

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

**Estados financieros separados al 30 de junio de 2025, 30 de junio 2024  
y 1° de julio de 2023 y por los ejercicios finalizados el 30 de junio de  
2025, 2024 y 2023**

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

**Estado de Situación Financiera Separado**  
**al 30 de junio de 2025, 30 de junio 2024 y 1° de julio de 2023**  
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado (i)	01.07.2023 Ajustado (i)
<b>ACTIVO</b>				
<b>Activo no corriente</b>				
Propiedades de inversión	7	-	11.166	15.921
Propiedades, planta y equipo	8	146.045	175.817	163.440
Activos intangibles	9	4.254	4.842	4.714
Derecho de uso de activos	10	45.371	37.983	33.574
Activos biológicos	11	36.275	32.578	37.433
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	1.148.163	1.141.211	1.477.719
Créditos por impuesto a las ganancias		18	4	7
Créditos por ventas y otros créditos	14	91.587	7.810	10.557
Inversiones en activos financieros	13	22.499	-	-
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>1.494.212</b>	<b>1.411.411</b>	<b>1.743.365</b>
<b>Activo corriente</b>				
Activos biológicos	11	45.958	30.529	34.246
Inventarios	12	78.155	71.094	54.787
Créditos por impuesto a las ganancias		5	21	7
Créditos por ventas y otros créditos	14	46.795	47.105	35.363
Inversiones en activos financieros	13	1.951	2.098	13.272
Instrumentos financieros derivados	13	106	63	177
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	9.314	19.198	6.566
<b>Total del activo corriente</b>		<b>182.284</b>	<b>170.108</b>	<b>144.418</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>1.676.496</b>	<b>1.581.519</b>	<b>1.887.783</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.009.481	996.741	1.108.858
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.009.481</b>	<b>996.741</b>	<b>1.108.858</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>Pasivo no corriente</b>				
Deudas comerciales y otras deudas	17	-	-	1.557
Préstamos	19	190.431	239.310	338.963
Pasivos por impuesto diferido	20	81.319	66.240	81.392
Provisiones	18	34.992	616	2.456
Pasivo por arrendamientos	10	6.952	2.568	1.935
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>313.694</b>	<b>308.734</b>	<b>426.303</b>
<b>Pasivo corriente</b>				
Deudas comerciales y otras deudas	17	63.448	82.563	73.091
Remuneraciones y cargas sociales		7.299	5.908	7.999
Préstamos	19	275.147	182.548	259.679
Instrumentos financieros derivados	13	32	11	77
Provisiones	18	58	1.268	116
Pasivo por arrendamientos	10	7.337	3.746	11.660
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>353.321</b>	<b>276.044</b>	<b>352.622</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>667.015</b>	<b>584.778</b>	<b>778.925</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>1.676.496</b>	<b>1.581.519</b>	<b>1.887.783</b>

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

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Andrés Suarez  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 F° 61

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 Separado por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025, 2024 y 2023 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado (i)	30.06.2023 Ajustado (i)
Ingresos	22	130.422	150.140	150.081
Costos	23	(99.234)	(121.475)	(120.527)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		(7.496)	(2.977)	(27.754)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(4.892)	(1.606)	492
<b>Resultado bruto</b>		<b>18.800</b>	<b>24.082</b>	<b>2.292</b>
Resultado por venta de campos		2.597	9.034	-
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	7	(621)	(486)	(595)
Gastos generales y de administración	24	(14.413)	(15.186)	(14.695)
Gastos de comercialización	24	(19.171)	(19.377)	(18.033)
Otros resultados operativos, netos	25	(2.504)	(21.517)	606
Honorarios por gerenciamiento		(9.081)	(12.945)	(24.823)
<b>Resultado operativo</b>		<b>(24.393)</b>	<b>(36.395)</b>	<b>(55.248)</b>
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	107.876	60.064	185.434
<b>Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>83.483</b>	<b>23.669</b>	<b>130.186</b>
Ingresos financieros	26	1.534	42.561	5.925
Costos financieros	26	(15.160)	(20.612)	(28.886)
Otros resultados financieros	26	16.459	96.108	77.430
RECPAM	26	4.213	(42.495)	(1.722)
<b>Resultados financieros, netos</b>	26	<b>7.046</b>	<b>75.562</b>	<b>52.747</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>90.529</b>	<b>99.231</b>	<b>182.933</b>
Impuesto a las ganancias	20	(14.923)	17.288	40.467
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>75.606</b>	<b>116.519</b>	<b>223.400</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>				
<b>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</b>				
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (ii)		(18.547)	(44.739)	17.818
Superávit por revaluación		290	3.965	3.345
<b>Otros resultados integrales del ejercicio</b>		<b>(18.257)</b>	<b>(40.774)</b>	<b>21.163</b>
<b>Resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>		<b>57.349</b>	<b>75.745</b>	<b>244.563</b>
<b>Resultado por acción del ejercicio:</b>				
Básico		126,46	196,69	371,71
Diluido		114,19	166,04	326,14

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

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros separados.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Andrés Suarez  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 F° 61

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular  
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztaín  
VICEPRESIDENTE II

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

## Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	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 (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
<b>Saldos al 30 de junio de 2024 ajustados</b>	<b>594</b>	<b>2</b>	<b>284.258</b>	<b>25.759</b>	<b>352.475</b>	<b>(31.165)</b>	<b>38.280</b>	<b>208.349</b>	<b>118.189</b>	<b>996.741</b>
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	75.606	75.606
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(18.257)	-	(18.257)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18.257)</b>	<b>75.606</b>	<b>57.349</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	4.935	39.287	(44.222)	-
Recompra de acciones propias (iii)	(5)	5	-	-	-	-	-	(7.500)	-	(7.500)
Ejercicio de warrants (ii)	18	-	1	(3.808)	12.196	-	-	-	-	8.407
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(54.485)	(54.485)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(152)	-	156	-	4
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	83	-	83
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	8.882	-	8.882
<b>Saldos al 30 de junio de 2025</b>	<b>607</b>	<b>7</b>	<b>284.259</b>	<b>21.951</b>	<b>364.671</b>	<b>(31.317)</b>	<b>43.215</b>	<b>231.000</b>	<b>95.088</b>	<b>1.009.481</b>

(i) Incluye ARS 1 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

(ii) Ver Nota 19 y 36 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

(iii) Corresponde al plan de recompra aprobado por el directorio con fecha 28 de octubre de 2024. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales.

(iv) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva para futuros dividendos	Otras reservas (i)	Reserva especial	Total otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2024 ajustados</b>	<b>(3.867)</b>	<b>(34.412)</b>	<b>2.735</b>	<b>38.474</b>	<b>21.875</b>	<b>183.544</b>	<b>208.349</b>
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(18.650)	-	-	393	-	(18.257)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(18.650)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>393</b>	<b>-</b>	<b>(18.257)</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	(38.474)	-	77.761	39.287
Recompra de acciones propias	(7.500)	-	-	-	-	-	(7.500)
Reserva por pagos basados en acciones	154	-	-	-	2	-	156
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	83	-	83
Otros cambios en el patrimonio neto	-	753	-	-	8.129	-	8.882
<b>Saldos al 30 de junio de 2025</b>	<b>(11.213)</b>	<b>(52.309)</b>	<b>2.735</b>	<b>-</b>	<b>30.482</b>	<b>261.305</b>	<b>231.000</b>

(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 separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Andrés Suarez  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 F° 61

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 Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023

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

	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 (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
<b>Saldos al 30 de junio de 2023 ajustados</b>	<b>586</b>	<b>7</b>	<b>284.207</b>	<b>26.447</b>	<b>349.743</b>	<b>(19.848)</b>	<b>27.186</b>	<b>210.743</b>	<b>229.787</b>	<b>1.108.858</b>
Resultado del ejercicio ajustado	-	-	-	-	-	-	-	-	116.519	116.519
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(40.774)	-	(40.774)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio ajustados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(40.774)</b>	<b>116.519</b>	<b>75.745</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	11.094	82.214	(93.308)	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(779)	-	296	-	(483)
Recompra de acciones propias (ii)	(1)	1	-	-	-	-	-	(1.784)	-	(1.784)
Emisión de acciones	6	(6)	-	-	-	(10.538)	-	10.538	-	-
Ejercicio de warrants	3	-	51	(688)	2.732	-	-	-	-	2.098
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(43.740)	(128.572)	(172.312)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	7.080	(6.237)	843
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(16.224)	-	(16.224)
<b>Saldos al 30 de junio de 2024 ajustados</b>	<b>594</b>	<b>2</b>	<b>284.258</b>	<b>25.759</b>	<b>352.475</b>	<b>(31.165)</b>	<b>38.280</b>	<b>208.349</b>	<b>118.189</b>	<b>996.741</b>

(i) Incluye ARS 28 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

(ii) Corresponde al plan de recompra aprobado por el directorio con fecha 11 de noviembre de 2023.

(iii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de junio de 2024 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva para futuros dividendos	Otras reservas (i)	Reserva especial	Total otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>(13.409)</b>	<b>10.768</b>	<b>2.735</b>	<b>-</b>	<b>33.342</b>	<b>177.307</b>	<b>210.743</b>
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(45.221)	-	-	4.447	-	(40.774)
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(45.221)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.447</b>	<b>-</b>	<b>(40.774)</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	82.214	-	-	82.214
Recompra de acciones propias	(1.784)	-	-	-	-	-	(1.784)
Emisión de acciones	10.538	-	-	-	-	-	10.538
Distribución de dividendos	-	-	-	(43.740)	-	-	(43.740)
Reserva por pagos basados en acciones	788	-	-	-	(492)	-	296
Otros cambios en el patrimonio neto	-	41	-	-	802	6.237	7.080
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	(16.224)	-	(16.224)
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>(3.867)</b>	<b>(34.412)</b>	<b>2.735</b>	<b>38.474</b>	<b>21.875</b>	<b>183.544</b>	<b>208.349</b>

(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 separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Andrés Suarez  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 F° 61

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 Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	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 (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>590</b>	<b>2</b>	<b>284.184</b>	<b>26.824</b>	<b>348.621</b>	<b>2.539</b>	<b>12.826</b>	<b>(14.597)</b>	<b>287.194</b>	<b>948.183</b>
Ajuste de resultados de ejercicios anteriores (ii)	-	-	-	-	(167)	-	-	-	151	(16)
<b>Saldos al 30 de junio de 2022 Ajustados</b>	<b>590</b>	<b>2</b>	<b>284.184</b>	<b>26.824</b>	<b>348.454</b>	<b>2.539</b>	<b>12.826</b>	<b>(14.597)</b>	<b>287.345</b>	<b>948.167</b>
Resultado del ejercicio ajustado	-	-	-	-	-	-	-	-	223.400	223.400
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	21.163	-	21.163
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio ajustados</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.163</b>	<b>223.400</b>	<b>244.563</b>
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	14.360	238.218	(252.578)	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	24	-	408	-	432
Ejercicio de warrants	1	-	23	(377)	1.289	-	-	-	-	936
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(60.911)	(28.380)	(89.291)
Emisión de acciones	13	(13)	-	-	-	(22.411)	-	22.411	-	-
Recompra de acciones propias	(18)	18	-	-	-	-	-	(31.747)	-	(31.747)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	598	-	598
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	35.200	-	35.200
<b>Saldos al 30 de junio de 2023 ajustados</b>	<b>586</b>	<b>7</b>	<b>284.207</b>	<b>26.447</b>	<b>349.743</b>	<b>(19.848)</b>	<b>27.186</b>	<b>210.743</b>	<b>229.787</b>	<b>1.108.858</b>

(i) Incluye ARS 11 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

(ii) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros separados.

(iii) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de junio de 2023 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Otras reservas (i)	Reserva especial	Total otras reservas
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>	<b>(4.073)</b>	<b>(8.359)</b>	<b>2.735</b>	<b>(4.900)</b>	<b>-</b>	<b>(14.597)</b>
Otros resultados integrales del ejercicio	-	18.323	-	2.840	-	21.163
<b>Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>18.323</b>	<b>-</b>	<b>2.840</b>	<b>-</b>	<b>21.163</b>
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	408	-	408
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	238.218	238.218
Distribución de dividendos	-	-	-	-	(60.911)	(60.911)
Emisión de acciones	22.411	-	-	-	-	22.411
Recompra de acciones propias	(31.747)	-	-	-	-	(31.747)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	804	-	(206)	-	598
Cambios en interés no controlante	-	-	-	35.200	-	35.200
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>(13.409)</b>	<b>10.768</b>	<b>2.735</b>	<b>33.342</b>	<b>177.307</b>	<b>210.743</b>

(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 separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Andrés Suarez  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 F° 61

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 Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado (i)	30.06.2023 Ajustado (i)
<b>Actividades operativas:</b>				
Efectivo utilizado en las operaciones	15	(50.011)	(41.849)	(21.248)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>		<b>(50.011)</b>	<b>(41.849)</b>	<b>(21.248)</b>
<b>Actividades de inversión:</b>				
Aportes de capital en subsidiarias y asociadas	6	-	(4.191)	-
Cobro por venta de participación en subsidiarias y asociadas		10.107	-	-
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(4.532)	(7.447)	(10.670)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		1.559	7.584	-
Adquisición de activos intangibles	9	(72)	(566)	(130)
Incremento de inversiones en activos financieros		(151.449)	(182.150)	(37.104)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		121.296	190.702	33.840
Préstamos otorgados a subsidiarias y asociadas		(11.325)	(5.616)	-
(Pagos) / Cobros de instrumentos financieros derivados		(100)	1.347	4.149
Dividendos cobrados		60.511	169.645	105.188
Intereses cobrados		1.399	151	383
<b>Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión</b>		<b>27.394</b>	<b>169.459</b>	<b>95.656</b>
<b>Actividades de financiación:</b>				
Recompra de obligaciones negociables		(12.407)	(9.476)	-
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		211.568	143.111	255.621
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(134.390)	(100.323)	(182.182)
Obtención / (Cancelación) neta préstamos de corto plazo		2.111	(7.996)	28.645
Dividendos pagados		(25.561)	(64.566)	(89.291)
Recompra de acciones propias		(7.500)	(1.784)	(31.747)
Ejercicio de warrants		8.407	2.098	936
Intereses pagados		(28.828)	(77.827)	(100.288)
<b>Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación</b>		<b>13.400</b>	<b>(116.763)</b>	<b>(118.306)</b>
<b>(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>(9.217)</b>	<b>10.847</b>	<b>(43.898)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	13	19.198	6.566	63.449
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		37	2.108	1.124
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(704)	(323)	(14.109)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio</b>	<b>13</b>	<b>9.314</b>	<b>19.198</b>	<b>6.566</b>

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

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17  
Dr. Andrés Suarez  
Contador Público (UBA)  
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 F° 61

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 Separados

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

### 1. Información general y del negocio de la Sociedad

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria ("Cresud" o la "Sociedad") 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.

Cresud es una sociedad constituida y con domicilio en la República Argentina. La dirección de su sede social es Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

#### Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos – Corrección en el ajuste por inflación de la prima de emisión asociada al ejercicio de warrants

En el marco del análisis y revisión de determinadas registraciones contables vinculadas al patrimonio neto, la Gerencia de la Sociedad detectó, al 30 de junio de 2025, un error en el cómputo del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants realizado durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024, 2023 y 2022.

Este error implicó una duplicación del reconocimiento del ajuste por inflación asociado a la prima de emisión correspondiente al ejercicio de los warrants, generando un aumento indebido de dicha prima y, en contrapartida, un mayor ajuste por inflación negativo en resultados. La corrección de este error mejora el resultado neto de dichos ejercicios y afecta subsidiariamente otras partidas como el honorario por gerenciamiento, incrementando los resultados no asignados de la compañía de cada uno de esos ejercicios. Estas diferencias no tuvieron impacto en el impuesto a las ganancias ya que se venían provisionando los quebrantos remanentes.

Como consecuencia de lo expuesto, la Sociedad procedió a reexpresar retroactivamente las partidas involucradas de sus estados financieros ya emitidos, corrigiendo el error detectado conforme a lo establecido en la NIC 8. Los impactos fueron determinados para cada uno de los ejercicios involucrados y se encuentran detallados a continuación:

	30.06.2024 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	30.06.2024	Ajuste	30.06.2024 Ajustado
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales y otras deudas	57.667	22.732	80.399	2.164	82.563
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>196.445</b>	<b>77.435</b>	<b>273.880</b>	<b>2.164</b>	<b>276.044</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>417.886</b>	<b>164.728</b>	<b>582.614</b>	<b>2.164</b>	<b>584.778</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
Patrimonio neto (según estado correspondiente)	716.470	282.435	998.905	(2.164)	996.741
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>716.470</b>	<b>282.435</b>	<b>998.905</b>	<b>(2.164)</b>	<b>996.741</b>

	30.06.2024 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	30.06.2024	Ajuste	30.06.2024 Ajustado
Honorarios por gerenciamiento	(7.866)	(3.101)	(10.967)	(1.978)	(12.945)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(24.689)</b>	<b>(9.728)</b>	<b>(34.417)</b>	<b>(1.978)</b>	<b>(36.395)</b>
RECPAM	(44.671)	(17.613)	(62.284)	19.789	(42.495)
<b>Resultados financieros, netos</b>	<b>40.007</b>	<b>15.766</b>	<b>55.773</b>	<b>19.789</b>	<b>75.562</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>70.799</b>	<b>27.909</b>	<b>98.708</b>	<b>17.811</b>	<b>116.519</b>
<b>Resultado por acción del ejercicio:</b>					
Básico	119,51	47,11	166,62	30,07	196,69
Diluido	100,89	39,77	140,66	25,38	166,04

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

	30.06.2024 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	30.06.2024	Ajuste	30.06.2024 Ajustado
Efectivo utilizado en las operaciones	(44.211)	(17.427)	(61.638)	19.789	(41.849)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>(44.211)</b>	<b>(17.427)</b>	<b>(61.638)</b>	<b>19.789</b>	<b>(41.849)</b>
Ejercicio de warrants	15.700	6.187	21.887	(19.789)	2.098
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	<b>(69.555)</b>	<b>(27.419)</b>	<b>(96.974)</b>	<b>(19.789)</b>	<b>(116.763)</b>

	30.06.2023 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	30.06.2023	Ajuste	30.06.2023 Ajustado
<b>Pasivo corriente</b>					
Deudas comerciales y otras deudas	52.291	20.615	72.906	185	73.091
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>252.788</b>	<b>99.649</b>	<b>352.437</b>	<b>185</b>	<b>352.622</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>558.557</b>	<b>220.183</b>	<b>778.740</b>	<b>185</b>	<b>778.925</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
Patrimonio neto (según estado correspondiente)	795.470	313.573	1.109.043	(185)	1.108.858
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>	<b>795.470</b>	<b>313.573</b>	<b>1.109.043</b>	<b>(185)</b>	<b>1.108.858</b>

	30.06.2023 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	30.06.2023	Ajuste	30.06.2023 Ajustado
Honorarios por gerenciamiento	(17.683)	(6.971)	(24.654)	(169)	(24.823)
<b>Resultado operativo</b>	<b>(39.506)</b>	<b>(15.573)</b>	<b>(55.079)</b>	<b>(169)</b>	<b>(55.248)</b>
RECPAM	(2.445)	(965)	(3.410)	1.688	(1.722)
<b>Resultados financieros, netos</b>	<b>36.623</b>	<b>14.436</b>	<b>51.059</b>	<b>1.688</b>	<b>52.747</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>159.146</b>	<b>62.735</b>	<b>221.881</b>	<b>1.519</b>	<b>223.400</b>
<b>Resultado por acción del ejercicio:</b>					
Básico	264,80	104,38	369,18	2,53	371,71
Diluido	232,33	91,58	323,91	2,23	326,14

	30.06.2023 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	30.06.2023	Ajuste	30.06.2023 Ajustado
Efectivo utilizado en las operaciones	(16.452)	(6.484)	(22.936)	1.688	(21.248)
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>	<b>(16.452)</b>	<b>(6.484)</b>	<b>(22.936)</b>	<b>1.688</b>	<b>(21.248)</b>
Ejercicio de warrants	1.882	742	2.624	(1.688)	936
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	<b>(83.645)</b>	<b>(32.973)</b>	<b>(116.618)</b>	<b>(1.688)</b>	<b>(118.306)</b>

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 3 de septiembre de 2025.

## 2. Resumen de las políticas contables significativas

### 2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

Ver Nota 2.1. a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

### 2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados se encuentran expuestas en Nota 2 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

### 2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2024 y 2023 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a la NIC 29 (Nota 2.1).

## 3. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

Ver descripción de las estimaciones contables críticas, supuestos y juicios efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias en Nota 3 a los estados financieros consolidados anuales.

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

---

## **4. Adquisiciones y disposiciones**

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 en Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales.

## **5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de moneda extranjera, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo crediticio, riesgo de liquidez y riesgo de capital.

Ver descripción de los principios, políticas y procedimientos de administración de riesgo en Nota 5 de los estados financieros consolidados anuales.

### **(a) Administración del riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los precios de mercado, el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. Los riesgos de mercado de la Sociedad surgen de posiciones abiertas en moneda extranjera, activos y pasivos que devengan interés, riesgos de precio de commodities y riesgos de precio de acciones, en la medida en que están expuestos a movimientos generales y específicos del mercado. La Sociedad establece los límites que se consideran aceptables para la exposición a estos riesgos, los cuales son monitoreados con regularidad.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de mercado en Nota 5 (a) a los estados financieros consolidados anuales.

### ***Riesgo de moneda extranjera e instrumentos financieros derivados asociados***

La Sociedad publica sus estados financieros en pesos argentinos pero opera y cuenta con posiciones en otras monedas. Como consecuencia, la Sociedad está sujeta al riesgo de moneda extranjera a través de fluctuaciones en el tipo de cambio, las cuales afectan el valor de las posiciones en moneda extranjera de la Sociedad. Este riesgo aparece cuando operaciones comerciales futuras o activos o pasivos reconocidos están expresados en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad.

Las actividades de la Sociedad se desarrollan principalmente en Argentina, donde el peso argentino es la moneda funcional. Sin embargo, en el curso habitual de los negocios, la Sociedad opera en monedas distintas a su moneda funcional, siendo la más representativa el dólar estadounidense. La exposición financiera neta al dólar estadounidense se administra caso por caso, utilizando diferentes instrumentos derivados y/o préstamos en moneda extranjera. La exposición a otras monedas extranjeras no ha sido significativa a la fecha.

Al 30 de junio de 2025 y 2024, el valor total contable neto pasivo de los instrumentos de la Sociedad expresados en moneda extranjera equivale a la suma de ARS 379.575 y ARS 390.815, respectivamente. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una apreciación en términos reales del 10% de la moneda extranjera respecto del peso argentino aumentaría la pérdida antes de impuestos por un monto de ARS 37.958 y ARS 39.082 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 respectivamente. Una depreciación en términos reales del 10 % de la moneda extranjera tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Por otra parte, la Sociedad utiliza instrumentos derivados, como contratos de tipo de cambio futuro, como una herramienta para administrar la exposición al riesgo de moneda extranjera. Al 30 de junio de 2025 la Sociedad posee contratos de tipo de cambio futuro por ARS 32 (pasivo) y ARS 1 (activo) al 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente.

### ***Riesgo de tasa de interés***

La Sociedad está expuesta a riesgo de tasa de interés respecto de las inversiones en instrumentos de deuda, préstamos a corto y largo plazo e instrumentos financieros derivados.

El objetivo primario de las actividades de inversión de la Sociedad es preservar el capital al mismo tiempo que se maximiza el rendimiento sin que exista un aumento significativo del riesgo. Para lograr este objetivo, la Sociedad mantiene una cartera diversificada de acuerdo a límites previamente establecidos en equivalentes de efectivo e inversiones a corto plazo que puede estar integrada por diferentes títulos, tanto públicos como privados y fondos comunes de inversión.

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

El riesgo de tasa de interés de la Sociedad principalmente surge de los préstamos a largo plazo (Nota 19). Los préstamos emitidos a tasa variable exponen a la Sociedad al riesgo de que los flujos de fondos reales sean distintos a los esperados. Los préstamos emitidos a tasa fija exponen a la Sociedad al riesgo de que los valores razonables de los mismos sean distintos a los esperados.

La Sociedad administra este riesgo manteniendo una adecuada combinación de pasivos que generan intereses a tasa fija y variable. Estas actividades se monitorean regularmente para confirmar que la Sociedad no está expuesta a movimientos de tasa de interés que podrían afectar negativamente su habilidad para cumplir con sus obligaciones financieras y las restricciones de los diferentes contratos de préstamo vigentes.

La Sociedad administra su exposición al riesgo de flujo de efectivo por movimientos en la tasa de interés mediante varios instrumentos de cobertura, incluyendo, pero no limitándose a swaps de tasa, dependiendo de cada caso particular. Por ejemplo, los swaps de tasa de interés tienen el efecto económico de convertir los préstamos de tasa variable a tasa fija o viceversa.

La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, un aumento en términos reales del 1% en la tasa de interés variable al cierre del ejercicio aumentaría la pérdida antes de impuestos por un monto de ARS 404 por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024. Al 30 de junio de 2025 la Sociedad no posee préstamos a tasa variable. Una disminución en términos reales de un punto porcentual en la tasa de interés variable tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Ver detalles de la política de gestión del riesgo de tasa de interés en Nota 5 (a) a los estados financieros consolidados anuales.

## **Riesgo de precio de commodities e instrumentos financieros derivados asociados**

La actividad agropecuaria de la Sociedad implica que la misma esté expuesta a riesgos financieros específicos en relación con las variaciones en el precio de commodities. Por lo general, la Sociedad utiliza instrumentos derivados para la cobertura de estos riesgos.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de precio de commodities e instrumentos financieros derivados asociados en Nota 5 (a) a los estados financieros consolidados anuales.

Las siguientes tablas muestran las posiciones pendientes por clase de contrato de derivados al 30 de junio de 2025 y 2024. Los importes se expresan en millones de pesos argentinos:

Clase de contrato de derivados	30.06.2025			
	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivado a valor razonable	Resultado por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
<b>Put de compra</b>				
Soja	5.000	-	106	106
<b>Call de venta</b>				
Maíz	-	(43)	-	-
<b>Total</b>	<b>5.000</b>	<b>(43)</b>	<b>106</b>	<b>106</b>

Clase de contrato de derivados	30.06.2024			
	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivado a valor razonable	Resultado por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
<b>Futuros:</b>				
<b>Venta</b>				
Soja	2.000	-	(11)	(11)
<b>Opciones:</b>				
<b>Put de compra</b>				
Soja	4.000	(20)	40	40
Trigo	4.000	-	22	22
Maíz	-	(31)	-	-
<b>Call de venta</b>				
Soja	-	11	-	-
Maíz	-	(22)	-	-
<b>Total</b>	<b>10.000</b>	<b>(62)</b>	<b>51</b>	<b>51</b>

Al 30 de junio de 2025 no hay posiciones abiertas de depósitos/costos sobre futuros y opciones. Los resultados generados por instrumentos derivados basados en commodities ascienden a ARS 1.004 ganancia, ARS 1.982 ganancia y ARS 1.343 ganancia para los ejercicios terminados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023, respectivamente. Dichos resultados se incluyen en "Otros resultados operativos, netos" (Nota 25).

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

Los valores razonables de los contratos de futuros sobre commodities se calculan con referencia a los precios de mercado cotizados para intercambios de futuros.

## **(b) Administración del riesgo crediticio**

El riesgo crediticio se refiere al riesgo de que las contrapartes incumplan con sus obligaciones contractuales, con la consecuente pérdida financiera para la Sociedad.

La Sociedad está sujeta a riesgo crediticio por colocaciones en bancos e instituciones bancarias, inversiones de saldos de caja excedentes, uso de instrumentos financieros derivados y créditos pendientes de cobro.

Ver detalles de la política de administración del riesgo crediticio en Nota 5 (b) de los estados financieros consolidados anuales.

La política de la Sociedad es administrar la exposición crediticia relacionada con colocaciones de fondos, inversiones de corto plazo y otros instrumentos financieros diversificando las colocaciones y operando con diferentes entidades financieras. La máxima exposición al riesgo crediticio está representada por el valor contable del efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones de corto plazo en el estado de situación financiera (Nota 13).

El principal objetivo de la Sociedad al mantener instrumentos financieros derivados consiste en administrar el riesgo de moneda extranjera, de interés y de precio de los commodities. Al 30 de junio de 2025 y 2024, el riesgo crediticio asociado a los instrumentos financieros derivados está representado por el valor contable de las posiciones activas y pasivas de dichos instrumentos.

La política de la Sociedad es administrar el riesgo crediticio de los créditos por ventas y otros créditos a través de la definición de límites comerciales. Se asignan límites crediticios internos a todas las contrapartes significativas de la Sociedad. Los créditos por ventas de actividades agropecuarias derivan principalmente de la venta de commodities, leche y hacienda y créditos por el arrendamiento y ventas de campos. No se esperan pérdidas por el incumplimiento de las contrapartes en ninguna de las líneas de negocio. La máxima exposición al riesgo crediticio de la Sociedad está representada por el valor contable de estos créditos en el estado de situación financiera después de deducir la previsión para deudores incobrables (Nota 14).

## **(c) Administración del riesgo de liquidez**

La Sociedad está expuesta a riesgo de liquidez, que incluye el riesgo asociado a la refinanciación de préstamos a su vencimiento, el riesgo de no obtener préstamos para cumplir con los requisitos de caja y el riesgo de que los activos financieros no puedan convertirse fácilmente en efectivo sin perder valor.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de liquidez en Nota 5 (c) de los estados financieros consolidados anuales.

Las tablas muestran los pasivos financieros incluyendo los instrumentos financieros derivados de la Sociedad, agrupados por vencimiento. Los montos presentados en las tablas representan los flujos de efectivo contractuales sin descontar y no incluye los anticipos, adelantos y otros conceptos ya erogados dado que no son flujos de fondo futuros, por lo tanto, no se corresponden con los montos presentados en el estado de situación financiera. Sin embargo, los flujos de efectivo no descontados con vencimiento dentro de los 12 meses generalmente son iguales a su valor contable en el estado de situación financiera, dado que el impacto del descuento no es significativo. Las tablas incluyen tanto los flujos de interés como los de capital.

Cuando el interés establecido no sea fijo, el monto presentado se determina por referencia a las condiciones existentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

**30.06.2025**

	<b>Menos de 1 año</b>	<b>Entre 1 y 2 años</b>	<b>Entre 2 y 3 años</b>	<b>Entre 3 y 4 años</b>	<b>Más de 4 años</b>	<b>Total</b>
Deudas comerciales y otras deudas	45.902	-	-	-	-	45.902
Instrumentos financieros derivados	32	-	-	-	-	32
Préstamos	275.147	75.588	114.843	-	-	465.578
Pasivo por arrendamientos	7.365	4.348	1.293	778	566	14.350
<b>Total</b>	<b>328.446</b>	<b>79.936</b>	<b>116.136</b>	<b>778</b>	<b>566</b>	<b>525.862</b>

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

30.06.2024

	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	Total
Deudas comerciales y otras deudas	49.821	241	-	-	-	50.062
Instrumentos financieros derivados	11	-	-	-	-	11
Préstamos	182.548	143.759	95.475	76	-	421.858
Pasivo por arrendamientos	3.784	1.516	627	292	198	6.417
<b>Total</b>	<b>236.164</b>	<b>145.516</b>	<b>96.102</b>	<b>368</b>	<b>198</b>	<b>478.348</b>

## (d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida como su patrimonio y los préstamos de terceros. El patrimonio neto se analiza por componente en el estado de cambios en los patrimonios separados.

Ver detalles de la política de administración del riesgo de capital en Nota 5 (d) de los estados financieros consolidados anuales.

La siguiente tabla detalla los indicadores que se consideran claves en relación con la administración de la estructura de capital de la Sociedad. Los valores de estos indicadores se encuentran dentro de los rangos previamente establecidos por la estrategia de la Sociedad:

	30.06.2025	30.06.2024
Ratio de apalancamiento (i)	31,56%	29,74%
Ratio de endeudamiento (ii)	318,79%	225,61%

(i) Calculado como el total de los préstamos sobre el total de los préstamos más el patrimonio neto.

(ii) Calculado como el total de los préstamos sobre el total de las propiedades (incluye propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión).

## (e) Otros riesgos no financieros

Ver detalles de otros riesgos no financieros en Nota 5 (e) de los estados financieros consolidados anuales.

## 6. Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias y asociadas. Ver Notas 7 y 8 de los estados financieros consolidados anuales para información relevante, criterios de significatividad, restricciones, compromisos y otros asuntos e información financiera resumida sobre las mismas.

La evolución de las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>1.141.211</b>	<b>1.477.719</b>
Aportes de capital (Nota 28)	-	4.191
Participación en los resultados	107.876	60.064
Adquisición / (venta) de participación de compañías vinculadas, netas	36.164	(54.423)
Otros resultados integrales	(18.547)	(44.739)
Otros cambios del patrimonio neto	8.969	(15.864)
Resultado no trascendido transferencia de activos	(32.337)	-
Distribución de dividendos (Nota 28)	(130.165)	(285.737)
<b>Cierre del ejercicio (i)</b>	<b>1.113.171</b>	<b>1.141.211</b>

(i) Incluye (ARS 34.992) al 30 de junio de 2025, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".

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

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en subsidiarias y asociadas para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 así como también la participación de la Sociedad en los resultados integrales de estas compañías por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria			Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales		
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
<b>Subsidiarias</b>								
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	1,34%	1,34%	1,35%	12.757	14.009	(874)	(2.140)	1.949
Futuros y Opciones.Com S.A.	51,21%	51,21%	49,55%	27.502	24.252	5.177	12.057	6.424
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	1,88%	2,20%	2,20%	183	3	213	(32)	(63)
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	1,88%	2,20%	2,20%	172	427	23	89	191
Helmir S.A.	100,00%	100,00%	100,00%	247.330	312.420	(4.803)	7.283	37.048
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	54,06%	52,46%	54,06%	860.219	780.762	91.116	(4.102)	158.578
Jofshi S.A.U.	100,00%	-	-	(34.992)	-	(2.656)	-	-
<b>Total subsidiarias</b>				<b>1.113.171</b>	<b>1.131.873</b>	<b>88.196</b>	<b>13.155</b>	<b>204.127</b>
<b>Asociadas</b>								
Agrounanga S.A.	-	34,86%	34,86%	-	7.418	1.195	2.015	(1.087)
Uranga Trading S.A.	-	34,86%	34,86%	-	1.920	(62)	155	212
<b>Total asociadas</b>				<b>-</b>	<b>9.338</b>	<b>1.133</b>	<b>2.170</b>	<b>(875)</b>
<b>Total de inversiones en subsidiarias y asociadas</b>				<b>1.113.171</b>	<b>1.141.211</b>	<b>89.329</b>	<b>15.325</b>	<b>203.252</b>

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 30.06.2025	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Última información financiera		
					Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
<b>Subsidiarias</b>							
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	20,32	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	17.742	46.968	605.778
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	197.824.615	386	10.110	52.535
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	432.590	23	9.645	9.764
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	9.630	1	1.652	9.133
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	6.317.793.478	12.304	92.788	244.410
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	1.685	Argentina	Inmobiliaria	412.158.780	7.625	195.182	1.577.804
Jofshi S.A.U.	No cotiza	Argentina	Inversora	100.000	-	(2.362)	(2.362)

## 7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
<b>Valor razonable al inicio del ejercicio</b>	<b>11.166</b>	<b>15.921</b>
Transferencias	(10.545)	(4.269)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	(621)	(486)
<b>Valor razonable al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>11.166</b>

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024, no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna propiedad de inversión de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar algunos de los préstamos de la Sociedad.

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

	30.06.2025	30.06.2024
Ingresos (Nota 22)	9.510	8.909
Costos operativos directos (Nota 23)	(3.046)	(2.607)

Tal como se describe en Nota 2.6 a los estados financieros consolidados anuales, la Sociedad utiliza la valuación realizada por tasadores externos calificados para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión. Los valores razonables se basan en valores comparables (Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable). Los precios de venta de terrenos comparables son ajustados teniendo en cuenta los aspectos específicos de cada terreno, siendo la premisa utilizada más relevante el precio por hectárea.

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

## 8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (ii)	Otros (iii)	Total
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>159.701</b>	<b>3.739</b>	<b>163.440</b>
Costos	191.993	13.482	205.475
Depreciación acumulada	(32.292)	(9.743)	(42.035)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2023</b>	<b>159.701</b>	<b>3.739</b>	<b>163.440</b>
Altas	4.236	3.211	7.447
Bajas	(1.401)	(10)	(1.411)
Transferencias	10.351	20	10.371
Depreciación (i)	(2.551)	(1.479)	(4.030)
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>170.336</b>	<b>5.481</b>	<b>175.817</b>
Costos	205.179	16.703	221.882
Depreciación acumulada	(34.843)	(11.222)	(46.065)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2024</b>	<b>170.336</b>	<b>5.481</b>	<b>175.817</b>
Altas	2.737	1.795	4.532
Bajas	(41.202)	(37)	(41.239)
Transferencias	11.008	(17)	10.991
Depreciación (i)	(2.554)	(1.502)	(4.056)
<b>Saldos al 30 de junio de 2025</b>	<b>140.325</b>	<b>5.720</b>	<b>146.045</b>
Costos	177.722	18.444	196.166
Depreciación acumulada	(37.397)	(12.724)	(50.121)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2025</b>	<b>140.325</b>	<b>5.720</b>	<b>146.045</b>

(i) Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 175 y ARS 212 dentro de la línea "Costos"; ARS 141 y ARS 326 dentro de la línea "Gastos generales y de administración", ARS 4 y ARS 5 dentro de la línea "Gastos de comercialización", en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24); ARS 3.736 y ARS 3.487 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos (Nota 11).

(ii) Incluye campos, edificios e instalaciones de los establecimientos agropecuarios.

(iii) Incluye plantas productoras, maquinarias y equipos, muebles y útiles y rodados.

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna partida de propiedades, planta y equipo de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar algunos de los préstamos de la Sociedad.

## 9. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Sistemas de información y software	Derechos de concesión	Total
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>128</b>	<b>4.586</b>	<b>4.714</b>
Costos	904	9.076	9.980
Amortización acumulada	(776)	(4.490)	(5.266)
<b>Valor razonable al 30 de junio de 2023</b>	<b>128</b>	<b>4.586</b>	<b>4.714</b>
Altas	566	-	566
Amortizaciones (i)	(148)	(290)	(438)
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>546</b>	<b>4.296</b>	<b>4.842</b>
Costos	1.470	9.076	10.546
Amortización acumulada	(924)	(4.780)	(5.704)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2024</b>	<b>546</b>	<b>4.296</b>	<b>4.842</b>
Altas	72	-	72
Amortizaciones (i)	(226)	(434)	(660)
<b>Saldos al 30 de junio de 2025</b>	<b>392</b>	<b>3.862</b>	<b>4.254</b>
Costos	1.542	9.076	10.618
Amortización acumulada	(1.150)	(5.214)	(6.364)
<b>Valor residual al 30 de junio de 2025</b>	<b>392</b>	<b>3.862</b>	<b>4.254</b>

(i) El cargo por amortización se incluye dentro de la línea "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24). Al 30 de junio de 2025 y 2024 no se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos cargos por amortización (Nota 11).

## 10. Derecho de uso de activos

La composición de los derechos de uso de activos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
Oficinas	899	1.150
Establecimientos agropecuarios	44.472	36.833
<b>Total derecho de uso de activos</b>	<b>45.371</b>	<b>37.983</b>

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

La evolución de los derechos de uso de la Sociedad por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>
<b>Valor al inicio del ejercicio</b>	<b>37.983</b>	<b>33.574</b>
Altas	18.090	11.715
Baja	-	(45)
Valorización	535	4.876
Depreciación	(11.237)	(12.137)
<b>Valor al cierre del ejercicio</b>	<b>45.371</b>	<b>37.983</b>

A continuación, se detalla el cargo por depreciación de los derechos de uso:

	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>
Establecimientos agropecuarios	10.986	11.818
Oficinas	251	319
<b>Total depreciación de derecho de uso de activos (i)</b>	<b>11.237</b>	<b>12.137</b>

(i) Al 30 de junio de 2025, el cargo por amortización ha sido imputado: ARS 250 en "Gastos Generales y de administración", ARS 139 en "Costos" (Nota 24), y ARS 10.848 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos (Nota 11). Al 30 de junio de 2024, el cargo por amortización ha sido imputado: ARS 316 en "Gastos Generales y de administración", ARS 1 en "Gastos de comercialización" (Nota 24) y ARS 11.820 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos (Nota 11).

Otros cargos a resultado relacionados a derechos de uso fueron los siguientes:

	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>
Intereses perdidos por pasivo por arrendamientos	(1.095)	(1.250)
Resultados por arrendamientos de corto plazo	(336)	(326)
Resultados por arrendamientos variables no reconocidos como pasivos por arrendamientos	(14.247)	(8.596)

La composición de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>
Oficinas	940	1.228
Establecimientos agropecuarios	13.349	5.086
<b>Total pasivo por arrendamientos</b>	<b>14.289</b>	<b>6.314</b>
No corriente	6.952	2.568
Corriente	7.337	3.746
<b>Total</b>	<b>14.289</b>	<b>6.314</b>

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

## 11. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos de la Sociedad y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 fue la siguiente:

	Semenera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1	
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	<b>3.486</b>	<b>26.124</b>	<b>40.663</b>	<b>818</b>	<b>588</b>	<b>71.679</b>
No Corriente (Producción)	-	-	36.082	763	588	37.433
Corriente (Consumible)	3.486	26.124	4.581	55	-	34.246
<b>Valor residual al 30 de junio de 2023</b>	<b>3.486</b>	<b>26.124</b>	<b>40.663</b>	<b>818</b>	<b>588</b>	<b>71.679</b>
Compras	-	-	8.435	10	-	8.445
Transferencias	(3.486)	3.486	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	3.905	(6.750)	(427)	-	(3.272)
Cosechas	-	(101.455)	-	-	-	(101.455)
Ventas	-	-	(19.798)	(50)	-	(19.848)
Consumos	-	-	(116)	(3)	(128)	(247)
Costos incurridos en el ejercicio	3.205	85.343	19.176	-	81	107.805
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>3.205</b>	<b>17.403</b>	<b>41.610</b>	<b>348</b>	<b>541</b>	<b>63.107</b>
No Corriente (Producción)	-	-	31.733	304	541	32.578
Corriente (Consumible)	3.205	17.403	9.877	44	-	30.529
<b>Valor residual al 30 de junio de 2024</b>	<b>3.205</b>	<b>17.403</b>	<b>41.610</b>	<b>348</b>	<b>541</b>	<b>63.107</b>
Compras	-	-	18.741	35	-	18.776
Transferencias	(3.205)	3.205	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(11.527)	3.142	441	-	(7.944)
Cosechas	-	(86.062)	-	-	-	(86.062)
Ventas	-	-	(32.257)	(23)	-	(32.280)
Consumos	-	-	(116)	(2)	(368)	(486)
Costos incurridos en el ejercicio	2.362	98.701	25.623	-	436	127.122
<b>Saldos al 30 de junio de 2025</b>	<b>2.362</b>	<b>21.720</b>	<b>56.743</b>	<b>799</b>	<b>609</b>	<b>82.233</b>
No Corriente (Producción)	-	-	34.929	737	609	36.275
Corriente (Consumible)	2.362	21.720	21.814	62	-	45.958
<b>Valor residual al 30 de junio de 2025</b>	<b>2.362</b>	<b>21.720</b>	<b>56.743</b>	<b>799</b>	<b>609</b>	<b>82.233</b>

El valor razonable menos los costos estimados del punto de venta de los productos agrícolas al momento de la recolección ascienden a ARS 110.228 y ARS 81.438 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024.

Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores se basan en métodos de valuación reconocidos. La Sociedad utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los activos biológicos de niveles 2 y 3. El detalle de los modelos y de los parámetros más significativos pueden observarse en la siguiente tabla:

### NIVEL 2

Descripción	Modelo de precio	Parámetros
Hacienda	Comparables de mercado	Precio por cabeza/kg y por categoría

### NIVEL 3

Descripción	Modelo	Parámetros	Tasa de descuento	Rangos/Valores	Unidad de medida
MAIZ	Flujo de fondos descontados	Rindes	40,25 % - 41,15%	0,62 - 15,33	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas		211.612 - 267.300	ARS/Tn
		Gastos Comerciales		22.688 - 85.451	ARS/Tn
		Costos Productivos		72.159 - 530.375	ARS/ha
SOJA	Flujo de fondos descontados	Rindes	40,25 % - 41,15%	0,73 - 3,77	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas		333.506 - 353.338	ARS/Tn
		Gastos Comerciales		23.572 - 36.835	ARS/Tn
		Costos Productivos		72.447 - 94.090	ARS/ha
OTROS	Flujo de fondos descontados	Rindes	40,25%	1,23 - 2,10	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas		214.582 - 723.937	ARS/Tn
		Gastos Comerciales		73.110 - 256.546	ARS/Tn
		Costos Productivos		260.053 - 408.025	ARS/ha

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 se produjeron transferencias por ARS 3.205 y ARS 3.486 respectivamente, entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de semenera de granos (debido al grado de crecimiento fenológico del cultivo). Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Al 30 de junio de 2025, 2024 y 2023 los costos de producción activados fueron los siguientes:

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

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
Insumos, labores y arrendamientos	93.089	75.483	85.530
Alquileres y expensas	254	201	176
Amortizaciones y depreciaciones	14.584	15.307	25.500
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	2.066	2.374	2.135
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	10.062	9.216	9.489
Honorarios y retribuciones por servicios	1.298	1.007	683
Fletes	2.815	1.897	2.477
Viáticos, movilidad y librería	1.992	1.891	1.834
Impuestos, tasas y contribuciones	526	337	487
Otros	-	11	-
	<b>126.686</b>	<b>107.724</b>	<b>128.311</b>

Ver información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad y sobre la sensibilidad de la medición del valor razonable a cambios en datos de entrada no observables significativos en Notas 2.12 y 14 de los estados financieros consolidados anuales.

Al 30 de junio de 2025 y 2024 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

## 12. Inventarios

La composición de los inventarios de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
Granos	27.786	18.769
Materiales e insumos	157	88
Insumos agropecuarios	50.212	52.237
<b>Total inventarios</b>	<b>78.155</b>	<b>71.094</b>

Al 30 de junio de 2025 y 2024 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a ARS 63.519 y ARS 98.701, respectivamente y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del estado de resultados y otros resultados integrales.

## 13. Instrumentos financieros por categoría

De acuerdo con la NIIF 7, la presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que los rubros "Créditos por ventas y otros créditos" y "Deudas comerciales y otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (tales como anticipos, créditos, deudas comerciales en especie y deudas impositivas), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros". 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 a los estados financieros consolidados anuales.

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2025 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2025</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	94.446	-	94.446	43.994	138.440
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	707	707	-	707
- Bonos	-	1.244	1.244	-	1.244
- Warrants	22.499	-	22.499	-	22.499
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	106	106	-	106
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	620	-	620	-	620
- Inversiones a corto plazo	-	8.694	8.694	-	8.694
<b>Total</b>	<b>117.565</b>	<b>10.751</b>	<b>128.316</b>	<b>43.994</b>	<b>172.310</b>

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

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2025</b>					
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 17)	45.902	-	45.902	17.546	63.448
Préstamos (Nota 19)	465.578	-	465.578	-	465.578
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	32	32	-	32
Pasivo por arrendamiento (Nota 10)	14.289	-	14.289	-	14.289
<b>Total</b>	<b>525.769</b>	<b>32</b>	<b>525.801</b>	<b>17.546</b>	<b>543.347</b>

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

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2024</b>					
<b>Activos según el estado de situación financiera</b>					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	43.809	-	43.809	11.129	54.938
Inversiones en activos financieros					
- Bonos	-	2.098	2.098	-	2.098
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	62	62	-	62
- Contratos de futuros sobre moneda extranjera	-	1	1	-	1
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	229	-	229	-	229
- Inversiones a corto plazo	-	18.969	18.969	-	18.969
<b>Total</b>	<b>44.038</b>	<b>21.130</b>	<b>65.168</b>	<b>11.129</b>	<b>76.297</b>

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
<b>30 de junio de 2024</b>					
<b>Pasivos según el estado de situación financiera</b>					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 17)	50.062	-	50.062	32.501	82.563
Préstamos (Nota 19)	421.858	-	421.858	-	421.858
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	11	11	-	11
Pasivo por arrendamiento (Nota 10)	6.314	-	6.314	-	6.314
<b>Total</b>	<b>478.234</b>	<b>11</b>	<b>478.245</b>	<b>32.501</b>	<b>510.746</b>

El siguiente es un detalle del valor en libros de los instrumentos financieros reconocidos, los cuales fueron compensados en los estados de posición financiera:

	30.06.2025			30.06.2024		
	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados
<b>Activos Financieros</b>						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables)	114.675	(20.229)	94.446	46.271	(2.462)	43.809
<b>Pasivos Financieros</b>						
Deudas comerciales y otras deudas	(66.131)	20.229	(45.902)	(52.524)	2.462	(50.062)

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

Los ingresos, gastos, las ganancias y pérdidas de los instrumentos financieros pueden ser imputados a las siguientes categorías:

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
<b>30 de junio de 2025</b>			
Intereses ganados	1.534	-	1.534
Intereses perdidos	(12.500)	-	(12.500)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento	(1.095)	-	(1.095)
Diferencias de cambio, neta	14.484	-	14.484
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(77)	-	(77)
Resultado por la valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	1.592	1.592
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	-	1.004	1.004
Resultado por instrumentos financieros derivados (excepto commodities)	-	278	278
Otros costos financieros	(1.383)	-	(1.383)
<b>Resultado neto (i)</b>	<b>963</b>	<b>2.874</b>	<b>3.837</b>

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
<b>30 de junio de 2024</b>			
Intereses ganados	42.561	-	42.561
Intereses perdidos	(15.924)	-	(15.924)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento	(1.250)	-	(1.250)
Diferencias de cambio, neta	69.173	-	69.173
Resultado por recompra de obligaciones negociables	600	-	600
Resultado por la valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	25.873	25.873
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	-	1.982	1.982
Resultado por instrumentos financieros derivados (excepto commodities)	-	462	462
Otros costos financieros	(3.438)	-	(3.438)
<b>Resultado neto (i)</b>	<b>91.722</b>	<b>28.317</b>	<b>120.039</b>

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
<b>30 de junio de 2023</b>			
Intereses ganados	5.925	-	5.925
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	342	-	342
Intereses perdidos	(23.429)	-	(23.429)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento	(2.254)	-	(2.254)
Diferencias de cambio, neta	69.150	-	69.150
Resultado por recompra de obligaciones negociables	28	-	28
Resultado por la valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	-	11.920	11.920
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	-	1.343	1.343
Resultado por instrumentos financieros derivados (excepto commodities)	-	(1.253)	(1.253)
Otros costos financieros	(5.618)	-	(5.618)
<b>Resultado neto (i)</b>	<b>44.144</b>	<b>12.010</b>	<b>56.154</b>

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados y otros resultados integrales separados, con excepción de los intereses y bonificaciones generados por activos operativos y el resultado por instrumentos financieros derivados de commodities, los cuales se incluyen dentro de "Otros resultados operativos, netos".

No se registraron transferencias entre niveles durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024.

Cuando no haya precios cotizados disponibles en un mercado activo, los valores razonables (especialmente con instrumentos financieros) se basan en métodos de valuación reconocidos. La Sociedad utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de niveles 2 y 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en Nota 16 de los estados financieros consolidados anuales.

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

## 14. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Deudores por venta de productos agropecuarios, tierras y servicios	18.502	13.429
Deudores en gestión judicial	1	1
Menos: Previsión para deudores incobrables	(58)	(23)
<b>Total créditos por ventas</b>	<b>18.445</b>	<b>13.407</b>
Gastos pagados por adelantado	2.548	2.726
Créditos fiscales	12.403	8.060
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	607	602
Adelantos a proveedores	618	361
Gastos a recuperar	672	90
Otros	1.638	970
<b>Total otros créditos</b>	<b>18.486</b>	<b>12.809</b>
Partes relacionadas (Nota 28)	101.451	28.699
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>138.382</b>	<b>54.915</b>
No corriente	91.587	7.810
Corriente	46.795	47.105
<b>Total créditos por ventas y otros créditos</b>	<b>138.382</b>	<b>54.915</b>

Al 30 de junio de 2025, todos los créditos no corrientes vencen dentro de un plazo máximo de 5 años a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 31.

Los créditos por ventas son generalmente presentados en el estado de situación financiera separado neto de las provisiones por deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de crédito se explican en detalle en Nota 2.16 de los estados financieros consolidados anuales.

La evolución de la previsión para deudores incobrables de la Sociedad es la siguiente:

	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
<b>Inicio del ejercicio</b>	<b>23</b>	<b>10</b>
Altas	43	11
Recupero	(1)	(3)
RECPAM	(7)	5
<b>Cierre del ejercicio</b>	<b>58</b>	<b>23</b>

La constitución y recupero de la previsión se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

Los créditos por ventas de la Sociedad comprenden varias clases. La exposición máxima al riesgo crediticio a la fecha de cierre del ejercicio es el valor contable de cada clase de crédito (Nota 5). La Sociedad también posee créditos con partes relacionadas. Ninguno de estos créditos está vencido ni ha sido provisionado.

Debido a las características distintivas de cada tipo de créditos, se muestra un análisis de la antigüedad de créditos vencidos provisionados y no provisionados por tipo y clase, al 30 de junio de 2025 y 2024 (se incluye también en una columna los créditos no vencidos a efectos de que los totales concilien con los montos en el estado de situación financiera):

	A vencer	Provisionados	Total	% de representación
Venta de Tierras	2.710	-	2.710	15%
Venta de Productos y Servicios Agrícolas	15.735	58	15.793	85%
<b>Total al 30 de junio de 2025</b>	<b>18.445</b>	<b>58</b>	<b>18.503</b>	<b>100%</b>
Venta de Productos y Servicios Agrícolas	13.407	23	13.430	100%
<b>Total al 30 de junio de 2024</b>	<b>13.407</b>	<b>23</b>	<b>13.430</b>	<b>100%</b>

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

## Créditos por Venta de Productos, Tierras y Servicios agrícolas

Al 30 de junio de 2025 los créditos por venta relacionados con la venta de productos y servicios agrícolas representan el 85 % del total de los créditos por venta, mientras que el 15% restante corresponde a créditos relacionados con la venta de tierras. Al 30 de junio de 2024, el 100% del total de los créditos por venta de la Sociedad están relacionados con la venta de productos y servicios agrícolas. La Sociedad tiene una base de clientes amplia y no depende de ningún cliente en particular.

Al 30 de junio de 2025 y 2024, aproximadamente un 50% de los créditos por venta de productos agropecuarios no vencidos ni previsionados, respectivamente se relacionan con ventas a 60 compañías con buenos estándares de calidad crediticia. Estas entidades o sus controlantes tienen calificación crediticia externa disponible. La Sociedad revisa estas calificaciones externas en agencias de crédito. El porcentaje remanente al 30 de junio de 2025 y 2024 de los saldos de créditos no previsionados por la venta de productos agropecuarios, se relacionan con ventas a gran cantidad de clientes cuya calificación externa no se encuentra disponible. Sin embargo, el total de clientes sin una calificación externa crediticia es relativamente estable. La mayoría de los clientes para los cuales la calificación externa crediticia no está disponible son clientes con más de seis meses de historia en la Sociedad y sin moras en el pasado. Los clientes cuya historia en la Sociedad es menor a seis meses son monitoreados permanentemente y no han experimentado problemas crediticios a la fecha.

### 15. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizados en las operaciones de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023:

	Nota	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>30.06.2023</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<b>75.606</b>	<b>116.519</b>	<b>223.400</b>
<i>Ajustes:</i>				
Impuesto a las ganancias	20	14.923	(17.288)	(40.467)
Amortizaciones y depreciaciones	24	1.369	1.298	1.473
Resultado por venta de compañías vinculadas	25	(23)	22.115	158
Resultado por venta de campos		(2.597)	(9.034)	-
Resultados financieros, netos		(6.873)	(97.633)	(40.529)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado		(35.963)	(22.336)	(15.483)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		4.892	1.606	(492)
Provisiones y previsiones		832	2.495	2.105
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		(156)	(32)	(53)
Honorarios por gerenciamiento		9.081	12.945	24.823
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(107.876)	(60.064)	(185.434)
Resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	621	486	595
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>				
Disminución en activos biológicos		31.071	46.215	54.141
(Aumento) / Disminución en inventarios		(11.953)	(17.914)	9.645
(Aumento) / Disminución en créditos por ventas y otros créditos		(3.395)	(1.048)	17.585
Disminución en derechos de uso		-	45	15
Disminución en pasivo por arrendamientos		(8.711)	(12.528)	(19.113)
Disminución en provisiones		(1.436)	-	(63)
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(10.808)	(5.560)	(55.927)
Aumento / (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales		1.391	(2.090)	2.373
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado</b>		<b>(50.005)</b>	<b>(41.803)</b>	<b>(21.248)</b>
Impuesto a las ganancias pagado		(6)	(46)	-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas</b>		<b>(50.011)</b>	<b>(41.849)</b>	<b>(21.248)</b>

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

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023:

	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
<b>Operaciones que no originan movimientos de efectivo</b>			
Dividendos no cobrados	-	-	1.826
Otros cambios en el patrimonio neto	8.969	15.864	36.231
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas	18.547	44.739	17.818
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamiento	18.625	16.591	25.960
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	156	2.136	1.782
Disminución de dividendos a cobrar a través de un aumento de inversión en activos financieros	-	-	10
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	446	6.101	5.128
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	10.545	4.269	-
Disminución de préstamos a través de una disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas	-	116.313	-
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	14.023	-	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	5.196	-	-
Aumento de propiedades de inversión a través una disminución de propiedades, planta y equipo	-	-	6.208
Disminución en inversiones en activos financieros a través de una disminución en deudas comerciales y otras deudas	14.380	-	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por venta y otros créditos	1.395	2.893	57
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de préstamos	-	293	-
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de pasivo por arrendamientos	-	70	471
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas	22.001	-	-
Emisión de obligaciones negociables	-	-	89.782
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	3	-	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversión en subsidiarias y asociadas	-	50.527	-
Disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento en créditos por ventas y otros créditos	94	1.313	-
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	-	1.139	-
Aumento de préstamos a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	633	-	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	8.230	24.541	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución en patrimonio neto	28.910	57.209	-
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	14	10	-
Resultado no trascendido transferencia de activos	73.818	-	-
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento de provisiones	34.992	-	-
Disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	386	-	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de un aumento en créditos por ventas y otros créditos	11.767	-	-

## 16. Patrimonio neto

Ver información vinculada al patrimonio de la Sociedad en la Nota 19 de los estados financieros consolidados anuales.

## 17. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Deudas comerciales	27.216	29.146
Provisiones	9.309	8.657
Depósitos en garantía recibidos	-	127
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	11.695	19.189
<b>Total deudas comerciales</b>	<b>48.220</b>	<b>57.119</b>
Dividendos a pagar	20	11
Deudas fiscales	49	1.049
<b>Total otras deudas</b>	<b>69</b>	<b>1.060</b>
Partes relacionadas (Nota 28)	15.159	24.384
<b>Total deudas comerciales y otras deudas</b>	<b>63.448</b>	<b>82.563</b>
Corriente	63.448	82.563
<b>Total</b>	<b>63.448</b>	<b>82.563</b>

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 31.

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

## 18. Provisiones

La Sociedad está sujeta a distintas leyes, reglamentaciones y prácticas comerciales de los países donde opera. En el curso ordinario de sus negocios, la Sociedad está sujeta a determinados pasivos contingentes respecto a reclamos, juicios y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyendo los que involucran asuntos impositivos, laborales, de seguridad social, administrativos, civiles, y otros. La Sociedad reconoce los pasivos cuando es probable que se incurran costos futuros y pueda estimarlos razonablemente. La Sociedad basa sus estimaciones en el avance de los asuntos, estimaciones de los resultados de controversias y experiencia en asesoramiento jurídico en disputas, litigios y conciliaciones. A medida que se obtenga mayor certeza sobre estos pasivos o haya más información disponible, la Sociedad tal vez deba modificar sus estimaciones de desembolsos futuros, los que podrán tener un efecto material sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizados por tipo de provisión:

	Reclamos laborales, impositivos y otros reclamos (i)	Inversiones en subsidiarias y asociadas	Total
<b>Al 30 de junio de 2023</b>	<b>2.572</b>	-	<b>2.572</b>
Aumentos	1.968	-	1.968
Disminuciones	(1)	-	(1)
RECPAM	(2.655)	-	(2.655)
<b>Al 30 de junio de 2024</b>	<b>1.884</b>	-	<b>1.884</b>
Aumentos	455	34.992	35.447
Disminuciones	(351)	-	(351)
Utilizaciones	(1.436)	-	(1.436)
RECPAM	(494)	-	(494)
<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>58</b>	<b>34.992</b>	<b>35.050</b>

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

La apertura entre corriente y no corriente del total de las provisiones es la siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
No corriente	34.992	616
Corriente	58	1.268
<b>Total</b>	<b>35.050</b>	<b>1.884</b>

Se incluyen dentro del rubro determinados montos que la Sociedad provisionó. Ver determinación de significatividad en Nota 21 a los estados financieros consolidados anuales. Asimismo, la Sociedad es parte de diversos procedimientos judiciales, incluyendo juicios fiscales, laborales, civiles, administrativos y otros juicios por los cuales la Sociedad no constituyó ninguna provisión en base a la información evaluada a la fecha. En opinión de la gerencia, la resolución en última instancia de cualquier cuestión pendiente o posible ya sea a nivel individual o colectivo, no tendrá un efecto adverso importante sobre la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Sociedad. Ninguna de las cuestiones pendientes, que se encuentran bajo esta situación, se consideran significativas para la Sociedad.

## 19. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Obligaciones negociables	334.218	410.560	323.990	404.922
Préstamos bancarios y otros	110.407	-	110.407	-
Partes relacionadas (Nota 28)	13.232	917	13.114	906
Descubiertos bancarios	7.721	10.381	7.721	10.381
<b>Total préstamos</b>	<b>465.578</b>	<b>421.858</b>	<b>455.232</b>	<b>416.209</b>
No Corriente	190.431	239.310		
Corriente	275.147	182.548		
<b>Total préstamos</b>	<b>465.578</b>	<b>421.858</b>		

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

El vencimiento de los préstamos de la Sociedad es el siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024
<b>Capital:</b>		
Menos de un año	265.212	165.475
Entre 1 y 2 años	75.588	143.759
Entre 2 y 3 años	114.805	95.475
Entre 3 y 4 años	-	76
	<b>455.605</b>	<b>404.785</b>
<b>No devengan interés</b>		
Menos de un año	9.935	17.073
Entre 2 y 3 años	38	-
	<b>9.973</b>	<b>17.073</b>
	<b>465.578</b>	<b>421.858</b>

La siguiente tabla desglosa los préstamos por tipo de tasa de interés fija y variable y por moneda de emisión de la Sociedad para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024:

Préstamos por moneda y tasa	Peso argentino	
	30.06.2025	30.06.2024
<b>A tasa fija:</b>		
Peso argentino	7.721	10.381
Dólar estadounidense	457.857	371.118
<b>Subtotal préstamos a tasa fija</b>	<b>465.578</b>	<b>381.499</b>
<b>A tasa variable:</b>		
Peso argentino	-	40.359
<b>Subtotal préstamos a tasa variable</b>	<b>-</b>	<b>40.359</b>
<b>Total préstamos bajo análisis</b>	<b>465.578</b>	<b>421.858</b>
<b>Total préstamos según el estado de situación financiera</b>	<b>465.578</b>	<b>421.858</b>

La siguiente tabla muestra un detalle de la evolución de los préstamos por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025 y 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	<b>421.858</b>	<b>598.642</b>
Toma de préstamos	208.102	157.324
Cancelación de préstamos	(134.394)	(203.394)
Obtención / (cancelación) neta de préstamos a corto plazo	2.111	(7.996)
Intereses pagados	(28.828)	(77.827)
Intereses devengados	27.830	126.008
Diferencias de cambio y de conversión, neta	45.872	47.253
Reclasificaciones y otros movimientos	224	586
RECPAM	(77.197)	(218.738)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>465.578</b>	<b>421.858</b>

## **Obligaciones negociables emitidas por la Sociedad y Préstamos bancarios**

Ver descripción de las obligaciones negociables emitidas por la Sociedad en Nota 22 de los estados financieros consolidados anuales.

## **20. Impuestos**

El impuesto a las ganancias de la Sociedad ha sido calculado sobre la ganancia imponible estimada para cada ejercicio, a la tasa vigente.

El detalle del cargo por el impuesto a las ganancias de la Sociedad es el siguiente:

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
Impuesto diferido	(14.923)	17.288	40.467
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>(14.923)</b>	<b>17.288</b>	<b>40.467</b>

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 sobre el resultado antes de impuestos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023:

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

	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>	<u>30.06.2023</u>
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto (i)	(31.685)	(34.731)	(64.027)
Diferencias permanentes:			
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	37.757	21.022	64.902
Quebranto provisionado utilizado	59.860	2.079	12.409
Transparencia Fiscal	(36.805)	(5.230)	(7.081)
Diferencia de tasa reforma fiscal	(3.061)	(21.105)	-
Resultado por venta participación en subsidiarias	(9.338)	(7.741)	(36)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	(23.100)	42.428	9.573
Ajuste por inflación impositivo	(33.065)	(95.999)	(94.334)
RECPAM	25.582	116.565	119.061
Bienes personales	(1.068)	-	-
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b><u>(14.923)</u></b>	<b><u>17.288</u></b>	<b><u>40.467</u></b>

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 30 de junio de 2025, 2024 y 2023 es del 35%.

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024 es la siguiente:

	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	16.208	36.719
Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	4.949	5.047
<b>Activo por impuesto diferido</b>	<b><u>21.157</u></b>	<b><u>41.766</u></b>
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(75.522)	(75.859)
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	(26.954)	(32.147)
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>	<b><u>(102.476)</u></b>	<b><u>(108.006)</u></b>
<b>Total pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<b><u>(81.319)</u></b>	<b><u>(66.240)</u></b>

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante el ejercicio es la siguiente:

	<u>Al inicio del ejercicio</u>	<u>Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados</u>	<u>Superávit por revaluación</u>	<u>Al cierre del ejercicio</u>
<b>30 de junio de 2025</b>				
<b>Activos</b>				
Quebrantos impositivos	35.484	(35.484)	-	-
Otros	6.282	14.875	-	21.157
<b>Subtotal activos</b>	<b><u>41.766</u></b>	<b><u>(20.609)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>21.157</u></b>
<b>Pasivos</b>				
Propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo.	(64.920)	3.581	(156)	(61.495)
Activos biológicos	(22.427)	1.411	-	(21.016)
Ajuste por inflación impositivo	(2.881)	2.046	-	(835)
Otros	(17.778)	(1.352)	-	(19.130)
<b>Subtotal pasivos</b>	<b><u>(108.006)</u></b>	<b><u>5.686</u></b>	<b><u>(156)</u></b>	<b><u>(102.476)</u></b>
<b>Pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<b><u>(66.240)</u></b>	<b><u>(14.923)</u></b>	<b><u>(156)</u></b>	<b><u>(81.319)</u></b>

	<u>Al inicio del ejercicio</u>	<u>Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados</u>	<u>Superávit por revaluación</u>	<u>Al cierre del ejercicio</u>
<b>30 de junio de 2024</b>				
<b>Activos</b>				
Quebrantos impositivos	10.215	25.269	-	35.484
Otros	7.244	(962)	-	6.282
<b>Subtotal activos</b>	<b><u>17.459</u></b>	<b><u>24.307</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>41.766</u></b>
<b>Pasivos</b>				
Propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo.	(52.057)	(10.727)	(2.136)	(64.920)
Activos biológicos	(16.219)	(6.208)	-	(22.427)
Ajuste por inflación impositivo	(17.087)	14.206	-	(2.881)
Otros	(13.488)	(4.290)	-	(17.778)
<b>Subtotal pasivos</b>	<b><u>(98.851)</u></b>	<b><u>(7.019)</u></b>	<b><u>(2.136)</u></b>	<b><u>(108.006)</u></b>
<b>Pasivo por impuesto diferido, neto</b>	<b><u>(81.392)</u></b>	<b><u>17.288</u></b>	<b><u>(2.136)</u></b>	<b><u>(66.240)</u></b>

Los activos por impuesto diferido reconocen los quebrantos impositivos en la medida en que su compensación a través de futuras ganancias impositivas sea probable se genere. Los quebrantos impositivos prescriben dentro de los 5 años.

Al 30 de junio de 2025 los quebrantos impositivos de la Sociedad prescriben según el siguiente detalle:

<u>Fecha de generación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Total quebrantos impositivos</u>
2021	2026	10.345
2024	2029	9.155

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

---

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuesto diferido teniendo en cuenta la probabilidad que algunos o todos los activos por impuesto diferido no se realicen. Para realizar esta evaluación, la Dirección de la Sociedad considera la reversión programada de los pasivos por impuesto diferido, sus proyecciones de negocios y estrategias de planificación impositivas.

La Sociedad no reconoció activos por impuesto a las ganancias diferido (quebrantos impositivos) de ARS 6.825 y ARS 48.447 al 30 de junio de 2025 y 2024, respectivamente, debido a que existe suficiente incertidumbre sobre la generación de ganancias impositivas futuras que puedan ser utilizadas contra las pérdidas incurridas dentro de un tiempo razonable y, por lo tanto, no se reconoce ningún activo por impuesto diferido con relación a estas pérdidas.

Ver información vinculada a impuestos de la Sociedad en la Nota 23 de los estados financieros consolidados anuales.

## **21. Arrendamientos**

### ***La Sociedad como arrendataria***

#### *Arrendamientos operativos*

En el giro ordinario de sus negocios, la Sociedad celebra varios contratos de arrendamiento operativo. La Sociedad lleva a cabo una parte de sus actividades agrícolas en campos alquilados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo cuyo promedio es entre uno y tres años de cosecha. La Sociedad utiliza tierra alquilada para cultivo, cría de hacienda o subarrendamiento. Los contratos de arrendamiento generalmente son renovables por períodos de cosecha adicionales. El alquiler es generalmente pagadero a intervalos durante el año de cosecha. Los contratos de arrendamiento varían, pero generalmente los pagos se basan en el precio de mercado de un cultivo particular multiplicado por una cantidad fija de toneladas por hectárea arrendada. El costo de alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023 ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 3.046, ARS 2.607 y ARS 3.752, respectivamente dentro de la línea "Costos" y ARS 254, ARS 201 y ARS 176 dentro de la línea Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha, en el estado de resultados y otros resultados integrales.

La Sociedad también está utilizando un campo en la Provincia de Salta, bajo un contrato de derechos de concesión (el "Contrato Anta"), por el cual la Sociedad paga actualmente un alquiler anual equivalente al 10% de la producción. El costo del alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023 ascendió a ARS 1.849, ARS 4.280 y ARS 2.630 respectivamente y está incluido en "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Los pagos mínimos futuros bajo arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
Hasta 1 año	1.899	980
Más de 1 año y menos de 5 años	735	760
	<u>2.634</u>	<u>1.740</u>

### ***La Sociedad como arrendadora***

#### *Arrendamientos operativos*

Periódicamente, la Sociedad entrega en alquiler determinados campos propios y de terceros. Los arrendamientos tienen un plazo promedio de uno o dos años. Los ingresos por alquileres se basan en el valor de mercado de determinado cultivo multiplicado por una cantidad fija de toneladas por hectárea alquilada, en base a una cantidad fija de dólares por hectárea alquilada o en base al valor de mercado de kg de carne multiplicado por hectáreas o por cabezas de ganado según el fin.

Los ingresos por alquileres fueron de ARS 966, ARS 1.384 y ARS 2.160 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025, 2024 y 2023, respectivamente y se incluyen dentro de "Ingresos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Aunque todos los arrendamientos arriba descriptos son cancelables por ley, la Sociedad los consideró no cancelables.

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

Los cobros de alquileres mínimos futuros bajo arrendamientos operativos no cancelables no han sido significativos para ninguno de los ejercicios presentados.

## 22. Ingresos

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
Granos	81.818	114.643	118.988
Hacienda	39.039	26.573	20.955
Insumos	55	15	70
Servicios agropecuarios y alquileres	9.510	8.909	10.068
<b>Ingresos totales</b>	<b>130.422</b>	<b>150.140</b>	<b>150.081</b>

## 23. Costos

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
Granos	63.519	98.701	98.989
Hacienda	32.280	19.848	17.383
Insumos	-	-	7
Servicios agropecuarios y alquileres	3.046	2.607	3.752
Otros costos	389	319	396
<b>Costos totales</b>	<b>99.234</b>	<b>121.475</b>	<b>120.527</b>

## 24. Gastos por naturaleza

La Sociedad 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 de la Sociedad.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2025
Insumos, labores y arrendamientos	2.730	1	13	2.744
Alquileres y expensas	-	297	13	310
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 8, 9, 10 y 11)	314	1.051	4	1.369
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	42	42
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	95.800	-	-	95.800
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	202	202
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	21	1.296	15	1.332
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	166	8.754	708	9.628
Honorarios y retribuciones por servicios	150	1.478	454	2.082
Fletes	2	1	12.998	13.001
Comisiones y gastos bancarios	-	256	-	256
Viáticos, movilidad y librería	35	570	18	623
Acondicionamiento y despacho	-	-	2.938	2.938
Honorarios a directores (Nota 28)	-	686	-	686
Impuestos, tasas y contribuciones	16	23	1.766	1.805
<b>Total gastos por naturaleza al 30.06.2025</b>	<b>99.234</b>	<b>14.413</b>	<b>19.171</b>	<b>132.818</b>

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2024
Insumos, labores y arrendamientos	2.398	-	31	2.429
Alquileres y expensas	-	305	15	320
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 8, 9, 10 y 11)	212	1.080	6	1.298
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	8	8
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	118.550	-	-	118.550
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	1.008	1.008
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	39	1.065	16	1.120
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	169	9.305	606	10.080
Honorarios y retribuciones por servicios	70	1.851	824	2.745
Fletes	3	2	11.988	11.993
Comisiones y gastos bancarios	-	529	-	529
Viáticos, movilidad y librería	28	462	24	514
Acondicionamiento y despacho	-	-	2.843	2.843
Honorarios a directores (Nota 28)	-	520	-	520
Impuestos, tasas y contribuciones	6	67	2.008	2.081
<b>Total gastos por naturaleza al 30.06.2024</b>	<b>121.475</b>	<b>15.186</b>	<b>19.377</b>	<b>156.038</b>

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

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2023
Insumos, labores y arrendamientos	3.471	-	-	3.471
Alquileres y expensas	-	328	32	360
Amortizaciones y depreciaciones	337	1.127	9	1.473
Deudores incobrables (cargo y recuperado, neto)	-	-	(4)	(4)
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	116.383	-	-	116.383
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	809	809
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	22	1.021	17	1.060
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	187	8.991	679	9.857
Honorarios y retribuciones por servicios	78	1.929	859	2.866
Fletes	2	6	11.038	11.046
Comisiones y gastos bancarios	-	166	-	166
Viáticos, movilidad y librería	40	441	20	501
Acondicionamiento y despacho	-	-	2.116	2.116
Honorarios a directores (Nota 28)	-	669	-	669
Impuestos, tasas y contribuciones	7	17	2.458	2.482
<b>Total gastos por naturaleza al 30.06.2023</b>	<b>120.527</b>	<b>14.695</b>	<b>18.033</b>	<b>153.255</b>

(i) Incluye ARS 389, ARS 319 y ARS 396 de otros costos operativos agropecuarios al 30 de junio de 2025, 2024 y 2023, respectivamente.

## 25. Otros resultados operativos, netos

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
Honorarios por administración	472	698	243
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	1.004	1.982	1.343
Intereses y bonificaciones generados por activos operativos	-	-	342
Donaciones	(58)	(27)	(116)
Resultado por venta de compañías vinculadas	23	(22.115)	(158)
Juicios y otras contingencias	(104)	(1.967)	(1.440)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	156	32	53
Otros	(3.997)	(120)	339
<b>Total otros resultados operativos, netos</b>	<b>(2.504)</b>	<b>(21.517)</b>	<b>606</b>

## 26. Resultados financieros, netos

	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023
Intereses ganados	1.534	42.561	5.925
<b>Ingresos financieros</b>	<b>1.534</b>	<b>42.561</b>	<b>5.925</b>
Intereses perdidos	(13.595)	(17.174)	(25.683)
Otros costos financieros	(1.565)	(3.438)	(3.203)
<b>Total costos financieros</b>	<b>(15.160)</b>	<b>(20.612)</b>	<b>(28.886)</b>
Otros resultados financieros:			
Diferencias de cambio, neta	14.484	69.173	69.150
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	1.592	25.873	11.920
Resultado por instrumentos derivados financieros (excepto commodities)	278	462	(1.253)
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(77)	600	28
Otros costos financieros	182	-	(2.415)
<b>Total otros resultados financieros</b>	<b>16.459</b>	<b>96.108</b>	<b>77.430</b>
RECPAM	4.213	(42.495)	(1.722)
<b>Total resultados financieros, netos</b>	<b>7.046</b>	<b>75.562</b>	<b>52.747</b>

## 27. Resultado por acción

Ver Nota 30 a los estados financieros consolidados anuales, donde se presenta una conciliación entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación y el promedio ponderado de acciones ordinarias diluido, consideradas para el cálculo del resultado por acción.

### (a) Básico

El resultado por acción básico se calcula de acuerdo con la NIC 33, dividiendo el resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio, excluyendo a las acciones ordinarias compradas por la Sociedad y mantenidas como acciones propias en cartera.

	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado (i)	30.06.2023 Ajustado (i)
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad	75.606	116.519	223.400
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	598	592	601
<b>Resultado por acción básico</b>	<b>126,46</b>	<b>196,69</b>	<b>371,71</b>

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros separados.

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

## (b) Diluido

El resultado por acción diluido se calcula ajustando el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación por la conversión de todas las acciones potencialmente diluibles. El resultado por acción diluido se calcula de la siguiente manera:

	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado (ii)	30.06.2023 Ajustado (ii)
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad	75.606	116.519	223.400
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	662	702	685
<b>Resultado por acción diluido (i)</b>	<b>114,19</b>	<b>166,04</b>	<b>326,14</b>

(i) El resultado por acción al 30 de junio de 2024 y 2023 muestra el impacto comparativo de los incrementos de capital que no implicaron un cambio correspondiente en los recursos de la Sociedad.

(ii) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros separados.

## 28. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 32 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2025 y 2024:

<b>Rubro</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>		
Créditos por ventas y otros créditos	101.451	28.699		
Inversiones en activos financieros	22.499	-		
Deudas comerciales y otras deudas	(15.159)	(24.384)		
Préstamos	(13.232)	(917)		
<b>Total</b>	<b>95.559</b>	<b>3.398</b>		
<b>Sociedad relacionada</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>Descripción de la operación</b>	<b>Rubro</b>
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	3.169	2.957	Servicios corporativos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(777)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(3.639)	(597)	Obligaciones Negociables	Préstamos
	22.499	-	Warrants	Inversiones en activos financieros
	3	4	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
Brasilagro	(171)	(201)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	94	179	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	339	203	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(9.358)	(77)	Préstamos recibidos	Préstamos
	(21)	(11)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	165	-	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	6	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	3.413	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Amauta S.A.	-	5	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(120)	-	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
FyO Acopio S.A.	4.620	4.403	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Futuros y Opciones.Com S.A.	7.481	17.518	Operaciones de corretaje a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(5.803)	(10.176)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Jofshi S.A.U.	35.246	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	28.273	-	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	22.009	-	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total Subsidiarias</b>	<b>104.792</b>	<b>16.843</b>		
Agro-Uranga S.A.	2	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(4)	-	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Asociadas</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>		
Tyrus S.A.	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
We Are Appa S.A.	-	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agropecuaria Acres del Sud	3	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
<b>Total subsidiarias de las subsidiarias</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		
San Bernardo de Córdoba	3	2	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
Consultores Asset Management S.A.	-	(5)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(8.947)	(13.132)	Honorarios gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Agrofy S.A.	1	21	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agrofy Pay SAU	49	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Ombú Agropecuaria S.A.	(59)	(62)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Seguros Generales S.A.	(235)	(243)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fundación Museo de los Niños	4	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(1)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Vida S.A.	(6)	(1)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Estudio Zang, Bergel y Viñes	-	(8)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	(6)	Facturas a recibir	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Otras partes relacionadas</b>	<b>(9.191)</b>	<b>(13.426)</b>		
Directores y Senior Management	(16)	(20)	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(26)	(3)	Honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
<b>Total Directores y Senior Management</b>	<b>(42)</b>	<b>(23)</b>		
<b>Total</b>	<b>95.559</b>	<b>3.398</b>		

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

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por el ejercicio finalizado el 30 de junio 2025, 2024 y 2023:

Sociedad relacionada	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2023	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(65)	(183)	(634)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	(557)	-	-	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	3	(34)	(4.139)	Operaciones financieras
	11.743	13.878	14.744	Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(151)	(190)	(146)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	(27)	(193)	(222)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Brasilagro	158	389	18	Honorarios por administración / gerenciamiento
FyO Acopio S.A.	(58)	(114)	(95)	Honorarios por administración / gerenciamiento
	24	5	15	Operaciones financieras
	(1.299)	(1.597)	(2.049)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Jofshi S.A.U.	87	-	-	Operaciones financieras
Amauta Agro S.A.	-	-	297	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
	74	60	74	Honorarios por administración / gerenciamiento
	(368)	(12)	(212)	Insumos y labores
Helmir S.A.	(341)	1.395	12.824	Operaciones financieras
<b>Total subsidiarias</b>	<b>9.223</b>	<b>13.404</b>	<b>20.475</b>	
Uranga Trading S.A.	524	1.636	1.368	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
<b>Total Asociadas</b>	<b>524</b>	<b>1.636</b>	<b>1.368</b>	
Panamerican Mall S.A.	-	-	(421)	Operaciones financieras
Fibesa S.A.U.	-	255	145	Operaciones financieras
	1	1	-	Alquileres y servicios
Tyrus S.A.	-	-	1.246	Operaciones financieras
<b>Total subsidiarias de las subsidiarias</b>	<b>1</b>	<b>256</b>	<b>970</b>	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(83)	(121)	(151)	Servicios legales
Consultores Asset Management S.A.	(9.081)	(12.945)	(24.823)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Hamonet S.A.	(21)	(24)	(24)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
BHN Seguros Generales S.A.	12	6	3	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	-	(89)	54	Operaciones financieras
Agrofy S.A.	25	48	29	Honorarios por administración / gerenciamiento
La Rural S.A.	-	3	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
Agrofy Pay SAU	132	52	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
San Bernardo de Córdoba	(36)	-	-	Insumos y labores
FYO Foods S.A.U.	4	-	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(52)	(54)	(57)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
<b>Total otras partes relacionadas</b>	<b>(9.100)</b>	<b>(13.124)</b>	<b>(24.969)</b>	
Inversiones Financieras del Sur S.A.	-	(9)	163	Operaciones financieras
<b>Total Sociedad Controlante</b>	<b>-</b>	<b>(9)</b>	<b>163</b>	
Directores	(686)	(520)	(669)	Compensaciones Directores
Senior Management	(267)	(178)	(339)	Compensaciones Senior Management
<b>Total directores y Senior Management</b>	<b>(953)</b>	<b>(698)</b>	<b>(1.008)</b>	
<b>Total</b>	<b>(305)</b>	<b>1.465</b>	<b>(3.001)</b>	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas sin impacto en resultados por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	30.06.2025	30.06.2024	Descripción de la operación
Helmir S.A.	-	4.191	Aportes irrevocables otorgados
<b>Total aportes subsidiarias</b>	<b>-</b>	<b>4.191</b>	
Brasilagro	383	1.142	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	-	174	Dividendos recibidos
Helmir S.A. (i)	68.994	116.317	Dividendos recibidos
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	58.022	162.337	Dividendos recibidos
Agro-Uranga S.A.	613	1.322	Dividendos recibidos
FyO Acopio S.A.	224	-	Dividendos recibidos
Futuros y Opciones.Com S.A.	1.929	4.445	Dividendos recibidos
<b>Total dividendos recibidos</b>	<b>130.165</b>	<b>285.737</b>	

(i) Al 30 de junio de 2025 incluye la distribución de 49.000.000 warrants de IRSA valuados a costo.

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

## 29. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1° del Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622/13 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros separados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 7 – Propiedades de inversión
Anexo B – Activos intangibles	Nota 8 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 9 – Activos intangibles
Anexo D – Otras inversiones	Nota 6 – Inversiones en subsidiarias y asociadas
Anexo E – Previsiones y provisiones	Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 14 - Créditos por ventas y otros créditos
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 18- Provisiones
Anexo H – Anexo de gastos	Nota 30 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
	Nota 31 – Activos y pasivos en moneda extranjera
	Nota 24 – Gastos por naturaleza

## 30. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (i)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 30.06.2025	Total al 30.06.2024	Total al 30.06.2023
<b>Existencia Inicial</b>	<b>41.958</b>	<b>71.094</b>	-	<b>113.052</b>	<b>96.267</b>	<b>120.395</b>
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	3.583	-	-	3.583	(7.177)	(24.874)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	(4.892)	-	(4.892)	(1.606)	492
Aumento debido a cosechas	-	86.509	-	86.509	101.749	99.472
Compras y Clasificaciones	18.776	44.404	-	63.180	65.829	54.964
Consumos	(118)	(55.441)	-	(55.559)	(42.636)	(61.413)
Gastos incurridos	25.623	-	3.435	29.058	22.101	27.759
<b>Existencia Final</b>	<b>(57.542)</b>	<b>(78.155)</b>	-	<b>(135.697)</b>	<b>(113.052)</b>	<b>(96.268)</b>
<b>Costos al 30.06.2025</b>	<b>32.280</b>	<b>63.519</b>	<b>3.435</b>	<b>99.234</b>	-	-
<b>Costos al 30.06.2024</b>	<b>19.848</b>	<b>98.701</b>	<b>2.926</b>	-	<b>121.475</b>	-
<b>Costos al 30.06.2023</b>	<b>17.138</b>	<b>99.241</b>	<b>4.148</b>	-	-	<b>120.527</b>

(i) Corresponde a movimientos de hacienda de rodeo y otras haciendas.

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

## 31. Activos y Pasivos en moneda extranjera

Los valores contables de los activos y pasivos en moneda extranjera son los siguientes:

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	Total al 30.06.2025	Total al 30.06.2024
<b>Activo</b>				
<b>Créditos por ventas y otros créditos</b>				
Dólares estadounidenses	12,977	1.196,00	15.520	5.667
<b>Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	71,525	1.205,00	86.188	3.452
<b>Total Créditos por ventas y otros créditos</b>			<b>101.708</b>	<b>9.119</b>
<b>Inversiones en activos financieros</b>				
Dólares estadounidenses	0,493	1.196,00	590	1.136
<b>Total inversiones en activos financieros</b>			<b>590</b>	<b>1.136</b>
<b>Instrumentos financieros derivados</b>				
Dólares estadounidenses	0,089	1.196,00	106	62
<b>Total Instrumentos financieros derivados</b>			<b>106</b>	<b>62</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>				
Dólares estadounidenses	3,222	1.196,00	3.853	142
Reales	0,005	220,00	1	-
Euros	0,001	1.406,62	2	3
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			<b>3.856</b>	<b>145</b>
<b>Pasivo</b>				
<b>Deudas comerciales y otras deudas</b>				
Dólares estadounidenses	21,097	1.205,00	25.422	27.813
Pesos uruguayos	-	-	-	3
<b>Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	0,218	1.205,00	263	99
Pesos uruguayos	0,397	30,22	12	10
Pesos bolivianos	0,340	173,76	59	63
Reales	0,743	230,00	171	202
<b>Total Deudas comerciales y otras deudas</b>			<b>25.927</b>	<b>28.190</b>
<b>Instrumentos financieros derivados</b>				
Dólares estadounidenses	-	-	-	11
<b>Total instrumentos derivados</b>			<b>-</b>	<b>11</b>
<b>Pasivos por arrendamientos</b>				
Dólares estadounidenses	0,779	1.205,00	939	1.228
<b>Total Pasivos por arrendamientos</b>			<b>939</b>	<b>1.228</b>
<b>Préstamos</b>				
Dólares estadounidenses	369,906	1.205,00	445.737	370.931
<b>Préstamos partes relacionadas</b>				
Dólares estadounidenses	10,981	1.205,00	13.232	917
<b>Total Préstamos</b>			<b>458.969</b>	<b>371.848</b>

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la Sociedad al cierre de cada ejercicio.

(2) Tipo de cambio Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina vigente al 30 de junio de 2025.

## 32. Resolución General CNV N° 629/14 – Guarda de documentación

Con fecha 14 de agosto de 2014, la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) emitió la Resolución General N° 629 mediante la cual impone modificaciones a sus normas en materia de guarda y conservación de libros societarios, libros contables y documentación comercial. En tal sentido, se informa que la Sociedad ha encomendado la guarda de determinada información, no sensible y con cierta antigüedad, a los siguientes proveedores:

Sujeto encargado del depósito	Domicilio de ubicación
Bank S.A.	Ruta Panamericana Km 37,5, Garín, Prov. de Buenos Aires Av. Fleming 2190, Munro, Prov. de Buenos Aires Carlos Pellegrini 1401, Avellaneda, Prov. de Buenos Aires
Iron Mountain Argentina S.A.	Av. Amancio Alcorta 2482, C.A.B.A. Pedro de Mendoza 2143, C.A.B.A. Saraza 6135, C.A.B.A. Azara 1245, C.A.B.A. Polígono industrial Spegazzini, Autopista Ezeiza Km 45, Cañuelas, Prov. de Buenos Aires Cañada de Gomez 3825, C.A.B.A.

Asimismo, se deja constancia que se encuentra a disposición en la sede inscripta, el detalle de la documentación dada en guarda, como así también la documentación referida en el artículo 5° inciso a.3) Sección I del Capítulo V del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.)

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

---

El 5 de febrero de 2014 ocurrió un siniestro de público conocimiento en los depósitos de Iron Mountain Argentina S.A. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad no ha sido notificada respecto de si la documentación oportunamente enviada ha sido efectivamente afectada por el siniestro y su estado luego del mismo. No obstante ello, de acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, y que fuera oportunamente informado a la CNV con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local en cuestión sea información sensible o que pueda afectar el normal desempeño del negocio.

### **33. Capital de trabajo negativo**

La Sociedad presenta al 30 de junio de 2025, un déficit de capital de trabajo de ARS 171.037 el cual es monitoreado en forma permanente por el Directorio y la Gerencia.

### **34. Otros hechos relevantes del ejercicio**

Ver Nota 36 de los estados financieros consolidados anuales.

### **35. Contexto económico en que opera la Sociedad**

Ver Nota 1 de los estados financieros consolidados anuales.

### **36. Hechos posteriores**

Ver Nota 37 de los estados financieros consolidados anuales.



# Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

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  
CUIT: 30-50930070-0

## Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

---

### Opinión

---

Hemos auditado los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de junio de 2025, los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 30 de junio de 2025, así como su resultado integral separado y los flujos de efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF.

---

### Fundamento de la opinión

---

Hemos llevado a cabo nuestro examen de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados” del presente informe.

Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de auditoría.

### Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) junto con los requerimientos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en Argentina, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

---

## **Párrafo de énfasis – Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos**

---

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 1 a los estados financieros separados adjuntos, en la que se describen los efectos de la reexpresión retroactiva del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants.

---

## **Cuestiones clave de la auditoría**

---

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados correspondientes al presente ejercicio. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

### **Respuesta de auditoría**

#### **Propiedades de inversión en subsidiarias valuadas utilizando el método de flujos de fondos descontados**

Como se describe en la Nota 6 a los estados financieros separados, la Compañía posee una inversión en su subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A. Dicha subsidiaria aplicó un modelo de flujos de fondos descontados para valorar sus centros comerciales, los cuales se encuentran clasificados como propiedades de inversión.

El saldo de estas propiedades de inversión al 30 de junio de 2025, medido al porcentaje de participación que posee la Sociedad sobre dicha subsidiaria, es de \$ 770.607 millones, representando aproximadamente el 46% del total de activos de la Sociedad a dicha fecha. Estas propiedades se valúan utilizando supuestos que la administración considera que un participante hipotético del mercado usaría para determinar un precio de transacción actual. Los principales supuestos utilizados por la administración para valorar estas propiedades de inversión incluyeron la determinación de tasas de descuento adecuadas y la proyección de variables macroeconómicas como la inflación, los tipos de cambio y el producto bruto interno argentino. Esta técnica de valuación requiere que la administración

Los procedimientos de auditoría en relación a esta cuestión clave incluyeron entre otros:

- obtener el entendimiento sobre cómo la gerencia y sus especialistas realizan el cálculo y validan la integridad y la exactitud de la información relevante utilizada,
- probar el diseño y la efectividad de los controles relacionados con la valuación de las propiedades de inversión a través de la metodología de flujo de fondos descontados, tales controles revisan el método, los supuestos significativos utilizados para su confección y la evaluación de la tasa de descuento, entre otros,
- evaluar, con la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados, la razonabilidad de la metodología y la tasa de descuento utilizada,
- evaluar la razonabilidad de las principales premisas utilizadas por la Gerencia en el modelo

## Cuestiones clave de la auditoría

## Respuesta de auditoría

realice juicios y estimaciones con respecto al comportamiento futuro de múltiples variables interrelacionadas, y los cambios en estos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor razonable de estas propiedades.

Las principales consideraciones para nuestra determinación de que los procedimientos de auditoría a realizar relacionados con las propiedades de inversión de IRSA Inversiones y Representaciones S.A., valuadas usando la metodología de flujos de fondos descontados, son un asunto crítico de auditoría está sustentada en que hubo un juicio significativo por parte de la administración para determinar el valor razonable de estas propiedades debido al uso de un modelo de valuación, que incluyó supuestos significativos relacionados con la determinación de tasas de descuento y proyección de variables macroeconómicas como inflación, tipo de cambio y el producto bruto interno argentino, lo que a su vez, llevó a un alto grado de subjetividad y juicio del auditor para evaluar la evidencia de auditoría obtenida relacionada con la valuación, y conllevó el uso de expertos y especialistas con habilidades y conocimientos especializados en la materia.

- considerando (i) el desempeño actual y pasado, (ii) la consistencia con datos externos de mercado y (iii) su consistencia con la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría,
- probar la precisión matemática de los cálculos para determinar el monto que surge de la metodología y verificar su correcta registración,
- revisar las revelaciones incluidas en los estados financieros separados.

---

## Información que acompaña a los estados financieros separados (“otra información”)

---

La otra información comprende la Memoria y la reseña informativa, la cual acompaña los estados financieros consolidados. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión de auditoría.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

---

## **Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros separados**

---

El Directorio de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

---

## **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros separados**

---

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre

la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con el Comité de Auditoría de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Comité de Auditoría de la Sociedad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con la independencia, y comunicamos todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con el Comité de Auditoría de la Sociedad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del presente ejercicio y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

## **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados 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 separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores,

excepto porque 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 junio 2025;

- c) al 30 de junio de 2025 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de sus registros contables ascendía a \$645.423.536, no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el artículo 21°, inciso b), Capítulo III, Sección VI, Título II de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría y relacionados facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 representan:
- d.1) el 100% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria por todo concepto en dicho ejercicio;
- d.2) el 28,36% sobre el total de honorarios por servicios de auditoría y relacionados facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, su sociedad controlante, controladas y vinculadas en dicho ejercicio;
- d.3) el 28,08% sobre el total de honorarios por servicios facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, su sociedad controlante, controladas y vinculadas por todo concepto en dicho ejercicio;

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de septiembre de 2025.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

---

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Dr. Andrés Suarez

Contador Público (UBA)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 245 F° 61

# Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

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

C.U.I.T. N°: 30-50930070-0

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

## **Informe sobre los controles realizados como Comisión Fiscalizadora respecto de los estados financieros separados**

### **Opinión**

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como miembros de la Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), acerca de los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de junio de 2025, los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 30 de junio de 2025, así como su resultado integral separado y su flujo de su efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestro examen de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 3 de septiembre de 2025 de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades como Comisión Fiscalizadora se describen en la sección "Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros separados" del presente Informe.

Dado que no es responsabilidad de la Comisión Fiscalizadora efectuar un control de la gestión, no hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación, comercialización y explotación, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Asimismo, en relación con la memoria, que se incluye en los estados financieros consolidados, correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables del Grupo y otra documentación pertinente.

# **Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

## **Fundamento de la opinión (Continuación)**

Dejamos expresa mención que somos independientes de la Sociedad. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

## **Párrafo de énfasis – Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos**

Sin modificar nuestra opinión, enfatizamos la información contenida en la Nota 1 a los estados financieros separados adjuntos, en la que se describen los efectos de la reexpresión retroactiva del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants.

## **Información distinta de los estados financieros separados, de su informe de auditoría y de la memoria (“Otra información”)**

La otra información comprende la reseña informativa, la cual acompaña los estados financieros consolidados. El Directorio es responsable de la otra información.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre la otra información.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados y controles sobre la memoria, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la misma es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o la memoria o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o si por algún otro motivo parece que existe una incorrección significativa. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, consideramos que, en lo que es materia de nuestra competencia, existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informarlo. No tenemos nada que informar al respecto.

## **Responsabilidades del Directorio y del Comité de Auditoría en relación con los estados financieros separados**

El Directorio de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, el Directorio es responsable de evaluar la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelar, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con este tema y utilizar el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si el Directorio tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista de continuidad.

El Comité de Auditoría es responsable de la supervisión del proceso de preparación de la información financiera de la Sociedad.

## **Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

### **Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros separados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de Comisión Fiscalizadora que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs, siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de los controles sobre los estados financieros separados, empleando normas de auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora sobre la información revelada en los estados financieros separados, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestra conclusión se basa en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de la Comisión Fiscalizadora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

# Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

## Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros separados (Continuación)

- f) Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- g) Nos comunicamos con el Directorio de la Sociedad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como Comisión Fiscalizadora y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

## Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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

- a) los estados financieros separados Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria al 30 de junio de 2025 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 N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores, excepto porque 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 junio 2025;
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- d) en relación con lo determinado por las normas de la CNV, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
  - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE);
  - ii. los auditores son independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA); y
  - iii. los estados financieros separados han sido preparados teniendo en cuenta las NIIF y las disposiciones de la CNV.

# **Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)**

## **Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios (Continuación)**

- e) en el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como miembros de la Comisión Fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social;
- f) hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación vigente;  
y
- g) al 30 de junio de 2025, 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 \$ 645.423.536 no siendo exigible a dicha fecha.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de septiembre de 2025.**

Por Comisión Fiscalizadora

---

Marcelo Héctor Fuxman  
Síndico Titular