

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

**Estados financieros intermedios condensados separados al 30 de
septiembre de 2025 y por el período de tres meses finalizado a dicha
fecha, presentados en forma comparativa.**

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 30 de septiembre de 2025 y 30 de junio de 2025

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

	Nota	30.09.2025	30.06.2025
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	8	155.077	154.760
Activos intangibles	9	4.365	4.507
Derecho de uso de activos	10	76.179	48.079
Activos biológicos	11	42.022	38.441
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	1.309.966	1.216.689
Créditos por impuesto a las ganancias		18	18
Créditos por ventas y otros créditos	14	104.350	97.053
Inversiones en activos financieros	13	23.842	23.842
Total del activo no corriente		1.715.819	1.583.389
Activo corriente			
Activos biológicos	11	38.089	48.700
Inventarios	12	87.911	82.819
Créditos por impuesto a las ganancias		19	7
Créditos por ventas y otros créditos	14	53.409	49.588
Inversiones en activos financieros	13	11.146	2.068
Instrumentos financieros derivados	13	-	112
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	45.431	9.870
Total del activo corriente		236.005	193.164
TOTAL DEL ACTIVO		1.951.824	1.776.553
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.128.724	1.069.729
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.128.724	1.069.729
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	53	-
Préstamos	18	307.139	201.797
Pasivos por impuesto diferido	19	84.467	86.172
Provisiones	17	45.354	37.081
Pasivo por arrendamientos	10	18.662	7.367
Total del pasivo no corriente		455.675	332.417
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	78.938	67.234
Remuneraciones y cargas sociales		7.093	7.734
Préstamos	18	260.136	291.568
Instrumentos financieros derivados	13	297	34
Provisiones	17	62	62
Pasivo por arrendamientos	10	20.899	7.775
Total del pasivo corriente		367.425	374.407
TOTAL DEL PASIVO		823.100	706.824
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.951.824	1.776.553

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. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024

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

	Nota	30.09.2025	30.09.2024 Ajustado (i)
Ingresos	20	57.674	37.596
Costos	21	(48.632)	(28.336)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		2.193	(3.449)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		6.763	(1.875)
Resultado bruto		17.998	3.936
Resultado por venta de campos		-	2.732
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	-	(606)
Gastos generales y de administración	22	(3.952)	(3.444)
Gastos de comercialización	22	(7.904)	(7.486)
Otros resultados operativos, netos	23	1.622	(367)
Honorarios por gerenciamiento		(2.968)	-
Resultado operativo		4.796	(5.235)
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	62.363	(67.161)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		67.159	(72.396)
Ingresos financieros	24	583	4.302
Costos financieros	24	(10.340)	(3.319)
Otros resultados financieros	24	(34.304)	19.448
RECPAM	24	1.913	5.493
Resultados financieros, netos	24	(42.148)	25.924
Resultado antes de impuesto a las ganancias		25.011	(46.472)
Impuesto a las ganancias	19	1.705	9.277
Resultado del período		26.716	(37.195)
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (ii)		22.640	(9.433)
Superávit por revaluación		-	285
Otros resultados integrales del período		22.640	(9.148)
Total de resultados integrales del período		49.356	(46.343)
Resultado por acción del período (iii):			
Básico		43,87	(62,51)
Diluido		40,48	(62,51) (iv)

(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.

(iii) Ver nota 30 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

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

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 175 Fº 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Capital social									
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera (iii)	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2025	607	7	301.261	23.261	386.435	(33.186)	45.794	244.785	100.765	1.069.729
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	26.716	26.716
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	22.640	-	22.640
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	22.640	26.716	49.356
Ejercicio de warrants	18	-	-	(4.011)	13.631	-	-	-	-	9.638
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
Saldos al 30 de septiembre de 2025	625	7	301.261	19.250	400.066	(33.186)	45.794	267.426	127.481	1.128.724

(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 31 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

(iii) Con fecha 26 de septiembre de 2025 la Sociedad transfirió a un fideicomiso 1.054.383 acciones propias que poseía en cartera con el objetivo de asignarlas a un nuevo plan de incentivo de largo plazo para determinados empleados.

(iv) La composición de otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre 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 especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2025	(11.883)	(55.431)	2.898	276.900	32.301	244.785
Otros resultados integrales del período	-	22.651	-	-	(11)	22.640
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	22.651	-	-	(11)	22.640
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	1	1
Saldos al 30 de septiembre de 2025	(11.883)	(32.780)	2.898	276.900	32.291	267.426

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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. Tº 1 Fº 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 175 Fº 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2024

(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 de emisión 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								
Saldos al 30 de junio de 2024 ajustados (ii)	594	2	301.259	27.297	373.510	(33.025)	40.564	220.784	125.243	1.056.228
Resultado del período ajustado (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	(37.195)	(37.195)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(9.148)	-	(9.148)
Total de resultado y otros resultados integrales del período ajustados (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(9.148)	(37.195)	(46.343)
Ejercicio de warrants	2	-	42	(552)	1.763	-	-	-	-	1.255
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(147)	-	(147)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(161)	-	162	-	1
Saldos al 30 de septiembre de 2024 ajustados (ii)	596	2	301.301	26.745	375.273	(33.186)	40.564	211.651	88.048	1.010.994

(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 1 a los presentes estados financieros separados.

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para futuros dividendos	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024	(4.098)	(36.465)	40.770	2.898	194.498	23.181	220.784
Otros resultados integrales del período	-	(9.471)	-	-	-	323	(9.148)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(9.471)	-	-	-	323	(9.148)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(147)	(147)
Reserva por pagos basados en acciones	163	-	-	-	-	(1)	162
Saldos al 30 de septiembre de 2024	(3.935)	(45.936)	40.770	2.898	194.498	23.356	211.651

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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. Tº 1 Fº 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 175 Fº 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.09.2025	30.09.2024 Ajustado (i)
Actividades operativas:			
Efectivo generado por / (utilizado en) las operaciones	15	6.655	(762)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) las actividades operativas		6.655	(762)
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(1.368)	(1.236)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		4	1.428
Adquisición de activos intangibles	9	(4)	(21)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		10.803	11.639
Adquisición de inversiones en activos financieros		(19.297)	(23.645)
Cobros / (Pagos) de instrumentos financieros derivados		931	(304)
Intereses cobrados		4.266	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		(4.665)	(12.139)
Actividades de financiación:			
Recompra de obligaciones negociables		-	(8.025)
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		124.974	26.383
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(88.607)	(42.259)
(Cancelación) / Obtención neta préstamos de corto plazo		(4.565)	32.406
Ejercicio de warrants		9.638	1.255
Intereses pagados		(7.870)	(11.423)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación		33.570	(1.663)
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		35.560	(14.564)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		9.870	20.343
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		173	90
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(172)	(173)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	13	45.431	5.696

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

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. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados 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, siendo los impactos en los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados al 30 de septiembre de 2024 los siguientes:

	30.09.2024 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	30.09.2024	Ajuste	30.09.2024 Ajustado
Pasivo corriente					
Deudas comerciales y otras deudas	48.165	15.296	63.461	2.045	65.506
Total del pasivo corriente	176.256	55.975	232.231	2.045	234.276
TOTAL DEL PASIVO	434.981	138.139	573.120	2.045	575.165
PATRIMONIO NETO					
Patrimonio neto (según estado correspondiente)	768.866	244.173	1.013.039	(2.045)	1.010.994
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	768.866	244.173	1.013.039	(2.045)	1.010.994

	30.09.2024 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	30.09.2024	Ajuste	30.09.2024 Ajustado
RECPAM	(9.091)	(2.886)	(11.977)	17.470	5.493
Resultados financieros, netos	6.414	2.040	8.454	17.470	25.924
Resultado del período	(41.489)	(13.176)	(54.665)	17.470	(37.195)
Resultado por acción del período:					
Básico	(69,73)	(22,14)	(91,87)	29,36	(62,51)
Diluido	(69,73)	(22,14)	(91,87)	29,36	(62,51)

	30.09.2024 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	30.09.2024	Ajuste	30.09.2024 Ajustado
Efectivo (utilizado en) / generado por las operaciones	(13.649)	(4.335)	(17.984)	17.222	(762)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades operativas	(13.649)	(4.335)	(17.984)	17.222	(762)
Ejercicio de warrants	14.023	4.454	18.477	(17.222)	1.255
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación	11.808	3.751	15.559	(17.222)	(1.663)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 10 de noviembre 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 intermedios condensados consolidados.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los estados financieros separados al 30 de junio de 2025, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2025 y 30 de septiembre de 2024 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1). Se han corregido y ajustado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período (Ver Nota 1).

2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia de la Sociedad realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los estados financieros separados anuales al 30 de junio de 2025, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 en Nota 4 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

5.1. Riesgos financieros

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los estados financieros consolidados anuales presentados al 30 de junio de 2025. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2025 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

6. Inversiones en subsidiarias y asociadas

La Sociedad lleva a cabo sus negocios a través de varias subsidiarias y asociadas.

A continuación, se expone la evolución en las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025:

	30.09.2025	30.06.2025
Inicio del período / ejercicio	1.179.608	1.209.321
Resultado no trascendido transferencia de activos	-	(34.267)
Participación en los resultados	62.363	114.314
Otros cambios en el patrimonio neto	1	9.504
Adquisición de participación de compañías vinculadas	-	38.323
Otros resultados integrales	22.640	(19.654)
Distribución de dividendos (Nota 25)	-	(137.933)
Cierre del período / ejercicio (i)	1.264.612	1.179.608

(i) Incluye (ARS 45.354) y (ARS 37.081) al 30 de septiembre de 2025 y 30 de junio de 2025, respectivamente en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".

Ver evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos en Nota 7 a los estados financieros intermedios condensados consolidados por el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 y Nota 8 a los estados financieros consolidados anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor registrado		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
	30.09.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.09.2024
Subsidiarias						
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	1,34%	1,34%	14.569	13.518	1.049	(139)
Futuros y Opciones.Com S.A.	51,21%	51,21%	32.126	29.143	2.983	4.305
Amauta Agro S.A.	1,88%	1,88%	215	194	20	249
FyO Acopio S.A.	1,88%	1,88%	226	182	44	(53)
Helmir S.A.	100%	100,00%	281.119	262.093	19.027	(5.580)
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	53,32%	54,06%	981.711	911.559	70.153	(74.729)
Jofshi S.A.U.	100,00%	100,00%	(45.354)	(37.081)	(8.273)	-
Total subsidiarias			1.264.612	1.179.608	85.003	(75.947)
Asociadas						
Agroumanga S.A.	-	-	-	-	-	(515)
Uranga Trading S.A.	-	-	-	-	-	(132)
Total asociadas			-	-	-	(647)
Total de inversiones en subsidiarias y asociadas			1.264.612	1.179.608	85.003	(76.594)

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 30.09.2025	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Último estado financiero		
					Capital social (valor nominal)	Resultado del período	Patrimonio
Subsidiarias							
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	20,41	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	17.742	(16.091)	684.854
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	197.824.615	386	5.914	61.497
Amauta Agro S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	432.590	23	1.074	11.420
FyO Acopio S.A.	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	9.630	1	2.322	12.000
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	6.317.793.478	12.304	(3.274)	278.021
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	1.805	Argentina	Inmobiliaria	412.158.780	7.640	153.846	1.828.371
Jofshi S.A.U.	No cotiza	Argentina	Inversora	100.000	-	(5.669)	(8.172)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	30.09.2025	30.06.2025
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	-	11.832
Transferencias	-	(11.174)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	-	(658)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	-	-

Durante el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2025 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, 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 alguno de los préstamos de la Sociedad.

Los montos reconocidos en el estado de resultados y otros resultados integrales no resultan materiales para ninguno de los períodos analizados.

Tal como se describe en Nota 2.6 a los estados financieros consolidados anuales correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, el Grupo 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.

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (ii)	Otros (iii)	Total al 30.09.2025	Total al 30.06.2025
Costos	188.329	19.544	207.873	235.124
Depreciación acumulada	(39.629)	(13.484)	(53.113)	(48.815)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	148.700	6.060	154.760	186.309
Altas	1.197	171	1.368	4.803
Bajas	-	-	-	(43.701)
Transferencias	-	-	-	11.647
Depreciación (i)	(664)	(387)	(1.051)	(4.298)
Saldos al cierre del período / ejercicio	149.233	5.844	155.077	154.760
Costos	189.526	19.715	209.241	207.873
Depreciación acumulada	(40.293)	(13.871)	(54.164)	(53.113)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	149.233	5.844	155.077	154.760

(i) Al 30 de septiembre de 2025 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 35, "Gastos generales y de administración" por ARS 25 y "Gastos de comercialización" por ARS 1 en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22), ARS 990 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

9. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Software	Derechos de concesión	Total al 30.09.2025	Total al 30.06.2025
Costos	1.634	9.617	11.251	11.175
Amortización acumulada	(1.219)	(5.525)	(6.744)	(6.044)
Valor al inicio del período / ejercicio	415	4.092	4.507	5.131
Altas	4	-	4	76
Amortizaciones (i)	(69)	(77)	(146)	(700)
Saldos al cierre del período / ejercicio	350	4.015	4.365	4.507
Costos	1.638	9.617	11.255	11.251
Amortización acumulada	(1.288)	(5.602)	(6.890)	(6.744)
Valor al cierre del período / ejercicio	350	4.015	4.365	4.507

(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 22). No hay cargos por desvalorización para ninguno de los períodos presentados.

10. Derecho de uso de activos

La composición del derecho de uso de activos de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	30.09.2025	30.06.2025
Oficinas	886	953
Establecimientos agropecuarios	75.293	47.126
Total derecho de uso de activos	76.179	48.079
No corriente	76.179	48.079
Total	76.179	48.079

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

	30.09.2025	30.09.2024
Establecimientos agropecuarios	-	3.930
Oficinas	66	66
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	66	3.996

(i) Al 30 de septiembre de 2025, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 66 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22).

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

	30.09.2025	30.06.2025
Oficinas	1.010	995
Establecimientos agropecuarios	38.551	14.147
Total pasivo por arrendamientos	39.561	15.142
No corriente	18.662	7.367
Corriente	20.899	7.775
Total	39.561	15.142

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Activos biológicos

La evolución de los activos biológicos de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total al 30.09.2025	Total al 30.06.2025
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período / ejercicio	2.503	23.016	60.130	847	645	87.141	66.873
Compras	-	-	7.539	-	-	7.539	19.897
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	2.207	(204)	(65)	-	1.938	(8.418)
Cosechas	-	(30.567)	-	-	-	(30.567)	(91.199)
Ventas	-	-	(15.435)	-	-	(15.435)	(34.206)
Consumos	-	-	(32)	(1)	(28)	(61)	(515)
Costos incurridos durante el período / ejercicio	14.320	5.344	9.860	-	32	29.556	134.709
Saldos al cierre del período / ejercicio	16.823	-	61.858	781	649	80.111	87.141
No Corriente (Producción)	-	-	40.651	722	649	42.022	38.441
Corriente (Consumible)	16.823	-	21.207	59	-	38.089	48.700
Valor residual al cierre del período / ejercicio	16.823	-	61.858	781	649	80.111	87.141

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 no se han producido traslados entre jerarquías de valor razonable. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Al 30 de septiembre de 2025 y 2024 los costos de producción activados fueron:

	30.09.2025	30.09.2024
Insumos, labores y arrendamientos	22.696	16.856
Alquileres y expensas	102	58
Amortizaciones y depreciaciones	990	4.872
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	723	515
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	2.597	2.474
Honorarios y retribuciones por servicios	529	83
Fletes	1.213	823
Viáticos, movilidad y librería	516	565
Impuestos, tasas y contribuciones	158	111
	29.524	26.357

Ver información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

Al 30 de septiembre de 2025 y 30 de junio de 2025 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 septiembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	30.09.2025	30.06.2025
Granos	32.071	29.444
Materiales e insumos	179	166
Insumos agropecuarios	55.661	53.209
Total inventarios	87.911	82.819
Corriente	87.911	82.819
Total	87.911	82.819

Al 30 de septiembre de 2025 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a ARS 33.091 y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

Ver determinación del valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad en la Nota 16 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

Las siguientes tablas presentan los activos y pasivos financieros de la Sociedad que son medidos a valor razonable al 30 de septiembre de 2025 y 30 de junio de 2025 y su asignación a los distintos niveles de la jerarquía de valor razonable:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de septiembre de 2025					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	108.829	-	108.829	49.046	157.875
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	3.847	3.847	-	3.847
- Bonos	-	7.299	7.299	-	7.299
- Warrants	23.842	-	23.842	-	23.842
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	7.343	-	7.343	-	7.343
- Inversiones a corto plazo	-	38.088	38.088	-	38.088
Total de activos	140.014	49.234	189.248	49.046	238.294
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado Nivel 1	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de septiembre de 2025					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	63.960	-	63.960	15.031	78.991
Préstamos (Nota 18)	567.275	-	567.275	-	567.275
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	82	82	-	82
- Contratos de futuros sobre commodities	-	215	215	-	215
Pasivo por arrendamientos (Nota 10)	39.561	-	39.561	-	39.561
Total de pasivos	670.796	297	671.093	15.031	686.124
	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2025					
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 14)	100.082	-	100.082	46.620	146.702
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	749	749	-	749
- Bonos	-	1.319	1.319	-	1.319
- Warrants	23.842	-	23.842	-	23.842
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de opciones sobre commodities	-	112	112	-	112
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	657	-	657	-	657
- Inversiones a corto plazo	-	9.213	9.213	-	9.213
Total de activos	124.581	11.393	135.974	46.620	182.594

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
30 de junio de 2025					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	48.641	-	48.641	18.593	67.234
Préstamos (Nota 18)	493.365	-	493.365	-	493.365
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	34	34	-	34
Pasivo por arrendamientos (Nota 10)	15.142	-	15.142	-	15.142
Total de pasivos	557.148	34	557.182	18.593	575.775

Al 30 de septiembre de 2025 no existen cambios significativos en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

14. Créditos por ventas y otros créditos

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

	30.09.2025	30.06.2025
Deudores por venta de productos agropecuarios, tierras y servicios	28.082	19.606
Deudores en gestión judicial	1	1
Menos: Previsión para deudores incobrables	(116)	(61)
Total créditos por ventas	27.967	19.546
Gastos pagados por adelantado	2.924	2.700
Créditos fiscales	12.542	13.143
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	1.128	644
Adelantos a proveedores	1.027	655
Gastos a recuperar	983	711
Otros	2.233	1.735
Total otros créditos	20.837	19.588
Partes relacionadas (Nota 25)	108.955	107.507
Total créditos por ventas y otros créditos	157.759	146.641
No corriente	104.350	97.053
Corriente	53.409	49.588
Total créditos por ventas y otros créditos	157.759	146.641

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 28.

Los créditos por ventas son presentados en el estado de situación financiera neto de las provisiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.16 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2025.

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

	30.09.2025	30.06.2025
Inicio del período / ejercicio	61	24
Altas	79	45
Disminuciones	(26)	(1)
RECPAM	2	(7)
Cierre del período / ejercicio	116	61

Los aumentos, disminuciones y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22). Los montos imputados a la cuenta de provisiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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 para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	Nota	30.09.2025	30.09.2024 Ajustado (i)
Resultado del período		26.716	(37.195)
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	(1.705)	(9.277)
Amortizaciones y depreciaciones	22	273	333
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		(4)	(4)
Resultado por venta de campos		-	(2.732)
Resultados financieros, netos		47.428	(21.136)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado		(9.573)	(8.884)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(6.763)	1.875
Provisiones y previsiones		248	631
Honorarios por gerenciamiento		2.968	-
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(62.363)	67.161
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	-	606
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en activos biológicos		17.593	18.392
Disminución / (Aumento) en inventarios		1.671	(4.551)
(Aumento) / Disminución en créditos por ventas y otros créditos		(12.960)	6.389
Disminución en pasivo por arrendamientos		(4.579)	(1.397)
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales y otras deudas		8.359	(9.260)
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(641)	(1.713)
Efectivo neto generado por / (utilizado en) actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		6.668	(762)
Impuesto a las ganancias pagado		(13)	-
Efectivo neto generado por / (utilizado en) actividades operativas		6.655	(762)

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

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	30.09.2025	30.09.2024
Operaciones que no originan movimientos de efectivo		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas	22.640	9.433
Otros cambios en el patrimonio neto	1	146
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	14.860
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	28.166	13.352
Disminución en inversiones en activos financieros a través de una disminución en deudas comerciales y otras deudas	-	12.624
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	-	437
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	-	153
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por venta y otros créditos	-	1.468
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	-	539
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento de provisiones	8.273	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	4.523	-

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

16. Deudas comerciales y otras deudas

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

	30.09.2025	30.06.2025
Deudas comerciales	36.851	28.841
Provisiones	13.796	9.865
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	7.193	12.393
Total deudas comerciales	57.840	51.099
Dividendos a pagar	20	21
Deudas fiscales	1.186	51
Total otras deudas	1.206	72
Partes relacionadas (Nota 25)	19.945	16.063
Total deudas comerciales y otras deudas	78.991	67.234
No corriente	53	-
Corriente	78.938	67.234
Total deudas comerciales y otras deudas	78.991	67.234

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 28.

17. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizadas por tipo de provisión al 30 de septiembre de 2025 y 30 de junio de 2025:

	Reclamos laborales, impositivos y otros reclamos (i)	Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	Total al 30.09.2025	Total al 30.06.2025
Saldos al inicio del período / ejercicio	62	37.081	37.143	1.997
Aumentos	4	-	4	37.563
Disminuciones	-	-	-	(371)
Utilizaciones	-	-	-	(1.522)
Participación en los resultados	-	8.273	8.273	-
RECPAM	(4)	-	(4)	(524)
Al cierre del período / ejercicio	62	45.354	45.416	37.143
No corriente			45.354	37.081
Corriente			62	62
Total			45.416	37.143

(i) Los aumentos y disminuciones de provisiones laborales, legales y otros reclamos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos".

18. Préstamos

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.09.2025	30.06.2025	30.09.2025	30.06.2025
Obligaciones negociables	480.653	354.164	473.859	343.327
Préstamos bancarios y otros	63.019	116.997	63.019	116.997
Partes relacionadas (Nota 25)	20.617	14.022	20.477	13.896
Descubiertos bancarios	2.986	8.182	2.986	8.182
Total préstamos	567.275	493.365	560.341	482.402
No corriente	307.139	201.797		
Corriente	260.136	291.568		
Total préstamos	567.275	493.365		

Ver Nota 20 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

19. Impuestos

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

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
Impuesto diferido	1.705	9.277
Impuesto a las ganancias	<u>1.705</u>	<u>9.277</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	(8.754)	16.265
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	21.827	(23.506)
Diferencia de tasa reforma fiscal	129	6.044
Quebranto previsionado utilizado	(12.706)	8.592
Transparencia Fiscal	(857)	(1.236)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	1.018	3.410
Ajuste por inflación impositivo	(4.744)	(11.024)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	5.792	10.732
Impuesto a las ganancias	<u>1.705</u>	<u>9.277</u>

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

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 30 de septiembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.06.2025</u>
Inicio del período / ejercicio	<u>(86.172)</u>	<u>(70.193)</u>
Reserva revalúo técnico	-	(165)
Cargo al estado de resultados integrales	1.705	(15.814)
Cierre del período / ejercicio	<u>(84.467)</u>	<u>(86.172)</u>

Ver Nota 21 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

20. Ingresos

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
Granos	39.523	27.876
Hacienda	18.061	9.430
Insumos	21	11
Servicios agropecuarios y alquileres	69	279
Ingresos totales	<u>57.674</u>	<u>37.596</u>

21. Costos

	<u>30.09.2025</u>	<u>30.09.2024</u>
Granos	32.630	20.569
Hacienda	15.896	7.490
Servicios agropecuarios y alquileres	44	189
Otros costos	62	88
Costos totales	<u>48.632</u>	<u>28.336</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

22. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados 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 su función dentro de la Sociedad por los períodos de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.09.2025	Total al 30.09.2024
Insumos, labores y arrendamientos	9	-	11	20	96
Alquileres y expensas	-	92	7	99	78
Amortizaciones y depreciaciones	35	237	1	273	333
Deudores incobrables (cargo y recupero) (Nota 14)	-	-	53	53	40
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	48.526	-	-	48.526	28.059
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	(10)	(10)	(75)
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	6	450	4	460	186
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	43	2.543	401	2.987	2.179
Honorarios y retribuciones por servicios	4	118	298	420	692
Fletes	-	1	5.456	5.457	5.242
Comisiones y gastos bancarios	-	192	-	192	179
Viáticos, movilidad y librería	6	124	7	137	150
Acondicionamiento y despacho	-	-	1.219	1.219	1.535
Honorarios a directores (Nota 25)	-	191	-	191	182
Impuestos, tasas y contribuciones	2	4	457	463	390
Diversos	1	-	-	1	-
Total gastos por naturaleza al 30.09.2025	48.632	3.952	7.904	60.488	-
Total gastos por naturaleza al 30.09.2024	28.336	3.444	7.486	-	39.266

(i) Incluye ARS 62 y ARS 88 de otros costos operativos agropecuarios al 30 de septiembre de 2025 y 2024, respectivamente.

23. Otros resultados operativos, netos

	30.09.2025	30.09.2024
Honorarios por administración	117	78
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	1.471	(38)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	4	4
Contingencias	(4)	(409)
Donaciones	(15)	(4)
Otros	49	2
Total otros resultados operativos, netos	1.622	(367)

24. Resultados financieros, netos

	30.09.2025	30.09.2024
Intereses ganados	583	4.302
Total ingresos financieros	583	4.302
Intereses perdidos	(9.302)	(2.617)
Otros costos financieros	(1.038)	(702)
Total costos financieros	(10.340)	(3.319)
Diferencia de cambio, neta	(37.470)	18.773
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	3.469	(659)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(303)	580
Resultado por recompra de obligaciones negociables	-	(80)
Otros resultados financieros	-	834
Total otros resultados financieros	(34.304)	19.448
RECPAM	1.913	5.493
Total resultados financieros, netos	(42.148)	25.924

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

25. 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 septiembre de 2025 y al 30 de junio de 2025:

Rubro	30.09.2025	30.06.2025
Créditos por ventas y otros créditos	108.955	107.507
Inversiones en activos financieros	23.842	23.842
Deudas comerciales y otras deudas	(19.945)	(16.063)
Préstamos	(20.617)	(14.022)
Total	92.235	101.264

Sociedad relacionada	30.09.2025	30.06.2025	Descripción de la operación	Rubro
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	1.843	3.358	Servicios corporativos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(556)	-	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(9.578)	(3.857)	Obligaciones Negociables	Préstamos
	23.842	23.842	Warrants	Inversiones en activos financieros
	3	3	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
Brasilagro	(8)	(181)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	92	98	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	265	359	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(10.771)	(9.916)	Préstamos recibidos	Préstamos
	7	7	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	190	175	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(24)	(22)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
FyO Acopio S.A.	(327)	4.897	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Jofshi S.A.U.	40.580	37.350	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(205)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	32.551	29.960	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	25.573	23.322	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Amauta Agro S.A.	(146)	(127)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Futuros y Opciones.Com S.A.	7.801	7.929	Operaciones de corretaje a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(6.651)	(6.149)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias	104.481	111.048		
Agro-Uranga S.A.	-	(4)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	2	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total asociadas	2	(2)		
Tyrus S.A.	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Panamerican Mall S.A.	-	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
We Are Appa S.A.	1	-	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
Total subsidiarias de las subsidiarias	4	2		
Consultores Asset Management S.A.	(11.916)	(9.482)	Honorarios gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Agrofy S.A.	2	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agrofy Pay SAU	53	52	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Ombú Agropecuaria S.A.	(67)	(62)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Seguros Generales S.A.	(268)	(249)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fundación Museo de los Niños	4	5	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)	(6)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Isaac Elstain e Hijos S.C.A.	-	(1)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
San Bernardo de Córdoba	-	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Total otras partes relacionadas	(12.199)	(9.740)		
Directores y Senior Management	(16)	(17)	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(37)	(27)	Honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
Total Directores y Senior Management	(53)	(44)		
Total	92.235	101.264		

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	30.09.2025	30.09.2024	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(19)	(20)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(177)	-	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	(565)	22	Operaciones financieras
	3.817	3.510	Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(111)	(38)	Honorarios por administración / gerenciamiento
	(114)	(37)	Operaciones financieras
Brasilagro	32	18	Honorarios por administración / gerenciamiento
Amauta Agro S.A.	(37)	-	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	27	15	Honorarios por administración / gerenciamiento
FyO Acopio S.A.	(293)	(301)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	(15)	(6)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Helmir S.A.	(853)	(163)	Operaciones financieras
Jofshi S.A.U.	(209)	-	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	2.400	-	Operaciones financieras
Total subsidiarias	3.883	3.000	
Uranga Trading S.A.	-	362	Venta de bienes y/o servicios
Total Asociadas	-	362	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(14)	(27)	Servicios legales
San Bernardo de Córdoba	(10)	-	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Consultores Asset Management S.A.	(2.968)	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
BHN Seguros Generales S.A.	(21)	15	Operaciones financieras
Hamonet S.A.	(6)	(6)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(20)	(14)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Agrofy S.A.	5	21	Honorarios por administración / gerenciamiento
Agrofy Pay SAU	41	4	Honorarios por administración / gerenciamiento
Total otras partes relacionadas	(2.993)	(7)	
Directores	(191)	(182)	Compensaciones Directores
Senior Management	(69)	(67)	Honorarios
Total Directores y Senior Management	(260)	(249)	
Total	630	3.106	

26. 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 Intermedios Condensados 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
	Nota 14 - Créditos por ventas y otros créditos
	Nota 17- Provisiones
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 27 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 28 – Activos y pasivos en moneda extranjera
Anexo H – Anexo de gastos	Nota 22 – Gastos por naturaleza

27. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (1)	Inventarios - Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 30.09.2025	Total al 30.09.2024
Existencia Inicial	60.977	82.819	-	143.796	119.795
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(269)	-	-	(269)	2.527
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	6.763	-	6.763	(1.875)
Aumento debido a cosechas	-	30.823	-	30.823	23.217
Compras y Clasificaciones	7.539	14.595	-	22.134	13.360
Consumos	(33)	(13.998)	-	(14.031)	(8.310)
Gastos incurridos	9.860	-	106	9.966	6.494
Existencia Final	(62.639)	(87.911)	-	(150.550)	(126.872)
Costos al 30 de septiembre de 2025	15.435	33.091	106	48.632	-
Costos al 30 de septiembre de 2024	7.490	20.569	277	-	28.336

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

28. 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 30.09.2025	Total al 30.06.2025
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	7,572	1.371,00	10.381	16.446
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	72,020	1.380,00	99.388	91.332
Total Créditos por ventas y otros créditos			109.769	107.778
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	-	-	-	625
Total inversiones en activos financieros			-	625
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	-	-	-	112
Total Instrumentos financieros derivados			-	112
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	26,041	1.371,00	35.702	4.083
Reales	0,004	254,00	1	1
Euros	0,002	1.608,59	3	2
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			35.706	4.086
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	24,675	1.380,00	34.051	26.939
Euros	0,001	1.622,60	1	-
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,454	1.380,00	627	279
Pesos uruguayos	0,376	34,62	13	13
Pesos bolivianos	0,336	199,28	67	63
Reales	-	-	-	181
Total Deudas comerciales y otras deudas			34.759	27.475
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,157	1.380,00	216	-
Total instrumentos derivados			216	-
Pasivo por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	0,731	1.380,00	1.009	995
Total Pasivo por arrendamientos			1.009	995
Préstamos				
Dólares estadounidenses	395,170	1.380,00	545.335	472.340
Préstamos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	14,940	1.380,00	20.617	14.022
Total Préstamos			565.952	486.362

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad al cierre de cada período / ejercicio.
(2) Tipo de cambio Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina vigente al 30 de septiembre de 2025.

29. 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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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 5º inciso a.3) Sección I del Capítulo V del Título II de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.).

El 5 de febrero de 2014 ocurrió un siniestro de público conocimiento en los depósitos de Iron Mountain, el cual es proveedor de la Sociedad; y donde la Sociedad había enviado documentación. De acuerdo con el relevamiento interno efectuado por la Sociedad, oportunamente informado a la Comisión Nacional de Valores con fecha 12 de febrero de 2014, no se desprende que la información depositada en el local de Iron Mountain en cuestión sea información sensible o que pueda afectar su normal desempeño.

30. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al cierre del período un déficit de capital de trabajo de ARS 131.420 cuyo tratamiento está en consideración del Directorio y de la respectiva Gerencia.

31. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 31 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

32. Hechos posteriores

Ver Nota 32 a los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

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

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2025, y los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

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

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica N° 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA. Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 10 de noviembre de 2025. Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés).

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

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

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

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

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

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la Nota 1 a los estados financieros condensados separados intermedios 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.

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 intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondiente al mes de septiembre de 2025;
- c) durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo Nº 294 de la Ley General de Sociedades; y
- d) al 30 de septiembre 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 \$ 1.241.507.814, no siendo exigible a dicha fecha.

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

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



Informe de revisión sobre estados financieros separados condensados intermedios

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

Informe sobre los estados financieros separados condensados intermedios

Introducción

Hemos revisado los estados financieros separados condensados intermedios adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2025, los estados separados de resultados y del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de contabilidad NIIF y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros separados condensados intermedios mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros separados condensados intermedios basados en la revisión que hemos efectuado, la cual fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de estados financieros separados

condensados intermedios consiste en realizar indagaciones principalmente al personal responsable de los aspectos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite tener la seguridad de identificar todos los asuntos significativos que podrían ser notados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

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

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

Sin modificar nuestra conclusión, enfatizamos la información contenida en la Nota 1 a los estados financieros separados condensados intermedios 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.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros separados condensados intermedios por el período de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados condensados intermedios por el período de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2025 de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de septiembre de 2025;
- c) al 30 de septiembre 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 \$ 1.241.507.814, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de noviembre de 2025

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17
Dr. Carlos Martín Barbafina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 175 Fº 65