecha 5 de octubre de 2023 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de IRSA donde se resolvió destinar el resultado del ejercicio de la siguiente manera: (I) ARS 2.867,5 millones a la integración de la Reserva Legal, (ARS 3.428,9 millones en moneda homogénea de la fecha de la Asamblea) y, (II) el remanente por la suma de ARS 54.483,3 millones (ARS 65.148,9 millones en moneda homogénea de la fecha de la Asamblea), a la distribución de un dividendo a los Accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, pagadero en efectivo por la suma de ARS 64.000 millones. Teniendo en consideración que los resultados reexpresados fueron suficientes para afrontar el pago de los dividendos propuestos, se aprobó destinar el saldo de los resultados del ejercicio reexpresados (ARS 1.148,9 millones) a la integración de la Reserva para distribución de futuros dividendos. Los montos se encuentran expresados en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

Asimismo, se aprobó distribuir 13.928.410 de acciones propias en cartera de valor nominal ARS 1 a los señores Accionistas en proporción a sus participaciones accionarias. Por el cambio de valor nominal antes mencionado, a cada acción de valor nominal \$ 1 le corresponde 0,90780451408 acciones de valor nominal ARS 10, por lo tanto, dicho monto actualizado por la liquidación mencionada corresponde a la cantidad de 12.644.273 acciones de valor nominal ARS 10.

El día 20 de octubre de 2023, IRSA informó que ha efectuado el pago del dividendo aprobado en la asamblea de fecha 5 de octubre de 2023 en Argentina.

El pago del dividendo en efectivo y la distribución de acciones propias entre los tenedores de GDS se han visto demorados debido a las restricciones cambiarias y bursátiles vigentes en Argentina. Con fecha 20 de octubre de 2023, la Compañía depositó el monto correspondiente al dividendo en efectivo en el fondo común de inversión "Super Ahorro \$" administrado por Santander Asset Management Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A., con el objetivo de preservar el valor del dividendo en pesos. Con fecha 12 de diciembre de 2023, la Sociedad transfirió los fondos al Depositario Bank of New York, cumpliendo su obligación de pago de dividendos y quedando en poder del Depositario la conclusión del proceso con la distribución a los tenedores.

El 19 de enero de 2024, una vez finalizados los procesos administrativos correspondientes, el Depositario concretó el pago del dividendo en efectivo, por un monto neto por GDS, incluido el rendimiento del fondo "Super Ahorro \$", de USD 0,955110. Asimismo, el 29 de enero de 2024, se realizó la distribución de acciones propias entre los tenedores de GDS.

Lo mencionado precedentemente corresponde al pago de dividendos a tenedores en el extranjero, los dividendos de tenedores locales fueron cancelados con fecha 12 de octubre de 2023.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas, que efectuó IRSA con fecha 12 de octubre de 2023, cambiaron ciertos términos y condiciones de los warrants en circulación para suscribir acciones ordinarias:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo a los ajustes: 1,0639 (de valor nominal ARS 10). Ratio posterior a los ajustes: 1,2272 (de valor nominal ARS 10).
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo a los ajustes: USD 0,4063 (de valor nominal ARS 10). Precio posterior a los ajustes: USD 0,3522 (de valor nominal ARS 10).

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

Ejercicio de warrants - IRSA

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 901.047, por un equivalente de warrants convertidos de 2.084.789.

Extensión del contrato de usufructo de La Rural S.A. - OGDEN

Con fecha 11 de diciembre de 2023 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), Ogden S.A., sociedad controlada por el Grupo, junto a la Sociedad Rural Argentina (SRA) y La Rural de Palermo S.A. celebraron un acuerdo de Joint Venture y Convenio de Accionistas mediante el cual se prorrogó la extensión del plazo de explotación del Predio ubicado en la calle Juncal 4431, CABA (del cual La Rural S.A. es usufructuario) hasta el 31 de diciembre de 2037 con opción de prórroga hasta el 31 de diciembre de 2041.

El mencionado acuerdo es la prórroga del Contrato de Usufructo del Predio Ferial de Palermo ("CUP99/04"), suscripto en 1999 y modificado en 2004, y del Acuerdo de Joint Venture AJV/13 suscripto entre las partes el 25 de septiembre de 2013.

Por la extensión del plazo de usufructo bajo La Rural S.A., Ogden S.A. abonará por todo concepto a la SRA la suma de doce millones de dólares estadounidenses (USD 12.000.000), los cuales se pagarán en cinco cuotas anuales. La primera de ellas fue abonada al aprobarse el acuerdo por parte de la asamblea de la SRA.

La vigencia del referido acuerdo estaba supeditada a la aprobación de la asamblea de la Sociedad Rural Argentina, aprobación que tuvo lugar el día 1 de febrero de 2024.

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

Con fecha 27 de marzo de 2024, mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria, aprobó el pago de un dividendo por la suma de ARS 26.500 millones, el cual será abonado en proporción a la tenencia accionaria de cada accionista que se computarán en moneda homogénea de la fecha de la Asamblea y del pago.

Con fecha 3 de mayo de 2024 el BCRA aprobó la distribución de dicho dividendo, esperándose el pago de la primera cuota durante el mes de Mayo de 2024.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Hacienda Las Londras

El 20 de diciembre de 2020, BrasilAgro adquirió de Cresud las siguientes empresas establecidas en Bolivia: (i) Agropecuaria Acres del Sud S.A.; (ii) Ombú Agropecuaria S.A.; (iii) Yatay Agropecuaria S.A.; y (iv) Yuchán Agropecuaria S.A. ("Sociedades Bolivianas"). Las Sociedades Bolivianas mantuvieron la posesión, propiedad o presunta propiedad de diversas propiedades rurales en Bolivia, incluida la propiedad rural denominada "Las Londras" (parte de los activos de Agropecuaria Acres del Sud), con una superficie de 4.485 hectáreas. Al momento de la mencionada operación, Las Londras estaba sujeta a un proceso administrativo de regularización de tierras ("Proceso de Regularización de Tierras") iniciado y conducido por el Instituto Nacional de Reforma Agraria de Bolivia ("INRA"), cuyo objetivo es el perfeccionamiento de los derechos sobre una propiedad.

El 25 de noviembre de 2021, como parte del Proceso de Regularización de Tierras, el INRA emitió la Resolución Definitiva de Regularización de Tierras N° RA-SS 0504/2021 ("Resolución Definitiva"), mediante la cual declaró la ilegalidad de la posesión de 4.435 hectáreas de Las Londras. El 5 de enero de 2022, Agropecuaria Acres del Sud S.A. interpuso una "Demanda Contenciosa Administrativa" impugnando la Resolución Definitiva en su totalidad. Sin embargo, el 15 de septiembre de 2023, el Tribunal Agroambiental emitió sentencia declarando infundada la Demanda en lo Contencioso Administrativo y confirmando la Resolución Definitiva ("Sentencia"). En este contexto, Agropecuaria Acres del Sud S.A. interpondrá una "Acción de Amparo Constitucional" contra la Sentencia, con el objetivo de revocarla.

Los asesores jurídicos externos de BrasilAgro han evaluado que las perspectivas de revocar la Sentencia a través de la "Acción de Amparo Constitucional" son posibles.

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - CRESUD

Con fecha 5 de octubre de 2023 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, donde se aprobó destinar el resultado del ejercicio de la siguiente manera: (I) a la integración de la Reserva Legal por la suma de ARS 2.141,8 millones, que actualizada a la fecha de esta asamblea, asciende a la suma de ARS 2.561 millones; y (II) el saldo por la suma de ARS 40.693,3 millones, que actualizado a la fecha de esta asamblea asciende a la suma de ARS 48.659,4 millones, destinarlo a la distribución de un dividendo a los accionistas en proporción a sus tenencias accionarias, pagadero (i) en efectivo por la suma de ARS 22.000 millones; (ii) en especie, siendo la especie acciones emitidas por IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima ("IRSA"), de titularidad de la Sociedad y por la cantidad de 22.090.627 valor nominal ARS 10, cantidad que fue actualizada por la liquidación derivada de la distribución de acciones liberadas y cambio de valor nominal, mediante la aplicación de un ratio de conversión que por cada acción de valor nominal \$1 correspondían 0,90780451408 acciones de valor nominal \$10, a la cotización del cierre del día 4 de octubre de 2023 de ARS 644,75 por acción de IRSA; y, (iii) el saldo por la suma de ARS 12.416,5 millones a la constitución de una Reserva para futuros dividendo. Los montos se encuentran expresados en moneda definida según lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas.

Asimismo, se decidió aprobar la distribución de la cantidad total de 5.791.355 de acciones propias en cartera a los señores Accionistas en proporción a sus participaciones accionarias.

El día 20 de octubre de 2023, CRESUD informó que ha efectuado el pago del dividendo aprobado en la asamblea de fecha 5 de octubre de 2023 en Argentina.

Con respecto a nuestros tenedores de Global Depositary Shares ("GDS"), y debido a las normativas cambiarias y bursátiles vigentes en la República Argentina, las cuales han incrementado sus restricciones en las últimas semanas, el Bank of New York Mellon ("BONY"), banco depositario de los GDS, se encuentra impedido al momento de distribuir el dividendo abonado por la Sociedad.

Ante las mencionadas restricciones, la Sociedad ha depositado los fondos correspondientes en un fondo común de inversión Super Ahorro \$ (fondo de money market puro) administrado por Banco Santander, banco representante del BONY en Argentina y se encuentra colaborando con el BONY a fin de analizar alternativas posibles de distribución o de inversión de dichos fondos hasta tanto esa entidad pueda vehicular los mismos en favor de los tenedores de GDS, poniendo a disposición de cualquier tenedor de GDS que así lo disponga los pesos correspondientes a su dividendo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El 29 de enero de 2024, una vez finalizados los procesos administrativos correspondientes, se concretó la distribución de acciones propias entre los tenedores de ADS. Asimismo, el 5 de febrero de 2024, el Depositario concretó el pago del dividendo en efectivo, por un monto neto por ADS, incluido el rendimiento del fondo "Super Ahorro \$", de USD 0,370747 y el 6 de febrero de 2024, realizó la distribución del dividendo en especie en acciones de IRSA, correspondiendo 0,03759066 GDS de IRSA por cada ADS de CRESUD.

Lo mencionado precedentemente corresponde al pago de dividendos a tenedores en el extranjero, los dividendos de tenedores locales fueron cancelados con fecha 12 de octubre de 2023. Por lo detallado al cierre del presente período, el pasivo "Dividendos a pagar" incluido en el rubro "Deudas Comerciales y Otras Deudas", asciende a ARS 11.623 millones y corresponde a la porción de dividendos que fue cancelada durante el mes de febrero de 2024.

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

Como consecuencia del pago del dividendo en efectivo, dividendo en especie y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas, que efectuó la Sociedad con fecha 12 de octubre de 2023, cambiaron ciertos términos y condiciones de los warrants en circulación para suscribir acciones ordinarias:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo a los ajustes: 1,1232. Ratio posterior a los ajustes: 1,2548.
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo a los ajustes: USD 0,5036. Precio posterior a los ajustes: USD 0,4508.

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

Ejercicio de warrants - CRESUD

Durante el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 415.655, por un equivalente de warrants convertidos de 734.898.

Recompra Acciones – CRESUD

Con fecha 18 de enero de 2024, CRESUD informó que el Programa de Recompra de Acciones Propias aprobado por el Directorio de la Sociedad en fecha 11 de noviembre de 2022 por hasta la suma de ARS 4.000 millones, finalizó habiendo adquirido el equivalente a 13.474.104 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,94% de dicho programa.

Pago de dividendos – Brasilagro

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 24 de octubre de 2023, BrasilAgro aprobó el pago de dividendos por BRL 320 millones, correspondientes a BRL 3,2387 por acción.

Pago de dividendos - FYO

En la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 29 de octubre de 2023, FYO aprobó el pago de dividendos por USD 9,7 millones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

32. Hechos posteriores

Obligaciones Negociables Clase XLV - CRESUD

El 22 de abril de 2024, la Sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total equivalente a USD 10,2 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLV denominadas y pagaderas en dólares por un monto de USD 10,2 millones a una tasa fija del 6,0%, con intereses semestrales, a excepción del último período de intereses que será de cuatro meses. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 22 de agosto de 2026. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Pago de dividendo en efectivo - IRSA

Con fecha 2 de mayo de 2024, mediante reunión de Directorio de acuerdo a la delegación resuelta por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de IRSA de fecha 28 de octubre de 2022 en relación a la utilización y asignación de la reserva facultativa, se aprobó la puesta a disposición a partir del 9 de mayo de 2024 de los accionistas de un dividendo en efectivo por la suma de ARS 55.000 millones.

Pago de dividendo en efectivo - CRESUD

Con fecha 2 de mayo de 2024, mediante reunión de Directorio de acuerdo a la delegación resuelta por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de CRESUD de fecha 5 de octubre de 2023, se aprobó la puesta a disposición a partir del 14 de mayo de 2024 de los accionistas de un dividendo en efectivo por la suma de ARS 30.000 millones.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2024, los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de nueve meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") como normas contables profesionales e incorporadas por la CNV a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (en adelante "NIC 34").

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 9 de mayo de 2024. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dichos profesionales. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el IAASB. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros consolidados condensados intermedios y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

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

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, mencionados en el primer párrafo del presente informe, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondiente al mes de marzo de 2024;
- c) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 248.019.054, no siendo exigible a dicha fecha.
- d) Hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de mayo de 2024.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

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

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados consolidados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de marzo de 2024, los estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2024 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo de 2024 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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



Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventarios y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de marzo 2024;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de marzo de 2024 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$ 248.019.054, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de mayo de 2024

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

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