

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Información Legal

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

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

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

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria

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

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

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

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

Capital: 603.140.435 acciones

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de ARS): 603

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

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

Actividad principal: Inversoras

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

Porcentaje de votos del Grupo de control (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 38,67% (*)

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	603.140.435 (**)	603

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

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

Índice

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

Glosario de términos

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

	Nota	31.12.2024	30.06.2024
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	1.918.764	2.120.192
Propiedades, planta y equipo	9	572.743	618.361
Propiedades para la venta	10	22.110	23.660
Activos intangibles	11	73.580	87.801
Grupo de activos destinados para la venta		331	3.144
Derecho de uso de activos	12	101.611	96.889
Activos biológicos	13	37.258	33.948
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7	186.774	166.681
Activos por impuesto diferido	21	12.149	11.814
Créditos por impuesto a las ganancias		27	17
Activos restringidos	15	4.158	3.294
Créditos por ventas y otros créditos	16	158.452	171.624
Inversiones en activos financieros	15	6.944	12.483
Instrumentos financieros derivados	15	422	1.485
Total del activo no corriente		3.095.323	3.351.393
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	355	499
Activos biológicos	13	109.624	70.602
Inventarios	14	105.990	140.854
Créditos por impuesto a las ganancias		1.819	2.785
Créditos por ventas y otros créditos	16	321.507	316.960
Inversiones en activos financieros	15	213.249	176.978
Instrumentos financieros derivados	15	9.531	8.145
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	97.928	138.861
Total del activo corriente		860.003	855.684
TOTAL DEL ACTIVO		3.955.326	4.207.077
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		739.254	843.378
Interés no controlante		920.622	1.051.029
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.659.876	1.894.407
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	62.962	61.275
Préstamos	20	628.242	576.097
Pasivos por impuesto diferido	21	678.163	773.027
Provisiones	19	26.382	26.142
Remuneraciones y cargas sociales		119	1.621
Pasivo por arrendamientos	12	75.723	74.184
Instrumentos financieros derivados	15	5.644	3.747
Total del pasivo no corriente		1.477.235	1.516.093
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	308.582	301.008
Préstamos	20	387.958	420.263
Provisiones	19	5.035	5.564
Remuneraciones y cargas sociales		23.104	24.452
Impuesto a las ganancias a pagar		52.281	8.118
Pasivo por arrendamientos	12	20.749	22.453
Instrumentos financieros derivados	15	20.506	14.719
Total del pasivo corriente		818.215	796.577
TOTAL DEL PASIVO		2.295.450	2.312.670
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		3.955.326	4.207.077

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 seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ingresos	22	449.163	445.859	204.472	220.463
Costos	23	(298.248)	(253.034)	(124.786)	(112.930)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		4.372	(821)	6.489	6.848
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(1.806)	15.077	(3.992)	9.726
Resultado bruto		153.481	207.081	82.183	124.107
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	8	(227.858)	304.210	12.192	(32.722)
Resultado por venta de campos		23.726	9.196	-	9.104
Gastos generales y de administración	24	(47.279)	(35.287)	(25.752)	(27.593)
Gastos de comercialización	24	(36.478)	(35.492)	(16.673)	(16.454)
Otros resultados operativos, netos	25	(1.198)	11.998	(1.073)	1.425
Honorarios por gerenciamiento		-	(12.277)	-	2.908
Resultado operativo		(135.606)	449.429	50.877	60.775
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	23.654	43.276	15.909	36.985
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		(111.952)	492.705	66.786	97.760
Ingresos financieros	26	3.350	18.864	(1.148)	10.395
Costos financieros	26	(37.109)	(40.676)	(17.608)	(18.847)
Otros resultados financieros	26	93.090	(271.394)	35.770	(259.401)
RECPAM	26	(34.418)	148.683	(26.955)	116.984
Resultados financieros, netos	26	24.913	(144.523)	(9.941)	(150.869)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		(87.039)	348.182	56.845	(53.109)
Impuesto a las ganancias	21	22.648	(82.064)	(43.055)	55.620
Resultado del período		(64.391)	266.118	13.790	2.511
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas (i)		(85.410)	298.845	(65.504)	322.302
Superávit por revaluación		277	2.299	7	863
Total de otros resultados integrales del período		(85.133)	301.144	(65.497)	323.165
Resultado y otros resultados integrales del período		(149.524)	567.262	(51.707)	325.676
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		(61.541)	106.267	(18.804)	(29.859)
Interés no controlante		(2.850)	159.851	32.594	32.370
Resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		(92.161)	214.251	(42.516)	85.331
Interés no controlante		(57.363)	353.011	(9.191)	240.345
Resultado por acción del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (ii):					
Básico		(103,27)	179,48	(31,55)	(49,68)
Diluido		(103,27) (iii)	152,23	(31,55) (iii)	(49,68) (iii)

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

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

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

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Carlos Brondo
Contador Público (UNCUYO)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 391 Fº 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 2024	594	2	246.894	22.381	325.047	(27.077)	33.259	186.799	55.479	843.378	1.051.029	1.894.407
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.541)	(61.541)	(2.850)	(64.391)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(30.620)	-	(30.620)	(54.513)	(85.133)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(30.620)	(61.541)	(92.161)	(57.363)	(149.524)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	4.288	34.134	(38.422)	-	-	-
Recompra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	(6.517)	-	(6.517)	(7.495)	(14.012)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(132)	-	135	-	3	112	115
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(47.338)	(47.338)	(61.910)	(109.248)
Ejercicio de warrants (ii)	7	-	101	(1.285)	46.256	-	-	-	-	45.079	1.019	46.098
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(10.907)	-	(10.907)	(4.899)	(15.806)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	7.717	-	7.717	-	7.717
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129	129
Saldos al 31 de diciembre de 2024	596	7	246.995	21.096	371.303	(27.209)	37.547	180.741	(91.822)	739.254	920.622	1.659.876

(i) Incluye ARS 1 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 31 de diciembre de 2024. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(ii) Al 31 de diciembre de 2024, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 81.063.170. Ver Nota 31 a los presentes estados financieros.

(iii) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de diciembre 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 2024	(3.360)	(8.893)	33.427	2.377	159.469	3.779	186.799
Otros resultados integrales del período	-	(30.920)	-	-	-	300	(30.620)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(30.920)	-	-	-	300	(30.620)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	(33.427)	-	67.561	-	34.134
Recompra de acciones propias	(6.517)	-	-	-	-	-	(6.517)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(10.907)	(10.907)
Reserva por pago basados en acciones	134	-	-	-	-	1	135
Otros cambios en el patrimonio neto	-	249	-	-	-	7.468	7.717
Saldos al 31 de diciembre de 2024	(9.743)	(39.564)	-	2.377	227.030	641	180.741

(i) Incluye superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 2023	586	7	246.850	22.979	305.480	(17.245)	23.620	202.710	151.228	936.215	1.224.585	2.160.800
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	106.267	106.267	159.851	266.118
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	107.984	-	107.984	193.160	301.144
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	107.984	106.267	214.251	353.011	567.262
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	9.639	71.430	(81.069)	-	-	-
Emisión de acciones	1	(1)	-	-	-	(1.639)	-	1.639	-	-	-	-
Recompra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.485)	(5.485)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(407)	-	(94)	-	(501)	(919)	(1.420)
Ejercicio de warrants	1	-	12	(165)	5.837	-	-	-	-	5.685	72	5.757
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(9.776)	-	(9.776)	15.689	5.913
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(111.708)	(111.708)	(133.704)	(245.412)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	5.419	(5.419)	-	-	-
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	73	73
Integración de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	427	427
Saldos al 31 de diciembre de 2023	588	6	246.862	22.814	311.317	(19.291)	33.259	379.312	59.299	1.034.166	1.453.749	2.487.915

(i) Incluye ARS 17 de Ajuste integral de acciones propias en cartera al 31 de diciembre de 2023. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2024.

(ii) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de diciembre de 2023 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	(11.650)	26.775	-	-	2.377	154.050	31.158
Otros resultados integrales del período	-	106.250	-	-	-	-	1.734
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	106.250	-	-	-	-	1.734
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	71.430	-	-	-	71.430
Emisión de acciones	1.639	-	-	-	-	-	1.639
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(9.776)	(9.776)
Reserva por pago basados en acciones	416	-	-	-	-	(510)	(94)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	5.419	-	5.419
Saldos al 31 de diciembre de 2023	(9.595)	133.025	71.430	-	2.377	159.469	22.606

(i) Incluye superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

	Nota	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Actividades operativas:			
Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	17	(13.487)	112.684
Impuesto a las ganancias pagado		(6.884)	(6.487)
Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas		<u>(20.371)</u>	<u>106.197</u>
Actividades de inversión:			
Cobros por venta de asociadas y negocios conjuntos		4.892	28.342
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos		(31)	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(19.402)	(7.119)
Cobros por venta de propiedades de inversión		6.545	43.004
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(17.449)	(65.785)
Adquisición de activos intangibles		(2.069)	(1.246)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		16.995	58.611
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		-	534
Cobros por préstamos otorgados		460	1.140
Adquisición de inversiones en activos financieros		(324.474)	(306.485)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		265.248	354.426
Intereses cobrados		6.042	12.606
Pagos netos de instrumentos financieros derivados		966	189
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		<u>(62.277)</u>	<u>118.217</u>
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		226.476	131.949
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(85.369)	(149.512)
(Cancelación) / Obtención neta de préstamos de corto plazo		(973)	65.208
Intereses pagados		(46.819)	(89.496)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		129	500
Cancelación de arrendamientos financieros		(2.278)	(157)
Recompra de acciones propias		(14.012)	(5.485)
Dividendos pagados		(58.060)	(203.737)
Ejercicio de warrants		46.098	5.757
Recompra de obligaciones negociables		(24.854)	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación		<u>40.338</u>	<u>(244.973)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(42.310)</u>	<u>(20.559)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	15	138.861	175.230
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		7.598	56.697
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo		(6.221)	10.302
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	15	<u>97.928</u>	<u>221.670</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 10 de febrero de 2025.

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

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

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

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de seis meses finalizados el 31 de diciembre 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 una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de Índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). Las tablas a continuación muestran la evolución de dicho índice entre el último ejercicio anual y al 31 de diciembre 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 diciembre de</u> <u>2024 (seis meses)</u> 21%	<u>al 31 de diciembre de</u> <u>2024 (doce meses)</u> 118%
-----------------------------	---	--

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de diciembre 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 2024 y 31 de diciembre de 2023 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29, ver Nota 2.1.

2.4 Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

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

3. Estacionalidad de las operaciones

Negocio agropecuario

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

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

4. Adquisiciones y disposiciones

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

Negocio agropecuario

Adquisición de Agrícola Nova Horizonte - Brasilagro

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

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

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

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

Venta de fracción del campo “Alto Taquari” - Brasilagro

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

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

Venta de fracción del campo “Rio do meio” - Brasilagro

El 30 de septiembre de 2024, Brasilagro transfirió 190 hectáreas a sus compradores en relación con la venta del campo Rio do Meio, propiedad rural ubicada en el municipio de Correntina-Bahia. El contrato se firmó el 8 de noviembre de 2022 y estableció la transferencia de la propiedad en cuatro fases, siendo ésta la tercera, el plazo para la cuarta y última transferencia está fijado para julio 2025.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta de fracción del campo "Los Pozos"

El 30 de septiembre de 2024, Cresud firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de terreno de campo del establecimiento denominado "Los Pozos" ubicado en la provincia de Salta, con una superficie total de 3.630 hectáreas, quedando un remanente de aproximadamente 231.700 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la Sociedad. El precio total fue de USD 2,23 millones (USD/ha 614), de los cuales se han cobrado a la fecha USD 1,1 millones. El saldo remanente de USD 1,13 millones, garantizado con una hipoteca sobre el inmueble, se cobrará en una única cuota en septiembre de 2025.

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

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Pago cuotas por compra acciones - Zetol

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

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

Compra inmueble lindero a centro comercial Alto Avellaneda - IRSA

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

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

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

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

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Venta de pisos en “261 Della Paolera” - IRSA

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

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

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

Compra de Shopping Terrazas de Mayo - IRSA

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

El monto de la operación fue fijado en USD 27,75 millones, de los cuales el 60% fue abonado al momento de la firma del boleto con posesión, el 20% se abonará al momento de la firma de la escritura definitiva y el 20% restante a los 36 meses contados a partir de la firma de la escritura. Por el saldo financiado se han segregado intereses implícitos por un total de USD 1,8 millones.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

6. Información por segmentos

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

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

	31.12.2024						
	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	238.715	170.141	408.856	(949)	42.949	(1.693)	449.163
Costos	(216.929)	(38.218)	(255.147)	88	(43.189)	-	(298.248)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	2.786	-	2.786	-	-	1.586	4.372
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.806)	-	(1.806)	-	-	-	(1.806)
Resultado bruto	22.766	131.923	154.689	(861)	(240)	(107)	153.481
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(646)	(226.998)	(227.644)	(214)	-	-	(227.858)
Resultado por venta de campos	23.726	-	23.726	-	-	-	23.726
Gastos generales y de administración	(19.033)	(28.498)	(47.531)	158	-	94	(47.279)
Gastos de comercialización	(26.799)	(9.747)	(36.546)	59	-	9	(36.478)
Otros resultados operativos, netos	8.415	(9.723)	(1.308)	(8)	135	(17)	(1.198)
Resultado operativo	8.429	(143.043)	(134.614)	(866)	(105)	(21)	(135.606)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(1.123)	24.061	22.938	716	-	-	23.654
Resultado del segmento	7.306	(118.982)	(111.676)	(150)	(105)	(21)	(111.952)
Activos reportables	827.875	2.178.927	3.006.802	907	-	947.617	3.955.326
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	-	(2.295.450)	(2.295.450)
Activos reportables, netos	827.875	2.178.927	3.006.802	907	-	(1.347.833)	1.659.876

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 diciembre de 2023:

	31.12.2023					
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	225.523	183.583	409.106	(997)	38.350	445.859
Costos	(181.614)	(32.373)	(213.987)	122	(39.169)	(253.034)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(1.398)	-	(1.398)	-	577	(821)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	15.077	-	15.077	-	-	15.077
Resultado bruto	57.588	151.210	208.798	(875)	(819)	207.081
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	2.079	304.614	306.693	(2.483)	-	304.210
Resultado por venta de campo	9.196	-	9.196	-	-	9.196
Gastos generales y de administración	(20.362)	(15.335)	(35.697)	118	292	(35.287)
Gastos de comercialización	(22.907)	(12.549)	(35.456)	87	(123)	(35.492)
Otros resultados operativos, netos	15.855	(4.011)	11.844	(15)	320	11.998
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	(12.277)	-	(12.277)
Resultado operativo	41.449	423.929	465.378	(3.168)	(12.776)	449.429
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(117)	41.310	41.193	2.083	-	43.276
Resultado del segmento	41.332	465.239	506.571	(1.085)	(12.776)	492.705
Activos reportables	1.362.035	3.107.162	4.469.197	8.042	-	5.865.971
Pasivos reportables (*)	-	-	-	-	(3.378.056)	(3.378.056)
Activos reportables, netos	1.362.035	3.107.162	4.469.197	8.042	(1.989.324)	2.487.915

(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 (240) y ARS (819) correspondiente a Expensas y FPC, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente y ARS 12.277 a Honorarios por gerenciamiento, al 31 de diciembre de 2023.

(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:

	31.12.2024				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	148.762	-	-	89.953	238.715
Costos	(124.728)	(134)	-	(92.067)	(216.929)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	2.786	-	-	-	2.786
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.806)	-	-	-	(1.806)
Resultado bruto	25.014	(134)	-	(2.114)	22.766
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(646)	-	-	(646)
Resultado por venta de campos	-	23.726	-	-	23.726
Gastos generales y de administración	(10.763)	(37)	(2.617)	(5.616)	(19.033)
Gastos de comercialización	(16.248)	(753)	-	(9.798)	(26.799)
Otros resultados operativos, netos	(1.670)	8.932	-	1.153	8.415
Resultado operativo	(3.667)	31.088	(2.617)	(16.375)	8.429
Resultado por participación en asociadas	(316)	-	-	(807)	(1.123)
Resultado del segmento	(3.983)	31.088	(2.617)	(17.182)	7.306
Propiedades de inversión	-	65.161	-	-	65.161
Propiedades, planta y equipo	496.554	1.532	-	3.641	501.727
Participación en asociadas y negocios conjuntos	7.796	-	-	588	8.384
Otros activos reportables	181.060	331	-	71.212	252.603
Activos reportables	685.410	67.024	-	75.441	827.875

	31.12.2023				
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	Total Negocio agropecuario
Ingresos	153.519	-	-	72.004	225.523
Costos	(137.004)	(144)	-	(44.466)	(181.614)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	(1.398)	-	-	-	(1.398)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	15.077	-	-	-	15.077
Resultado bruto	30.194	(144)	-	27.538	57.588
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	2.079	-	-	2.079
Resultado por venta de campos	-	9.196	-	-	9.196
Gastos generales y de administración	(11.266)	(35)	(2.633)	(6.428)	(20.362)
Gastos de comercialización	(16.280)	(85)	-	(6.542)	(22.907)
Otros resultados operativos, netos	658	12.140	-	3.057	15.855
Resultado operativo	3.306	23.151	(2.633)	17.625	41.449
Resultado por participación en asociadas	2.177	-	-	(2.294)	(117)
Resultado del segmento	5.483	23.151	(2.633)	15.331	41.332
Propiedades de inversión	-	144.310	-	-	144.310
Propiedades, planta y equipo	825.016	1.522	-	4.671	831.209
Participación en asociadas y negocios conjuntos	9.705	-	-	4.214	13.919
Otros activos reportables	262.678	5.353	-	104.566	372.597
Activos reportables	1.097.399	151.185	-	113.451	1.362.035

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:

	31.12.2024					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	120.943	8.690	6.894	30.545	3.069	170.141
Costos	(8.461)	(634)	(8.187)	(19.169)	(1.767)	(38.218)
Resultado bruto	112.482	8.056	(1.293)	11.376	1.302	131.923
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	119.242	(104.714)	(241.355)	-	(171)	(226.998)
Gastos generales y de administración	(13.745)	(1.112)	(5.373)	(5.463)	(2.805)	(28.498)
Gastos de comercialización	(5.435)	(224)	(1.031)	(2.357)	(700)	(9.747)
Otros resultados operativos, netos	(280)	56	(11.586)	(296)	2.383	(9.723)
Resultado operativo	212.264	(97.938)	(260.638)	3.260	9	(143.043)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	24.061	24.061
Resultado del segmento	212.264	(97.938)	(260.638)	3.260	24.070	(118.982)
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	994.539	245.837	638.866	-	2.337	1.881.579
Propiedades, planta y equipo	3.503	394	23.206	40.587	3.355	71.045
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	171.650	171.650
Otros activos reportables	1.761	1.541	48.077	601	2.673	54.653
Activos reportables	999.803	247.772	710.149	41.188	180.015	2.178.927

- (i) Para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una pérdida de ARS 226.998 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 28,35% durante el período de seis meses al 31 de diciembre de 2024 debido a la variación del tipo de cambio implícito del período la cual estuvo por debajo de la inflación. Asimismo, se evidencia el impacto por las ventas y adquisiciones del período.

Nivel 3:

(a) resultado neto positivo de ARS 51.665 millones debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada, conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos, y cambio de fecha de la valuación;

(b) impacto positivo de ARS 101.238 millones producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;

(c) una disminución de 189 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para flujos y de 155 puntos básicos en la tasa de descuento utilizada para la perpetuidad, originada principalmente por una baja de los componentes riesgo país y costo de deuda de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó un aumento en el valor de los centros comerciales de ARS 122.247 millones;

Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales ARS 144.967 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

	31.12.2023					
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Otros	Total
Ingresos	122.405	7.648	9.858	41.094	2.578	183.583
Costos	(6.335)	(618)	(5.355)	(18.314)	(1.751)	(32.373)
Resultado bruto	116.070	7.030	4.503	22.780	827	151.210
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	331.033	1.015	(28.240)	-	806	304.614
Gastos generales y de administración	(14.100)	(1.350)	(5.601)	(5.954)	11.670	(15.335)
Gastos de comercialización	(5.370)	(244)	(3.713)	(2.800)	(422)	(12.549)
Otros resultados operativos, netos	(1.196)	(126)	(4.525)	(307)	2.143	(4.011)
Resultado operativo	426.437	6.325	(37.576)	13.719	15.024	423.929
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	41.310	41.310
Resultado del segmento	426.437	6.325	(37.576)	13.719	56.334	465.239
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	1.163.618	483.597	1.147.982	-	5.034	2.800.231
Propiedades, planta y equipo	2.659	479	23.107	35.060	3.907	65.212
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	169.747	169.747
Otros activos reportables	1.786	1.542	65.296	758	2.590	71.972
Activos reportables	1.168.063	485.618	1.236.385	35.818	181.278	3.107.162

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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	31.12.2024	30.06.2024
Inicio del período/ ejercicio	166.663	178.574
Aportes de capital (Nota 27)	31	-
Venta de participación en asociadas y negocios conjuntos (Nota 27)	(2.831)	(31.731)
Participación en los resultados, netos	23.654	39.921
Otros resultados integrales	(372)	795
Dividendos (Nota 27)	(2.390)	(20.896)
Aumento de participación en asociadas (ii)	1.985	-
Cierre del período/ ejercicio (i)	186.740	166.663

(i) Al 31 de diciembre de 2024 y 30 de junio de 2024 incluye (ARS 34) y (ARS 18) respectivamente, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (ver Nota 19).

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

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

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31.12.2024	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2024	31.12.2024	31.12.2023
New Lipstick	49,96%	49,96%	1.234	1.308	(75)	712
BHSA	29,21%	29,89%	137.603	125.724	14.710	27.930
BACS (1)	55,91%	56,35%	9.417	9.204	213	1.035
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	50,00%	50,00%	5.816	5.391	762	1.797
GCDI	27,39%	27,39%	4.575	1.558	3.017	(2.537)
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	16.835	12.862	6.027	13.251
Agrounanga S.A.	34,86%	34,86%	6.276	6.443	(170)	1.191
Otras asociadas y negocios conjuntos	N/A	N/A	4.984	4.173	(1.202)	4.148
Total asociadas y negocios conjuntos			186.740	166.663	23.282	47.527

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	(*) (1)	(*) (49)
BHSA	Argentina	Financiera	442.469.223	(**) 1.500	(**) 50.211	(**) 460.550
BACS (1)	Argentina	Financiera	33.125.751	(**) 88	(**) 564	(**) 24.964
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	Argentina	Inmobiliaria	138.750	28	1.524	11.130
GCDI	Argentina	Inmobiliaria	250.729.447	915	11.318	16.702
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.998	1	12.196	33.393
Agrounanga S.A.	Argentina	Agropecuaria	2.532.206	7	(486)	3.024

(*) Importes expresados en dólares bajo USGAAP.

(**) Datos al 31 de diciembre de 2024 de acuerdo a NIIF, pendiente de emisión a la fecha de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados.

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

Arcos

No hubo cambios a lo informado en Nota 7 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2024.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Propiedades de inversión

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

	31.12.2024		30.06.2024	
	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 3
Valor razonable al inicio del período/ ejercicio	1.316.985	803.207	1.842.544	796.144
Altas	14.197	35.680	5.399	10.774
Bajas	(7.701)	(15)	(47.991)	-
Transferencias	(3.459)	(1.336)	(49.480)	(8)
Resultado neto de cambios en el valor razonable	(356.419)	128.561	(418.612)	(3.749)
Altas de costos iniciales de arrendamiento	55	41	19	259
Amortización de costos iniciales de arrendamiento (i)	(59)	(111)	(163)	(213)
Diferencia de conversión	(10.862)	-	(14.731)	-
Valor razonable al cierre del período/ ejercicio	952.737	966.027	1.316.985	803.207

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

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

	31.12.2024	30.06.2024
Arrendamientos de tierras de cultivos	65.160	78.156
Oficinas y otras propiedades en alquiler	265.163	386.174
Centros comerciales (i)	982.785	830.951
Reservas de tierra	603.220	822.424
Propiedades en desarrollo	2.436	2.487
Total	1.918.764	2.120.192

(i) Incluye cocheras

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

	31.12.2024	31.12.2023
Ingresos	178.168	177.484
Costos operativos directos	(56.835)	(52.537)
Costos de desarrollos	(6.282)	(891)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado (i)	(230.596)	273.392
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (ii)	2.738	30.818

(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 2024, afectado principalmente por los efectos macroeconómicos de inflación y variación en los tipos de cambio de referencia mencionados allí.

(ii) Al 31 de diciembre de 2024 corresponden ARS (4.644) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 4.639) por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", y (ARS 5) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 7.382 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 7.316 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera" y ARS 66 por la venta de cocheras de Libertador 498). Al 31 de diciembre de 2023 corresponden (ARS 20.165) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del período ((ARS 22.131) por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 8.959 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", (ARS 6.982) por la venta del Edificio Maple y (ARS 11) por la venta de la venta de cocheras del Edificio Libertador 498) y ARS 50.983 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (ARS 24.093 por la permuta del terreno Ezpeleta, ARS 17.983 por la venta de pisos de la torre "261 Della Paolera", ARS 8.661 por la venta del Edificio Maple y ARS 246 por la venta de cocheras de Libertador 498).

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

Ramblas del Plata (ex Costa Urbana) – Costanera Sur, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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.

La Sociedad dispondrá de una capacidad constructiva de 866.806 m², lo que impulsará el crecimiento para los próximos años a través del desarrollo de proyectos de usos mixtos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

IRSA se comprometió a ceder el 71% de la superficie total del predio, es decir 50,8 hectáreas, al desarrollo de espacios verdes públicos, calles peatonales, vialidades 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.

Asimismo, la Sociedad 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.

En marzo de 2023, se aprobó la Mensura con la propuesta de subdivisión, fraccionamiento, cesión de calles y espacio público. El 15 de noviembre de 2023 se escrituraron los 3 lotes a favor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires al igual que el lote del Parque Público y se crearon los 61 lotes de IRSA recibiendo el 22 de mayo de 2024 las Boletas parcelarias correspondientes a esas 61 parcelas privadas.

Al 31 de diciembre de 2024 se encuentra contratada la Dirección de Obra y en proceso de licitación, habiendo recibido ofertas, de las Obras de Movimiento de Suelos, Tablestacado e Infraestructura y vialidades de la Etapa I (que incluye la primera etapa del parque público que comprende el sector de la bahía central). A la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios condensados consolidados, se obtuvo el Certificado de Aptitud Ambiental, que posibilita el desarrollo de los trabajos de la Etapa I.

“Ramblas del Plata” 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.

9. Propiedades, planta y equipo

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

	Establecimientos agropecuarios	Planta productora (iii)	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros (i)	31.12.2024	30.06.2024
Costos	555.365	56.761	136.970	52.002	29.961	831.059	840.462
Depreciación acumulada	(58.440)	(32.692)	(56.287)	(46.655)	(18.624)	(212.698)	(185.408)
Valor residual al inicio del período/ ejercicio	496.925	24.069	80.683	5.347	11.337	618.361	655.054
Altas	9.330	1.960	5.271	618	3.197	20.376	58.927
Incorporación por combinación de negocios	650	-	-	-	3.593	4.243	-
Bajas	(473)	-	(276)	-	(823)	(1.572)	(27.136)
Diferencia de conversión	(48.738)	(3.470)	(2.190)	(3)	(1.247)	(55.648)	(61.184)
Transferencias	1.883	-	(1)	1.411	(196)	3.097	23.386
Transferencia a activos disponibles para la venta	(350)	-	-	-	-	(350)	(3.396)
Depreciación (ii)	(4.326)	(4.169)	(2.958)	(1.137)	(3.174)	(15.764)	(27.290)
Saldo al cierre del período/ ejercicio	454.901	18.390	80.529	6.236	12.687	572.743	618.361
Costos	517.667	55.251	139.774	54.028	34.485	801.205	831.059
Depreciación acumulada	(62.766)	(36.861)	(59.245)	(47.792)	(21.798)	(228.462)	(212.698)
Valor residual al cierre del período/ ejercicio	454.901	18.390	80.529	6.236	12.687	572.743	618.361

(i) Incluye muebles y útiles y rodados.

(ii) Al 31 de diciembre de 2024 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 2.796, "Gastos generales y de administración" por ARS 1.047 y "gastos de comercialización" por ARS 242, en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24), ARS 11.679 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	31.12.2024	30.06.2024
Al inicio del período/ ejercicio	2.586	10.840	10.733	24.159	27.808
Altas	-	374	418	792	1.102
Diferencia de conversión	-	(1.572)	-	(1.572)	(1.285)
Bajas	(447)	(465)	(2)	(914)	(3.466)
Al cierre del período/ ejercicio	2.139	9.177	11.149	22.465	24.159
No corriente				22.110	23.660
Corriente				355	499
Total				22.465	24.159

11. Activos intangibles

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

	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Unidades futuras a recibir por permutas y otros	31.12.2024	30.06.2024
Costos	5.831	21.180	89.197	116.208	71.396
Amortización acumulada	-	(18.038)	(10.369)	(28.407)	(26.540)
Valor al inicio del período/ ejercicio	5.831	3.142	78.828	87.801	44.856
Altas	3	2.066	691	2.760	12.173
Bajas	(12)	(56)	(5.594)	(5.662)	(287)
Desvalorización (ii)	-	-	(11.849)	(11.849)	-
Transferencias	-	2.118	-	2.118	33.205
Diferencia de conversión	(92)	(164)	-	(256)	(279)
Amortizaciones (i)	-	(1.183)	(149)	(1.332)	(1.867)
Saldos al cierre del período/ ejercicio	5.730	5.923	61.927	73.580	87.801
Costos	5.730	25.144	72.445	103.319	116.208
Amortización acumulada	-	(19.221)	(10.518)	(29.739)	(28.407)
Valor al cierre del período/ ejercicio	5.730	5.923	61.927	73.580	87.801

(i) Al 31 de diciembre de 2024, el cargo por amortización ha sido imputado ARS 1.064 dentro de "Costos" y ARS 268 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24).

(ii) IRSA obtiene de manera anual como parte de su proceso de cierre a junio, un informe de valuación preparado por un tercero, en el cual se determinan los valores de mercado en USD de sus propiedades, en el cual también se incluyen los valores asignados a las Unidades futuras a recibir. IRSA verificó al cierre del presente período, que los valores en USD de dichas Unidades futuras a recibir, no presentan cambios significativos respecto de la última valuación anual.

Al cierre del presente período, el valor de dichos activos registrados a su costo ajustado por inflación es de ARS 46.322, mientras que el valor de referencia en USD de dichos activos convertidos a Pesos Argentinos a la cotización de cierre del período, considerando a este como el Valor razonable menos los costos de venta, representan ARS 34.473, generando una desvalorización de ARS 11.849. Dicha situación responde a un efecto transitorio que surge debido a que en el presente período, la variación del tipo de cambio estuvo por debajo de la inflación acumulada a la misma fecha. El cargo por desvalorización ha sido imputado en "Otros resultados operativos, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 25).

12. Derecho de uso de activos y pasivo por arrendamientos

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

	31.12.2024	30.06.2024
Establecimientos agropecuarios	89.274	78.872
Centro de convenciones	4.099	10.430
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	5.000	5.453
Maquinarias y equipamientos	3.238	2.134
Total derecho de uso de activos	101.611	96.889
No corriente	101.611	96.889
Total	101.611	96.889

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	31.12.2024	31.12.2023
Establecimientos agropecuarios	8.842	8.411
Centro de convenciones	403	341
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	746	806
Maquinarias y equipamientos	595	394
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	10.586	9.952

(i) Al 31 de diciembre de 2024, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 649 dentro de "Costos", ARS 242 en "Gastos generales y de administración", y ARS 258 en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24), ARS 9.437 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

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

	31.12.2024	30.06.2024
Establecimientos agropecuarios	91.376	82.304
Centro de convenciones	2.153	10.867
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	2.943	3.466
Total pasivo por arrendamientos	96.472	96.637
No corriente	75.723	74.184
Corriente	20.749	22.453
Total	96.472	96.637

13. Activos biológicos

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

	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo (i)	Otras haciendas (i)	Otros	31.12.2024	30.06.2024
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período/ ejercicio	18.808	16.707	23.394	44.819	347	475	104.550	126.007
Compras	-	-	-	7.773	25	-	7.798	8.998
Traslados	(1.162)	1.162	-	-	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(5.588)	5.870	3.459	453	-	4.194	7.072
Cosechas	-	(38.871)	(46.862)	-	-	-	(85.733)	(265.758)
Ventas	-	-	-	(14.489)	-	-	(14.489)	(24.716)
Consumos	-	-	-	(46)	(1)	(52)	(99)	(222)
Costos incurridos durante el período/ ejercicio	23.020	71.657	40.660	13.334	-	142	148.813	301.275
Diferencia de conversión	(11.186)	(2.326)	(3.136)	(1.504)	-	-	(18.152)	(48.106)
Saldos al cierre del período/ ejercicio	29.480	42.741	19.926	53.346	824	565	146.882	104.550
No corriente (Producción)	-	-	-	35.985	714	559	37.258	33.948
Corriente (Consumible)	29.480	42.741	19.926	17.361	110	6	109.624	70.602
Valor residual al cierre del período/ ejercicio	29.480	42.741	19.926	53.346	824	565	146.882	104.550

(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 3.912 y ARS (7.951), por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, respectivamente; ARS 5.444 y ARS (4.855) se atribuyen a cambios en el precio, y ARS (1.532) y ARS (3.096) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 se produjeron traslados entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos por ARS 1.162. 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 (77.245) y ARS (193.546) por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, respectivamente.

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

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Insumos, labores y arrendamientos	112.599	121.374
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	6.315	7.581
Amortizaciones y depreciaciones	21.116	18.721
Honorarios y retribuciones por servicios	453	372
Mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines	892	1.079
Impuestos, tasas y contribuciones	194	136
Alquileres y expensas	77	85
Fletes	1.501	718
Viáticos, movilidad y librería	868	871
Otros gastos	4.656	7.040
	<u>148.671</u>	<u>157.977</u>

14. Inventarios

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Granos	33.701	63.316
Materiales e insumos	70.442	75.489
Caña de azúcar	1.246	1.225
Inventarios agropecuarios	<u>105.389</u>	<u>140.030</u>
Suministro para hoteles	601	824
Total inventarios	<u>105.990</u>	<u>140.854</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 al 31 de diciembre 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 diciembre de 2024							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	323.849	45.874	-	-	369.723	115.345	485.068
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	91	21.433	-	-	21.524	-	21.524
- Bonos	-	96.268	-	-	96.268	-	96.268
- Fondos comunes de inversión	-	93.399	-	-	93.399	-	93.399
- Otras	4.030	4.972	-	-	9.002	-	9.002
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre commodities	-	4.691	-	-	4.691	-	4.691
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.798	-	-	1.798	-	1.798
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	68	-	-	68	-	68
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	376	-	-	376	-	376
- Swaps	-	-	1.542	-	1.542	-	1.542
- Warrants	-	-	-	1	1	-	1
- Otros	-	1.477	-	-	1.477	-	1.477
Activos restringidos (i)	4.158	-	-	-	4.158	-	4.158
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	28.320	-	-	-	28.320	-	28.320
- Inversiones a corto plazo	28.016	41.592	-	-	69.608	-	69.608
Total de activo	<u>388.464</u>	<u>311.948</u>	<u>1.542</u>	<u>1</u>	<u>701.955</u>	<u>115.345</u>	<u>817.300</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 diciembre de 2024					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	254.239	-	254.239	117.305	371.544
Préstamos (Nota 20)	1.016.200	-	1.016.200	-	1.016.200
Instrumentos financieros derivados:					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	546	546	-	546
- Contratos de futuros sobre commodities	-	726	726	-	726
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	14.105	14.105	-	14.105
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	5.836	5.836	-	5.836
- Swaps	-	4.884	4.884	-	4.884
- Otros	-	53	53	-	53
Total de pasivo	1.270.439	26.150	1.296.589	117.305	1.413.894

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

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2024							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	331.203	52.249	-	-	383.452	110.316	493.768
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	107	21.272	-	-	21.379	-	21.379
- Bonos	-	65.503	-	-	65.503	-	65.503
- Fondos comunes de inversión	-	78.973	336	-	79.309	-	79.309
- Otras	6.683	16.557	-	30	23.270	-	23.270
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre commodities	-	4.282	-	-	4.282	-	4.282
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.840	-	-	1.840	-	1.840
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	250	-	-	250	-	250
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	232	-	-	232	-	232
- Swaps	-	-	1.262	-	1.262	-	1.262
- Opciones sobre compañías	68	-	-	-	68	-	68
- Otros	-	1.696	-	-	1.696	-	1.696
Activos restringidos (i)	3.294	-	-	-	3.294	-	3.294
Efectivo y equivalentes de efectivo:							
- Efectivo en caja y bancos	61.576	-	-	-	61.576	-	61.576
- Inversiones a corto plazo	-	77.285	-	-	77.285	-	77.285
Total de activo	402.931	320.139	1.598	30	724.698	110.316	835.014

	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 2024					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	232.442	-	232.442	129.841	362.283
Préstamos (Nota 20)	996.360	-	996.360	-	996.360
Instrumentos financieros derivados:					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	812	812	-	812
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.641	1.641	-	1.641
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	9.512	9.512	-	9.512
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	4.501	4.501	-	4.501
- Swaps	-	2.000	2.000	-	2.000
Total de pasivo	1.228.802	18.466	1.247.268	129.841	1.377.109

(i) Corresponden a depósitos en garantía y fideicomisos.

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

Al 31 de diciembre 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

16. Créditos por ventas y otros créditos

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

	31.12.2024	30.06.2024
Deudores por ventas, alquileres y servicios (*)	315.281	311.550
Menos: Previsión deudores incobrables	(5.109)	(5.184)
Total créditos por ventas	310.172	306.366
Gastos pagados por adelantado	77.233	71.746
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	35.439	51.137
Depósitos en garantía	80	86
Créditos fiscales	37.660	31.116
Otros	19.375	28.133
Total otros créditos	169.787	182.218
Total créditos por ventas y otros créditos	479.959	488.584
No corriente	158.452	171.624
Corriente	321.507	316.960
Total	479.959	488.584

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

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

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

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

	31.12.2024	30.06.2024
Inicio del período/ ejercicio	5.184	6.806
Altas (i)	857	1.547
Recuperos (i)	(191)	(275)
Diferencias de cambio	211	3.590
Utilizaciones durante el período/ ejercicio	(149)	(19)
RECPAM	(803)	(6.465)
Cierre del período/ ejercicio	5.109	5.184

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

17. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

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

	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Resultado del período		(64.391)	266.118
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	21	(22.648)	82.064
Amortizaciones y depreciaciones	24	6.736	6.242
Resultado por venta de propiedades para la venta		1.020	(4.837)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		(3)	2.361
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		227.858	(304.210)
Resultado por modificación arrendamientos		(1.680)	-
Pérdida por desvalorización de activos intangibles	25	11.849	-
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	25	(2.061)	1.883
Resultados financieros, netos		(96.829)	147.559
Provisiones y provisiones		11.981	(2.255)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	7	(23.654)	(43.276)
Honorarios por gerenciamiento		-	12.277
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		1.806	(15.077)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		(21.309)	(10.758)
Resultado por venta de campos		(23.726)	(9.196)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución / (aumento) en inventarios		17.152	(7.232)
Disminución / (aumento) en propiedades para la venta y en desarrollo		4.290	(255)
Aumento en activos biológicos		(9.294)	(22)
Aumento en créditos por ventas y otros créditos		(8.483)	(1.958)
(Disminución) / aumento en deudas comerciales y otras deudas		(15.423)	8.347
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(3.647)	(15.618)
Disminución en provisiones		(288)	(457)
Disminución en pasivo por arrendamientos		(2.635)	(4.227)
Variación neta en instrumentos financieros derivados		(108)	5.207
Disminución en derecho de uso de activos		-	4
Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		(13.487)	112.684

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

	31.12.2024	31.12.2023
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	12.397	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	3.173	15.063
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	30.920	106.250
Otros cambios en el patrimonio neto	7.974	4.492
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	12.183	-
Disminución de pasivo por arrendamientos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	61
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de propiedades de inversión	2.420	10.366
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	371	3.517
Aumento de pasivos por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	130	769
Disminución de pasivo por arrendamientos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	400	-
Aumento de propiedades de inversión a través de una disminución de inversiones en activos financieros	18.160	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	10.380	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	2.365	-
Aumento de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	2.927	11.849
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.203	3.262
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	462	601
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversiones en activos financieros	51.216	-
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento en pasivo por arrendamientos	8.957	20.200
Aumento de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de una disminución de inversiones en activos financieros	1.985	-
Aumento de activos intangibles a través de una disminución de propiedades de inversión	2.118	33.205
Aumento de activos intangibles a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	691	9.562
Disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	-	1.629
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de créditos por ventas y otros créditos	1.157	3.412
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en asociadas y negocios conjuntos	2.390	-
Aumento de grupo de activos destinados para la venta a través de una disminución de propiedades, planta y equipo	331	5.353
Permuta de propiedades de inversión	14	854
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	2.122	41.780
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución en instrumentos financieros derivados	34	-
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	2.654	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	4.277	5.043

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 diciembre de 2024 y 30 de junio de 2024 fue la siguiente:

	31.12.2024	30.06.2024
Deudas comerciales	209.824	171.851
Anticipos de clientes (*)	54.724	74.713
Provisión facturas a recibir	21.508	15.651
Otras ganancias a devengar	532	572
Derechos de admisión (*)	34.635	35.623
Depósitos en garantía	538	696
Total deudas comerciales	321.761	299.106
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	278	7.960
Deudas fiscales	27.414	18.931
Honorarios a directores	4.557	6.762
Honorarios por gerenciamiento	-	9.529
Otros	17.534	19.995
Total otras deudas	49.783	63.177
Total deudas comerciales y otras deudas	371.544	362.283
No corriente	62.962	61.275
Corriente	308.582	301.008
Total	371.544	362.283

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

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

19. Provisiones

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

	Reclamos legales (iii)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	31.12.2024	30.06.2024
Al inicio del período/ ejercicio	31.688	18	31.706	32.994
Aumentos (i)	2.662	-	2.662	10.216
Recuperos (i)	(426)	(31)	(457)	(506)
Participación en los resultados RECPAM	-	47	47	13
Diferencia de conversión	(2.195)	-	(2.195)	(10.194)
Utilizaciones	(58)	-	(58)	(71)
	(288)	-	(288)	(746)
Al cierre del período/ ejercicio	31.383	34	31.417	31.706
No corriente			26.382	26.142
Corriente			5.035	5.564
Total			31.417	31.706

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

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

IDBD

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

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

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

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

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

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

Se ha fijado el 15 de septiembre de 2024 como fecha límite para que IDBD, IRSA y Dolphin reporten al Tribunal el estado del proceso de intercambio de documentación. En dicho proceso, las partes se exhiben la documentación solicitada como parte de la etapa probatoria. Se ha celebrado una audiencia preliminar en donde las partes discutieron sobre los pedidos de documentación, conviniendo que intentarán consensuar hechos del proceso. En dicha audiencia se otorgó plazo -hasta octubre 2024- a las partes para ofrecer testigos. Se ha suministrado una lista de testigos y las partes se encuentran en tratativas de acordar ciertos hechos del proceso para ser plasmados en un documento y ser presentado en el Tribunal dentro del marco de la etapa probatoria.

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 el proceso aún se encuentra en curso de ejecución.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

20. Préstamos

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.12.2024	30.06.2024	31.12.2024	30.06.2024
Obligaciones negociables	895.806	892.026	892.431	864.682
Préstamos bancarios y otros	84.451	51.791	84.451	51.791
Descubiertos bancarios	27.704	40.158	27.704	40.158
Otros préstamos	8.239	12.385	8.239	12.385
Total préstamos	1.016.200	996.360	1.012.825	969.016
No corriente	628.242	576.097		
Corriente	387.958	420.263		
Total	1.016.200	996.360		

Obligaciones Negociables Clase XLVI - CRESUD

El 18 de julio de 2024, la Sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total equivalente a USD 28,6 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLVI denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable, por un monto de USD 28,6 millones a una tasa fija del 1,5%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 18 de julio de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

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

Obligaciones Negociables Clase XLVII - CRESUD

El 15 de noviembre de 2024, la Sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 64,4 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLVII denominadas en dólares por un monto de USD 64,4 millones a una tasa fija del 7,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 15 de noviembre de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados principalmente para refinanciación de deuda y capital de trabajo en Argentina.

Obligaciones Negociables Clase XXII y XXIII - IRSA

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

21. Impuestos

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

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(62.320)	(25.859)
Impuesto diferido	84.968	(56.205)
Impuesto a las ganancias	<u>22.648</u>	<u>(82.064)</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 seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	39.258	(102.815)
<u>Diferencias permanentes:</u>		
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	8.183	16.528
Diferencial de tasa	160	(57)
Previsión por irrecuperabilidad de quebrantos	14.795	(5.268)
Diferencia entre provisión y declaración jurada	(4.262)	6.801
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	(3.128)	(48.163)
Diferencia permanente por ajuste por inflación impositivo	(28.799)	(33.324)
Transparencia fiscal	(11.810)	(8.499)
Diferencia permanente por ajuste por inflación contable	5.718	78.976
Otros	2.533	13.757
Impuesto a las ganancias	<u>22.648</u>	<u>(82.064)</u>

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.12.2024</u>	<u>30.06.2024</u>
Inicio del período/ ejercicio	<u>(761.213)</u>	<u>(864.233)</u>
Diferencia de conversión	6.680	8.133
Incorporación por combinación de negocios	5.627	-
Superávit por revaluación	(2.076)	(2.467)
Acreditado al estado de resultados	84.968	97.354
Cierre del período/ ejercicio	<u>(666.014)</u>	<u>(761.213)</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

22. Ingresos

	31.12.2024	31.12.2023
Granos y derivados	91.208	94.803
Caña de azúcar	45.159	42.880
Hacienda	17.787	13.889
Insumos	66.882	35.499
Consignaciones	4.221	20.383
Comisiones de corretaje y publicidad	9.644	11.582
Alquileres y servicios	2.390	5.969
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	237.291	225.005
Venta de propiedades para la venta y desarrollos	5.556	8.266
Ingresos por alquileres y servicios	175.779	171.514
Ingresos por servicios de hotelería y turismo	30.537	41.074
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	211.872	220.854
Total ingresos	449.163	445.859

23. Costos

	31.12.2024	31.12.2023
Otros costos operativos	133	150
Costos operativos de propiedades	133	150
Granos y derivados	70.991	86.152
Caña de azúcar	36.811	35.648
Hacienda	14.489	10.916
Insumos	60.178	30.359
Consignaciones	21.946	4.758
Comisiones de corretaje y publicidad	9.943	9.349
Alquileres y otros servicios	2.437	4.288
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	216.795	181.470
Propiedades para la venta y desarrollos	7.760	4.858
Alquileres y servicios	54.398	48.249
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	19.162	18.307
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	81.320	71.414
Total de costos	298.248	253.034

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	31.12.2024	31.12.2023
Cambios en los activos biológicos y productos agrícolas	98.947	-	-	98.947	108.040
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	36.835	22.829	3.482	63.146	59.878
Honorarios y retribuciones por servicios	28.755	5.643	1.235	35.633	40.917
Costo de venta de bienes y servicios	87.579	-	-	87.579	37.636
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	22.867	3.529	46	26.442	22.382
Impuestos, tasas y contribuciones	4.933	1.989	10.809	17.731	22.618
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	9.566	36	2.162	11.764	12.282
Fletes	16	3	11.935	11.954	7.812
Honorarios directores (i)	-	9.079	-	9.079	(6.966)
Amortizaciones y depreciaciones	4.675	1.551	510	6.736	6.242
Alquileres y expensas	1.790	591	41	2.422	1.887
Viáticos, movilidad y librería	1.088	802	658	2.548	2.233
Insumos, labores y arrendamientos	3	1	2.099	2.103	827
Otros gastos	593	232	997	1.822	4.114
Gastos bancarios	38	969	-	1.007	1.487
Acondicionamiento y despacho	-	-	1.829	1.829	1.645
Gastos de interconexión y roaming	563	25	9	597	614
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	666	666	165
Total de gastos por naturaleza al 31.12.2024	298.248	47.279	36.478	382.005	-
Total de gastos por naturaleza al 31.12.2023	253.034	35.287	35.492	-	323.813

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. Otros resultados operativos, netos

	31.12.2024	31.12.2023
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	3.386	2.907
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	3	(2.361)
Pérdida por desvalorización de activos intangibles	(11.849)	-
Resultado por venta de asociadas y negocios conjuntos	2.061	(1.883)
Donaciones	(470)	(419)
Juicios y otras contingencias	(2.236)	(4.546)
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	10.593	15.765
Honorarios por administración	552	267
Otros	(3.238)	2.268
Total otros resultados operativos, netos	(1.198)	11.998

26. Resultados financieros, netos

	31.12.2024	31.12.2023
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	3.339	18.864
Otros ingresos financieros	11	-
Total ingresos financieros	3.350	18.864
Costos financieros:		
Intereses perdidos	(32.420)	(33.039)
Otros costos financieros	(4.689)	(7.637)
Total costos financieros	(37.109)	(40.676)
Otros resultados financieros:		
Diferencia de cambio, neta	36.726	(455.008)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	68.842	206.729
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(134)	(227)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(12.401)	(33.064)
Otros	57	10.176
Total otros resultados financieros	93.090	(271.394)
RECPAM	(34.418)	148.683
Total resultados financieros, netos	24.913	(144.523)

27. Transacciones con partes relacionadas

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

Rubro	31.12.2024	30.06.2024
Créditos por ventas y otros créditos	29.688	42.544
Inversiones en activos financieros	4.282	4.582
Deudas comerciales y otras deudas	(15.288)	(27.861)
Préstamos	(999)	(633)
Total	17.683	18.632

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Sociedad relacionada	31.12.2024	30.06.2024	Descripción de la operación	Rubro
New Lipstick	250	267	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Comparaencasa Ltd.	2.245	2.402	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
	298	302	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Banco Hipotecario S.A.	44	46	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	5.731	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
La Rural S.A.	2.077	1.666	Canon	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(2)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	4	19	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	-	Arrendamientos y/o derechos de uso de espacios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	13	12	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(999)	(633)	Préstamos a pagar	Préstamos
	4	35	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	(29)	(25)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	11	13	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas y negocios conjuntos	3.917	9.834		
CAMSA y sus subsidiarias	-	(9.529)	Honorarios por gerenciamiento a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(4)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	20.597	21.407	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Galerías Pacífico	-	3.936	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	1	4	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Sutton	5.190	4.923	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(91)	(93)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Rundel Global LTD	2.037	2.180	Otras inversiones	Inversiones en activos financieros
Sociedad Rural Argentina	(10.414)	(11.161)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
Otras partes relacionadas	1.158	1.236	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(96)	(199)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	40	70	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(100)	(69)	Servicios legales recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras partes relacionadas	18.322	12.701		
IFISA	-	2.876	Operaciones financieras a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total sociedad controlante	-	2.876		
Directores y Senior Management	(4.556)	(6.779)	Honorarios por servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total directores y senior management	(4.556)	(6.779)		
Total	17.683	18.632		

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

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

Sociedad relacionada	31.12.2024	31.12.2023	Descripción de la operación
BHN Vida S.A.	-	(252)	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	-	(86)	Operaciones financieras
Comparaencasa Ltd.	(143)	2.236	Operaciones financieras
Otras asociadas y negocios conjuntos (i)	(5)	44	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	267	170	Servicios corporativos
	37	(179)	Operaciones financieras
Total asociadas y negocios conjuntos	156	1.933	
CAMSA y sus subsidiarias	-	(12.277)	Honorarios por gerenciamiento
Rundel Global LTD	-	3.665	Operaciones financieras
Yad Levim LTD	611	527	Operaciones financieras
Sociedad Rural Argentina	1.097	(379)	Operaciones financieras
Otras partes relacionadas	(110)	(44)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(552)	(664)	Honorarios por administración / directores
	50	35	Servicios corporativos
	(253)	(279)	Servicios legales
	(505)	3.025	Operaciones financieras
	(376)	(246)	Donaciones
	461	1.435	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total otras partes relacionadas	423	(5.202)	
IFISA	15	-	Operaciones financieras
Total sociedad controlante	15	-	
Directores (ii)	(9.079)	6.966	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(610)	(370)	Compensaciones directores y senior management
Total directores y senior management	(9.689)	6.596	
Total	(9.095)	3.327	

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

Sociedad relacionada	31.12.2024	31.12.2023	Descripción de la operación
Puerto Retiro	(31)	-	Aportes irrevocables
Total aportes irrevocables	(31)	-	
Nuevo Puerto Santa Fe S.A.	336	534	Dividendos recibidos
La Rural S.A.	2.054	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	2.390	534	
Quality	-	(31.445)	Venta de acciones
BHSA	(2.831)	-	Venta de acciones
GCDI	-	(48)	Venta de acciones
Total venta de acciones	(2.831)	(31.493)	

28. Resolución General N° 622 de la CNV

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

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

29. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario (i)	Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones (ii)	31.12.2024	31.12.2023
Existencia al inicio del período	69.978	24.983	94.961	96.796
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	10.647	-	10.647	862
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	(1.806)	-	(1.806)	15.078
Altas	204	-	204	279
Diferencia de conversión	8.750	(1.572)	7.178	16.769
Cosechas	149.477	-	149.477	176.434
Compras y Clasificaciones	125.498	81.889	207.387	191.693
Consumos	(30.134)	-	(30.134)	(20.805)
Bajas por ventas	-	(914)	(914)	(3.430)
Gastos incurridos	44.341	-	44.341	31.868
Existencia al cierre del período	(160.160)	(23.066)	(183.226)	(252.660)
Costos al 31.12.2024	216.795	81.320	298.115	-
Costos al 31.12.2023	181.470	71.414	-	252.884

(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)	31.12.2024	30.06.2024
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	130,060	1.029,00	133.832	100.790
Reales	4,539	170,75	775	3.271
Euros	0,010	1.068,62	11	12
Pesos uruguayos	7,913	23,63	187	25
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	21,578	1.032,00	22.269	23.176
Total Créditos por ventas y otros créditos			157.074	127.274
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	98,646	1.029,00	101.507	126.186
Nuevo Israel Shekel	5,306	283,27	1.503	1.130
Libras esterlinas	0,731	1.290,37	943	978
Inversiones en activos financieros partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	2,175	1.032,00	2.245	2.402
Total Inversiones en activos financieros			106.198	130.696
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	1,157	1.029,00	1.191	1.752
Total Instrumentos financieros derivados			1.191	1.752
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	49,007	1.029,00	50.428	64.152
Pesos chilenos	4.030,769	1,04	4.192	2.736
Euros	0,010	1.068,62	11	6
Guaraníes	53,846	0,13	7	7
Reales	0,141	170,75	24	84
Nuevo Israel Shekel	0,004	283,27	1	1
Libras esterlinas	0,002	1.290,37	3	4
Pesos uruguayos	0,085	23,63	2	19
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			54.668	67.009
Total activo en moneda extranjera			319.131	326.731
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	68,404	1.032,00	70.593	75.471
Pesos uruguayos	125,172	23,63	2.958	1.983
Reales	19,026	180,75	3.439	13.693
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	10,052	1.032,00	10.374	11.062
Pesos bolivianos	0,341	149,37	51	55
Total Deudas comerciales y otras deudas			87.415	102.264
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	6,636	1.032,00	6.848	16.223
Total Pasivos por arrendamientos			6.848	16.223
Provisiones				
Nuevo Israel Shekel	86,177	283,27	24.411	24.607
Total Provisiones			24.411	24.607
Préstamos				
Dólares estadounidenses	775,368	1.032,00	800.180	719.001
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	1,143	1.032,00	1.180	819
Total Préstamos			801.360	719.820
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,006	1.032,00	6	219
Total Instrumentos financieros derivados			6	219
Total pasivo en moneda extranjera			920.040	863.133

(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 diciembre de 2024 según Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

31. Otros hechos relevantes del período

Ejercicio de warrants - CRESUD

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 2,8 millones, por un equivalente de warrants convertidos de 4.935.452 y se procedió a dar de alta un total de 6.785.115 acciones ordinarias de la Sociedad de valor nominal ARS 1.

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - CRESUD

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

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

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

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

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

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

Programa de Recompra de Acciones - CRESUD

Con fecha 28 de octubre de 2024, el Directorio de CRESUD aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley Nº 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 6.500 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 12 por GDS y ARS 1.500 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Con fecha 19 de diciembre de 2024, la Sociedad comunicó la finalización del programa de recompra de acciones habiendo adquirido en el mercado local 4.522.623 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,98% del programa aprobado y 0,75% del capital social.

Pago de dividendos – BrasilAgro

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Programa de Recompra de Acciones - IRSA

Con fecha 11 de julio de 2024, el Directorio de IRSA aprobó un nuevo programa para la recompra de los títulos valores emitidos por la Sociedad y estableció los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del Artículo 64 de la Ley Nº 26.831 y las normas de la CNV, por hasta un monto máximo de ARS 15.000 millones y hasta el 10% del capital social, hasta un límite diario de hasta el 25% del volumen promedio de transacciones diarias que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores, y hasta un precio máximo de USD 11 por GDS y ARS 1.550 por acción. Asimismo, se fijó como plazo de recompra, hasta 180 días, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

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

Celebración de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas - IRSA

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

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

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

Con fecha 8 de noviembre de 2024, la Compañía informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación (warrants) para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y de la atribución de acciones propias a prorrata entre sus accionistas que efectuó la Sociedad con fecha 5 de noviembre de 2024. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados:

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

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

Ejercicio de warrants - IRSA

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Por tal motivo se recibieron USD 2,2 millones, por un equivalente de warrants convertidos de 5.105.682 y se procedió a dar de alta un total de 6.838.745 acciones ordinarias de la Sociedad de valor nominal ARS 10.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

32. Hechos posteriores

Pago de dividendos – FYO

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

Venta lotes "Ramblas del Plata" - IRSA

Con fecha 27 de enero de 2025 IRSA ha firmado dos boletos de venta con un desarrollador local de la primera etapa del proyecto "Ramblas del Plata" ubicado en Puerto Madero Sur.

La primera etapa consta de 14 lotes con 126.000 m2, representativos del 18% de la superficie vendible total de proyecto y la operación corresponde a dos lotes que alcanzan en forma conjunta una superficie total de 10.525 m2 y una superficie vendible estimada total de 40.000 m2.

El precio de ambas transacciones fue de aproximadamente USD 23,4 millones habiéndose abonado el 30% a la firma del boleto y el saldo de aproximadamente USD 16,4 millones, será abonado con la firma de las escrituras y entrega de la posesión.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

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

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

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

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante "CPCECABA"). Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 10 de febrero de 2025. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con las normas de revisión de estados financieros de períodos intermedios establecidas en el capítulo IV de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética.

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

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, correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria tomados como base para la elaboración de los estados financieros intermedios condensados consolidados, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre de 2024;
- c) durante el periodo de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades; y
- d) al 31 de diciembre 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 \$ 596.820.390 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de febrero de 2025.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CONDENSADOS INTERMEDIOS

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

Informe sobre los estados financieros consolidados condensados intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados financieros consolidados condensados intermedios adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus subsidiarias (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024, los estados consolidados de resultados y del resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros consolidados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

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



Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros consolidados condensados intermedios de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros condensados intermedios separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventarios y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre 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 diciembre 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 \$ 596.820.390, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de febrero de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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