

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados separados al 31 de diciembre de 2025 y por los períodos de seis y tres meses finalizados a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025

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

	Nota	31.12.2025	30.06.2025
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	8	168.020	166.919
Activos intangibles	9	4.595	4.862
Derecho de uso de activos	10	81.114	51.856
Activos biológicos	11	48.695	41.461
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	1.308.784	1.312.280
Créditos por impuesto a las ganancias		19	21
Créditos por ventas y otros créditos	14	109.866	104.678
Inversiones en activos financieros	13	25.715	25.715
Total del activo no corriente		1.746.808	1.707.792
Activo corriente			
Activos biológicos	11	79.229	52.527
Inventarios	12	68.341	89.326
Créditos por impuesto a las ganancias		7	7
Créditos por ventas y otros créditos	14	54.542	53.484
Inversiones en activos financieros	13	20.138	2.230
Instrumentos financieros derivados	13	87	121
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	77.809	10.645
Total del activo corriente		300.153	208.340
TOTAL DEL ACTIVO		2.046.961	1.916.132
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.149.000	1.153.774
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.149.000	1.153.774
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	46	-
Préstamos	18	348.468	217.651
Pasivos por impuesto diferido	19	87.451	92.942
Provisiones	17	46.035	39.995
Pasivo por arrendamientos	10	16.840	7.946
Total del pasivo no corriente		498.840	358.534
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	16	83.071	72.517
Remuneraciones y cargas sociales		6.520	8.341
Préstamos	18	285.356	314.476
Instrumentos financieros derivados	13	826	37
Provisiones	17	66	67
Pasivo por arrendamientos	10	23.282	8.386
Total del pasivo corriente		399.121	403.824
TOTAL DEL PASIVO		897.961	762.358
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.046.961	1.916.132

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados 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 Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.2025	31.12.2024 Ajustado (i)	31.12.2025	31.12.2024 Ajustado (i)
Ingresos	20	104.508	69.877	42.303	29.327
Costos	21	(88.922)	(53.971)	(36.469)	(23.409)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		(765)	(5.875)	(3.130)	(2.155)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		8.354	(4.838)	1.060	(2.816)
Resultado bruto		23.175	5.193	3.764	947
Resultado por venta de campos		-	2.947	-	-
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	-	(850)	-	(196)
Gastos generales y de administración	22	(7.179)	(8.300)	(2.917)	(4.585)
Gastos de comercialización	22	(13.315)	(13.513)	(4.790)	(5.439)
Otros resultados operativos, netos	23	(4.207)	(2.832)	(5.956)	(2.436)
Honorarios por gerenciamiento		(7.137)	-	(3.936)	-
Resultado operativo		(8.663)	(17.355)	(13.835)	(11.709)
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	109.856	(17.910)	42.593	54.528
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		101.193	(35.265)	28.758	42.819
Ingresos financieros	24	1.353	1.504	724	(3.136)
Costos financieros	24	(21.259)	(4.535)	(10.107)	(955)
Otros resultados financieros	24	(23.499)	26.741	13.500	5.765
RECPAM	24	957	5.531	(1.106)	(394)
Resultados financieros, netos		(42.448)	29.241	3.011	1.280
Resultado antes de impuesto a las ganancias		58.745	(6.024)	31.769	44.099
Impuesto a las ganancias	19	5.491	(19.351)	3.652	(29.357)
Resultado del período		64.236	(25.375)	35.421	14.742
Otros resultados integrales:					
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (ii)		12.560	(44.477)	(11.859)	(34.303)
Superávit por revaluación		-	317	-	10
Otros resultados integrales del período		12.560	(44.160)	(11.859)	(34.293)
Total de resultados integrales del período		76.796	(69.535)	23.562	(19.551)
Resultado por acción del período (iii):					
Básico		102,61	(42,22)	56,58	24,53
Diluido		95,02	(42,22) (iv)	52,40	21,84

(i) Ver Nota 1 a los presentes estados financieros intermedios condensados 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 intermedios condensados 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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	324.979	25.089	416.796	(35.794)	49.392	264.018	108.680	1.153.774	
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	64.236	64.236	
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	12.560	-	12.560	
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	12.560	64.236	76.796	
Distribución de acciones propias	5	(5)	-	-	-	(10.679)	-	10.655	-	(24)	
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	5.434	2.096	(7.530)	-	
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(101.150)	(101.150)	
Ejercicio de warrants	35	-	1	(8.081)	27.337	-	-	-	-	19.292	
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	311	-	311	
Saldos al 31 de diciembre de 2025	647	2	324.980	17.008	444.133	(46.473)	54.826	289.641	64.236	1.149.000	

(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 31 de diciembre 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	(12.816)	(59.787)	3.126	298.655	34.840	264.018	
Otros resultados integrales del período	-	12.512	-	-	48	-	12.560
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	12.512	-	-	48	12.560	
Distribución de acciones propias	10.655	-	-	-	-	-	10.655
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	2.096	-	-	2.096
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	1	1	
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	311	311	
Saldos al 31 de diciembre de 2025	(2.161)	(47.275)	3.126	300.751	35.200	289.641	

(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 intermedios condensados 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2024

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

	Capital social										Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera	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		
Saldos al 30 de junio de 2024 ajustados (ii)	594	2	324.974	29.441	402.856	(35.620)	43.751	238.129	135.083	1.139.210	
Resultado del período ajustado (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.375)	(25.375)	
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(44.160)	-	(44.160)	
Total de resultado y otros resultados integrales del período ajustados (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(44.160)	(25.375)	(69.535)	
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	5.641	44.903	(50.544)	-	
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(62.273)	(62.273)	
Rec compra de acciones propias	(5)	5	-	-	-	-	-	(8.572)	-	(8.572)	
Ejercicio de warrants	7	-	135	(1.691)	5.424	-	-	-	-	3.875	
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(242)	-	(242)	
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(174)	-	177	-	3	
Otros cambios en el patrimonio neto de subsidiarias	-	-	-	-	-	-	-	10.151	-	10.151	
Saldos al 31 de diciembre de 2024 ajustados (ii)	596	7	325.109	27.750	408.280	(35.794)	49.392	240.386	(3.109)	1.012.617	

(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 intermedios condensados separados.

(iii) La composición de otras reservas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para futuros dividendos	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad		Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024	(4.420)	(39.330)	43.973	3.126	209.779	25.001	238.129	
Otros resultados integrales del período	-	(44.555)	-	-	-	395	(44.160)	
Total de resultado y otros resultados integrales del período	-	(44.555)	-	-	-	395	(44.160)	
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	(43.973)	-	88.876	-	44.903	
Rec compra de acciones propias	(8.572)	-	-	-	-	-	(8.572)	
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	(242)	(242)	
Reserva por pagos basados en acciones	176	-	-	-	-	1	177	
Otros cambios en el patrimonio neto	-	328	-	-	-	9.823	10.151	
Saldos al 31 de diciembre de 2024	(12.816)	(83.557)	-	3.126	298.655	34.978	240.386	

(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 intermedios condensados 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 Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	Nota	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u> <u>Ajustado (i)</u>
Actividades operativas:			
Efectivo utilizado en las operaciones	15	(16.186)	(19.772)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades operativas		<u>(16.186)</u>	<u>(19.772)</u>
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(3.457)	(3.166)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		18	1.540
Adquisición de activos intangibles	9	(73)	(43)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		66.127	21.746
Adquisición de inversiones en activos financieros		(125.131)	(97.533)
Cobro de instrumentos financieros derivados		726	1.238
Préstamos otorgados a subsidiarias		(5)	-
Intereses cobrados		4.603	851
Dividendos cobrados		100.220	66.593
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de inversión		<u>43.028</u>	<u>(8.774)</u>
Actividades de financiación:			
Recompra de obligaciones negociables		-	(8.656)
Distribución de acciones propias		(24)	-
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		201.946	130.870
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(131.338)	(51.939)
Cancelación neta préstamos de corto plazo		(4.462)	(560)
Recompra de acciones propias		-	(8.572)
Ejercicio de warrants		19.292	3.875
Dividendos pagados		(31.916)	(29.214)
Intereses pagados		(12.630)	(20.360)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación		<u>40.868</u>	<u>15.444</u>
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>67.710</u>	<u>(13.102)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		10.645	21.941
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		142	122
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(688)	(538)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	<u>13</u>	<u>77.809</u>	<u>8.423</u>

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

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

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 31 de diciembre de 2024 los siguientes:

	31.12.2024 Previamente emitido	Reexpresión a moneda homogénea	31.12.2024	Ajuste	31.12.2024 Ajustado
Pasivo corriente					
Deudas comerciales y otras deudas	54.442	17.176	71.618	2.044	73.662
Total del pasivo corriente	168.558	53.178	221.736	2.044	223.780
TOTAL DEL PASIVO	531.234	167.598	698.832	2.044	700.876
PATRIMONIO NETO					
Patrimonio neto (según estado correspondiente)	771.318	243.343	1.014.661	(2.044)	1.012.617
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	771.318	243.343	1.014.661	(2.044)	1.012.617
RECPAM	(38.256)	(12.070)	(50.326)	55.857	5.531
Resultados financieros, netos	(20.232)	(6.384)	(26.616)	55.857	29.241
Resultado del período	(61.752)	(19.480)	(81.232)	55.857	(25.375)
Resultado por acción del período:					
Básico	(102,75)	(32,41)	(135,16)	92,94	(42,22)
Diluido	(102,75)	(32,41)	(135,16)	92,94	(42,22)
Efectivo (utilizado en) / generado por las operaciones	(57.165)	(18.032)	(75.197)	55.425	(19.772)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por las actividades operativas	(57.165)	(18.032)	(75.197)	55.425	(19.772)
Ejercicio de warrants	45.079	14.221	59.300	(55.425)	3.875
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación	53.872	16.997	70.869	(55.425)	15.444

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 9 de febrero de 2026.

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 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025:

	31.12.2025	30.06.2025
Inicio del período / ejercicio	1.272.285	1.304.335
Resultado no trascendido transferencia de activos	-	(36.960)
Participación en los resultados	109.856	123.295
Otros cambios en el patrimonio neto	312	10.250
(Venta) / Adquisición de participación de compañías vinculadas	(32.156)	41.334
Otros resultados integrales	12.560	(21.199)
Distribución de dividendos (Nota 25)	(100.108)	(148.770)
Cierre del período / ejercicio (i)	1.262.749	1.272.285

(i) Incluye (ARS 46.035) y (ARS 39.995) al 31 de diciembre 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 seis meses finalizado al 31 de diciembre 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	
	31.12.2025	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2025	31.12.2025	31.12.2024
Subsidiarias						
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro")	1,34%	1,34%	14.857	14.580	432	(2.163)
Futuros y Opciones.Com S.A.	51,21%	51,21%	37.388	31.432	5.955	4.966
Amauta Agro S.A.	1,88%	1,88%	306	210	96	289
FyO Acopio S.A.	1,88%	1,88%	275	196	79	(70)
Helmir S.A.	100,00%	100,00%	291.155	282.684	8.156	(41.464)
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	51,61%	54,06%	964.803	983.178	113.737	(23.529)
Jofshi S.A.U.	100,00%	100,00%	(46.035)	(39.995)	(6.039)	-
Total subsidiarias			1.262.749	1.272.285	122.416	(61.971)
Asociadas						
Agouranga S.A.	-	-	-	-	-	(223)
Uranga Trading S.A.	-	-	-	-	-	(193)
Total asociadas						(416)
Total de inversiones en subsidiarias y asociadas			1.262.749	1.272.285	122.416	(62.387)

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 31.12.2025	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")	19,94	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	17.742	(17.784)	697.129
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	197.824.615	386	11.725	71.674
Amauta Agro S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	432.590	23	5.123	16.283
FyO Acopio S.A.	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	9.630	1	4.187	14.625
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	6.317.793.478	12.304	(4.651)	287.808
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	2.550	Argentina	Inmobiliaria	399.476.035	7.650	235.486	1.854.712
Jofshi S.A.U.	No cotiza	Argentina	Inversora	100.000	-	(4.052)	(6.751)

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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	31.12.2025	30.06.2025
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	-	12.762
Transferencias	-	(12.052)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	-	(710)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	-	-

Durante el período de seis meses finalizado al 31 de diciembre 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (ii)	Otros (iii)	Total al 31.12.2025	Total al 30.06.2025
Costos	203.125	21.080	224.205	253.597
Depreciación acumulada	(42.742)	(14.544)	(57.286)	(52.650)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	160.383	6.536	166.919	200.947
Altas	2.923	534	3.457	5.180
Bajas	-	-	-	(47.134)
Transferencias	-	-	-	12.562
Depreciación (i)	(1.487)	(869)	(2.356)	(4.636)
Saldos al cierre del período / ejercicio	161.819	6.201	168.020	166.919
Costos	206.048	21.614	227.662	224.205
Depreciación acumulada	(44.229)	(15.413)	(59.642)	(57.286)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	161.819	6.201	168.020	166.919

(i) Al 31 de diciembre de 2025 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 69, "Gastos generales y de administración" por ARS 51 y "Gastos de comercialización" por ARS 3 en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22), ARS 2.233 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

	Software	Derechos de concesión	Total al 31.12.2025	Total al 30.06.2025
Costos	1.762	10.373	12.135	12.053
Amortización acumulada	(1.314)	(5.959)	(7.273)	(6.518)
Valor al inicio del período / ejercicio	448	4.414	4.862	5.535
Altas	73	-	73	82
Amortizaciones (i)	(174)	(166)	(340)	(755)
Saldos al cierre del período / ejercicio	347	4.248	4.595	4.862
Costos	1.835	10.373	12.208	12.135
Amortización acumulada	(1.488)	(6.125)	(7.613)	(7.273)
Valor al cierre del período / ejercicio	347	4.248	4.595	4.862

(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 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.12.2025	30.06.2025
Oficinas	1.007	1.028
Establecimientos agropecuarios	80.107	50.828
Total derecho de uso de activos	81.114	51.856
No corriente	81.114	51.856
Total	81.114	51.856

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

	31.12.2025	31.12.2024
Establecimientos agropecuarios	4.482	4.937
Oficinas	155	143
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	4.637	5.080

(i) Al 31 de diciembre de 2025, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 155 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 22), ARS 4.482 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

La composición de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.12.2025	30.06.2025
Oficinas	1.119	1.074
Establecimientos agropecuarios	39.003	15.258
Total pasivo por arrendamientos	40.122	16.332
No corriente	16.840	7.946
Corriente	23.282	8.386
Total	40.122	16.332

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Activos biológicos

La evolución de los activos biológicos de la Sociedad por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 fue la siguiente:

Valor residual al inicio del período / ejercicio	Sementera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total al 31.12.2025	Total al 30.06.2025
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Compras	2.699	24.825	64.855	913	696	93.988	72.127
Traslados	-	-	20.446	59	-	20.505	21.460
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	(733)	733	-	-	-	-	-
Cosechas	-	(4.221)	3.218	(146)	-	(1.149)	(9.079)
Ventas	-	(50.157)	-	-	-	(50.157)	(98.364)
Consumos	-	-	(34.475)	-	-	(34.475)	(36.894)
Costos incurridos durante el período / ejercicio	44.472	28.820	26.025	-	34	99.351	145.293
Saldos al cierre del período / ejercicio	46.438	-	79.990	825	671	127.924	93.988
No Corriente (Producción)	-	-	47.311	713	671	48.695	41.461
Corriente (Consumible)	46.438	-	32.679	112	-	79.229	52.527
Valor residual al cierre del período / ejercicio	46.438	-	79.990	825	671	127.924	93.988

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025 se produjeron traslados entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos por ARS 733. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los costos de producción activados fueron:

	31.12.2025	31.12.2024
Insumos, labores y arrendamientos	80.737	56.286
Alquileres y expensas	221	101
Amortizaciones y depreciaciones	6.715	7.058
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	1.460	1.104
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	5.404	5.618
Honorarios y retribuciones por servicios	1.063	592
Fletes	2.211	1.975
Viáticos, movilidad y librería	1.092	1.142
Impuestos, tasas y contribuciones	414	255
	99.317	74.131

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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.12.2025	30.06.2025
Granos	31.618	31.758
Materiales e insumos	175	179
Insomos agropecuarios	36.548	57.389
Total inventarios	68.341	89.326
Corriente	68.341	89.326
Total	68.341	89.326

Al 31 de diciembre de 2025 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a ARS 53.716 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 31 de diciembre 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		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total				
		Nivel 1								
31 de diciembre 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)	106.656	-		106.656	58.245	164.901				
Inversiones en activos financieros										
- Fondos comunes de inversión	-	18.184	18.184	-	18.184	18.184				
- Bonos	-	1.954	1.954	-	1.954	1.954				
- Warrants	25.715	-	25.715	-	25.715	25.715				
Instrumentos financieros derivados										
- Contratos de opciones sobre commodities	-	87	87	-	-	87				
Efectivo y equivalentes de efectivo										
- Efectivo en caja y bancos	4.630	-	4.630	-	4.630	4.630				
- Inversiones a corto plazo	52	73.127	73.179	-	-	73.179				
Total de activos	137.053	93.352	230.405	58.245	58.245	288.650				
	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado		Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total				
		Nivel 1								
31 de diciembre de 2025										
Pasivos según el estado de situación financiera										
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 16)	69.319	-	69.319	13.798	83.117	83.117				
Préstamos (Nota 18)	633.824	-	633.824	-	633.824	633.824				
Instrumentos financieros derivados										
- Contratos de futuros sobre commodities	-	826	826	-	-	826				
Passivo por arrendamientos (Nota 10)	40.122	-	40.122	-	-	40.122				
Total de pasivos	743.265	826	744.091	13.798	13.798	757.889				
	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total				
		Nivel 1								
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)	107.945	-	107.945	50.283	158.228	158.228				
Inversiones en activos financieros										
- Fondos comunes de inversión	-	808	808	-	808	808				
- Bonos	-	1.422	1.422	-	1.422	1.422				
- Warrants	25.715	-	25.715	-	25.715	25.715				
Instrumentos financieros derivados										
- Contratos de opciones sobre commodities	-	121	121	-	-	121				
Efectivo y equivalentes de efectivo										
- Efectivo en caja y bancos	709	-	709	-	709	709				
- Inversiones a corto plazo	-	9.936	9.936	-	-	9.936				
Total de activos	134.369	12.287	146.656	50.283	50.283	196.939				

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)	52.463	-	52.463	20.054	72.517
Préstamos (Nota 18)	532.127	-	532.127	-	532.127
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	37	37	-	37
Pasivo por arrendamientos (Nota 10)	16.332	-	16.332	-	16.332
Total de pasivos	600.922	37	600.959	20.054	621.013

Al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.12.2025	30.06.2025
Deudores por venta de productos agropecuarios, tierras y servicios	18.120	21.146
Deudores en gestión judicial	1	1
Menos: Previsión para deudores incobrables	(493)	(66)
Total créditos por ventas	17.628	21.081
Gastos pagados por adelantado	4.622	2.912
Créditos fiscales	16.547	14.176
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	1.184	694
Adelantos a proveedores	2.737	706
Gastos a recuperar	532	767
Otros	2.430	1.872
Total otros créditos	28.052	21.127
Partes relacionadas (Nota 25)	118.728	115.954
Total créditos por ventas y otros créditos	164.408	158.162
No corriente	109.866	104.678
Corriente	54.542	53.484
Total créditos por ventas y otros créditos	164.408	158.162

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 previsiones 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:

	31.12.2025	30.06.2025
Inicio del período / ejercicio	66	26
Altas	500	49
Disminuciones	(57)	(1)
RECPAM	(16)	(8)
Cierre del período / ejercicio	493	66

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 previsiones 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 seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Nota	31.12.2025	31.12.2024 Ajustado (i)
Resultado del período			
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	19	(5.491)	19.351
Amortizaciones y depreciaciones	22	618	622
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		(18)	(4)
Resultado por venta de campos		-	(2.947)
Resultado por venta de compañías vinculadas	23	1.241	-
Resultados financieros, netos		43.364	(28.263)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado		(28.589)	(18.260)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(8.354)	4.838
Provisiones y previsiones		857	1.245
Honorarios por gerenciamiento		7.137	-
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(109.856)	17.910
Resultado neto por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	-	850
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en activos biológicos		1.368	4.071
Disminución en inventarios		29.339	4.584
(Aumento) / Disminución en créditos por ventas y otros créditos		(9.226)	9.468
Disminución en pasivo por arrendamientos		(9.940)	(3.466)
Aumento / (Disminución) en deudas comerciales y otras deudas		8.951	(2.965)
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(1.821)	(1.417)
Efectivo neto utilizado en actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		(16.184)	(19.758)
Impuesto a las ganancias pagado		(2)	(14)
Efectivo neto utilizado en actividades operativas		(16.186)	(19.772)

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

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31.12.2025	31.12.2024
Operaciones que no originan movimientos de efectivo		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas	12.560	44.477
Otros cambios en el patrimonio neto	312	9.912
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	16.027
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	33.894	13.143
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversión en subsidiarias y asociadas	30.919	-
Disminución en inversiones en activos financieros a través de una disminución en deudas comerciales y otras deudas	6.198	13.656
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	-	488
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	-	171
Disminución de propiedades, planta y equipo a través de un aumento de créditos por venta y otros créditos	-	1.583
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	-	580
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	27	16
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución en patrimonio neto	38.288	33.043
Aumento de préstamos a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	724
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento de provisiones	6.040	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	4.878	3.644
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	4

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 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	31.12.2025	30.06.2025
Deudas comerciales	48.946	31.106
Provisiones	12.145	10.640
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	2.341	13.367
Total deudas comerciales	63.432	55.113
Dividendos a pagar	46	23
Deudas fiscales	4.844	56
Total otras deudas	4.890	79
Partes relacionadas (Nota 25)	14.795	17.325
Total deudas comerciales y otras deudas	83.117	72.517
No corriente	46	-
Corriente	83.071	72.517
Total deudas comerciales y otras deudas	83.117	72.517

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 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025:

	Laborales, legales y otros reclamos (i)	Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	Total al 31.12.2025	Total al 30.06.2025
Saldos al inicio del período / ejercicio	67	39.995	40.062	2.154
Aumentos	9	-	9	40.515
Disminuciones	-	-	-	(401)
Utilizaciones	-	-	-	(1.641)
Participación en los resultados	-	6.040	6.040	-
RECPAM	(10)	-	(10)	(565)
Al cierre del período / ejercicio	66	46.035	46.101	40.062
No corriente		46.035	39.995	
Corriente		66	67	
Total		46.101	40.062	

(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 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.12.2025	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2025
Obligaciones negociables	522.579	381.989	516.476	370.301
Préstamos bancarios y otros	87.540	126.189	87.540	126.189
Partes relacionadas (Nota 25)	20.174	15.124	20.077	14.988
Descubiertos bancarios	3.531	8.825	3.531	8.825
Total préstamos	633.824	532.127	627.624	520.303
No corriente	348.468	217.651		
Corriente	285.356	314.476		
Total préstamos	633.824	532.127		

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>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Impuesto diferido	5.491	(19.351)
Impuesto a las ganancias	5.491	(19.351)

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 seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Resultado del período a la tasa del impuesto (i)	(20.561)	2.108
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	38.450	(6.269)
Resultado por venta participación en subsidiarias	(434)	-
Diferencia de tasa reforma fiscal	989	212
Quebranto previsionado utilizado	(46.944)	18.298
Bienes personales	(1.504)	(1.305)
Transparencia Fiscal	(2.540)	(15.536)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	31.605	(14.536)
Ajuste por inflación impositivo	(6.419)	(20.764)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	12.849	18.441
Impuesto a las ganancias	5.491	(19.351)

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es del 35%.

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2025 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	<u>31.12.2025</u>	<u>30.06.2025</u>
Inicio del período / ejercicio	(92.942)	(75.708)
Reserva revalúo técnico	-	(178)
Cargo al estado de resultados integrales	5.491	(17.056)
Cierre del período / ejercicio	(87.451)	(92.942)

Ver Nota 21 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

20. Ingresos

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Granos	62.852	48.300
Hacienda	40.921	20.907
Insumos	52	21
Servicios agropecuarios y alquileres	683	649
Ingresos totales	104.508	69.877

21. Costos

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Granos	53.197	36.818
Hacienda	34.972	16.871
Insumos	22	-
Servicios agropecuarios y alquileres	510	106
Otros costos	221	176
Costos totales	88.922	53.971

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 seis meses finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31.12.2025	Total al 31.12.2024
Insumos, labores y arrendamientos	456	1	9	466	11
Alquileres y expensas	1	175	9	185	175
Amortizaciones y depreciaciones	69	546	3	618	622
Deudores incobrables (cargo y recuperó) (Nota 14)	-	-	443	443	8
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	88.191	-	-	88.191	53.689
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	191	191	200
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	14	843	12	869	516
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	87	4.110	653	4.850	5.504
Honorarios y retribuciones por servicios	82	594	463	1.139	1.406
Fletes	-	2	8.402	8.404	9.383
Comisiones y gastos bancarios	-	231	-	231	237
Viáticos, movilidad y librería	17	261	13	291	412
Acondicionamiento y despacho	-	-	1.863	1.863	2.406
Honorarios a directores (Nota 25)	-	405	-	405	397
Impuestos, tasas y contribuciones	4	11	1.254	1.269	818
Diversos	1	-	-	1	-
Total gastos por naturaleza al 31.12.2025	88.922	7.179	13.315	109.416	-
Total gastos por naturaleza al 31.12.2024	53.971	8.300	13.513	-	75.784

(i) Incluye ARS 221 y ARS 176 de otros costos operativos agropecuarios al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

23. Otros resultados operativos, netos

	31.12.2025	31.12.2024
Honorarios por administración	204	208
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	1.118	1.921
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	18	4
Contingencias	(9)	(840)
Donaciones	(41)	(34)
Resultado por venta de compañías vinculadas	(1.241)	-
Otros	(4.256)	(4.091)
Total otros resultados operativos, netos	(4.207)	(2.832)

24. Resultados financieros, netos

	31.12.2025	31.12.2024
Intereses ganados	1.353	1.504
Total ingresos financieros	1.353	1.504
Intereses perdidos	(19.379)	(4.192)
Otros costos financieros	(1.880)	(343)
Total costos financieros	(21.259)	(4.535)
Diferencia de cambio, neta	(26.576)	25.194
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	3.260	930
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(183)	629
Resultado por recompra de obligaciones negociables	-	(86)
Otros resultados financieros	-	74
Total otros resultados financieros	(23.499)	26.741
RECPAM	957	5.531
Total resultados financieros, netos	(42.448)	29.241

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 31 de diciembre de 2025 y al 30 de junio de 2025:

Rubro	31.12.2025	30.06.2025	Rubro
Créditos por ventas y otros créditos	118.728	115.954	Créditos por ventas y otros créditos
Inversiones en activos financieros	25.715	25.715	Deudas comerciales y otras deudas
Deudas comerciales y otras deudas	(14.795)	(17.325)	Préstamos
Préstamos	(20.174)	(15.124)	Inversiones en activos financieros
Total	109.474	109.220	Créditos por ventas y otros créditos
Sociedad relacionada	31.12.2025	30.06.2025	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones	4.642	3.622	Servicios corporativos a cobrar
Sociedad Anónima	(1)	-	Reintegro de gastos a pagar
	(8.006)	(4.160)	Obligaciones Negociables
	25.715	25.715	Warrants
	3	4	Pagos basados en acciones
Brasilagro	(156)	(196)	Alquileres y servicios recibidos
	-	105	Dividendos a cobrar
	319	388	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Helmir S.A.	(11.881)	(10.696)	Préstamos recibidos
	200	188	Otros créditos
	8	7	Deudores por ventas, alquileres y servicios
	(25)	(24)	Otras deudas
FyO Acopio S.A.	172	5.280	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Jofshi S.A.U.	43.427	40.285	Deudores por ventas, alquileres y servicios
	(438)	-	Alquileres y servicios recibidos
	34.197	32.314	Otros créditos
	27.121	25.156	Préstamos otorgados
Amauta Agro S.A.	(282)	(137)	Reintegro de gastos a pagar
Futuros y Opciones.Com S.A.	8.593	8.552	Operaciones de corretaje a cobrar
	(4)	-	Obligaciones Negociables
	(6.612)	(6.632)	Anticipos recibidos
Total subsidiarias	116.992	119.771	
Agro-Uranga S.A.	-	(4)	Alquileres y servicios recibidos
	3	2	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Uranga Trading S.A.	7	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios
	(10)	-	Alquileres y servicios recibidos
Total asociadas	-	(2)	
Tyrus S.A.	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos
Hoteles Argentinos S.A.	(8)	-	Alquileres y servicios recibidos
We Are Appa S.A.	1	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Agropecuaria Acres del Sud	3	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Total subsidiarias de las subsidiarias	(5)	3	
Consultores Asset Management S.A.	(7.137)	(10.226)	Honorarios gerenciamiento
Agrofy S.A.	1	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Agrofy Pay SAU	27	56	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Ombú Agropecuaria S.A.	(72)	(67)	Alquiler y servicios recibidos
BHN Seguros Generales S.A.	(283)	(268)	Obligaciones Negociables
Fundación Museo de los Niños	4	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios
	-	(1)	Otras deudas
BHN Vida S.A.	(7)	(7)	Alquiler y servicios recibidos
La Rural S.A.	(22)	-	Alquiler y servicios recibidos
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	-	(1)	Alquiler y servicios recibidos
San Bernardo de Córdoba	-	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios
Total otras partes relacionadas	(7.489)	(10.505)	
Directores y Senior Management	-	(18)	Reintegro de gastos a cobrar
	(24)	(29)	Honorarios a directores
Total Directores y Senior Management	(24)	(47)	
Total	109.474	109.220	

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.12.2025	31.12.2024	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(40)	(39)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(419)	(390)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	(460)	22	Operaciones financieras
	7.545	7.129	Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(148)	(49)	Honorarios por administración / gerenciamiento
	(200)	(75)	Operaciones financieras
Brasilagro	62	66	Honorarios por administración / gerenciamiento
Amauta Agro S.A.	(359)	(257)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	51	40	Honorarios por administración / gerenciamiento
FyO Acopio S.A.	(1.756)	(1.354)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	(27)	(10)	Honorarios por administración / gerenciamiento
FyO Foods S.A.U.	2	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
Helmir S.A.	(699)	(232)	Operaciones financieras
Jofshi S.A.U.	(463)	-	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	2.621	-	Operaciones financieras
Total subsidiarias	5.710	4.851	
Uranga Trading S.A.	7	600	Venta de bienes y/o servicios
Total Asociadas	7	600	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(57)	(69)	Servicios legales
San Bernardo de Córdoba	(24)	(19)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Consultores Asset Management S.A.	(7.137)	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
Fundación IRSA	(12)	-	Donaciones
BHN Seguros Generales S.A.	(17)	19	Operaciones financieras
Hamonet S.A.	(13)	(12)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	(38)	(30)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Agrofy S.A.	11	28	Honorarios por administración / gerenciamiento
Agrofy Pay SAU	55	34	Honorarios por administración / gerenciamiento
Total otras partes relacionadas	(7.232)	(49)	
Directores	(405)	(397)	Compensaciones Directores
Senior Management	(164)	(160)	Honorarios
Total Directores y Senior Management	(569)	(557)	
Total	(2.084)	4.845	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	31.12.2025	31.12.2024	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	99.952	66.056	Dividendos recibidos
Brasilagro	156	330	Dividendos recibidos
Helmir S.A.	-	52.696	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	100.108	119.082	

26. Resolución General N° 622/13 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1º 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 Nota 8 – Propiedades, planta y equipo
Anexo B – Activos intangibles	Nota 9 – Activos intangibles
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 6 – Inversiones en subsidiarias y asociadas
Anexo D – Otras inversiones	Nota 13 – Instrumentos financieros por categoría
Anexo E – Previsiones y provisiones	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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

27. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (1)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 31.12.2025	Total al 31.12.2024
Existencia Inicial	65.768	89.326	-	155.094	129.211
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	3.072	-	-	3.072	2.738
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	8.354	-	8.354	(4.838)
Aumento debido a cosechas	-	50.539	-	50.539	38.810
Compras y Clasificaciones	20.505	37.056	-	57.561	41.342
Consumos	(80)	(63.218)	-	(63.298)	(39.363)
Gastos incurridos	26.025	-	731	26.756	16.040
Existencia Final	(80.815)	(68.341)	-	(149.156)	(129.969)
Costos al 31 de diciembre de 2025	34.475	53.716	731	88.922	-
Costos al 31 de diciembre de 2024	16.871	36.818	282	-	53.971

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

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 31.12.2025	Total al 30.06.2025
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	4.871	1.446,00	7.044	17.738
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	72.528	1.455,00	105.528	98.508
Total Créditos por ventas y otros créditos			112.572	116.246
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	-	-	-	674
Total inversiones en activos financieros			-	674
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,060	1.446,00	87	121
Total Instrumentos financieros derivados			87	121
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	35.988	1.446,00	52.039	4.404
Reales	0,004	260,00	1	1
Euros	0,002	1.698,91	3	2
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			52.043	4.407
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	28.474	1.455,00	41.430	29.056
Euros	0,012	1.713,12	21	-
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,486	1.455,00	707	301
Pesos uruguayos	0,376	37,19	14	14
Pesos bolivianos	0,341	211,28	72	67
Reales	0,509	275,00	140	195
Total Deudas comerciales y otras deudas			42.384	29.633
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,568	1.455,00	826	-
Total instrumentos financieros derivados			826	-
Pasivo por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	0,768	1.455,00	1.118	1.073
Total Pasivo por arrendamientos			1.118	1.073
Préstamos				
Dólares estadounidenses	420.531	1.455,00	611.873	509.450
Préstamos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	13.865	1.455,00	20.174	15.124
Total Préstamos			632.047	524.574

(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 31 de diciembre de 2025.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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.

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 98.968 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 condensados separados

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 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados y otros resultados integrales intermedio condensado separado correspondiente a los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025, y los estados de cambios en el patrimonio intermedio condensado separado y de flujo de efectivo intermedio condensado separado correspondientes al período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los estados financieros intermedios

La Dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, adoptadas como normas contables profesionales argentinas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante “FACPCE”) y por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (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 9 de febrero de 2026. 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 seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 intermedios condensados 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.

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 diciembre de 2025;
- c) durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2025, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley General de Sociedades; y
- d) al 31 de diciembre 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 \$ 755.266.322, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de febrero de 2026.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular



Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados separados

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

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados separados

Introducción

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 31 de diciembre de 2025, los estados separados de resultados y del resultado integral por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2025, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre 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 intermedios condensados separados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de la revisión

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

condensados separados 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 intermedios condensados separados 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 intermedios condensados 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.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

- a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción en el libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales; excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre de 2025;
- c) al 31 de diciembre 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 \$ 755.266.322 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de febrero de 2026

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