

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

**Estados financieros separados al 30 de junio de 2026 y 2025 y por los
ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024**

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Separado al 30 de junio de 2026 y 30 de junio 2025

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

	Nota	30.06.2026	30.06.2025
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	8	196.559	195.039
Activos intangibles	9	5.040	5.681
Derecho de uso de activos	10	80.538	60.592
Activos biológicos	11	60.626	48.446
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	1.660.844	1.533.346
Créditos por impuesto a las ganancias		-	24
Créditos por ventas y otros créditos	14	51.975	122.312
Inversiones en activos financieros	13	-	30.047
Total del activo no corriente		2.055.582	1.995.487
Activo corriente			
Activos biológicos	11	71.874	61.375
Inventarios	12	104.023	104.374
Créditos por impuesto a las ganancias		7	8
Créditos por ventas y otros créditos	14	117.872	62.493
Inversiones en activos financieros	13	4.428	2.606
Instrumentos financieros derivados	13	1.491	142
Efectivo y equivalentes de efectivo	13	73.324	12.438
Total del activo corriente		373.019	243.436
TOTAL DEL ACTIVO		2.428.601	2.238.923
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.506.028	1.348.138
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		1.506.028	1.348.138
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	17	949	-
Préstamos	19	451.812	254.317
Pasivos por impuesto diferido	20	96.051	108.599
Provisiones	18	15.934	46.732
Pasivo por arrendamientos	10	8.505	9.284
Total del pasivo no corriente		573.251	418.932
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	17	98.661	84.733
Remuneraciones y cargas sociales		11.364	9.749
Préstamos	19	220.269	367.452
Instrumentos financieros derivados	13	-	43
Provisiones	18	78	78
Pasivo por arrendamientos	10	18.950	9.798
Total del pasivo corriente		349.322	471.853
TOTAL DEL PASIVO		922.573	890.785
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		2.428.601	2.238.923

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

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Separado por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2026, 2025 y 2024 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado (i)
Ingresos	22	223.758	174.176	200.509
Costos	23	(191.305)	(132.526)	(162.227)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		(12.235)	(10.011)	(3.976)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		7.781	(6.533)	(2.145)
Resultado bruto		27.999	25.106	32.161
Resultado por venta de campos		-	3.468	12.065
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	7	-	(829)	(649)
Gastos generales y de administración	24	(17.625)	(19.249)	(20.281)
Gastos de comercialización	24	(24.510)	(25.602)	(25.878)
Otros resultados operativos, netos	25	25.915	(3.345)	(28.735)
Honorarios por gerenciamiento		(27.169)	(12.127)	(17.288)
Resultado operativo		(15.390)	(32.578)	(48.605)
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	241.683	144.065	80.214
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		226.293	111.487	31.609
Ingresos financieros	26	13.010	2.048	56.839
Costos financieros	26	(46.851)	(20.246)	(27.526)
Otros resultados financieros	26	37.753	21.983	128.350
RECPAM	26	1.763	5.629	(56.751)
Resultados financieros, netos	26	5.675	9.414	100.912
Resultado antes de impuesto a las ganancias		231.968	120.901	132.521
Impuesto a las ganancias	20	12.548	(19.929)	23.088
Resultado del ejercicio		244.516	100.972	155.609
Otros resultados integrales:				
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:				
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas (ii)		(6.869)	(24.770)	(59.748)
Superávit por revaluación		-	388	5.295
Otros resultados integrales del ejercicio		(6.869)	(24.382)	(54.453)
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		237.647	76.590	101.156
Resultado por acción del ejercicio:				
Básico		372,17	167,45	262,85
Diluido		372,17	152,53	221,67

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

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

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbañina
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 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 (ii)	Prima de emisión	Prima por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera								
Saldos al 30 de junio de 2025	607	7	379.829	29.315	487.008	(41.824)	57.713	308.494	126.989	1.348.138
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	244.516	244.516
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(6.869)	-	(6.869)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(6.869)	244.516	237.647
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	6.349	2.450	(8.799)	-
Ejercicio de warrants (ii)	95	-	12	(9.442)	137.298	-	-	-	-	127.963
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(118.190)	(118.190)
Distribución de acciones propias	5	(5)	-	-	-	(12.478)	-	12.450	-	(28)
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	773	-	773
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	1.008	-	1.008
Modificación en los términos de ejercicio de warrants emitidos por la Sociedad (ii)	-	-	-	(19.873)	(71.410)	-	-	-	-	(91.283)
Saldos al 30 de junio de 2026	707	2	379.841	-	552.896	(54.302)	64.062	318.306	244.516	1.506.028

(i) Incluye ARS 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2026.

(ii) Ver Nota 19 y 36 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2026.

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

(iv) La composición de las otras reservas de la Sociedad al 30 de junio de 2026 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Otras reservas (i)	Reserva especial	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2025	(14.974)	(69.859)	3.653	40.708	348.966	308.494
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(7.138)	-	269	-	(6.869)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	(7.138)	-	269	-	(6.869)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	2.450	2.450
Distribución de acciones propias	12.450	-	-	-	-	12.450
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	773	-	773
Cambios en el interés no controlante	-	-	-	1.008	-	1.008
Saldos al 30 de junio de 2026	(2.524)	(76.997)	3.653	42.758	351.416	318.306

(i) Incluye superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaфина
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 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 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	594	2	379.821	34.401	470.720	(41.620)	51.122	278.246	157.838	1.331.124
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	100.972	100.972
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(24.382)	-	(24.382)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(24.382)	100.972	76.590
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	6.591	52.467	(59.058)	-
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(204)	-	209	-	5
Recompra de acciones propias (ii)	(5)	5	-	-	-	-	-	(10.017)	-	(10.017)
Ejercicio de warrants	18	-	8	(5.086)	16.288	-	-	-	-	11.228
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	(72.763)	(72.763)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	11.861	-	11.861
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	110	-	110
Saldos al 30 de junio de 2025	607	7	379.829	29.315	487.008	(41.824)	57.713	308.494	126.989	1.348.138

(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 2026.

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

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva para futuros dividendos	Otras reservas (i)	Reserva especial	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2024 ajustados	(5.163)	(45.957)	3.653	51.381	29.214	245.118	278.246
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(24.907)	-	-	525	-	(24.382)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio	-	(24.907)	-	-	525	-	(24.382)
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	(51.381)	-	103.848	52.467
Recompra de acciones propias	(10.017)	-	-	-	-	-	(10.017)
Reserva por pagos basados en acciones	206	-	-	-	3	-	209
Otros cambios en el patrimonio neto	-	1.005	-	-	10.856	-	11.861
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	110	-	110
Saldos al 30 de junio de 2025	(14.974)	(69.859)	3.653	-	40.708	348.966	308.494

(i) Incluye superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. 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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 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 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 2023 ajustados	586	7	379.751	35.320	467.071	(26.507)	36.306	281.444	306.873	1.480.851
Resultado del ejercicio ajustado	-	-	-	-	-	-	-	-	155.609	155.609
Otros resultados integrales del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	(54.453)	-	(54.453)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio ajustados	-	-	-	-	-	-	-	(54.453)	155.609	101.156
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	14.816	109.795	(124.610)	1
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	(1.040)	-	395	-	(645)
Ejercicio de warrants	3	-	70	(919)	3.649	-	-	-	-	2.803
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(58.414)	(171.705)	(230.119)
Distribución de acciones propias	6	(6)	-	-	-	(14.073)	-	14.073	-	-
Recompra de acciones propias	(1)	1	-	-	-	-	-	(2.382)	-	(2.382)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	9.455	(8.329)	1.126
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	(21.667)	-	(21.667)
Saldos al 30 de junio de 2024 ajustados	594	2	379.821	34.401	470.720	(41.620)	51.122	278.246	157.838	1.331.124

(i) Incluye ARS 37 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2026.

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

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

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva para futuros dividendos	Otras reservas (i)	Reserva especial	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2023 ajustados	(17.906)	14.380	3.653	-	44.528	236.789	281.444
Otros resultados integrales del ejercicio	-	(60.392)	-	-	5.939	-	(54.453)
Total de resultado y otros resultados integrales del ejercicio ajustados	-	(60.392)	-	-	5.939	-	(54.453)
Reserva por pagos basados en acciones	1.052	-	-	-	(657)	-	395
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	109.795	-	-	109.795
Distribución de dividendos	-	-	-	(58.414)	-	-	(58.414)
Distribución de acciones propias	14.073	-	-	-	-	-	14.073
Recompra de acciones propias	(2.382)	-	-	-	-	-	(2.382)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	55	-	-	1.071	8.329	9.455
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	(21.667)	-	(21.667)
Saldos al 30 de junio de 2024	(5.163)	(45.957)	3.653	51.381	29.214	245.118	278.246

(i) Incluye superávit por revaluación.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. 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

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Flujo de Efectivo Separado por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024 (Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado (i)
Actividades operativas:				
Efectivo utilizado en las operaciones	15	(69.853)	(66.787)	(55.889)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas		(69.853)	(66.787)	(55.889)
Actividades de inversión:				
Aportes de capital en subsidiarias y asociadas	6	-	-	(5.597)
Cobro por venta de participación en subsidiarias y asociadas		-	13.498	-
Adquisición de propiedades, planta y equipo	8	(7.547)	(6.052)	(9.945)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		35	2.082	10.128
Adquisición de activos intangibles	9	(179)	(96)	(756)
Incremento de inversiones en activos financieros		(253.211)	(202.257)	(243.257)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		203.868	161.988	254.678
Cobro por préstamos otorgados a partes relacionadas		337	-	-
Préstamos otorgados a partes relacionadas		(34)	(15.124)	(7.500)
Intereses cobrados de partes relacionadas		244	-	-
Adquisición de participación en subsidiarias		(693)	-	-
Cobros / (Pagos) de instrumentos financieros derivados		1.235	(134)	1.799
Dividendos cobrados		119.061	80.811	226.557
Intereses cobrados		5.384	1.868	202
Flujo neto de efectivo generado por las actividades de inversión		68.500	36.584	226.309
Actividades de financiación:				
Recompra de obligaciones negociables		(977)	(16.569)	(12.655)
Toma de préstamos, emisión y colocación de obligaciones negociables		465.203	282.544	191.121
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(366.014)	(179.475)	(133.979)
(Cancelación) / Obtención neta préstamos de corto plazo		(3.150)	2.819	(10.678)
Dividendos pagados		(37.293)	(34.135)	(86.226)
Recompra de acciones propias		-	(10.017)	(2.382)
Ejercicio de warrants		39.711	11.228	2.803
Distribución de acciones propias		(28)	-	-
Intereses pagados		(34.153)	(38.499)	(103.936)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación		63.299	17.896	(155.932)
Aumento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		61.946	(12.307)	14.488
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	13	12.438	25.641	8.769
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		260	44	2.815
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(1.320)	(940)	(431)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	13	73.324	12.438	25.641

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

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Carlos Martín Barbaína
Contador Público (UCA)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 65

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Separados

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

1. Información general y del negocio de la Sociedad

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

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

Corrección de un ajuste en los estados financieros del ejercicio 2024

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad detectó 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.

El error produjo una duplicación del ajuste por inflación asociado a dicha prima de emisión, generando un incremento indebido de la mencionada prima y como contrapartida, un mayor cargo por ajuste por inflación en resultados. El error fue corregido retrospectivamente de conformidad con la NIC 8 en los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

La información comparativa por el ejercicio 2024 incluida en los presentes estados financieros incorpora los efectos de dicha corrección.

Los presentes estados financieros separados han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 07 de septiembre de 2026.

2. Resumen de las políticas contables materiales

2.1. Bases de preparación de los estados financieros separados

Ver Nota 2.1. a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2026.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados se encuentran expuestas en Nota 2 a los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2026.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2025 y 2024 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a la NIC 29 (Nota 2.1).

3. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

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

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026 en Nota 4 a los estados financieros consolidados anuales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

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

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

(a) Administración del riesgo de mercado

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

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

Riesgo de moneda extranjera e instrumentos financieros derivados asociados

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

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

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el valor total contable neto pasivo de los instrumentos de la Sociedad expresados en moneda extranjera equivale a la suma de ARS 619.472 y ARS 506.913, respectivamente. La Sociedad estima que, permaneciendo constantes el resto de los factores, una depreciación en términos reales del 10% del peso argentino respecto a la moneda extranjera aumentaría la pérdida antes de impuestos por un monto de ARS 61.947 y ARS 50.691 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 respectivamente. Una apreciación en términos reales del 10 % del peso argentino tendría un efecto igual y opuesto en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Por otra parte, la Sociedad utiliza instrumentos derivados, como contratos de tipo de cambio futuro, como una herramienta para administrar la exposición al riesgo de moneda extranjera. Al 30 de junio de 2026 la Sociedad no posee contratos de tipo de cambio futuro. Al 30 de junio de 2025 la Sociedad poseía contratos de tipo de cambio futuro por ARS 43 (pasivo).

Riesgo de tasa de interés

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

esperados. Los préstamos emitidos a tasa fija exponen a la Sociedad al riesgo de que los valores razonables de los mismos sean distintos a los esperados.

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

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

Al 30 de junio de 2026 y 2025 la Sociedad no posee préstamos a tasa variable.

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

Riesgo de precio de commodities e instrumentos financieros derivados asociados

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

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

Las siguientes tablas muestran las posiciones pendientes por clase de contrato de derivados al 30 de junio de 2026 y 2025. Los importes se expresan en millones de pesos argentinos:

30.06.2026				
Clase de contrato de derivados	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivado a valor razonable	Resultado por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
Venta				
Maíz	80.500	-	(205)	(205)
Soja	50.800	-	1.044	1.044
Trigo	37.800	652	652	652
Total	169.100	652	1.491	1.491

30.06.2025				
Clase de contrato de derivados	Toneladas	Primas pagadas o (cobradas)	Derivado a valor razonable	Resultado por valuación a valor razonable al cierre del ejercicio
Put de compra				
Soja	5.000	-	142	142
Call de venta				
Maíz	-	(57)	-	-
Total	5.000	(57)	142	142

Al 30 de junio de 2026 no hay posiciones abiertas de depósitos/costos sobre futuros y opciones. Los resultados generados por instrumentos derivados basados en commodities ascienden a ARS 4.172 ganancia, ARS 1.341 ganancia y ARS 2.647 ganancia para los ejercicios terminados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024, respectivamente. Dichos resultados se incluyen en "Otros resultados operativos, netos" (Nota 25).

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

(b) Administración del riesgo crediticio

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

El principal objetivo de la Sociedad al mantener instrumentos financieros derivados consiste en administrar el riesgo de moneda extranjera, de interés y de precio de los commodities. Al 30 de junio de 2026 y 2025, el riesgo crediticio asociado a los instrumentos financieros derivados está representado por el valor contable de las posiciones activas y pasivas de dichos instrumentos.

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

(c) Administración del riesgo de liquidez

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

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

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

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

	30.06.2026					Total
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	
Deudas comerciales y otras deudas	80.114	136	-	-	-	80.250
Préstamos	220.269	154.851	263.072	33.889	-	672.081
Pasivo por arrendamientos	18.983	6.081	1.454	1.000	-	27.518
Total	319.366	161.068	264.526	34.889	-	779.849

	30.06.2025					Total
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 4 años	Más de 4 años	
Deudas comerciales y otras deudas	61.300	-	-	-	-	61.300
Instrumentos financieros derivados	43	-	-	-	-	43
Préstamos	367.452	100.946	153.371	-	-	621.769
Pasivo por arrendamientos	9.836	5.806	1.727	1.039	757	19.165
Total	438.631	106.752	155.098	1.039	757	702.277

(d) Administración de riesgo de capital

La estructura de capital de la Sociedad está definida como su patrimonio y los préstamos de terceros. La clase y vencimiento de cada uno de los préstamos del Grupo se analiza con mayor detalle en Nota 19. El patrimonio neto se analiza por componente en el estado de cambios en los patrimonios separados.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	30.06.2026	30.06.2025
Ratio de apalancamiento (i)	30,86%	31,56%
Ratio de endeudamiento (ii)	341,92%	318,79%

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

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

(e) Otros riesgos no financieros

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

6. Inversiones en subsidiarias y asociadas

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

La evolución de las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Inicio del ejercicio	1.486.614	1.524.064
Aportes de capital (Nota 28)	30.816	-
Participación en los resultados	241.683	144.065
Adquisición de participación de compañías vinculadas, netas	141.021	48.297
Otros resultados integrales	(6.869)	(24.770)
Otros cambios del patrimonio neto	1.781	11.976
Transferencia a inversiones en activos financieros	(128.964)	-
Resultado no trascendido transferencia de activos	-	(43.186)
Distribución de dividendos (Nota 28)	(121.172)	(173.832)
Cierre del ejercicio (i)	1.644.910	1.486.614

(i) Incluye (ARS 15.934) y (ARS 46.732) al 30 de junio de 2026 y 2025, respectivamente, en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones".

A continuación, se detallan las inversiones y los valores de las participaciones mantenidas por la Sociedad en subsidiarias y asociadas para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025 así como también la participación de la Sociedad en los resultados integrales de estas compañías por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria			Participación de la Sociedad sobre el patrimonio		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales		
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Subsidiarias								
BrasilAgro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("BrasilAgro")	1,34%	1,34%	1,34%	16.136	17.037	(722)	(1.167)	(2.858)
Futuros y Opciones.Com S.A.	51,21%	51,21%	51,21%	38.426	36.728	5.572	6.914	16.102
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	1,88%	1,88%	2,20%	363	244	118	284	(43)
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	1,88%	1,88%	2,20%	332	230	158	31	119
Helmir S.A.	100,00%	100,00%	100,00%	315.248	330.304	(15.696)	(6.414)	9.726
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (i)	55,14%	54,06%	52,46%	1.290.339	1.148.803	245.402	121.681	(5.478)
Jofshi S.A.U.	100,00%	100,00%	-	(15.934)	(46.732)	(18)	(3.547)	-
Total subsidiarias				1.644.910	1.486.614	234.814	117.782	17.568
Asociadas								
Agrouanga S.A.	-	-	34,86%	-	-	-	1.596	2.691
Uranga Trading S.A.	-	-	34,86%	-	-	-	(83)	207
Total asociadas				-	-	-	1.513	2.898
Total de inversiones en subsidiarias y asociadas				1.644.910	1.486.614	234.814	119.295	20.466

Nombre de la Sociedad	Valor de Cotización al 30.06.2026	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordinarias 1 voto	Última información financiera		
					Capital social (valor nominal)	Resultado del ejercicio	Patrimonio
Subsidiarias							
BrasilAgro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("BrasilAgro")	18,16	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	17.742	(24.066)	757.161
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	197.824.615	386	10.992	73.476
Amauta Agro S.A. (continuadora de FyO Trading S.A.)	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	432.590	23	6.295	19.334
FyO Acopio S.A. (continuadora de Granos Olavarría S.A.)	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	9.630	1	8.379	17.633
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	6.317.793.478	12.304	(10.015)	311.327
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	2.420	Argentina	Inmobiliaria	466.459.045	8.461	393.510	2.279.754
Jofshi S.A.U.	No cotiza	Argentina	Inversora	29.610.138.916	29.610	(820)	26.842

Véase nuestro informe de fecha 07/09/26
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- (i) Esta sociedad registra en sus estados financieros propiedades de inversión medidas a valor razonable, clasificadas dentro del Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable. Al 30 de junio de 2026, el valor razonable de dichas propiedades, medido según el porcentaje de participación que posee la Sociedad, asciende a ARS 1.219.969. Ver Nota 9 a los Estados Financieros Consolidados Anuales.

7. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 fue la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Valor razonable al inicio del ejercicio	-	14.911
Transferencias	-	(14.082)
Resultado neto por cambios en el valor razonable	-	(829)
Valor razonable al cierre del ejercicio	-	-

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2026 y 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 algunos de los préstamos de la Sociedad.

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

	30.06.2026	30.06.2025
Ingresos (Nota 22)	-	12.700
Costos operativos directos (Nota 23)	-	(4.068)

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

8. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (ii)	Otros (iii)	Total
Saldos al 30 de junio de 2024	227.480	7.319	234.799
Costos	274.012	22.306	296.318
Depreciación acumulada	(46.532)	(14.987)	(61.519)
Valor residual al 30 de junio de 2024	227.480	7.319	234.799
Altas	3.655	2.397	6.052
Bajas	(55.024)	(49)	(55.073)
Transferencias	14.701	(23)	14.678
Depreciación (i)	(3.411)	(2.006)	(5.417)
Saldos al 30 de junio de 2025	187.401	7.638	195.039
Costos	237.344	24.631	261.975
Depreciación acumulada	(49.943)	(16.993)	(66.936)
Valor residual al 30 de junio de 2025	187.401	7.638	195.039
Altas	5.070	2.477	7.547
Bajas	(11)	-	(11)
Transferencias	(80)	80	-
Depreciación (i)	(3.901)	(2.115)	(6.016)
Saldos al 30 de junio de 2026	188.479	8.080	196.559
Costos	242.323	27.188	269.511
Depreciación acumulada	(53.844)	(19.108)	(72.952)
Valor residual al 30 de junio de 2026	188.479	8.080	196.559

(i) Por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025, el cargo por depreciación de propiedades, planta y equipo ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 208 y ARS 234 dentro de la línea "Costos"; ARS 122 y ARS 188 dentro de la línea "Gastos generales y de administración", ARS 6 y ARS 5 dentro de la línea "Gastos de comercialización", en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24); ARS 5.680 y ARS 4.990 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos (Nota 11).

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

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

Durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025 no hubo costos financieros activados ya que no ha habido activos que califiquen para su capitalización. Ninguna partida de propiedades, planta y equipo de la Sociedad ha sido hipotecada para garantizar algunos de los préstamos de la Sociedad.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

9. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	Sistemas de información y software	Derechos de concesión	Total
Saldos al 30 de junio de 2024	729	5.737	6.466
Costos	1.963	12.121	14.084
Amortización acumulada	(1.234)	(6.384)	(7.618)
Valor razonable al 30 de junio de 2024	729	5.737	6.466
Altas	96	-	96
Amortizaciones (i)	(301)	(580)	(881)
Saldos al 30 de junio de 2025	524	5.157	5.681
Costos	2.059	12.121	14.180
Amortización acumulada	(1.535)	(6.964)	(8.499)
Valor residual al 30 de junio de 2025	524	5.157	5.681
Altas	179	-	179
Amortizaciones (i)	(433)	(387)	(820)
Saldos al 30 de junio de 2026	270	4.770	5.040
Costos	2.238	12.121	14.359
Amortización acumulada	(1.968)	(7.351)	(9.319)
Valor residual al 30 de junio de 2026	270	4.770	5.040

(i) El cargo por amortización se incluye dentro de la línea "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 24). Al 30 de junio de 2026 y 2025 no se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos cargos por amortización (Nota 11).

10. Derecho de uso de activos

La composición del rubro derecho de uso de activos de la Sociedad al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Oficinas	993	1.201
Establecimientos agropecuarios	79.545	59.391
Total derecho de uso de activos	80.538	60.592

La evolución del rubro derecho de uso de la Sociedad por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025 fue la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Valor al inicio del ejercicio	60.592	50.726
Altas	33.618	24.159
Valorización	4.588	714
Depreciación	(18.260)	(15.007)
Valor al cierre del ejercicio	80.538	60.592

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

	30.06.2026	30.06.2025
Establecimientos agropecuarios	17.896	14.672
Oficinas	364	335
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	18.260	15.007

(i) Al 30 de junio de 2026, el cargo por amortización ha sido imputado: ARS 349 en "Gastos Generales y de administración", ARS 215 en "Costos", ARS 12 en "Gastos de Comercialización" (Nota 24) y ARS 17.684 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos (Nota 11). Al 30 de junio de 2025, el cargo por amortización ha sido imputado: ARS 334 en "Gastos Generales y de administración", ARS 186 en "Costos" (Nota 24) y ARS 14.487 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos (Nota 11).

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

	30.06.2026	30.06.2025
Intereses perdidos por pasivo por arrendamientos	(2.572)	(1.462)
Resultados por arrendamientos de corto plazo	(817)	(449)
Resultados por arrendamientos variables no reconocidos como pasivos por arrendamientos	(11.090)	(19.027)

La composición de los pasivos por arrendamientos de la Sociedad al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Oficinas	982	1.255
Establecimientos agropecuarios	26.473	17.827
Total pasivo por arrendamientos	27.455	19.082
No corriente	8.505	9.284
Corriente	18.950	9.798
Total	27.455	19.082

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos de la Sociedad y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1	
Saldos al 30 de junio de 2024	4.280	23.242	55.569	465	722	84.278
No Corriente (Producción)	-	-	42.379	406	722	43.507
Corriente (Consumible)	4.280	23.242	13.190	59	-	40.771
Valor residual al 30 de junio de 2024	4.280	23.242	55.569	465	722	84.278
Compras	-	-	25.028	47	-	25.075
Transferencias	(4.280)	4.280	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(15.394)	4.196	589	-	(10.609)
Cosechas	-	(114.934)	-	-	-	(114.934)
Ventas	-	-	(43.078)	(31)	-	(43.109)
Consumos	-	-	(154)	(3)	(491)	(648)
Costos incurridos en el ejercicio	3.154	131.813	34.219	-	582	169.768
Saldos al 30 de junio de 2025	3.154	29.007	75.780	1.067	813	109.821
No Corriente (Producción)	-	-	46.648	985	813	48.446
Corriente (Consumible)	3.154	29.007	29.132	82	-	61.375
Valor residual al 30 de junio de 2025	3.154	29.007	75.780	1.067	813	109.821
Compras	-	-	47.590	88	-	47.678
Transferencias	(3.000)	3.000	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(14.841)	2.606	(934)	-	(13.169)
Cosechas	-	(140.845)	-	-	-	(140.845)
Ventas	-	-	(83.641)	(49)	-	(83.690)
Consumos	-	-	(202)	(3)	(145)	(350)
Costos incurridos en el ejercicio	9.157	154.534	48.377	639	348	213.055
Saldos al 30 de junio de 2026	9.311	30.855	90.510	808	1.016	132.500
No Corriente (Producción)	-	-	58.878	732	1.016	60.626
Corriente (Consumible)	9.311	30.855	31.632	76	-	71.874
Valor residual al 30 de junio de 2026	9.311	30.855	90.510	808	1.016	132.500

El valor razonable menos los costos estimados del punto de venta de los productos agrícolas al momento de la recolección ascienden a ARS 169.375 y ARS 147.207 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025.

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

NIVEL 2

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

NIVEL 3

Descripción	Modelo	Parámetros	Tasa de descuento	Rangos/Valores	Unidad de medida
MAIZ	Flujo de fondos descontados	Rindes	30,0% - 32,50%	1,74 - 12,23	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas		269.837 - 338.634	ARS/Tn
		Gastos Comerciales		36.915 - 116.466	ARS/Tn
		Costos Productivos		126.096 - 1.269.986	ARS/ha
SOJA	Flujo de fondos descontados	Rindes	30,0%	0,72 - 2,45	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas		501.320	ARS/Tn
		Gastos Comerciales		43.095 - 68.931	ARS/Tn
		Costos Productivos		462.045 - 639.440	ARS/ha
OTROS	Flujo de fondos descontados	Rindes	30,0% - 30,50%	0,24 - 1,46	Tn/ha
		Precios Futuros de Ventas		286.900 - 1.845.000	ARS/Tn
		Gastos Comerciales		12.300 - 110.547	ARS/Tn
		Costos Productivos		155.339 - 259.885	ARS/ha

Durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 se produjeron transferencias por ARS 3.000 y ARS 4.280 respectivamente, entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos (debido al grado de crecimiento fenológico del cultivo). Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Al 30 de junio de 2026, 2025 y 2024 los costos de producción activados fueron los siguientes:

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Insumos, labores y arrendamientos	161.285	124.318	100.806
Alquileres y expensas	694	339	268
Amortizaciones y depreciaciones	23.364	19.477	20.442
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	3.329	2.759	3.170
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	13.906	13.438	12.308
Honorarios y retribuciones por servicios	2.295	1.733	1.345
Fletes	4.083	3.759	2.533
Viáticos, movilidad y librería	2.650	2.660	2.525
Impuestos, tasas y contribuciones	1.101	703	450
Otros	-	-	16
	212.707	169.186	143.863

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

Al 30 de junio de 2026 y 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 junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Granos	66.587	37.107
Materiales e insumos	233	210
Insumos agropecuarios	37.203	67.057
Total inventarios	104.023	104.374

Al 30 de junio de 2026 y 2025 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a ARS 100.376 y ARS 84.829, respectivamente y han sido incluidos dentro de la línea "Costos" del estado de resultados y otros resultados integrales.

13. Instrumentos financieros por categoría

De acuerdo con la NIIF 7, la presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Debido a que los rubros "Créditos por ventas y otros créditos" y "Deudas comerciales y otras deudas" contienen tanto instrumentos financieros como activos o pasivos no financieros (tales como anticipos, créditos, deudas comerciales en especie y deudas impositivas), la conciliación se muestra en las columnas "Activos no financieros" y "Pasivos no financieros". Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 16 a los estados financieros consolidados anuales.

Los activos y pasivos financieros al 30 de junio de 2026 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2026					
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)	119.575	-	119.575	50.346	169.921
Inversiones en activos financieros					
- Bonos	-	4.428	4.428	-	4.428
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.491	1.491	-	1.491
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	6.413	-	6.413	-	6.413
- Inversiones a corto plazo	-	66.911	66.911	-	66.911
Total	125.988	72.830	198.818	50.346	249.164

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 2026					
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 17)	80.250	-	80.250	19.360	99.610
Préstamos (Nota 19)	672.081	-	672.081	-	672.081
Pasivo por arrendamiento (Nota 10)	27.455	-	27.455	-	27.455
Total	779.786	-	779.786	19.360	799.146

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

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados Nivel 1	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
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)	126.130	-	126.130	58.752	184.882
Inversiones en activos financieros					
- Fondos comunes de inversión	-	944	944	-	944
- Bonos	-	1.662	1.662	-	1.662
- Warrants	30.047	-	30.047	-	30.047
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	142	142	-	142
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	828	-	828	-	828
- Inversiones a corto plazo	-	11.610	11.610	-	11.610
Total	157.005	14.358	171.363	58.752	230.115

	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 17)	61.300	-	61.300	23.433	84.733
Préstamos (Nota 19)	621.769	-	621.769	-	621.769
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	43	43	-	43
Pasivo por arrendamiento (Nota 10)	19.082	-	19.082	-	19.082
Total	702.151	43	702.194	23.433	725.627

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

	30.06.2026			30.06.2025		
	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados	Montos brutos reconocidos	Montos brutos compensados	Montos netos presentados
Activos Financieros						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables)	145.895	(26.320)	119.575	153.145	(27.015)	126.130
Pasivos Financieros						
Deudas comerciales y otras deudas	(106.570)	26.320	(80.250)	(88.315)	27.015	(61.300)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado (ii)	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
30 de junio de 2026			
Intereses ganados	13.010	-	13.010
Intereses perdidos	(40.337)	-	(40.337)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento	(2.572)	-	(2.572)
Diferencias de cambio, neta	47.983	-	47.983
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(10)	-	(10)
Resultado por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	-	(1.864)	(1.864)
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	-	4.172	4.172
Resultado por instrumentos financieros derivados (excepto commodities)	-	(8.356)	(8.356)
Otros costos financieros	(3.942)	-	(3.942)
Resultado neto (i)	14.132	(6.048)	8.084

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado (ii)	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
30 de junio de 2025			
Intereses ganados	2.048	-	2.048
Intereses perdidos	(16.694)	-	(16.694)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento	(1.462)	-	(1.462)
Diferencias de cambio, neta	19.343	-	19.343
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(103)	-	(103)
Resultado por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	-	2.126	2.126
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	-	1.341	1.341
Resultado por instrumentos financieros derivados (excepto commodities)	-	371	371
Otros costos financieros	(1.844)	-	(1.844)
Resultado neto (i)	1.288	3.838	5.126

	Activos / Pasivos financieros a costo amortizado (ii)	Activos / Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Total Activo / Pasivos financieros
30 de junio de 2024			
Intereses ganados	56.839	-	56.839
Intereses perdidos	(21.266)	-	(21.266)
Intereses perdidos por pasivos por arrendamiento	(1.669)	-	(1.669)
Diferencias de cambio, neta	92.379	-	92.379
Resultado por recompra de obligaciones negociables	801	-	801
Resultado por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	-	34.553	34.553
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	-	2.647	2.647
Resultado por instrumentos financieros derivados (excepto commodities)	-	617	617
Otros costos financieros	(4.591)	-	(4.591)
Resultado neto (i)	122.493	37.817	160.310

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

(ii) El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difiere significativamente de su valor contable.

No se registraron transferencias entre niveles durante los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

14. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos de la Sociedad al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Deudores por venta de productos agropecuarios, tierras y servicios	27.427	24.709
Deudores en gestión judicial	1	1
Menos: Previsión para deudores incobrables	(74)	(77)
Total créditos por ventas	27.354	24.633
Gastos pagados por adelantado	7.049	3.402
Créditos fiscales	18.374	16.564
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	1.496	811
Adelantos a proveedores	5.159	825
Gastos a recuperar	1.024	896
Otros	2.437	2.187
Total otros créditos	35.539	24.685
Partes relacionadas (Nota 28)	106.954	135.487
Total créditos por ventas y otros créditos	169.847	184.805
No corriente	51.975	122.312
Corriente	117.872	62.493
Total créditos por ventas y otros créditos	169.847	184.805

Al 30 de junio de 2026, todos los créditos no corrientes vencen dentro de un plazo máximo de 5 años a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

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

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

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

	30.06.2026	30.06.2025
Inicio del ejercicio	77	31
Altas	127	57
Recupero	(45)	(1)
RECPAM	(85)	(10)
Cierre del ejercicio	74	77

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

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

Debido a las características distintivas de cada tipo de créditos, se muestra un análisis de la antigüedad de créditos vencidos provisionados y no provisionados por tipo y clase, al 30 de junio de 2026 y 2025 (se incluye también en una columna los créditos no vencidos a efectos de que los totales concilien con los montos en el estado de situación financiera):

	A vencer	Previsionados	Total	% de representación
Venta de Productos y Servicios Agrícolas	27.354	74	27.428	100%
Total al 30 de junio de 2026	27.354	74	27.428	100%
Venta de Productos y Servicios Agrícolas	24.633	77	24.710	100%
Total al 30 de junio de 2025	24.633	77	24.710	100%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Créditos por Venta de Productos, Tierras y Servicios agrícolas

Al 30 de junio de 2026 y 2025 los créditos por venta relacionados con la venta de productos y servicios agrícolas representan el 100 % del total de los créditos por venta.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, aproximadamente un 50% de los créditos por venta de productos agropecuarios no vencidos ni previsionados, respectivamente se relacionan con ventas a 60 compañías con buenos estándares de calidad crediticia. Estas entidades o sus controlantes tienen calificación crediticia externa disponible. La Sociedad revisa estas calificaciones externas en agencias de crédito. El porcentaje remanente al 30 de junio de 2026 y 2025 de los saldos de créditos no previsionados por la venta de productos agropecuarios, se relacionan con ventas a gran cantidad de clientes cuya calificación externa no se encuentra disponible. Sin embargo, el total de clientes sin una calificación externa crediticia es relativamente estable. La mayoría de los clientes para los cuales la calificación externa crediticia no está disponible son clientes con más de seis meses de historia en la Sociedad y sin moras en el pasado. Los clientes cuya historia en la Sociedad es menor a seis meses son monitoreados permanentemente y no han experimentado problemas crediticios a la fecha.

15. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizados en las operaciones de la Sociedad por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024:

	Nota	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Resultado del ejercicio		244.516	100.972	155.609
<i>Ajustes:</i>				
Impuesto a las ganancias	20	(12.548)	19.929	(23.088)
Amortizaciones y depreciaciones	24	1.732	1.828	1.734
Resultado por adquisición de compañías vinculadas, neto	25	(26.242)	(31)	29.534
Resultado por venta de campos		-	(3.468)	(12.065)
Resultados financieros, netos		(7.013)	(9.179)	(130.387)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado		61.884	(48.028)	(29.829)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(7.781)	6.533	2.145
Provisiones y previsiones		974	1.111	3.331
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		(24)	(208)	(43)
Honorarios por gerenciamiento		27.169	12.127	17.288
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(241.683)	(144.065)	(80.214)
Resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	7	-	829	649
Cambios en activos y pasivos operativos:				
(Aumento) / Disminución en activos biológicos		(61.199)	41.495	61.719
Disminución / (Aumento) en inventarios		8.132	(15.963)	(23.924)
(Aumento) / Disminución en créditos por ventas y otros créditos		(23.589)	(4.534)	(1.400)
Disminución en derechos de uso		-	-	60
Disminución en pasivo por arrendamientos		(26.820)	(11.633)	(16.731)
Disminución en provisiones		(1)	(1.918)	-
Disminución en deudas comerciales y otras deudas		(8.975)	(14.434)	(7.425)
Aumento / (Disminución) en remuneraciones y cargas sociales		1.615	1.858	(2.791)
Efectivo neto utilizado en las actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		(69.853)	(66.779)	(55.828)
Impuesto a las ganancias pagado		-	(8)	(61)
Flujo neto de efectivo utilizado en las actividades operativas		(69.853)	(66.787)	(55.889)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024:

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Operaciones que no originan movimientos de efectivo			
Otros cambios en el patrimonio neto	1.781	11.976	21.186
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas	6.869	24.770	59.748
Aumento de derechos de uso a través de un aumento de pasivos por arrendamiento	38.206	24.873	22.157
Aumento de pasivo por impuesto diferido a través de una disminución en patrimonio neto	-	208	2.853
Aumento de patrimonio neto a través de un aumento de propiedades de inversión	-	596	8.148
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	-	14.082	5.701
Disminución de préstamos a través de una disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas	-	-	155.333
Aumento de obligaciones negociables a través de una disminución de obligaciones negociables	-	18.727	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	22.132	6.939	-
Disminución en inversiones en activos financieros a través de una disminución en deudas comerciales y otras deudas	7.242	19.204	-
Disminución de propiedades, planta y equipo a través un aumento de créditos por venta y otros créditos	-	1.863	3.864
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de préstamos	-	-	391
Disminución de créditos por ventas y otros créditos a través de una disminución de pasivo por arrendamientos	-	-	93
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas	131.073	29.384	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de un aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas	166.865	-	-
Disminución de préstamos a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	4	-
Disminución de patrimonio neto a través de una disminución de inversión en subsidiarias y asociadas	36.127	-	67.478
Disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento en créditos por ventas y otros créditos	-	126	1.753
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento en deudas comerciales y otras deudas	-	-	1.521
Aumento de préstamos a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	845	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de un aumento de préstamos	-	10.991	32.774
Disminución de inversiones en activos financieros a través de una disminución en patrimonio neto	44.738	38.609	76.401
Aumento de instrumentos financieros derivados a través de una disminución de patrimonio neto	91.283	-	-
Disminución de patrimonio neto a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	32	19	14
Resultado no trascendido transferencia de activos	-	98.582	-
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento de provisiones	-	46.731	-
Disminución de inversiones en subsidiarias a través de una disminución de provisiones	30.798	-	-
Disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de una disminución de deudas comerciales y otras deudas	-	515	-
Disminución de inversiones en activos financieros a través de un aumento en créditos por ventas y otros créditos	-	15.715	-
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas conjuntos a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	14.164	-	-
Ejercicio de warrants (non cash)	88.252	-	-

16. Patrimonio neto

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

17. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas de la Sociedad al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Deudas comerciales	39.578	36.347
Provisiones	18.810	12.432
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	10.232	15.619
Total deudas comerciales	68.620	64.398
Dividendos a pagar	45	26
Deudas fiscales	440	65
Total otras deudas	485	91
Partes relacionadas (Nota 28)	30.505	20.244
Total deudas comerciales y otras deudas	99.610	84.733
No Corriente	949	-
Corriente	98.661	84.733
Total	99.610	84.733

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

18. Provisiones

La Sociedad está sujeta a distintas leyes, reglamentaciones y prácticas comerciales de los países donde opera. En el curso ordinario de sus negocios, la Sociedad está sujeta a determinados pasivos contingentes respecto a reclamos, juicios y otros procedimientos existentes o potenciales, incluyendo los que involucran asuntos impositivos, laborales, de

Véase nuestro informe de fecha 07/09/26
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

seguridad social, administrativos, civiles, y otros. La Sociedad reconoce los pasivos cuando es probable que se incurran costos futuros y pueda estimarlos razonablemente. La Sociedad basa sus estimaciones en el avance de los asuntos, estimaciones de los resultados de controversias y experiencia en asesoramiento jurídico en disputas, litigios y conciliaciones. A medida que se obtenga mayor certeza sobre estos pasivos o haya más información disponible, la Sociedad tal vez deba modificar sus estimaciones de desembolsos futuros, los que podrán tener un efecto material sobre los resultados de sus operaciones y su situación financiera o liquidez.

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

	Reclamos laborales, impositivos y otros reclamos (i)	Inversiones en subsidiarias y asociadas	Total
Saldos al 30 de junio de 2024	2.516	-	2.516
Aumentos	607	46.732	47.339
Recuperos	(468)	-	(468)
Utilizaciones	(1.918)	-	(1.918)
RECPAM	(659)	-	(659)
Saldos al 30 de junio de 2025	78	46.732	46.810
Aumentos	24	-	24
Recuperos	(1)	(30.816)	(30.817)
Utilizaciones	(1)	-	(1)
Participación en los resultados	-	18	18
RECPAM	(22)	-	(22)
Saldos al 30 de junio de 2026	78	15.934	16.012

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

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

	30.06.2026	30.06.2025
No corriente	15.934	46.732
Corriente	78	78
Total	16.012	46.810

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

19. Préstamos

La composición de los préstamos de la Sociedad y su valor razonable al 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Obligaciones negociables	609.311	446.338	619.009	432.682
Préstamos bancarios y otros	35.636	147.447	35.636	147.447
Partes relacionadas (Nota 28)	17.984	17.672	18.068	17.513
Descubiertos bancarios	9.150	10.312	9.150	10.312
Total préstamos	672.081	621.769	681.863	607.954
No Corriente	451.812	254.317		
Corriente	220.269	367.452		
Total préstamos	672.081	621.769		

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

	30.06.2026	30.06.2025
Capital:		
Menos de un año	204.573	354.184
Entre 1 y 2 años	154.567	100.946
Entre 2 y 3 años	263.072	153.320
Entre 3 y 4 años	33.889	-
	656.101	608.450
No devengan interés		
Menos de un año	15.696	13.268
Entre 1 y 2 años	284	-
Entre 2 y 3 años	-	51
	15.980	13.319
	672.081	621.769

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La siguiente tabla muestra un detalle de la evolución de los préstamos por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025:

	30.06.2026	30.06.2025
Saldo al inicio del ejercicio	621.769	563.383
Toma de préstamos	548.854	277.915
Cancelación de préstamos	(450.633)	(179.479)
(Cancelación) / obtención neta de préstamos a corto plazo	(3.150)	2.819
Intereses pagados	(34.153)	(38.499)
Intereses devengados	40.700	37.167
Diferencias de cambio y de conversión, neta	25.641	61.261
Reclasificaciones y otros movimientos	942	298
RECPAM	(77.889)	(103.096)
Saldos al cierre del ejercicio	672.081	621.769

La siguiente tabla desglosa los préstamos por tipo de tasa de interés fija y variable y por moneda de emisión de la Sociedad para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2026 y 2025:

	Peso argentino	
Préstamos por moneda y tasa	30.06.2026	30.06.2025
A tasa fija:		
Peso argentino	9.150	10.312
Dólar estadounidense	662.931	611.457
Total préstamos bajo análisis	672.081	621.769
Total préstamos según el estado de situación financiera	672.081	621.769

Obligaciones negociables emitidas por la Sociedad y Préstamos bancarios

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

20. Impuestos

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

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

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Impuesto diferido	12.548	(19.929)	23.088
Impuesto a las ganancias	12.548	(19.929)	23.088

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente sobre el resultado antes de impuestos por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024:

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Resultado del ejercicio a la tasa del impuesto (i)	(81.189)	(42.315)	(46.382)
Diferencias permanentes:			
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	84.589	50.423	28.075
Quebranto provisionado utilizado	(45.332)	79.942	2.776
Transparencia Fiscal	(2.799)	(49.152)	(6.985)
Diferencia de tasa reforma fiscal	1.387	(4.088)	(28.185)
Resultado por adquisición de compañías vinculadas, neto	9.185	(12.471)	(10.338)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	31.060	(30.850)	56.662
Ajuste por inflación impositivo	(9.737)	(44.158)	(128.204)
RECPAM	26.888	34.166	155.669
Bienes personales	(1.504)	(1.426)	-
Impuesto a las ganancias	12.548	(19.929)	23.088

(i) La alícuota del Impuesto a las ganancias aplicable al 30 de junio de 2026, 2025 y 2024 es del 35%.

La evolución de los activos y pasivos por impuesto diferido durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	30.06.2025
Activo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	19.721	21.645
Activo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	12.834	6.610
Activo por impuesto diferido	32.555	28.255
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en más de 12 meses	(109.454)	(100.858)
Pasivo por impuesto diferido a recuperar en 12 meses	(19.152)	(35.996)
Pasivo por impuesto diferido	(128.606)	(136.854)
Total pasivo por impuesto diferido, neto	(96.051)	(108.599)

Véase nuestro informe de fecha 07/09/26
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

	Al inicio del ejercicio	Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados	Superávit por revaluación	Al cierre del ejercicio
30 de junio de 2026				
Activos				
Quebrantos impositivos	-	3.359	-	3.359
Otros	28.255	941	-	29.196
Subtotal activos	28.255	4.300	-	32.555
Pasivos				
Propiedad, planta y equipo	(82.125)	2.549	-	(79.576)
Activos biológicos	(28.067)	4.175	-	(23.892)
Ajuste por inflación impositivo	(1.116)	1.116	-	-
Otros	(25.546)	408	-	(25.138)
Subtotal pasivos	(136.854)	8.248	-	(128.606)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(108.599)	12.548	-	(96.051)
	Al inicio del ejercicio	Cargado/ (Acreditado) al estado de resultados	Superávit por revaluación	Al cierre del ejercicio
30 de junio de 2025				
Activos				
Quebrantos impositivos	47.388	(47.388)	-	-
Otros	8.390	19.865	-	28.255
Subtotal activos	55.778	(27.523)	-	28.255
Pasivos				
Propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo.	(86.699)	4.782	(208)	(82.125)
Activos biológicos	(29.951)	1.884	-	(28.067)
Ajuste por inflación impositivo	(3.848)	2.732	-	(1.116)
Otros	(23.742)	(1.804)	-	(25.546)
Subtotal pasivos	(144.240)	7.594	(208)	(136.854)
Pasivo por impuesto diferido, neto	(88.462)	(19.929)	(208)	(108.599)

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

Al 30 de junio de 2026 los quebrantos impositivos de la Sociedad prescriben según el siguiente detalle:

Fecha de generación	Fecha de vencimiento	Total quebrantos impositivos
2024	2029	12.241

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

La Sociedad no reconoció activos por impuesto a las ganancias diferido (quebrantos impositivos) de ARS 9.155 al 30 de junio de 2025, debido a que existió suficiente incertidumbre sobre la generación de ganancias impositivas futuras que pudiesen haber sido utilizadas contra las pérdidas incurridas dentro de un tiempo razonable y, por lo tanto, no se reconoció ningún activo por impuesto diferido con relación a estas pérdidas.

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

21. Arrendamientos

La Sociedad como arrendataria

Arrendamientos operativos

En el giro ordinario de sus negocios, la Sociedad celebra varios contratos de arrendamiento operativo. La Sociedad lleva a cabo una parte de sus actividades agrícolas en campos alquilados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo cuyo promedio es entre uno y tres años de cosecha. La Sociedad utiliza tierra alquilada para cultivo, cría de hacienda o subarrendamiento. Los contratos de arrendamiento generalmente son renovables por períodos de cosecha adicionales. El alquiler es generalmente pagadero a intervalos durante el año de cosecha. Los contratos de arrendamiento varían, pero generalmente los pagos se basan en el precio de mercado de un cultivo particular multiplicado por una cantidad fija de toneladas por hectárea arrendada. El costo de alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024 ha sido imputado de la siguiente manera: ARS 5.790, ARS 4.068 y ARS 3.482, respectivamente dentro de la línea "Costos" y ARS 694, ARS 339 y ARS 268 dentro de la línea Reconocimiento inicial y cambios en el valor

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha, en el estado de resultados y otros resultados integrales.

La Sociedad también está utilizando un campo en la Provincia de Salta, bajo un contrato de derechos de concesión (el "Contrato Anta"), por el cual la Sociedad paga actualmente un alquiler anual equivalente al 10% de la producción. El costo del alquiler para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024 ascendió a ARS 3.498, ARS 2.469 y ARS 5.716 respectivamente y está incluido en "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

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

	30.06.2026	30.06.2025
Hasta 1 año	3.752	2.536
Más de 1 año y menos de 5 años	677	982
	4.429	3.518

La Sociedad como arrendadora

Arrendamientos operativos

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

Los ingresos por alquileres fueron de ARS 1.152, ARS 1.290 y ARS 1.848 por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026, 2025 y 2024, respectivamente y se incluyen dentro de "Ingresos" en el estado de resultados y otros resultados integrales.

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

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

22. Ingresos

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Granos	118.689	109.266	153.103
Hacienda	96.275	52.136	35.488
Insumos	82	74	20
Servicios agropecuarios y alquileres	8.712	12.700	11.898
Ingresos totales	223.758	174.176	200.509

23. Costos

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Granos	100.365	84.829	131.812
Hacienda	84.646	43.109	26.507
Insumos	11	-	-
Servicios agropecuarios y alquileres	5.790	4.068	3.482
Otros costos	493	520	426
Costos totales	191.305	132.526	162.227

24. Gastos por naturaleza

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2026
Insumos, labores y arrendamientos	5.405	2	16	5.423
Alquileres y expensas	1	398	17	416
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 8, 9, 10 y 11)	423	1.291	18	1.732
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	82	82
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	185.022	-	-	185.022
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	318	318
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	41	1.966	22	2.029
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	207	10.268	1.339	11.814
Honorarios y retribuciones por servicios	157	1.701	761	2.619
Fletes	-	2	15.159	15.161
Comisiones y gastos bancarios	-	464	-	464
Viáticos, movilidad y librería	30	640	26	696
Acondicionamiento y despacho	-	-	3.735	3.735
Honorarios a directores (Nota 28)	-	869	-	869
Impuestos, tasas y contribuciones	18	24	3.017	3.059
Otros	1	-	-	1
Total gastos por naturaleza al 30.06.2026	191.305	17.625	24.510	233.440

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2025
Insumos, labores y arrendamientos	3.646	1	17	3.664
Alquileres y expensas	-	396	18	414
Amortizaciones y depreciaciones (Notas 8, 9, 10 y 11)	420	1.403	5	1.828
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	56	56
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	127.938	-	-	127.938
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	270	270
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	28	1.731	20	1.779
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	223	11.690	945	12.858
Honorarios y retribuciones por servicios	201	1.973	606	2.780
Fletes	3	2	17.358	17.363
Comisiones y gastos bancarios	-	342	-	342
Viáticos, movilidad y librería	46	762	23	831
Acondicionamiento y despacho	-	-	3.924	3.924
Honorarios a directores (Nota 28)	-	916	-	916
Impuestos, tasas y contribuciones	21	33	2.360	2.414
Total gastos por naturaleza al 30.06.2025	132.526	19.249	25.602	177.377

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.06.2024
Insumos, labores y arrendamientos	3.202	-	41	3.243
Alquileres y expensas	-	408	20	428
Amortizaciones y depreciaciones	283	1.443	8	1.734
Deudores incobrables (cargo y recupero, neto)	-	-	10	10
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	158.321	-	-	158.321
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	1.346	1.346
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	52	1.422	22	1.496
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	227	12.425	809	13.461
Honorarios y retribuciones por servicios	95	2.472	1.100	3.667
Fletes	4	3	16.009	16.016
Comisiones y gastos bancarios	-	707	-	707
Viáticos, movilidad y librería	37	618	32	687
Acondicionamiento y despacho	-	-	3.797	3.797
Honorarios a directores (Nota 28)	-	694	-	694
Impuestos, tasas y contribuciones	6	89	2.684	2.779
Total gastos por naturaleza al 30.06.2024	162.227	20.281	25.878	208.386

(i) Incluye ARS 493, ARS 520 y ARS 426 de otros costos operativos agropecuarios al 30 de junio de 2026, 2025 y 2024, respectivamente.

25. Otros resultados operativos, netos

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Honorarios por administración	440	630	932
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	4.172	1.341	2.647
Donaciones	(74)	(77)	(36)
Resultado por adquisición de compañías vinculadas, neto	26.242	31	(29.534)
Juicios y otras contingencias	(23)	(139)	(2.627)
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo	24	208	43
Otros	(4.866)	(5.339)	(160)
Total otros resultados operativos, netos	25.915	(3.345)	(28.735)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

26. Resultados financieros, netos

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024
Ingresos financieros:			
Intereses ganados	13.010	2.048	56.839
Total Ingresos financieros	13.010	2.048	56.839
Intereses perdidos	(42.909)	(18.156)	(22.935)
Otros costos financieros	(3.942)	(2.090)	(4.591)
Total costos financieros	(46.851)	(20.246)	(27.526)
Otros resultados financieros:			
Diferencias de cambio, neta	47.983	19.343	92.379
Resultado por valuación a valor razonable de activos financieros con cambios en resultados	(1.864)	2.126	34.553
Resultado por instrumentos derivados financieros (excepto commodities)	(8.356)	371	617
Resultado por recompra de obligaciones negociables	(10)	(103)	801
Otros resultados financieros	-	246	-
Total otros resultados financieros	37.753	21.983	128.350
RECPAM	1.763	5.629	(56.751)
Total resultados financieros, netos	5.675	9.414	100.912

27. Resultado por acción

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

(a) Básico

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

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado (i)
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad	244.516	100.972	155.609
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	657	603	592
Resultado por acción básico	372,17	167,45	262,85

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

(b) Diluido

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

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado (i)
Resultado atribuible a los accionistas de la Sociedad	244.516	100.972	155.609
Promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación	657	662	702
Resultado por acción diluido (i)	372,17	152,53	221,67

(i) El resultado por acción al 30 de junio de 2025 y 2024 muestra el impacto comparativo de los incrementos de capital que no implicaron un cambio correspondiente en los recursos de la Sociedad.

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

28. Transacciones con partes relacionadas

Ver descripción de las principales operaciones llevadas a cabo con partes relacionadas en la Nota 32 de los estados financieros consolidados anuales al 30 de junio de 2026.

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 30 de junio de 2026 y 2025

Rubro	30.06.2026	30.06.2025		
Créditos por ventas y otros créditos	106.954	135.487		
Inversiones en activos financieros	-	30.047		
Deudas comerciales y otras deudas	(30.505)	(20.244)		
Préstamos	(17.984)	(17.672)		
Total	58.465	127.618		

Sociedad relacionada	30.06.2026	30.06.2025	Descripción de la operación	Rubro
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	9.150	4.232	Servicios corporativos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(1.539)	-	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(5.014)	(4.860)	Obligaciones Negociables	Préstamos
	-	30.047	Warrants	Inversiones en activos financieros
	3	4	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
BrasilAgro	(312)	(230)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	-	123	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	640	453	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	(12.681)	(12.499)	Préstamos recibidos	Préstamos
	(25)	(27)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	207	220	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	8	8	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Amauta Agro S.A.	43	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(160)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
FyO Acopio S.A.	3.145	6.170	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Futuros y Opciones.Com S.A.	11.041	9.992	Operaciones de corretaje a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(10.190)	(7.749)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Jofshi S.A.U.	30.028	47.071	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	39.917	37.758	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	12.644	29.392	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(891)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total Subsidiarias	76.174	139.945		
Agro-Uranga S.A.	3	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(5)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Uranga Trading S.A.	121	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(115)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total Asociadas	9	(2)		
Tyrus S.A.	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	(21)	-	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	7	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
SHEFA INVESTMENTS S.A. (continuadora de We are appa S.A.)	-	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agropecuaria Acres del Sud	3	4	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Llao Llao Resorts S.A.	(5)	-	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias de las subsidiarias	(17)	4		
San Bernardo de Córdoba	-	4	Adelanto a proveedores	Créditos por ventas y otros créditos
	(108)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Consultores Asset Management S.A.	(17.187)	(11.949)	Honorarios gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Agrofy S.A.	1	1	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Agrofy Pay SAU	6	66	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
FYO Foods S.A.U.	1	-	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Ombú Agropecuaria S.A.	(73)	(79)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Seguros Generales S.A.	(289)	(313)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fundación Museo de los Niños	1	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1)	(1)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Vida S.A.	-	(8)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Sociedad Rural Argentina	(1)	-	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Isaac Elzstain e Hijos S.C.A.	-	(1)	Alquiler y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total Otras partes relacionadas	(17.650)	(12.274)		
Directores y Senior Management	(16)	(21)	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(35)	(34)	Honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
Total Directores y Senior Management	(51)	(55)		
Total	58.465	127.618		

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por el ejercicio finalizado el 30 de junio 2026, 2025 y 2024:

Sociedad relacionada	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(88) (793) (9.618) 18.099	(86) (743) 4 15.683	(244) - (45) 18.534	Arrendamientos y/o derechos de uso Compra de bienes y/o servicios agropecuarios Operaciones financieras Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(559) (176) (16)	(201) (35) -	(254) (258) -	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios Honorarios por administración / gerenciamiento Operaciones financieras
BrasilAgro	168	211	520	Honorarios por administración / gerenciamiento
FyO Acopio S.A.	(65) -	(78) 33	(152) 7	Honorarios por administración / gerenciamiento Operaciones financieras
Jofshi S.A.U.	(2.615) 8.399	(1.735) 116	(2.133) -	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios Operaciones financieras
Amauta Agro S.A.	109 (426)	99 (492)	80 (16)	Honorarios por administración / gerenciamiento Insumos y labores
Helmir S.A.	814	(455)	1.863	Operaciones financieras
Total subsidiarias	13.233	12.321	17.902	
Uranga Trading S.A.	83	700	2.185	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total Asociadas	83	700	2.185	
Fibesa S.A.U.	- 31	- 1	341 1	Operaciones financieras Alquileres y servicios
Total subsidiarias de las subsidiarias	31	1	342	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(92)	(111)	(162)	Servicios legales
Consultores Asset Management S.A.	(27.169)	(12.127)	(17.288)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Hamonet S.A.	(29)	(29)	(32)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
BHN Seguros Generales S.A.	20	16	8	Operaciones financieras
BHN Vida S.A.	-	-	(119)	Operaciones financieras
Agrofy S.A.	24	34	64	Honorarios por administración / gerenciamiento
La Rural S.A.	-	-	4	Honorarios por administración / gerenciamiento
Agrofy Pay SAU	79	176	69	Honorarios por administración / gerenciamiento
San Bernardo de Córdoba	(166)	(48)	-	Insumos y labores
FYO Foods S.A.U.	5	5	-	Honorarios por administración / gerenciamiento
Isaac Elsztein e Hijos S.C.A.	(78)	(70)	(72)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Fundación IRSA	(14)	-	-	
Total otras partes relacionadas	(27.420)	(12.154)	(17.528)	
Inversiones Financieras del Sur S.A.	-	-	(12)	Operaciones financieras
Total Sociedad Controlante	-	-	(12)	
Directores	(869)	(916)	(694)	Compensaciones Directores
Senior Management	(354)	(357)	(238)	Compensaciones Senior Management
Total directores y Senior Management	(1.223)	(1.273)	(932)	
Total	(15.296)	(405)	1.957	

El siguiente es un resumen de las transacciones con partes relacionadas sin impacto en resultados por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026 y 2025:

Sociedad relacionada	30.06.2026	30.06.2025	Descripción de la operación
Jofshi S.A.U.	30.816	-	Aportes irrevocables otorgados
Total aportes subsidiarias	30.816	-	
BrasilAgro	183	511	Dividendos recibidos
Helmir S.A.	-	92.140	Dividendos recibidos
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	117.060	77.487	Dividendos recibidos
Agro-Uranga S.A.	-	819	Dividendos recibidos
FyO Acopio S.A.	55	299	Dividendos recibidos
Futuros y Opciones.Com S.A.	3.874	2.576	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	121.172	173.832	

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

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

30. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (i)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 30.06.2026	Total al 30.06.2025	Total al 30.06.2024
Existencia Inicial	76.847	104.374	-	181.221	150.978	128.562
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.672	-	-	1.672	4.785	(9.585)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	7.781	-	7.781	(6.533)	(2.145)
Aumento debido a cosechas	-	141.778	-	141.778	115.531	135.883
Compras y Clasificaciones	47.678	68.558	-	116.236	84.375	87.913
Consumos	(205)	(117.136)	-	(117.341)	(74.198)	(56.939)
Gastos incurridos	49.016	-	6.283	55.299	38.808	29.516
Existencia Final	(91.318)	(104.023)	-	(195.341)	(181.220)	(150.978)
Costos al 30.06.2026	83.690	101.332	6.283	191.305	-	-
Costos al 30.06.2025	43.109	84.829	4.588	-	132.526	-
Costos al 30.06.2024	26.507	131.812	3.908	-	-	162.227

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

31. Activos y Pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	Total al 30.06.2026	Total al 30.06.2025
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	6,515	1.473,00	9.596	20.727
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	12,860	1.482,00	19.059	115.102
Reales	0,529	293,00	155	-
Total Créditos por ventas y otros créditos			28.810	135.829
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	3,006	1.473,00	4.428	788
Total inversiones en activos financieros			4.428	788
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	1,012	1.473,00	1.491	142
Total Instrumentos financieros derivados			1.491	142
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	45,315	1.473,00	66.749	5.146
Reales	0,003	293,00	1	1
Euros	0,002	1.681,28	3	3
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			66.753	5.150
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	35,926	1.482,00	53.242	33.951
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,657	1.482,00	974	351
Pesos uruguayos	0,379	36,96	14	16
Pesos bolivianos	0,339	215,45	73	79
Reales	1,047	298,00	312	228
Total Deudas comerciales y otras deudas			54.615	34.625
Pasivos por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	0,663	1.482,00	982	1.254
Total Pasivos por arrendamientos			982	1.254
Préstamos				
Dólares estadounidenses	436,824	1.482,00	647.373	595.272
Préstamos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	12,135	1.482,00	17.984	17.671
Total Préstamos			665.357	612.943

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

(2) Tipo de cambio Banco Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina vigente al 30 de junio de 2026.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

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

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

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

33. Otros hechos relevantes del ejercicio

Ver Nota 36 de los estados financieros consolidados anuales.

34. Contexto económico en que opera la Sociedad

Ver Nota 1 de los estados financieros consolidados anuales.

35. Hechos posteriores

Ver Nota 37 de los estados financieros consolidados anuales.



Informe de auditoría emitido por los auditores independientes

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria ("la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de junio de 2026, los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen información material sobre las políticas contables y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 30 de junio de 2026, así como su resultado integral separado y el flujo de efectivo separado correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

Fundamento de la opinión

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

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

Independencia

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA) aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a las auditorías de estados financieros en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Código Local). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código Local y con el Código del IESBA.

Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría	Respuesta de auditoría
Propiedades de inversión en la Sociedad y en subsidiarias valuadas utilizando el método de flujos de fondos descontados Como se describe en la Nota 6 a los estados financieros separados, la Compañía posee una inversión en su subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A. Dicha subsidiaria aplicó un modelo de flujos de fondos descontados para valorar sus centros comerciales, los cuales se encuentran clasificados como propiedades de inversión. El saldo de estas propiedades de inversión al 30 de junio de 2026, medido al porcentaje de participación que posee la Sociedad sobre dicha subsidiaria, es de \$ 1.219.969 millones, representando aproximadamente el 50% del total de activos de la Sociedad a dicha fecha. Estas propiedades se valúan utilizando supuestos que la administración considera que un participante hipotético del mercado usaría para determinar un precio de transacción actual. Los principales supuestos utilizados por la administración para valorar estas propiedades de inversión incluyeron la determinación de tasas de descuento adecuadas y la proyección de variables macroeconómicas como la inflación, los tipos de cambio y el producto bruto interno argentino. Esta técnica de valuación requiere que la administración realice juicios y estimaciones con respecto al comportamiento futuro de múltiples variables interrelacionadas, y los cambios en estos supuestos podrían tener un impacto significativo en el valor razonable de estas propiedades. Las principales consideraciones para nuestra determinación de que los procedimientos de auditoría a realizar relacionados con las propiedades de inversión de IRSA Inversiones y Representaciones S.A., valuadas usando la metodología de flujos de fondos descontados, son un asunto crítico de auditoría está sustentada en que hubo un juicio significativo por parte de la administración para determinar el valor razonable de estas propiedades debido al uso de un modelo de	Los procedimientos de auditoría en relación a esta cuestión clave incluyeron entre otros: • obtener el entendimiento sobre cómo la gerencia y sus especialistas realizan el cálculo y validan la integridad y la exactitud de la información relevante utilizada; • probar el diseño y la efectividad de los controles relacionados con la valuación de las propiedades de inversión a través de la metodología de flujo de fondos descontados, tales controles revisan el método, los supuestos significativos utilizados para su confección y la evaluación de la tasa de descuento, entre otros; • evaluar, con la participación de profesionales con habilidades y conocimientos especializados, la razonabilidad de la metodología y la tasa de descuento utilizada; • evaluar la razonabilidad de las principales premisas utilizadas por la Gerencia en el modelo considerando (i) el desempeño actual y pasado, (ii) la consistencia con datos externos de mercado y (iii) su consistencia con la evidencia obtenida en otras áreas de la auditoría; • probar la precisión matemática de los cálculos para determinar el monto que surge de la metodología y verificar su correcta registración; • revisar las revelaciones incluidas en los estados financieros separados.

Cuestiones clave de la auditoría

Respuesta de auditoría

valuación, que incluyó supuestos significativos relacionados con la determinación de tasas de descuento y proyección de variables macroeconómicas como inflación, tipo de cambio y el producto bruto interno argentino, lo que a su vez, llevó a un alto grado de subjetividad y juicio del auditor para evaluar la evidencia de auditoría obtenida relacionada con la valuación, y conllevó el uso de expertos y especialistas con habilidades y conocimientos especializados en la materia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y apropiados para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Directorio de la Sociedad.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización por el Directorio de la Sociedad, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre importante relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, debemos enfatizar en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados, o si dichas revelaciones no son apropiadas, se requiere que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.
- Planificamos y realizamos la auditoría de grupo para obtener elementos de juicio suficientes y apropiados en relación con la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro de la Sociedad, como base para formarnos una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de la auditoría de grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, que:

- a) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores, excepto en cuanto a que: i) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y ii) se encuentran pendientes de copiado a medios ópticos los asientos contables correspondientes al mes de junio de 2026 y su transcripción al Libro;
- c) al 30 de junio de 2026 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de sus registros contables ascendía a \$ 942.434.995 no siendo exigible a dicha fecha;
- d) de acuerdo con lo requerido por el Título II, Capítulo III, Sección VI, artículo 20 de la normativa de la Comisión Nacional de Valores, informamos que el total de honorarios en concepto de servicios de auditoría facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026 representan:
 - d.1) el 100% sobre el total de honorarios facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria por todo concepto en dicho ejercicio;
 - d.2) el 37,4% sobre el total de honorarios facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y a sus sociedades controladas, directa o indirectamente, por servicios de auditoría en dicho ejercicio;

d.3) el 33,7% sobre el total de honorarios facturados a Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y a, sus sociedades controladas, directa o indirectamente, por todo concepto en dicho ejercicio.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de septiembre de 2026.

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

C.U.I.T. N°: 30-50930070-0

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Opinión

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como miembros de la Comisión Fiscalizadora la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las Normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante “CNV”), acerca de los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de junio de 2026, los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera separada de la Sociedad al 30 de junio de 2026, así como su resultado integral separado y su flujo de su efectivo separados correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestro examen de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren que los exámenes de los estados financieros se efectúen de acuerdo con las normas de auditoría vigentes, e incluyan la verificación de la razonabilidad de la información significativa de los documentos examinados y su congruencia con la restante información sobre las decisiones societarias de las que hemos tomado conocimiento, expuestas en actas de Directorio y Asamblea, así como la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe con fecha 7 de septiembre de 2026 de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Dichas normas fueron adoptadas como normas de auditoría en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 32 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por su sigla en inglés). Nuestras responsabilidades como Comisión Fiscalizadora se describen en la sección “Responsabilidades de la Comisión Fiscalizadora en relación con la auditoría de los estados financieros separados” del presente Informe.

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

Asimismo, en relación con la memoria, que se incluye en los estados financieros consolidados, correspondiente al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo N° 66 de la Ley N° 19.550 y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables del Grupo y otra documentación pertinente.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Fundamento de la opinión (Continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

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

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

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

También:

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

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

- a) los estados financieros separados Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria al 30 de junio de 2026 se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley N° 19.550 y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, que mantienen las condiciones de seguridad e integridad en base las cuales fueron autorizados por la Comisión Nacional de Valores, excepto porque i) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y ii) se encuentran pendientes de copiado a medios ópticos los asientos contables correspondientes al mes de junio de 2026 y su transcripción al Libro Diario;
- c) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución N° 797 de la CNV en relación con la presentación del informe de cumplimiento del Código de Gobierno Societario;
- d) en relación con lo determinado por las normas de la CNV, informamos que hemos leído el informe de los auditores externos, del que se desprende lo siguiente:
 - i. las normas de auditoría aplicadas son las aprobadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE);
 - ii. los auditores son independientes de la Sociedad de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código del IESBA); y
 - iii. los estados financieros separados han sido preparados teniendo en cuenta las NIIF y las disposiciones de la CNV.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios (Continuación)

- e) en el desempeño de nuestra función consideramos haber cumplido con nuestros deberes como miembros de la Comisión Fiscalizadora conforme lo prescribe la Ley General de Sociedades y el estatuto social;
- f) hemos constatado la constitución de las garantías de los administradores previstas en la legislación vigente; y
- g) al 30 de junio de 2026, 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 \$ 942.434.995 no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 7 de septiembre de 2026.

Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular