Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados separados al 30 de septiembre de 2026 y por el período de tres meses finalizado a dicha fecha, presentados en forma comparativa.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Separado al 30 de septiembre de 2026 y 30 de junio de 2026

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

	Nota	30.09.2026	30.06.2026
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	7	206.566	207.988
Activos intangibles	8	5.164	5.332
Derecho de uso de activos	9	97.639	85.222
Activos biológicos	10	68.950	64.150
Inversiones en subsidiarias y asociadas	6	1.718.425	1.757.426
Créditos por ventas y otros créditos	13	63.980	54.998
Total del activo no corriente		**2.160.724**	**2.175.116**
Activo corriente			
Activos biológicos	10	51.402	76.054
Inventarios	11	129.818	110.072
Créditos por impuesto a las ganancias		10	8
Créditos por ventas y otros créditos	13	149.639	124.727
Inversiones en activos financieros	12	1.210	4.685
Instrumentos financieros derivados	12	493	1.578
Efectivo y equivalentes de efectivo	12	15.927	77.589
Total del activo corriente		**348.499**	**394.713**
TOTAL DEL ACTIVO		**2.509.223**	**2.569.829**
PATRIMONIO NETO			
Patrimonio neto (según estado correspondiente)		1.577.306	1.593.607
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		**1.577.306**	**1.593.607**
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	2.163	1.004
Préstamos	17	427.761	478.086
Pasivos por impuesto diferido	18	105.525	101.637
Provisiones	16	18.410	16.860
Pasivo por arrendamientos	9	15.715	9.000
Total del pasivo no corriente		**569.574**	**606.587**
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	15	149.689	104.398
Remuneraciones y cargas sociales		7.122	12.024
Préstamos	17	175.922	233.079
Instrumentos financieros derivados	12	5.147	-
Provisiones	16	97	82
Pasivo por arrendamientos	9	24.366	20.052
Total del pasivo corriente		**362.343**	**369.635**
TOTAL DEL PASIVO		**931.917**	**976.222**
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		**2.509.223**	**2.569.829**

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

José Daniel Abelovich
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Separado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2026 y 2025

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

	Nota	30.09.2026	30.09.2025
Ingresos	19	84.927	76.911
Costos	20	(73.270)	(64.853)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		(5.172)	2.924
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		8.982	9.018
Resultado bruto		**15.467**	**24.000**
Gastos generales y de administración	21	(5.504)	(5.270)
Gastos de comercialización	21	(12.673)	(10.540)
Otros resultados operativos, netos	22	(9.015)	2.164
Honorarios por gerenciamiento		(295)	(3.958)
Resultado operativo		**(12.020)**	**6.396**
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	7.282	83.164
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		**(4.738)**	**89.560**
Ingresos financieros	23	4.653	777
Costos financieros	23	(13.068)	(13.791)
Otros resultados financieros	23	21.783	(45.746)
RECPAM	23	(2.082)	2.551
Resultados financieros, netos	23	**11.286**	**(56.209)**
Resultado antes de impuesto a las ganancias		**6.548**	**33.351**
Impuesto a las ganancias	18	(3.888)	2.274
Resultado del período		**2.660**	**35.625**
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas (i)		(20.178)	30.192
Superávit por revaluación		-	-
Otros resultados integrales del período		**(20.178)**	**30.192**
Total de resultados integrales del período		**(17.518)**	**65.817**
Resultado por acción del período (ii):			
Básico		3,76	58,50
Diluido		3,76	53,98

(i) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.
(ii) Ver nota 30 a los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2026.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

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

José Daniel Abelovich
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026

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

	Capital social								
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera (ii)	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2026	**707**	**2**	**401.969**	**585.050**	**(57.460)**	**67.788**	**336.814**	**258.737**	**1.593.607**
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	2.660	2.660
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	(20.178)	-	(20.178)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(20.178)**	**2.660**	**(17.518)**
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	92	-	143	-	235
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	944	-	944
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	38	-	38
Saldos al 30 de septiembre de 2026	**707**	**2**	**401.969**	**585.050**	**(57.368)**	**67.788**	**317.761**	**261.397**	**1.577.306**

(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) Con fecha 26 de septiembre de 2025 la Sociedad transfirió a un fideicomiso 1.054.383 acciones propias que poseía en cartera con el objetivo de asignarlas a un nuevo plan de incentivo de largo plazo para determinados empleados.
(iii) La composición de otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2026 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2026	**(2.672)**	**(81.473)**	**3.865**	**371.851**	**45.243**	**336.814**
Otros resultados integrales del período	-	(19.832)	-	-	(346)	(20.178)
Total de resultado y otros resultados integrales del período	**-**	**(19.832)**	**-**	**-**	**(346)**	**(20.178)**
Reserva por pagos basados en acciones	64	-	-	-	79	143
Cambios en interés no controlante (ii)	-	-	-	-	944	944
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	38	38
Saldos al 30 de septiembre de 2026	**(2.608)**	**(101.305)**	**3.865**	**371.851**	**45.958**	**317.761**

(i) Incluye el superávit por revaluación.
(ii) Corresponde principalmente al efecto de transacciones sobre participaciones en subsidiarias que no derivaron en la pérdida de control por parte de la Sociedad. De conformidad con las normas contables aplicables, dichas transacciones se reconocen como movimientos en el patrimonio neto en los estados financieros consolidados, generando modificaciones en la participación atribuible a los accionistas no controlantes.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.
Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes estados financieros intermedios condensados separados.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

José Daniel Abelovich
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Separado
por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2025

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

	Capital social									
	Acciones emitidas en circulación	Acciones propias en cartera (ii)	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants	Prima de emisión	Prima de emisión por negociación de acciones propias en cartera	Reserva legal	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2025	**607**	**7**	**401.952**	**31.020**	**515.330**	**(44.256)**	**61.069**	**326.433**	**134.373**	**1.426.535**
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	35.625	35.625
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	30.192	-	30.192
Total de resultado y otros resultados integrales del período	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**30.192**	**35.625**	**65.817**
Ejercicio de warrants	18	-	6	(5.348)	18.177	-	-	-	-	12.853
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	2	-	2
Saldos al 30 de septiembre de 2025	**625**	**7**	**401.958**	**25.672**	**533.507**	**(44.256)**	**61.069**	**356.627**	**169.998**	**1.505.207**

(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) Con fecha 26 de septiembre de 2025 la Sociedad transfirió a un fideicomiso 1.054.383 acciones propias que poseía en cartera con el objetivo de asignarlas a un nuevo plan de incentivo de largo plazo para determinados empleados.
(iii) La composición de otras reservas de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Reserva por conversión	Reserva para adquisición de títulos valores emitidos por la Sociedad	Reserva especial	Otras reservas (i)	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2025	**(15.846)**	**(73.920)**	**3.865**	**369.259**	**43.075**	**326.433**
Otros resultados integrales del período	-	30.206	-	-	(14)	30.192
Total de resultado y otros resultados integrales del período	**-**	**30.206**	**-**	**-**	**(14)**	**30.192**
Reserva por pagos basados en acciones	-	-	-	-	2	2
Saldos al 30 de septiembre de 2025	**(15.846)**	**(43.714)**	**3.865**	**369.259**	**43.063**	**356.627**

(i) Incluye el superávit por revaluación.

No existen dividendos acumulativos impagos de acciones preferidas.

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

José Daniel Abelovich
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Separado por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2026 y 2025

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

	Nota	30.09.2026	30.09.2025
Actividades operativas:			
Efectivo generado por las operaciones	14	7.832	8.873
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		**7.832**	**8.873**
Actividades de inversión:			
Adquisición de propiedades, planta y equipo	7	(3.217)	(1.824)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		-	5
Adquisición de activos intangibles	8	(50)	(5)
Cobros por venta de inversiones en activos financieros		4.568	14.406
Adquisición de inversiones en activos financieros		(1.660)	(25.734)
(Pago) / Cobro de instrumentos financieros derivados		(4.243)	1.242
Intereses cobrados		-	5.689
Dividendos cobrados		15.886	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de inversión		**11.284**	**(6.221)**
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables		63.049	166.659
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(123.115)	(118.162)
Cancelación neta préstamos de corto plazo		(5.722)	(6.088)
Ejercicio de warrants		-	12.853
Intereses pagados		(14.738)	(10.495)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación		**(80.526)**	**44.767**
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		**(61.410)**	**47.419**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		77.589	13.162
Resultado por exposición a la inflación del efectivo y equivalente de efectivo		(5)	231
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes		(247)	(229)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	**12**	**15.927**	**60.583**

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

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

José Daniel Abelovich
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Separados

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

1. Información general y del negocio de la Sociedad

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria ("Cresud" o la "Sociedad") fue constituida en 1936 como subsidiaria de Credit Foncier, una empresa belga dedicada al negocio de préstamos rurales y urbanos en la Argentina. Cresud fue constituida para administrar la cartera de bienes inmuebles ejecutados por Credit Foncier. Credit Foncier se liquidó en 1959 y como parte de dicha liquidación, las acciones de Cresud se distribuyeron entre los accionistas de Credit Foncier. A partir de la década del 1960 y del 1970, 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.

Los presentes estados financieros intermedios condensados separados han sido aprobados para su emisión por el Directorio de la Sociedad con fecha 9 de noviembre 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 Intermedios Condensados Consolidados.

2.2. Políticas contables

Las políticas contables adoptadas para los estados financieros intermedios condensados separados son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados Financieros Separados al 30 de junio de 2026, descriptas en la Nota 2 de dichos estados financieros anuales.

2.3. Comparabilidad de la información

Los saldos al 30 de junio de 2026 y 30 de septiembre de 2025 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo a NIC 29 (Nota 2.1).

2.4. Estimaciones contables críticas, supuestos y juicios

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

En la preparación de estos estados financieros intermedios condensados separados, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables de la Sociedad y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por la Sociedad en la preparación de los Estados Financieros Separados Anuales al 30 de junio de 2026, descriptas en Nota 3 a los mismos.

3. Estacionalidad de las operaciones

Ver Nota 3 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

4. Adquisiciones y disposiciones

Ver descripción de adquisiciones y disposiciones efectuadas por la Sociedad y/o sus subsidiarias por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 en Nota 4 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

5.1. Riesgos financieros

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los Estados Financieros Consolidados Anuales presentados al 30 de junio de 2026. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por la Sociedad desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2026 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos de la Sociedad (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado).

6. Inversiones en subsidiarias y asociadas

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

A continuación, se expone la evolución en las inversiones en subsidiarias y asociadas de la Sociedad para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026:

	30.09.2026	30.06.2026
Inicio del período / ejercicio	**1.740.566**	**1.573.064**
Aportes de capital (Nota 24)	-	32.608
Participación en los resultados	7.282	255.737
Otros cambios en el patrimonio neto	1.217	1.884
Adquisición de participación de compañías vinculadas	-	149.222
Transferencia a inversiones en activos financieros	-	(136.462)
Otros resultados integrales	(20.178)	(7.269)
Distribución de dividendos (Nota 24)	(28.872)	(128.218)
Cierre del período / ejercicio (i)	**1.700.015**	**1.740.566**

(i) Incluye (ARS 18.410) y (ARS 16.860) al 30 de septiembre de 2026 y 30 de junio de 2026, respectivamente en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en “Provisiones”.

Ver evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos en Nota 7 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados por el período de tres meses finalizado al 30 de septiembre de 2026 y Nota 8 a los Estados Financieros Consolidados Anuales por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

	% de participación accionaria		Valor registrado		Participación de la Sociedad sobre los resultados integrales	
Nombre de la Sociedad	**30.09.2026**	**30.06.2026**	**30.09.2026**	**30.06.2026**	**30.09.2026**	**30.09.2025**
Subsidiarias						
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“Brasilagro”)	1,34%	1,34%	16.484	17.074	(573)	1.400
Futuros y Opciones.Com S.A.	51,26%	51,26%	43.586	40.660	2.887	3.979
Amauta Agro S.A.	1,88%	1,88%	405	384	20	27
FyO Acopio S.A.	1,88%	1,88%	441	351	90	58
Helmir S.A.	100,00%	100,00%	297.162	333.581	(7.548)	25.374
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	55,14%	55,14%	1.360.347	1.365.376	(6.222)	93.552
Jofshi S.A.U.	100,00%	100,00%	(18.410)	(16.860)	(1.550)	(11.034)
Total subsidiarias			**1.700.015**	**1.740.566**	**(12.896)**	**113.356**

					Último estado financiero		
Nombre de la Sociedad	**Valor de Cotización al 30.09.2026**	**Sede de la Sociedad / País de constitución**	**Actividad principal**	**Acciones Ordinarias 1 voto**	**Capital social (valor nominal)**	**Resultado del período**	**Patrimonio**
Subsidiarias							
Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas (“Brasilagro”)	17,54	Brasil	Agropecuaria	1.334.400	17.742	31.835	780.098
Futuros y Opciones.Com S.A.	No cotiza	Argentina	Corretaje	198.014.063	386	5.633	83.382
Amauta Agro S.A.	No cotiza	Argentina	Agropecuaria	432.590	23	1.088	21.547
FyO Acopio S.A.	No cotiza	Argentina	Acopio y corretaje	9.630	1	4.795	23.453
Helmir S.A.	No cotiza	Uruguay	Inversora	6.317.793.478	12.304	11.262	293.009
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	2.260	Argentina	Inmobiliaria	466.459.045	8.461	(10.566)	2.403.270
Jofshi S.A.U.	No cotiza	Argentina	Inversora	29.610.138.916	29.610	(2.173)	26.230

7. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios (ii)	Otros (iii)	Total al 30.09.2026	Total al 30.06.2026
Costos	256.413	28.770	285.183	277.209
Depreciación acumulada	(56.975)	(20.220)	(77.195)	(70.829)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	**199.438**	**8.550**	**207.988**	**206.380**
Altas	1.654	1.563	3.217	7.986
Bajas	-	-	-	(12)
Desvalorización (iv)	(2.930)	-	(2.930)	-
Depreciación (i)	(1.109)	(600)	(1.709)	(6.366)
Saldos al cierre del período / ejercicio	**197.053**	**9.513**	**206.566**	**207.988**
Costos	255.137	30.333	285.470	285.183
Depreciación acumulada	(58.084)	(20.820)	(78.904)	(77.195)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	**197.053**	**9.513**	**206.566**	**207.988**

(i) Al 30 de septiembre de 2026 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por ARS 26, "Gastos generales y de administración" por ARS 22 y "Gastos de comercialización" por ARS 1 en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21), ARS 1.660 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.
(ii) Incluye campos, edificios e instalaciones de los establecimientos agropecuarios.
(iii) Incluye plantas productoras, maquinarias y equipos, muebles y útiles y rodados.
(iv) Corresponde al deterioro registrado por 8 de Julio y Los Sauces cuyo valor en libros superó su valor recuperable (Nota 22).

8. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026, y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026 fue la siguiente:

	Software	Derechos de concesión	Total al 30.09.2026	Total al 30.06.2026
Costos	2.368	12.825	15.193	15.004
Amortización acumulada	(2.084)	(7.777)	(9.861)	(8.993)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	**284**	**5.048**	**5.332**	**6.011**
Altas	50	-	50	189
Amortizaciones (i)	(116)	(102)	(218)	(868)
Saldos al cierre del período / ejercicio	**218**	**4.946**	**5.164**	**5.332**
Costos	2.418	12.825	15.243	15.193
Amortización acumulada	(2.200)	(7.879)	(10.079)	(9.861)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	**218**	**4.946**	**5.164**	**5.332**

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

9. Derecho de uso de activos

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

	30.09.2026	30.06.2026
Oficinas	954	1.051
Establecimientos agropecuarios	96.685	84.171
Total derecho de uso de activos	**97.639**	**85.222**
No corriente	97.639	85.222
Total	**97.639**	**85.222**

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

	30.09.2026	30.09.2025
Establecimientos agropecuarios	7.925	-
Oficinas	97	89
Total depreciación de derecho de uso de activos (i)	**8.022**	**89**

(i) Al 30 de septiembre de 2026, el cargo por depreciación ha sido imputado ARS 93 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21), ARS 7.914 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos, ARS 3 en "Gastos de Comercialización" y ARS 12 en "Costos".

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

	30.09.2026	30.06.2026
Oficinas	922	1.039
Establecimientos agropecuarios	39.159	28.013
Total pasivo por arrendamientos	**40.081**	**29.052**
No corriente	15.715	9.000
Corriente	24.366	20.052
Total	**40.081**	**29.052**

10. Activos biológicos

La evolución de los activos biológicos de la Sociedad por el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Hacienda de Rodeo	Otras haciendas	Otros	Total al 30.09.2026	Total al 30.06.2026
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período / ejercicio	**9.853**	**32.650**	**95.773**	**854**	**1.074**	**140.204**	**116.207**
Compras	-	-	12.202	-	-	12.202	50.450
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	(1.442)	(3.817)	(281)	-	(5.540)	(13.934)
Cosechas	-	(52.349)	-	-	-	(52.349)	(149.036)
Ventas	-	-	(19.593)	-	-	(19.593)	(88.557)
Consumos	-	-	(56)	(1)	(42)	(99)	(370)
Costos incurridos durante el período / ejercicio	13.767	21.141	10.408	204	7	45.527	225.444
Saldos al cierre del período / ejercicio	**23.620**	**-**	**94.917**	**776**	**1.039**	**120.352**	**140.204**
No Corriente (Producción)	-	-	67.208	703	1.039	68.950	64.150
Corriente (Consumible)	23.620	-	27.709	73	-	51.402	76.054
Valor residual al cierre del período / ejercicio	**23.620**	**-**	**94.917**	**776**	**1.039**	**120.352**	**140.204**

Durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 no se produjeron traslados entre las jerarquías de valor razonable 1 y 3 de sementera de granos. Asimismo, no hubo reclasificaciones entre categorías de los mismos.

Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 los costos de producción activados fueron:

	30.09.2026	30.09.2025
Insumos, labores y arrendamientos	28.706	30.266
Alquileres y expensas	132	136
Amortizaciones y depreciaciones	9.574	1.320
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	864	964
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	3.460	3.463
Honorarios y retribuciones por servicios	541	705
Fletes	1.150	1.618
Viáticos, movilidad y librería	821	688
Otros	2	-
Impuestos, tasas y contribuciones	270	212
	45.520	**39.372**

Ver información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2026.

Al 30 de septiembre de 2026 y 30 de junio de 2026 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

11. Inventarios

La composición de los inventarios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2026 y 30 de junio de 2026 es la siguiente:

	30.09.2026	30.06.2026
Granos	74.500	70.460
Materiales e insumos	229	246
Insumos agropecuarios	55.089	39.366
Total inventarios	**129.818**	**110.072**
Corriente	129.818	110.072
Total	**129.818**	**110.072**

Al 30 de septiembre de 2026 los costos de inventario reconocidos como gastos ascienden a ARS 53.179 y han sido incluidos dentro de la línea “Costos“ del Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales.

12. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

Ver determinación del valor razonable de los instrumentos financieros de la Sociedad en la Nota 16 de los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2026.

Las siguientes tablas presentan los activos y pasivos financieros de la Sociedad que son medidos a valor razonable al 30 de septiembre de 2026 y 30 de junio de 2026 y su asignación a los distintos niveles de la jerarquía de valor razonable:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de septiembre de 2026		**Nivel 1**			
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	162.897	-	162.897	50.799	213.696
Inversiones en activos financieros					
- Bonos	-	1.210	1.210	-	1.210
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	493	493	-	493
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	4.037	-	4.037	-	4.037
- Inversiones a corto plazo	-	11.890	11.890	-	11.890
Total de activos	**166.934**	**13.593**	**180.527**	**50.799**	**231.326**

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de septiembre de 2026		**Nivel 1**			
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	88.411	-	88.411	63.441	151.852
Préstamos (Nota 17)	603.683	-	603.683	-	603.683
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	5.147	5.147	-	5.147
Pasivo por arrendamientos (Nota 9)	40.081	-	40.081	-	40.081
Total de pasivos	**732.175**	**5.147**	**737.322**	**63.441**	**800.763**

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
30 de junio de 2026		**Nivel 1**			
Activos según el estado de situación financiera					
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la previsión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 13)	126.528	-	126.528	53.275	179.803
Inversiones en activos financieros					
- Bonos	-	4.685	4.685	-	4.685
Instrumentos financieros derivados					
- Contratos de futuros sobre commodities	-	1.578	1.578	-	1.578
Efectivo y equivalentes de efectivo					
- Efectivo en caja y bancos	6.786	-	6.786	-	6.786
- Inversiones a corto plazo	-	70.803	70.803	-	70.803
Total de activos	**133.314**	**77.066**	**210.380**	**53.275**	**263.655**

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultado	Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
30 de junio de 2026		**Nivel 1**			
Pasivos según el estado de situación financiera					
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 15)	84.917	-	84.917	20.485	105.402
Préstamos (Nota 17)	711.165	-	711.165	-	711.165
Instrumentos financieros derivados					
Pasivo por arrendamientos (Nota 9)	29.052	-	29.052	-	29.052
Total de pasivos	**825.134**	**-**	**825.134**	**20.485**	**845.619**

Al 30 de septiembre de 2026 no existen cambios significativos en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

13. Créditos por ventas y otros créditos

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

	30.09.2026	30.06.2026
Deudores por venta de productos agropecuarios, tierras y servicios	47.252	29.021
Deudores en gestión judicial	44	1
Menos: Previsión para deudores incobrables	(77)	(78)
Total créditos por ventas	**47.219**	**28.944**
Gastos pagados por adelantado	6.177	7.459
Créditos fiscales	19.760	19.442
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	1.375	1.583
Adelantos a proveedores	5.077	5.459
Gastos a recuperar	1.260	1.083
Otros	108	2.581
Total otros créditos	**33.757**	**37.607**
Partes relacionadas (Nota 24)	132.643	113.174
Total créditos por ventas y otros créditos	**213.619**	**179.725**
No corriente	63.980	54.998
Corriente	149.639	124.727
Total créditos por ventas y otros créditos	**213.619**	**179.725**

Los valores contables de los créditos por venta y otros créditos de la Sociedad expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 27.

Los créditos por ventas son presentados en el estado de situación financiera neto de las previsiones para deudores incobrables. Las políticas y procedimientos de desvalorización por tipo de créditos están analizados en detalle en Nota 2.16 de los Estados Financieros Consolidados Anuales al 30 de junio de 2026.

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

	30.09.2026	30.06.2026
Inicio del período / ejercicio	**78**	**81**
Altas	30	134
Disminuciones	(27)	(47)
RECPAM	(4)	(90)
Cierre del período / ejercicio	**77**	**78**

Los aumentos, disminuciones y recuperos de la previsión para deudores incobrables se han incluido en la línea "Gastos de comercialización" en el estado de resultados y otros resultados integrales (Nota 21). Los montos imputados a la cuenta de previsiones son generalmente dados de baja cuando no hay expectativas de recupero.

14. Información de flujo de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo utilizados en las operaciones de la Sociedad para los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	Nota	30.09.2026	30.09.2025
Resultado del período		**2.660**	**35.625**
Ajustes:			
Impuesto a las ganancias	18	3.888	(2.274)
Amortizaciones y depreciaciones	21	375	364
Resultado por venta propiedades, planta y equipo		-	(6)
Desvalorización de propiedades, planta y equipo	22	2.930	-
Resultados financieros, netos		(4.364)	63.248
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos no realizado		6.510	(12.766)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		(8.982)	(9.018)
Provisiones y previsiones		279	331
Honorarios por gerenciamiento		295	3.958
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	6	(7.282)	(83.164)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en activos biológicos		22.917	23.461
(Aumento) / Disminución en inventarios		(10.764)	2.228
Aumento en créditos por ventas y otros créditos		(34.393)	(17.283)
Disminución en pasivo por arrendamientos		(7.520)	(6.106)
Aumento en deudas comerciales y otras deudas		46.189	11.147
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(4.902)	(855)
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		**7.836**	**8.890**
Impuesto a las ganancias pagado		(4)	(17)
Efectivo neto generado por actividades operativas		**7.832**	**8.873**

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2026 y 2025:

	30.09.2026	30.09.2025
Operaciones que no originan movimientos de efectivo		
Diferencia de conversión y otros resultados integrales en subsidiarias y asociadas	20.178	30.192
Otros cambios en el patrimonio neto	1.217	2
Aumento de derecho de uso de activos a través de un aumento de pasivo por arrendamientos	20.440	37.561
Disminución en inversiones en activos financieros a través de una disminución en deudas comerciales y otras deudas	406	-
Disminución de préstamos a través de una disminución de inversiones en subsidiarias y asociadas	12.986	-
Aumento de inversiones en subsidiarias y asociadas a través de un aumento de provisiones	-	11.032
Disminución de inversiones en subsidiarias a través de un aumento de provisiones	1.550	-
Aumento de inversiones en activos financieros a través de una disminución de créditos por ventas y otros créditos	-	6.032

15. Deudas comerciales y otras deudas

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

	30.09.2026	30.06.2026
Deudas comerciales	46.380	41.879
Provisiones	21.958	19.904
Depósitos en garantía recibidos	177	-
Adelanto de ventas, alquileres y servicios	25.340	10.828
Total deudas comerciales	**93.855**	**72.611**
Dividendos a pagar	45	48
Deudas fiscales	1.379	464
Total otras deudas	**1.424**	**512**
Partes relacionadas (Nota 24)	56.573	32.279
Total deudas comerciales y otras deudas	**151.852**	**105.402**
No corriente	2.163	1.004
Corriente	149.689	104.398
Total deudas comerciales y otras deudas	**151.852**	**105.402**

Los valores contables de las deudas comerciales y otras deudas expresados en monedas extranjeras se detallan en Nota 27.

16. Provisiones

La siguiente tabla muestra la evolución en las provisiones de la Sociedad categorizadas por tipo de provisión al 30 de septiembre de 2026 y 30 de junio de 2026:

	Laborales, legales y otros reclamos (i)	Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	Total al 30.09.2026	Total al 30.06.2026
Saldos al inicio del período / ejercicio	**82**	**16.860**	**16.942**	**49.532**
Aumentos	44	-	44	26
Disminuciones	(24)	-	(24)	(32.609)
Utilizaciones	-	-	-	(1)
Participación en los resultados	-	1.550	1.550	19
RECPAM	(5)	-	(5)	(25)
Al cierre del período / ejercicio	**97**	**18.410**	**18.507**	**16.942**
No corriente			18.410	16.860
Corriente			97	82
Total			**18.507**	**16.942**

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

17. Préstamos

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

	Valor en libros		Valor razonable	
	30.09.2026	30.06.2026	30.09.2026	30.06.2026
Obligaciones negociables	557.446	644.745	564.858	655.006
Préstamos bancarios y otros	36.837	37.709	36.837	37.709
Partes relacionadas (Nota 24)	5.805	19.029	5.882	19.119
Descubiertos bancarios	3.595	9.682	3.595	9.682
Total préstamos	**603.683**	**711.165**	**611.172**	**721.516**
No corriente	427.761	478.086		
Corriente	175.922	233.079		
Total préstamos	**603.683**	**711.165**		

Ver Nota 20 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

18. Impuestos

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

	30.09.2026	30.09.2025
Impuesto diferido	(3.888)	2.274
Impuesto a las ganancias	**(3.888)**	**2.274**

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

	30.09.2026	30.09.2025
Resultado antes de impuesto a las ganancias a la tasa del impuesto vigente (i)	(2.292)	(11.673)
Diferencias permanentes:		
Resultado por participación en subsidiarias y asociadas	2.549	29.107
Diferencia de tasa reforma fiscal	(3.214)	172
Quebranto previsionado utilizado	(123)	(16.944)
Transparencia Fiscal	(700)	(1.143)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	(71)	1.358
Ajuste por inflación impositivo	(6.303)	(6.326)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	6.266	7.723
Impuesto a las ganancias	**(3.888)**	**2.274**

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

La evolución del impuesto a las ganancias diferido al 30 de septiembre de 2026 y 30 de junio de 2026 es la siguiente:

	30.09.2026	30.06.2026
Inicio del período / ejercicio	**(101.637)**	**(114.915)**
Cargo al estado de resultados integrales	(3.888)	13.278
Cierre del período / ejercicio	**(105.525)**	**(101.637)**

Ver Nota 21 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

19. Ingresos

	30.09.2026	30.09.2025
Granos	63.476	52.706
Hacienda	21.117	24.085
Insumos	112	29
Servicios agropecuarios y alquileres	222	91
Ingresos totales	**84.927**	**76.911**

20. Costos

	30.09.2026	30.09.2025
Granos	53.125	43.513
Hacienda	19.593	21.199
Insumos	54	-
Servicios agropecuarios y alquileres	409	59
Otros costos	89	82
Costos totales	**73.270**	**64.853**

21. Gastos por naturaleza

La Sociedad presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con su función dentro de la Sociedad por los períodos de tres meses finalizados al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 30.09.2026	Total al 30.09.2025
Insumos, labores y arrendamientos	352	-	(17)	335	27
Alquileres y expensas	2	115	5	122	132
Amortizaciones y depreciaciones	38	333	4	375	364
Deudores incobrables (cargo y recupero) (Nota 13)	-	-	3	3	71
Costo de venta de los productos agrícolas y activos biológicos	72.772	-	-	72.772	64.712
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	-	916	916	(13)
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	14	423	4	441	613
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	65	3.525	222	3.812	3.983
Honorarios y retribuciones por servicios	8	538	237	783	560
Fletes	-	1	8.557	8.558	7.277
Comisiones y gastos bancarios	-	116	-	116	256
Viáticos, movilidad y librería	8	189	5	202	183
Acondicionamiento y despacho	-	-	1.703	1.703	1.626
Honorarios a directores (Nota 24)	-	256	-	256	255
Impuestos, tasas y contribuciones	11	8	1.034	1.053	617
Total gastos por naturaleza al 30.09.2026	**73.270**	**5.504**	**12.673**	**91.447**	**-**
Total gastos por naturaleza al 30.09.2025	**64.853**	**5.270**	**10.540**	**-**	**80.663**

(i) Incluye ARS 89 y ARS 82 de otros costos operativos agropecuarios al 30 de septiembre de 2026 y 2025, respectivamente.

22. Otros resultados operativos, netos

	30.09.2026	30.09.2025
Honorarios por administración	134	156
Resultado por instrumentos financieros derivados de commodities	(6.151)	1.961
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	6
Contingencias	(20)	(5)
Donaciones	(46)	(20)
Resultado por desvalorización de propiedad, planta y equipo	(2.930)	-
Otros	(2)	66
Total otros resultados operativos, netos	**(9.015)**	**2.164**

23. Resultados financieros, netos

	30.09.2026	30.09.2025
Intereses ganados	4.653	777
Total ingresos financieros	**4.653**	**777**
Intereses perdidos	(10.893)	(12.404)
Otros costos financieros	(2.175)	(1.387)
Total costos financieros	**(13.068)**	**(13.791)**
Diferencia de cambio, neta	23.927	(49.969)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	(2.144)	4.627
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	-	(404)
Total otros resultados financieros	**21.783**	**(45.746)**
RECPAM	(2.082)	2.551
Total resultados financieros, netos	**11.286**	**(56.209)**

24. 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 septiembre de 2026 y al 30 de junio de 2026:

Rubro	30.09.2026	30.06.2026
Créditos por ventas y otros créditos	132.643	113.174
Deudas comerciales y otras deudas	(56.573)	(32.279)
Préstamos	(5.805)	(19.029)
Total	**70.265**	**61.866**

Sociedad relacionada	30.09.2026	30.06.2026	Descripción de la operación	Rubro
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	5.095	9.682	Servicios corporativos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(1.371)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	(5.121)	(5.306)	Obligaciones Negociables	Préstamos
	(312)	(256)	Plan de incentivos en acciones	Deudas comerciales y otras deudas
	3	3	Pagos basados en acciones	Créditos por ventas y otros créditos
Brasilagro	(160)	(330)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	574	677	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Helmir S.A.	-	(13.418)	Préstamos recibidos	Préstamos
	213	219	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	8	8	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(26)	(27)	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
FyO Acopio S.A.	4.039	3.329	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(4.103)	(2)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Jofshi S.A.U.	31.887	31.775	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(1.477)	(944)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
	42.389	42.239	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	13.090	13.379	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Amauta Agro S.A.	8	46	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Futuros y Opciones.Com S.A.	35.263	11.683	Operaciones de corretaje a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(390)	-	Obligaciones Negociables	Préstamos
	(32.697)	(10.782)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total subsidiarias	**88.283**	**80.604**		
Tyrus S.A.	(1)	(1)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Fibesa S.A.U.	17	8	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(30)	(22)	Anticipos recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
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	4	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	**(9)**	**(16)**		
Consultores Asset Management S.A.	(17.485)	(18.186)	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	4	6	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Ombú Agropecuaria S.A.	(43)	(77)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
BHN Seguros Generales S.A.	(294)	(305)	Obligaciones Negociables	Préstamos
Fundación Museo de los Niños	-	1	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)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Sociedad Rural Argentina	-	(2)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	(7)	-	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
San Bernardo de Córdoba	(108)	(114)	Reintegro de gastos a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Agro-Uranga S.A.	3	3	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
Uranga Trading S.A.	44	128	Deudores por ventas, alquileres y servicios	Créditos por ventas y otros créditos
	(43)	(122)	Alquileres y servicios recibidos	Deudas comerciales y otras deudas
Total otras partes relacionadas	**(17.937)**	**(18.668)**		
Directores y Senior Management	-	(17)	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(72)	(37)	Honorarios a directores	Deudas comerciales y otras deudas
Total Directores y Senior Management	**(72)**	**(54)**		
Total	**70.265**	**61.866**		

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2026 y 2025:

Sociedad relacionada	30.09.2026	30.09.2025	Descripción de la operación
IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima	(20)	(24)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
	(188)	(236)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	161	(754)	Operaciones financieras
	5.208	5.090	Servicios corporativos
Futuros y Opciones.Com S.A.	(91)	(148)	Honorarios por administración / gerenciamiento
	(85)	(152)	Operaciones financieras
Brasilagro	80	43	Honorarios por administración / gerenciamiento
Amauta Agro S.A.	-	(50)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	27	36	Honorarios por administración / gerenciamiento
FyO Acopio S.A.	(2.138)	(390)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	(27)	(21)	Honorarios por administración / gerenciamiento
Helmir S.A.	334	(1.138)	Operaciones financieras
Jofshi S.A.U.	(282)	(279)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
	4.104	3.200	Operaciones financieras
Total subsidiarias	**7.083**	**5.177**	
Fibesa S.A.U.	12	-	Alquileres y servicios
FyO Foods S.A.U.	1	1	Honorarios por administración / gerenciamiento
Total subsidiarias de las subsidiarias	**13**	**1**	
Estudio Zang, Bergel & Viñes	(12)	(19)	Servicios legales
San Bernardo de Córdoba	(15)	(14)	Compra de bienes y/o servicios agropecuarios
Consultores Asset Management S.A.	(295)	(3.958)	Honorarios por administración / gerenciamiento
BHN Seguros Generales S.A.	9	(28)	Operaciones financieras
Hamonet S.A.	(7)	(8)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Isaac Elsztain e Hijos S.C.A.	(17)	(26)	Arrendamientos y/o derecho de uso de activos
Agrofy S.A.	7	7	Honorarios por administración / gerenciamiento
Agrofy Pay SAU	4	55	Honorarios por administración / gerenciamiento
Uranga Trading S.A.	238	-	Venta de bienes y/o servicios
Total otras partes relacionadas	**(88)**	**(3.991)**	
Directores	(256)	(255)	Compensaciones Directores
Senior Management	(91)	(92)	Honorarios
Total Directores y Senior Management	**(347)**	**(347)**	
Total	**6.661**	**840**	

Sociedad relacionada	30.09.2026	30.09.2025	Descripción de la operación
Helmir S.A.	28.872	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	**28.872**	**-**	

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

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

Anexo A – Bienes de uso	Nota 7 – Propiedades, planta y equipo
Anexo B – Activos intangibles	Nota 8 – Activos intangibles
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 6 – Inversiones en subsidiarias y asociadas
Anexo D – Otras inversiones	Nota 12 – Instrumentos financieros por categoría
Anexo E – Previsiones y provisiones	Nota 13 - Créditos por ventas y otros créditos Nota 16- Provisiones
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 26 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 27 – Activos y pasivos en moneda extranjera
Anexo H – Anexo de gastos	Nota 21 – Gastos por naturaleza

26. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Activos Biológicos (1)	Inventarios Agropecuarios	Servicios y otros	Total al 30.09.2026	Total al 30.09.2025
Existencia Inicial	**96.627**	**110.072**	**-**	**206.699**	**191.759**
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(4.098)	-	-	(4.098)	(359)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	-	8.982	-	8.982	9.018
Aumento debido a cosechas	-	52.717	-	52.717	41.104
Compras y Clasificaciones	12.202	29.872	-	42.074	29.517
Consumos	(57)	(18.646)	-	(18.703)	(18.711)
Gastos incurridos	10.612	-	498	11.110	13.291
Existencia Final	**(95.693)**	**(129.818)**	**-**	**(225.511)**	**(200.766)**
Costos al 30 de septiembre de 2026	**19.593**	**53.179**	**498**	**73.270**	**-**
Costos al 30 de septiembre de 2025	**20.583**	**44.129**	**141**	**-**	**64.853**

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

27. Activos y Pasivos en moneda extranjera

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

Instrumento / Moneda (1)	Monto	T.C. (2)	Total al 30.09.2026	Total al 30.06.2026
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	3,745	1.508,00	5.648	10.154
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	16,577	1.517,00	25.148	20.167
Reales	-	-	-	164
Total Créditos por ventas y otros créditos			**30.796**	**30.485**
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	-	-	-	4.685
Total inversiones en activos financieros			**-**	**4.685**
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	0,327	1.508,00	493	1.578
Total Instrumentos financieros derivados			**493**	**1.578**
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	5,658	1.508,00	8.532	70.631
Reales	0,004	280,00	1	1
Euros	0,002	1.707,81	3	3
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			**8.536**	**70.635**
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	36,591	1.517,00	55.509	56.338
Euros	0,001	1.721,80	1	1
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	1,290	1.517,00	1.957	1.031
Pesos uruguayos	0,371	37,69	14	15
Pesos bolivianos	0,341	126,21	43	77
Reales	0,528	305,00	161	330
Total Deudas comerciales y otras deudas			**57.685**	**57.792**
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	3,393	1.517,00	5.147	-
Total instrumentos financieros derivados			**5.147**	**-**
Pasivo por arrendamientos				
Dólares estadounidenses	0,608	1.517,00	922	1.039
Total Pasivo por arrendamientos			**922**	**1.039**
Préstamos				
Dólares estadounidenses	393,245	1.517,00	596.552	685.019
Préstamos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	3,827	1.517,00	5.805	19.029
Total Préstamos			**602.357**	**704.048**

(1) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por la sociedad al cierre de cada período / ejercicio.
(2) Tipo de cambio Banco de la Nación Argentina y Banco Central de la República Argentina vigente al 30 de septiembre de 2026.

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

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

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

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

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

29. Capital de trabajo negativo

La Sociedad presenta al cierre del período un déficit de capital de trabajo de ARS 13.844 cuyo tratamiento está en consideración del Directorio y de la respectiva Gerencia.

30. Otros hechos relevantes del período

Ver Nota 31 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

31. Hechos posteriores

Ver Nota 32 a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA
C.U.I.T.: 30-50930070-0
Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9.
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo Nº 294 de la Ley Nº 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado separado al 30 de septiembre de 2026, los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo intermedios condensados separados correspondientes al período de tres meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

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

Responsabilidades de los síndicos

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con las normas de sindicatura vigentes establecidas en la Resolución Técnica Nº 15 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. Nº 96/2022 del CPCECABA. Dichas normas requieren que la revisión de los estados financieros intermedios se efectúe de acuerdo con las normas de revisión de información financiera intermedia vigentes e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos examinados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes emitieron su informe de revisión con fecha 09 de noviembre de 2026.

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora

Responsabilidades de los síndicos (Continuación)

Dicha revisión incluyó la verificación de la planificación del trabajo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la revisión efectuada por dicho profesional. Los auditores externos han llevado a cabo su examen de conformidad con la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica Nº 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés).

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

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

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada llamó nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, correspondientes al período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026, no estén presentados en forma razonable, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

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

a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventarios y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;

Informe de Revisión de la Comisión Fiscalizadora
(Continuación)

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios (Continuación)

b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro “Inventario y Balances” y ii) se encuentran pendientes de copiado a medios ópticos los asientos contables correspondientes al mes de septiembre de 2026 y su transcripción al Libro Diario;

c) durante el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026, hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo Nº 294 de la Ley General de Sociedades; y

d) al 30 de septiembre 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 $ 1.668.895.710, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 09 de noviembre de 2026.

Por Comisión Fiscalizadora

José Daniel Abelovich
Síndico Titular

Informe de revisión sobre estados financieros intermedios condensados separados

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

Informe sobre los estados financieros intermedios condensados separados

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados separados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad") que comprenden el estado de situación financiera separado al 30 de septiembre de 2026, los estados de resultados y otros resultados integrales separados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre de 2026 y notas explicativas seleccionadas.

Responsabilidad de la Dirección

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

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

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

a) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción 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 intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que: i) se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventarios y Balances" y ii) se encuentran pendientes de copiado a medios ópticos los asientos contables correspondientes al mes de septiembre de 2026 y su transcripción al Libro Diario;

c) al 30 de septiembre 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 $ 1.668.895.710, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de noviembre de 2026

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 1 Fº 17

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