



PERÍODO FISCAL

2023

ANUNCIO DE RESULTADOS



**CRESUD LO INVITA A PARTICIPAR DE SU CONFERENCIA TELEFÓNICA
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO FISCAL 2023**

LUNES 11 DE SEPTIEMBRE DE 2023, 10:00 AM BA (9:00 AM US EST)

La conferencia será dirigida por:

Alejandro Elsztain, CEO
Matías Gaivironsky, CFO

Para poder participar por favor acceder a través del siguiente enlace:

https://irsacorp.zoom.us/webinar/register/WN_8IX4_5MxQRCGUGJQWDqu0w

Webinar ID: 833 2316 1678

Contraseña: 240197

Además, puede participar comunicándose al:

Argentina: +54 341 512 2188 or +54 343 414 5986 or +54 112 040 0447 or +54 115 983 6950

Israel: +972 2 376 4509 or +972 2 376 4510 or +972 3 978 6688

Brasil: +55 11 4680 6788 or +55 11 4700 9668 or +55 21 3958 7888 or +55 11 4632 2236

EE. UU.: +1 346 248 7799 or +1 360 209 5623 or +1 386 347 5053 or +1 507 473 4847 or +1 564 217 2000

Chile: +56 23 210 9066 or +56 232 938 848 or +56 41 256 0288 or +56 22 573 9304 or +56 22 573 9305

UK: +44 330 088 5830 or +44 131 460 1196 or +44 203 481 5237 or +44 203 481 5240 +44 203 901 7895

Preferiblemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia. La conferencia será dirigida en idioma inglés.

HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO 2023



- El resultado neto del ejercicio 2023 arrojó una ganancia de ARS 75.287 millones comparado con una ganancia de ARS 135.815 millones registrada en 2022.
- El resultado operativo del negocio agropecuario 2023 alcanzó los ARS 6.454 millones, disminuyendo un 83,2% respecto de 2022, explicado principalmente por menores resultados productivos provenientes de la actividad de granos y hacienda en Argentina, caña de azúcar en Brasil y una pérdida por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión.
- Sembramos 283.000 hectáreas en la región durante la campaña 22/23, incluyendo los campos propios alquilados a terceros, y alcanzamos una producción de aproximadamente 764.000 toneladas de granos, un 4% por debajo de la campaña anterior producto del impacto de la severa sequía argentina en los rendimientos de sus cultivos.
- Durante el ejercicio nuestra subsidiaria Brasilagro vendió 4 fracciones de campo por un total de USD 122 millones.
- En junio de 2023, adquirimos el campo “Los Sauces” de 1.250 hectáreas en La Pampa por USD 4,5 millones.
- Durante el ejercicio 2023, emitimos deuda en el mercado local por USD 196,3 millones y concretamos con éxito el canje de la ON Clase XXIII por USD 113 millones.
- Distribuimos dividendos en dos oportunidades durante el ejercicio por un monto total de USD 61 millones y distribuimos acciones propias en cartera, equivalentes al 2,2% del capital social.
- Con fecha 6 de septiembre de 2023, el Directorio convocó a una Asamblea de Accionistas con el fin de distribuir un dividendo en efectivo y en especie, entre otros puntos a ser tratados. La propuesta de dividendo es por hasta ARS 22,000 millones en efectivo y por hasta 24.334.124 acciones de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. Adicionalmente, propone distribuir acciones propias en cartera por aproximadamente el 1% del capital social.

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Señores accionistas,

Concluimos una campaña agropecuaria regional con resultados mixtos, precios internacionales de commodities sostenidos con tendencia a la baja en la segunda mitad del ejercicio, costos crecientes, condiciones climáticas adversas en la región, principalmente en Argentina y un mercado de real estate dinámico en Brasil. Sembramos 283.000 hectáreas en la región, incluyendo los campos propios alquilados a terceros, y alcanzamos una producción de aproximadamente 764.000 toneladas de granos, un 4% por debajo de la campaña anterior producto del impacto de la sequía argentina en los rendimientos de sus cultivos.

La corriente “Niña” ha provocado una de las peores sequías de la historia en la zona núcleo de Argentina reduciéndose la producción de soja en aproximadamente un 50% y de maíz en un 35%. Cresud mitigó parte de ese efecto por su diversificación geográfica dado que gran parte de su producción proviene del norte del país, en donde los efectos de la falta de agua no fueron severos. Sin embargo, la actividad en campos alquilados y la rentabilidad de su subsidiaria Agrouranga, propietaria de dos campos de elevada productividad en zona núcleo, se vieron afectadas. El efecto precio ayudó a compensar los rendimientos sobre el cierre de campaña, dado que el gobierno argentino anunció la implementación de un tipo de cambio diferencial para el sector en soja, maíz y otros cultivos, que Cresud pudo capitalizar.

Los rendimientos promedio en la región fueron inferiores a los de la campaña pasada, principalmente por el impacto climático en Argentina. La soja alcanzó los Tn/ha 2,6 y el maíz Tn/ha 5,6.

Brasilagro cerró la campaña con nivel récord de venta de campos, pero menores resultados productivos, explicado por caída de precios y basis en Brasil y condiciones climáticas menos óptimas en las regiones donde Brasilagro siembra.

La gestión ganadera, focalizada en campos propios en el Noroeste de Argentina y Brasil, cerró el ejercicio con buen nivel de producción, aunque la tendencia a la baja en los precios de la hacienda y sus costos ajustados por inflación, impactaron en los márgenes por hectárea.

El resultado neto del ejercicio 2023 arrojó una ganancia de ARS 75.287 millones, explicado principalmente por el impacto del impuesto a las ganancias. El resultado operativo de la compañía alcanzó los ARS 20.080 millones de pérdida en el ejercicio 2023, ARS 6.454 millones de ganancia provenientes del negocio agropecuario y ARS 26.534 millones de pérdida provenientes del negocio de propiedades urbanas e inversiones, reduciéndose un 127,6% con relación al ejercicio 2022, explicado principalmente por el impacto del cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión de IRSA.

Como parte de nuestra estrategia de real estate, compramos y vendimos campos durante el ejercicio, con muy buenos resultados, principalmente en Brasil, donde el mercado de tierras continúa con elevada liquidez y sostenidos precios. Brasilagro concretó en el ejercicio 4 transacciones de venta, parciales y financiadas, por un monto total aproximado de USD 122 millones. En noviembre 2022, vendió una fracción de 863 hectáreas (498 hectáreas productivas) del campo “Morotí” localizado en el Estado de Boquerón, Paraguay, por USD 1,5 millones, alcanzando una tasa interna de retorno en dólares (TIR) de 27,9% y una fracción de 1.965 hectáreas (1.423 hectáreas productivas) del campo “Rio do Meio” ubicado en Correntina, Estado de Bahía, Brasil, por BRL 62,4 millones, alcanzando una TIR en dólares del 42,7%. En marzo de 2023, Brasilagro celebró dos contratos de venta del saldo remanente de 5.517 hectáreas (4.011 hectáreas

productivas) de su establecimiento Araucaria, ubicado en el municipio de Mineiros, Estado de Goiás, Brasil, por la suma de BRL 417,8 millones y en junio de 2023, vendió una fracción de 4.408 hectáreas (3.202 hectáreas productivas) de su establecimiento Jatobá, ubicada en el Municipio de Jaborandi, Bahía, Brasil, por BRL 121,9 millones, alcanzando una TIR en dólares del 8,6%.

En materia de adquisiciones, concretamos dos transacciones de compra de campos durante el ejercicio. En septiembre de 2022, Brasilagro compró el campo "Panamby", de 10.844 hectáreas (5.400 hectáreas productivas), ubicado en Mato Grosso, Brasil, por un valor de BRL 285,6 millones (302 sacas de soja por hectárea productiva) y en junio de 2023 Cresud adquirió un campo de 1.250 hectáreas (1.200 hectáreas productivas agrícolas) en La Pampa, Argentina, cercano a su establecimiento "El Tigre", por la suma de USD 4,5 millones (USD 3.600 por hectárea). Ambas adquisiciones fueron financiadas.

Nuestra inversión en servicios agropecuarios comerciales, a través de Futuros y Opciones.com (FyO) sigue dando buenos resultados y se consolida como la compañía líder en su rubro, en pleno proceso de expansión regional. Planea alcanzar 5,3 millones de toneladas comercializadas este año y un EBT de aproximadamente USD 24,7 millones, focalizando su estrategia en la transformación digital de la compañía, la comercialización en diferentes países como Brasil, Paraguay, Chile y Bolivia y la incorporación de insumos biológicos y orgánicos en la paleta de fertilizantes comercializados por su subsidiaria Amauta. Agrofy, plataforma online del agro, está focalizando su crecimiento en las principales categorías y clientes, en un año con muchos desafíos para la industria tech, principalmente en el acceso al financiamiento. Seguiremos alcanzando sinergias con FyO en el desarrollo de acuerdos comerciales con clientes y dando visibilidad a nuestro portafolio a través del marketplace Agrofy.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, concluyó otro ejercicio signado por grandes acontecimientos. El negocio de renta superó los niveles de actividad previos a la pandemia, con gran performance de sus centros comerciales y hoteles, continuó vendiendo activos de oficinas a precios atractivos, avanzó en las gestiones para lanzar su mayor proyecto de usos mixtos "Costa Urbana" y concluyó con éxito el proceso de refinanciación de su deuda, que la posiciona favorablemente para una nueva fase de crecimiento en los próximos años. Durante el ejercicio, incrementamos nuestra inversión en IRSA aproximadamente un 3%, detentando al 30 de junio de 2023 el 56,93% de su capital social.

En materia financiera, emitimos deuda en el mercado local por USD 196,3 millones y concretamos con éxito el canje de la ON Clase XXIII por USD 113 millones en el marco de la Resolución del Banco Central de la República Argentina, alcanzando una aceptación del 86,7%, bajando el costo de financiamiento de la compañía. Como consecuencia de ello, FIX SCR S.A., afiliada local de Fitch Ratings, subió la calificación crediticia de nuestra deuda de AA(arg) a AA+(arg). Adicionalmente, lanzamos este año dos programas de recompra de acciones propias por hasta ARS 1.000 millones y ARS 4.000 millones respectivamente, pagamos dividendos en dos oportunidades por un monto total de USD 61 millones y distribuimos acciones propias en cartera, equivalentes al 2,2% del capital social.

Nuestra visión de alimentar al mundo acompañando las nuevas tendencias y los cambios en los hábitos de consumo nos impulsa a continuar diversificando nuestra producción, combinando el negocio de commodities tradicional con especialidades, productos más avanzados en la cadena de valor. Seguiremos innovando en el desarrollo de nuevas tecnologías poniendo foco en la sostenibilidad a través del relacionamiento con nuestras comunidades, como también el cuidado y seguridad de las personas y del medio ambiente.

Durante este año, avanzamos en los compromisos asumidos en materia ambiental, social y de gobernanza, trabajando internamente en nuestros equipos de trabajo y externamente a través de nuestra cadena de valor. En materia ambiental, eficientizamos nuestras operaciones agropecuarias a través del uso responsable de los recursos, la aplicación de nuevas tecnologías y el avance de la superficie en producción bajo prácticas conservacionistas, como siembra directa y agricultura de precisión, certificando la producción de soja de nuestro primer establecimiento, "El Tigre", bajo norma RTRS (Round Table on Responsible Soy Association). En materia social, avanzamos en múltiples iniciativas, donaciones y voluntariados, con foco en educación de calidad, trabajando con más de 25 instituciones educativas en todo el país. Firmamos convenios con distintas universidades para impulsar la formación de jóvenes profesionales y sus vínculos con nuestras actividades productivas e incorporamos nuevas instituciones educativas primarias y secundarias con perfil agro técnico. La inversión social de la compañía, en forma directa y a través de Fundación IRSA, alcanzó la suma de ARS 260 millones en el año.

La campaña 2024 se presenta de dimensiones levemente superiores a la que termina, con mejores perspectivas climáticas en la región y particularmente en Argentina, donde se esperan condiciones normales luego de un año de severa sequía. Esperamos una corrección tanto en los precios de commodities como en los costos, y mayores márgenes por hectárea. Aplicaremos las mejores prácticas agropecuarias para minimizar el riesgo climático y alcanzar elevados rendimientos, a la vez que esperamos vender aquellos campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación. Por su parte, confiamos en que los negocios de real estate provenientes de nuestra subsidiaria IRSA mantengan la fortaleza que mostraron durante este ejercicio.

Con un futuro que presenta desafíos y oportunidades, creemos que el compromiso de nuestros empleados, la fortaleza de nuestro management y la confianza de nuestros accionistas van a ser fundamentales para poder seguir creciendo y ejecutando con éxito nuestra estrategia.

¡A todos ustedes, muchas gracias!

Alejandro G. Elsztain
CEO

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO, INCLUYENDO REFERENCIAS A SITUACIONES RELEVANTES POSTERIORES AL CIERRE.

Contexto económico en el que opera el Grupo

La Sociedad opera en un contexto económico complejo, cuyas principales variables tienen, y es esperable continúen mostrando, una fuerte volatilidad en el ámbito nacional.

El año 2023 se presenta complejo para la economía argentina. Comenzó con una sequía histórica que implicó una caída en la producción agropecuaria exportable y, consecuentemente, una pérdida de ingreso de divisas de alrededor de USD 20.000 millones. Ello impactó en las menguadas reservas del BCRA y en los ingresos fiscales. La combinación de ambas agudizó los desequilibrios macroeconómicos y llevó a que durante el primer semestre del año no se cumpliera con las metas pactadas en el Acuerdo de Facilidades Extendidas con el Fondo Monetario Internacional (FMI), obligando a una renegociación. Si bien se alcanzó un acuerdo que permitiría llevar adelante los desembolsos previstos, todo lo dicho generó mayor volatilidad en los mercados cambiarios y financieros, con su correspondiente impacto en la inflación. Adicionalmente, el agravamiento de la falta de divisas generó un endurecimiento en las condiciones para el acceso a las mismas, para el pago de bienes y servicios del exterior.

Asimismo, 2023 es año de elecciones presidenciales y, como ocurre en estos períodos, la volatilidad y la incertidumbre se elevan. De este modo, lo que queda para el segundo semestre no será ajeno a este comportamiento.

Los principales indicadores en nuestro país son:

- La caída del Producto Bruto Interno (PBI) para 2023 luego de dos años de recuperación post-pandemia.
- La inflación acumulada al mes de julio de 2023 alcanzó el 60,2%. La inflación interanual de julio llegó a 113,4%, un nivel de tres dígitos que se espera se sostenga en lo que resta del año (IPC).
- Entre el 1° de enero y el 31 de agosto de 2023, el peso se depreció 97,8% frente al dólar estadounidense, de acuerdo con el tipo de cambio del Banco de la Nación Argentina.
- La autoridad monetaria impuso mayores restricciones cambiarias, las cuales afectan también el valor de la moneda extranjera en mercados alternativos existentes para ciertas transacciones cambiarias restringidas en el mercado oficial.

Estas medidas tendientes a restringir el acceso al mercado cambiario a fin de contener la demanda de dólares implican la solicitud de autorización previa del BCRA para ciertas transacciones, siendo de aplicación para la Sociedad las siguientes:

- El pago de importación de servicios a compañías vinculadas del exterior
- La formación de activos externos y operaciones con derivados
- El pago de capital e intereses de endeudamientos financieros del exterior con contrapartes vinculadas

Adicionalmente, el régimen cambiario ya determinaba como obligatorio el ingreso y liquidación a moneda nacional de los fondos obtenidos como resultados de las siguientes operaciones y conceptos:

- Exportaciones de bienes
- Cobros de exportaciones de servicios
- Cobros de prefinanciaciones, anticipos y post-financiaciones de exportación de bienes
- Enajenación de activos no financieros no producidos
- Endeudamientos financieros del exterior, en caso de que la contraparte sea un tercero y se pretenda pagar el capital y los intereses a través del mercado de cambios.

Asimismo, la autoridad cambiaria requiere la presentación de una serie de declaraciones juradas para acceder al mercado de cambios; entre las cuales se compromete a no operar con títulos valores ya que, en caso de hacerlo, generaría un periodo de inhibición para acceder al mercado de cambios.

Estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad de la Sociedad para acceder al Mercado Único y Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras. Los activos y pasivos en moneda extranjera al 30 de junio de 2023 han sido valuados considerando las cotizaciones vigentes en el MULC.

Las mencionadas restricciones cambiarias no han impedido hasta el momento que la Sociedad cumpla con sus obligaciones financieras tanto de pago de intereses como de refinanciación exitosa de su deuda. A la fecha tiene una estructura de capital conservadora y no se prevé que pueda verse afectada su capacidad para hacer frente a los compromisos financieros de los próximos doce meses.

El contexto de volatilidad e incertidumbre continúa a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Resultados Consolidados

(en ARS millones)	PF 23	PF 22	Var a/a
Ingresos	190.405	206.634	-7,9%
Costos	-115.302	-150.443	-23,4%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	-1.294	39.658	-103,3%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-2.538	-4.307	-41,1%
Ganancia bruta	71.271	91.542	-22,1%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-51.677	35.750	-244,6%
Resultado por venta de campos	15.026	11.868	26,6%
Gastos generales y de administración	-32.230	-19.504	65,2%
Gastos de comercialización	-13.556	-15.826	-14,3%
Otros resultados operativos, netos	-8.914	-1.649	440,6%
Honorarios por gerenciamiento	-4.760	-8.988	-47,0%
Resultado operativo	-24.840	93.193	-126,7%
Depreciaciones y Amortizaciones	11.832	10.319	14,7%
EBITDA (no auditado)	-13.008	103.512	-112,6%
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	61.311	99.761	-38,5%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	1.580	-420	-
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-23.260	92.773	-125,1%
Resultados Financieros, Netos	24.268	47.304	-48,7%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	1.008	140.077	-99,3%
Impuesto a las ganancias	74.279	-4.262	-
Resultado del período de operaciones continuadas	75.287	135.815	-44,6%
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	100,0%
Resultado del período	75.287	135.815	-44,6%
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	42.224	79.954	-47,2%
Interés no controlante	33.063	55.861	-40,8%

Los ingresos consolidados y el EBITDA ajustado disminuyeron un 7,9% y 36,3%, respectivamente, en el ejercicio 2023 comparado con el ejercicio 2022. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 25.396 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA), ARS 35.915 millones.

El resultado neto para el ejercicio 2023 registró una ganancia de ARS 75.287 millones, comparado con una ganancia de ARS 135.815 millones en el ejercicio 2022 producto, principalmente por la ganancia bruta y el impacto del impuesto a las ganancias.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión 2023 vs 2022

El resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión consolidado total, de acuerdo con el estado de resultados, disminuyó en ARS 87.427 millones, pasando de una ganancia neta de ARS 35.750 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2022, a una pérdida neta de ARS 51.677 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023.

La mayor parte de esa variación, ARS 79.753 millones, corresponde al Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones siendo su principal causa una variación negativa del tipo de cambio real del dólar, ya que la inflación superó la devaluación del peso. El dólar es la moneda a la cual se miden el flujo de fondos descontados proyectados de los Centros Comerciales y se valúan las propiedades de renta y reservas de tierras.

El resto de la variación, ARS 7.674 millones, corresponde al Negocio Agropecuario y fue principalmente generado por BrasilAgro. El método de valuación de las propiedades de inversión en Brasil es principalmente influido por el precio de los commodities, que experimentó una baja en el presente ejercicio.

Descripción de las operaciones por segmento

PF 2023	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	PF 23 vs. PF 22
Ingresos	101.777	72.303	174.080	-10,3%
Costos	-84.462	-13.287	-97.749	-28,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-1.515	-	-1.515	-103,9%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-2.538	-	-2.538	-41,1%
Ganancia bruta	13.262	59.016	72.278	-22,4%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-2.370	-51.342	-53.712	-263,3%
Resultado por venta de campos	15.026	-	15.026	26,6%
Gastos generales y de administración	-8.493	-23.978	-32.471	64,5%
Gastos de comercialización	-9.346	-4.538	-13.884	-16,6%
Otros resultados operativos, netos	-1.746	-7.284	-9.030	417,2%
Resultado operativo	6.333	-28.126	-21.793	-121,8%
Resultado por participación en asociadas	-1.038	3.889	2.851	110,4%
Resultado del segmento	5.295	-24.237	-18.942	-118,7%

PF 2022	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	138.851	55.174	194.025
Costos	-124.285	-11.534	-135.819
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	39.243	-	39.243
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-4.307	-	-4.307
Ganancia bruta	49.502	43.640	93.142
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	5.304	27.596	32.900
Resultado por venta de campos	11.868	-	11.868
Gastos generales y de administración	-8.166	-11.570	-19.736
Gastos de comercialización	-11.814	-4.834	-16.648
Otros resultados operativos, netos	-1.807	61	-1.746
Resultado operativo	44.887	54.893	99.780
Resultado por participación en asociadas	348	1.007	1.355
Resultado del segmento	45.235	55.900	101.135

Nuestro Portfolio

Durante el cuarto trimestre del ejercicio 2023, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 760.230 hectáreas, de las cuales 305.650 ha son productivas y 454.580 ha son reservas de tierras distribuidas en los cuatro países de la región donde operamos.

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas		En Reserva	Totales
	Agrícolas	Ganaderas		
Argentina	68.5545	140.196	325.330	534.080
Brasil	61.581	10.338	85.490	157.409
Bolivia	8.776	-	1.244	10.020
Paraguay	13.078	3.146	42.498	58.722
Total	151.989	153.680	454.562	760.231

(*) Incluye Brasil, Paraguay, Agro-Uranga S.A al 34,86% y 132.000 has en Concesión.

(**) Incluye 85.000 has ovinas

(***) No incluye doble cosecha

Alquiladas (*)

	Agrícolas	Ganaderas	Otros	Totales
Argentina	53.312	10.896		64.208
Brasil	45.871	2.925	10.296	59.092
Total	99.183	13.821	10.296	123.300

(*) No incluye doble cosecha

RESULTADOS POR SEGMENTO - NEGOCIO AGROPECUARIO
I) Desarrollo y Venta de Campos

En forma periódica vendemos propiedades que han alcanzado una valuación considerable para reinvertir en nuevos campos con mayor potencial de revalorización. Contemplamos la posibilidad de vender campos en función de una cantidad de factores, incluido el rendimiento futuro previsto del campo para su explotación agropecuaria, la disponibilidad de otras oportunidades de inversión y factores cíclicos que afectan los valores globales de los campos.

en ARS millones	PF 23	PF 22	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-74	-103	-28,2%
Pérdida bruta	-74	-103	-28,2%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-2.370	5.304	-144,7%
Resultado por venta de campos	15.026	11.868	26,6%
Gastos generales y de administración	-14	-17	-17,6%
Gastos de comercialización	-13	-407	-96,8%
Otros resultados operativos, netos	-2.526	2.309	-209,4%
Ganancia operativa	10.029	18.954	-47,1%
Ganancia del segmento	10.029	18.954	-47,1%
EBITDA	10.048	18.975	-47,0%
EBITDA Ajustado	14.550	15.834	-8,1%

El 8 de noviembre de 2022, BrasilAgro concretó la venta de una fracción de 863 hectáreas (498 hectáreas productivas) del campo "Moroti" localizado en el Estado de Boquerón, Paraguay. Luego de esta operación queda en manos de BrasilAgro un remanente de 58.722 hectáreas de este campo. El valor de venta fue de USD 1,5 millones y el comprador realizó un pago inicial de USD 748,5 mil. El saldo remanente se pagará en tres cuotas iguales anuales. Esta fracción del campo estaba valuada en los libros en BRL 853 mil y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 27,9%.

A su vez, el 17 de noviembre, BrasilAgro vendió una fracción de 1.965 hectáreas (1.423 hectáreas productivas) del campo "Rio do Meio" ubicado en Correntina, Estado de Bahía, Brasil, que fue adquirido en enero de 2020. Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de 5.750 hectáreas de dicho establecimiento. El monto total de la operación fue fijado en BRL 62,4 millones y el campo estaba valuado en los libros en BRL 17,8 millones. La tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 42,7%.

En marzo de 2023, Brasilagro celebró dos contratos de venta del saldo remanente de 5.517 hectáreas (4.011 hectáreas productivas) de su establecimiento "Araucaria", ubicado en el municipio de Mineiros, Estado de Goiás, Brasil. La primera transacción se realizó el 28 de marzo de 2023 vendiéndose 5.185 hectáreas (3.796 hectáreas productivas) a un valor de 790 sacas de soja por hectárea productiva, equivalentes a BRL 409,3 millones a la fecha de la transacción. Los montos se pagarán en 7 cuotas, la primera y segunda cuota el 15 de mayo y el 16 de agosto de 2023 y las demás están previstas para el 1 de marzo de cada año hasta el 2028. El contrato prevé la transferencia de dominio dentro de los 30 días siguientes al pago total de la primera cuota. El contrato prevé la transferencia de dominio dentro de los 30 días siguientes al pago total de la primera cuota. La segunda transacción se realizó el 29 de marzo de 2023, en la que se vendieron 332 hectáreas (215 hectáreas útiles) por un valor de 297 sacas de soja por hectárea productiva, equivalentes a BRL 8,5 millones a la fecha de la transacción. Los montos se pagarán en 5 cuotas, la primera el 15 de mayo de 2023 y las demás están previstas para el 30 de marzo de cada año hasta el 2027. Esta superficie remanente del campo Araucaria estaba valuada en los libros en BRL 59,0 millones.

Finalmente, el 29 de junio de 2023, BrasilAgro vendió una fracción de 4.408 hectáreas (3.202 hectáreas productivas) del campo “Jatobá” ubicado en Jaborandí, Estado de Bahía, Brasil, que fue adquirido en marzo de 2007. Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de 8.868 hectáreas de dicho establecimiento. El monto total de la operación fue fijado en BRL 121,9 millones y el campo estaba valuado en los libros en BRL 15,1 millones. La tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 8,59%.

Asimismo, durante el ejercicio también se realizaron adquisiciones de campos. En septiembre 2022, BrasilAgro, adquirió el campo “Panamby” ubicado en el municipio de Querência en el Estado de Mato Grosso, Brasil. La propiedad posee una superficie total de 10.844 hectáreas de las cuales 5.400 son productivas. El valor de adquisición fue de BRL 285,6 millones (302 sacas de soja por hectárea productiva) que será pagado en dos cuotas.

El 30 de junio de 2023, la compañía adquirió el campo “Los Sauces” de 1.250 hectáreas con 1.200 hectáreas productivas agrícolas, ubicado en el departamento de Conhelo, en la provincia de La Pampa por un valor de USD 4,5 millones.

Durante esta campaña hemos incorporado a nuestro portafolio 7.062 hectáreas productivas en la región: 1.452 hectáreas en Argentina, 2.826 hectáreas en Brasil a través de BrasilAgro y 2.784 hectáreas en Paraguay a través de BrasilAgro.

Superficie incorporada como productiva (ha)	2023	2022
Argentina	1.452	2.358
Brasil	2.826	3.033
Paraguay	2.784	2.268
Total	7.062	7.659

Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en ARS 31.233 millones pasando de una ganancia de ARS 23.263 millones durante el ejercicio 2022 a una pérdida de ARS 7.970 millones durante el ejercicio 2023.

en ARS millones	PF 23	PF 22	Var a/a
Ingresos	74.926	110.097	-31,9%
Costos	-67.274	-103.204	-34,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-1.515	39.243	-103,9%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-2.538	-4.307	-41,1%
Ganancia bruta	3.599	41.829	-91,4%
Gastos generales y de administración	-4.705	-4.881	-3,6%
Gastos de comercialización	-6.863	-9.396	-27,0%
Otros resultados operativos, netos	168	-4.521	-
Resultado operativo	-7.801	23.031	-133,9%
Resultado por participación en asociadas	-169	232	-172,8%
Resultado del segmento	-7.970	23.263	-134,3%
EBITDA	1.689	30.971	-94,5%
EBITDA Ajustado	11.106	30.670	- 63,8%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	PF 23	PF 22	Var a/a
Ingresos	54.570	76.188	-28,4%
Costos	-48.070	-74.433	-35,4%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	4.297	26.227	-83,6%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-2.528	-4.301	-41,2%
Ganancia bruta	8.269	23.681	-65,1%
Gastos generales y de administración	-3.213	-2.962	8,5%
Gastos de comercialización	-5.862	-8.175	-28,3%
Otros resultados operativos, netos	-280	-4.799	-94,2%
Resultado operativo	-1.086	7.745	-114,0%
Resultado por participación en asociadas	-166	230	-172,2%
Resultado de la actividad	-1.252	7.975	-115,7%

Caña de Azúcar

en ARS millones	PF 23	PF 22	Var a/a
Ingresos	12.177	22.537	-46,0%
Costos	-12.876	-20.814	-38,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-375	13.551	-102,8%
Ganancia bruta	-1.074	15.274	-107,0%
Gastos generales y de administración	-824	-817	0,9%
Gastos de comercialización	-464	-412	12,6%
Otros resultados operativos, netos	458	248	84,7%
Resultado operativo	-1.904	14.293	-113,3%
Resultado de la actividad	-1.904	14.293	-113,3%

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	PF 23	PF 22	PF 21	PF 20	PF 19
Maíz	291.236	401.104	342.726	433.909	194.352
Soja	302.430	327.176	339.954	359.055	355.670
Trigo	21.419	35.398	36.594	43.862	37.378
Sorgo	8.978	15.469	26.704	5.895	1.721
Girasol	9.617	3.493	4.846	2.573	6.428
Algodón	12.343	7.157	8.781	3.519	1.586
Otros	6.890	15.068	16.628	-8.678	2.103
Total de Granos (ton)	652.913	804.865	776.233	857.491	599.238
Caña de Azúcar (ton)	1.640.394	2.187.134	2.364.535	2.360.965	1.999.335
Hacienda Carne (ton)	9.743	8.746	9.956	11.783	11.173

(1) Incluye BrasilAgro. No incluye Agro-Uranga S.A

A continuación, se muestra el origen geográfico de nuestra producción agrícola durante las últimas dos campañas:

en toneladas	PF2023				Totales
	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	
Maíz	159.246	117.642	819	13.528	291.235
Soja	92.423	183.453	16.119	10.435	302.430
Trigo	21.419	8.588	-	3.755	33.762
Sorgo	4.899	-	-	-	4.899
Girasol	8.710	4.091	-	-12	12.789
Algodón	-	752	155	-	907
Otros	6.890	-	-	-	6.890
Totales Granos y Otros	293.587	314.526	17.093	27.706	652.912
Caña de Azúcar	-	1.523.387	117.007	-	1.640.394

PF2022					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	259.059	131.155	3.877	7.013	401.104
Soja	129.276	180.509	17.391	-	327.176
Trigo	34.938	-	460	-	35.398
Sorgo	26.232	292	180	0	26.704
Girasol	3.493	-	-	-	3.493
Algodón	-	7.157	-	-	7.157
Otros	7.178	7.549	5	336	15.068
Totales Granos y Otros	448.477	327.306	21.733	7.349	804.865
Caña de Azúcar	-	2.083.485	103.649	-	2.187.134

A continuación, presentamos el volumen total vendido según su origen geográfico medido en toneladas:

Volumen de Ventas ⁽³⁾	PF2023			PF2022			PF2021			PF2020			PF2019		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total
Maíz	184,5	97,6	282,1	295,2	72,5	367,7	286,6	70,0	356,6	325,4	64,1	389,5	191,4	0,2	191,6
Soja	163,9	114,7	278,6	255,0	128,0	383,0	229,3	56,1	285,4	310,2	110,2	420,4	166,4	101,9	268,3
Trigo	16,9	-	16,9	34,1	-	34,1	31,6	3,1	34,7	43,8	-	43,8	40,5	-	40,5
Sorgo	15,5	-	15,5	30,0	-	30,0	3,4	-	3,4	0,8	-	0,8	0,4	-	0,4
Girasol	8,3	-	8,3	3,0	-	3,0	4,7	-	4,7	9,3	-	9,3	2,4	-	2,4
Algodón	6,9	-	6,9	3,3	1,3	4,6	7,2	-	7,2	2,4	2,1	4,5	-	-	-
Otros	9,5	-	9,5	9,8	1,4	11,2	6,4	1,0	7,4	5,0	-	5,0	1,2	-	1,2
Total de Granos (ton)	405,4	212,3	617,7	630,4	203,2	833,6	569,2	130,2	699,4	696,9	176,4	873,3	402,3	102,1	504,4
Caña de Azúcar (ton)	1.640,4	-	1.640,4	1.997,3	-	1.997,3	2.169,9	-	2.169,9	2.226,2	-	2.226,2	1.723,0	-	1.723,0

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

(3) Incluye BrasilAgro. No incluye Agro-Uranga S.A

El resultado de la actividad Granos presentó una variación negativa de ARS 9.227 millones, pasando de una ganancia de ARS 7.975 millones durante el ejercicio 2022 a una pérdida de ARS 1.252 millones durante el ejercicio 2023, principalmente como consecuencia de:

- Una pérdida en Brasil producto, principalmente, de una menor ganancia en el resultado productivo, principalmente por menores precios en soja y maíz, aunque con rindes promedio en soja y mayor superficie cultivada en maíz, acompañado por un incremento en los costos directos y mayores gastos de administración, compensada por una variación positiva en el resultado por ventas, neto de gastos comerciales y por tenencia y una variación positiva en el resultado por derivados de commodities.
- Una pérdida en Argentina explicada por una pérdida en el resultado productivo a causa del menor avance, principalmente por maíz y soja, por menores rindes (efecto de la sequía) y márgenes, y una reducción en los márgenes de ganancia esperada de maíz, compensada por una ganancia en el resultado por ventas de granos neto de gastos comerciales, con mejores márgenes, principalmente en soja por el efecto del “dólar soja”, aún con una disminución en las toneladas comercializadas de aproximadamente el 40%.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar disminuyó en ARS 16.197 millones, pasando de una ganancia de ARS 14.293 millones en el ejercicio 2022 a una pérdida de ARS 1.904 millones en el mismo período de 2023. Esto se debe, principalmente, a una pérdida en el resultado productivo de Brasil, producto de la reducción del precio de los combustibles a causa de un recorte en los impuestos al sector. Esta medida hizo que se reduzca la demanda de etanol y, en consecuencia, la producción y su precio.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	Al 30/06/23	Al 30/06/22	Var a/a
Campos propios	113.720	113.452	0,2%
Campos alquilados	121.713	122.662	-0,8%
Campos en concesión	22.314	22.121	0,9%
Campos propios arrendados a terceros	27.994	23.778	17,7%
Superficie Total en Producción	285.741	282.013	1,3%

(1) Incluye Agro-Uranga.

II.b) Producción Ganadera

	PF2023	PF2022	PF2021	PF2020	PF2019
Producción de carne ⁽¹⁾	9.743	8.746	9.956	11.783	11.173

(1) Producción medida en toneladas de peso vivo. La producción es la suma de los incrementos (o disminuciones) netos durante un período determinado en peso vivo de cada cabeza de ganado de nuestra propiedad.

Volumen de	PF2023			PF2022			PF2021			PF2020			PF2019		
Ventas	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽¹⁾	Total
Hacienda Carne (ton)	10,4	-	10,4	12,5	-	12,5	16,6	-	16,6	19,3	-	19,3	9,4	-	9,4

M.L: Mercado Local

M.E: Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	PF 23	PF 22	Var a/a
Ingresos	5.351	8.022	-33,3%
Costos	-4.628	-6.724	-31,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	-5.437	-535	916,3%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-10	-6	66,7%
Ganancia bruta	-4.724	757	-724,0%
Gastos generales y de administración	-439	-440	-0,2%
Gastos de comercialización	-366	-423	-13,5%
Otros resultados operativos, netos	14	-22	-
Resultado operativo	-5.515	-128	4.208,6%
Resultado por participación en asociadas	-3	2	-250,0%
Resultado de la actividad	-5.518	-126	4.279,4%

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	Al 30/06/23	Al 30/06/22	Var a/a
Campos propios	68.931	63.102	9,2%
Campos alquilados	10.896	12.590	-13,5%
Campos en concesión	2.604	2.845	-8,5%
Campos propios arrendados a terceros	70	1.325	-94,7%
Superficie Total en Producción de Carne	82.501	79.862	3,3%

(1) Incluye Agro-Uranga, Brasil y Paraguay.

Stock de Hacienda	Al 30/06/23	Al 30/06/22	Var a/a
Hacienda de Cría	70.635	66.532	6,2%
Hacienda de Invernada	5.357	4.798	11,7%
Hacienda Ovina	13.611	11.709	16,2%
Total Hacienda (cabezas)	89.603	83.039	7,9%

El resultado negativo de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 5.392 millones, pasando de una pérdida de ARS 126 millones en el ejercicio 2022 a una pérdida de ARS 5.518 millones en el ejercicio 2023. Ello se explica por una pérdida en el resultado por producción, producto de una en el precio promedio, compensado parcialmente por un

incremento del volumen producido y una disminución de los costos de producción por kg, acompañado por una menor ganancia en el resultado por venta a causa de la disminución del precio promedio de venta y el volumen comercializado. Asimismo, durante el ejercicio se registró una pérdida por tenencia debido a precios más estables con un fuerte efecto inflacionario, mientras que, en el ejercicio pasado, los precios tuvieron una mejor performance con respecto a la inflación.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	PF 23	PF 22	Var a/a
Ingresos	2.828	3.350	-15,6%
Costos	-1.700	-1.233	37,9%
Ganancia bruta	1.128	2.117	-46,7%
Gastos generales y de administración	-229	-662	-65,4%
Gastos de comercialización	-171	-386	-55,7%
Otros resultados operativos, netos	-24	52	-146,2%
Resultado operativo	704	1.121	-37,2%
Resultado de la actividad	704	1.121	-37,2%

El resultado de la actividad se redujo en ARS 417 millones, pasando de una ganancia de ARS 1.121 millones en el ejercicio 2022 a una ganancia de ARS 704 millones en el ejercicio 2023.

III) Otros Segmentos

Incluimos dentro de "Otros" los resultados provenientes de nuestra inversión en FyO.

El resultado del segmento se incrementó en ARS 22 millones, pasando de una ganancia de ARS 4.611 millones para el ejercicio 2022 a una ganancia de ARS 4.633 millones para el ejercicio 2023, como consecuencia de mejores resultados operativos correspondientes a Futuros y Opciones, debido principalmente un incremento en la ganancia en operaciones de acopio y consignación y de Otros Resultados Operativos, y en menor medida por la venta de insumos, comisiones de corretaje de granos y operaciones de futuros y opciones.

en ARS millones	PF 23	PF 22	Var a/a
Ingresos	26.851	28.754	-6,6%
Costos	-17.114	-20.978	-18,4%
Ganancia bruta	9.737	7.776	25,2%
Gastos generales y de administración	-2.377	-1.675	41,9%
Gastos de comercialización	-2.470	-2.011	22,8%
Otros resultados operativos, netos	612	405	51,1%
Resultado operativo	5.502	4.495	22,4%
Resultado por participación en asociadas	-869	116	-849,1%
Resultado del segmento	4.633	4.611	0,5%
EBITDA	5.895	4.793	23,0%
EBITDA Ajustado	5.895	4.793	23,0%

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento se incrementó en ARS 196 millones, pasando de una pérdida de ARS 1.593 millones en el ejercicio 2022 a una pérdida de ARS 1.397 millones en el ejercicio 2023.

en ARS millones	PF 23	PF 22	Var a/a
Gastos generales y de administración	-1.397	-1.593	-12,3%
Pérdida operativa	-1.397	-1.593	-12,3%
Pérdida del segmento	-1.397	-1.593	-12,3%
EBITDA	-1.396	-1.553	-10,1%
EBITDA Ajustado	-1.396	-1.553	-10,1%

NEGOCIO DE PROPIEDADES URBANAS E INVERSIONES (A TRAVÉS DE NUESTRA SUBSIDIARIA IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA).

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 30 de junio de 2023, nuestra participación directa e indirecta en IRSA alcanza al 53,96% sobre el capital social.

Resultados Consolidados de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

en ARS Millones	PF 23	PF 22	Var a/a
Ingresos	89.178	69.031	29,2%
Resultado Operativo	-26.534	57.170	-146,4%
EBITDA	-26.077	57.055	-145,7%
EBITDA ajustado	36.359	59.597	-39,0%
Resultado del Segmento	-24.237	55.900	-143,4%

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios fueron un 35,6% superiores en el ejercicio 2023 con respecto al ejercicio 2022. El EBITDA ajustado alcanzó los ARS 35.915 millones, un 39,7% por debajo del registrado en el ejercicio 2022, debido principalmente a menores ventas de oficinas realizadas durante el ejercicio.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 30 de junio de 2023:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	48,5	Variable	< 360 días
ON Clase XXX	USD	22,8	2,00%	ago-23
ON Clase XXXI	USD	0,4	9,00%	nov-23
ON Clase XXXIX	ARS	20,0	Variable	feb-24
ON Clase XXXIV	USD	12,2	6,99%	jun-24
ON Clase XXXIII	USD	12,6	6,99%	jul-24
ON Clase XXXV	USD	41,9	3,50%	sep-24
ON Clase XLI	ARS	16,2	Variable	oct-24
ON Clase XXXVI	USD	40,6	2,00%	feb-25
ON Clase XXXVII	USD	24,4	5,50%	mar-25
ON Clase XXXVIII	USD	70,6	8,00%	mar-25
ON Clase XLII	USD	30,0	0,00%	may-25
ON Clase XL	USD	38,2	0,00%	dic-26
Otras deudas		32,0	-	-
Deuda Total CRESUD⁽³⁾	USD	410,2		
Caja y equivalentes⁽³⁾	USD	14,5		
Deuda Neta CRESUD	USD	395,9		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	12,5		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 256,7 ARS/USD y 4,786 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) No incluye FyO

Negocio Urbano e Inversiones

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	33,0	Variable	< 360 días
ON Clase VIII	USD	10,8	10,0%	nov-23
ON Clase XI	USD	12,8	5,0%	mar-24
ON Clase XII	ARS	48,4	Variable	mar-24
ON Clase XIII	USD	29,6	3,9%	ago-24
ON Clase XV	USD	61,7	8,00%	mar-25
ON Clase XVI	USD	28,3	7,00%	jul-25
ON Clase XVII	USD	25,0	5,00%	dic-25
ON Clase XIV	USD	157,3	8,75%	jun-28
Deuda Total IRSA	USD	406,9		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	159,3		
Deuda Neta IRSA	USD	247,6		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 256,7 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

(2) Incluye Efectivo y Equivalentes, Inversiones en activos financieros corrientes y tenencia de Obligaciones Negociables de compañías relacionadas.

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-23	Jun-22	Jun-21	Jun-20	Jun-19
Activo corriente	214.938	243.580	247.393	1.226.684	1.161.553
Activo no corriente	854.415	897.329	951.628	2.420.818	2.693.531
Total del activo	1.069.353	1.140.909	1.199.021	3.647.502	3.855.084
Pasivo corriente	199.467	318.149	248.969	917.852	679.987
Pasivo no corriente	389.752	376.961	575.705	2.081.040	2.499.687
Total del pasivo	589.219	695.110	824.674	2.998.892	3.179.674
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	208.028	177.431	114.699	133.599	127.658
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	272.106	268.368	259.648	515.011	547.752
Patrimonio neto	480.134	445.799	374.347	648.610	675.410
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	1.069.353	1.140.909	1.199.021	3.647.502	3.855.084

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-23	Jun-22	Jun-21	Jun-20	Jun-19
Resultado bruto	71.271	91.542	79.385	75.451	84.780
Resultado operativo	-24.840	93.193	35.084	232.719	-147.451
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	1.580	-420	-15.679	39.098	-38.101
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-23.260	92.773	19.405	271.817	-185.552
Resultados financieros netos	24.268	47.304	21.940	-108.646	-43.140
Resultado antes de impuesto a las ganancias	1.008	140.077	41.345	163.171	-228.692
Impuesto a las ganancias	74.279	-4.262	-98.772	-42.239	-2.899
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	75.287	135.815	-57.427	120.932	-231.591
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-29.190	-14.726	15.322
Resultado del ejercicio	75.287	135.815	-86.617	106.206	-216.269
Accionistas de la sociedad controlante	42.224	79.954	-44.433	20.864	-142.282
Interés no controlante	33.063	55.861	-42.184	85.342	-73.987

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-23	Jun-22	Jun-21	Jun-20	Jun-19
Fondos generados por las actividades operativas	35.974	47.012	31.416	189.741	135.636
Fondos generados por las actividades de inversión	14.916	27.796	258.542	240.290	56.028
Fondos utilizados en las actividades de financiación	-90.743	-79.799	-189.640	-411.870	-136.647
Total de fondos (utilizados) / generados durante el ejercicio	-39.853	-4.991	100.318	18.161	55.017

Indicadores

	Jun-23	Jun-22	Jun-21	Jun-20	Jun-19
Liquidez ⁽¹⁾	1,078	0,766	0,994	1,336	1,708
Solvencia ⁽²⁾	0,815	0,641	0,454	0,216	0,212
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,799	0,787	0,794	0,664	0,699
Rentabilidad ⁽⁴⁾	0,163	0,331	-0,169	0,160	0,268

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total / Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

(4) Resultado neto del ejercicio (excluyendo Otros Resultados Integrales) / Patrimonio Neto Total promedio

HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO Y POSTERIORES

Julio 2022: Canje ON Clase XXIII - Normativa BCRA "A" 7466

El 6 de julio de 2022, la compañía concretó la operación de canje de la ON Clase XXIII con un valor nominal de USD 113,159 millones.

El valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje fue de aproximadamente USD 98,423 millones, lo que representa un 86,98% de aceptación.

-Opción A: El 43,4% de las obligaciones negociables fueron licitadas bajo la Opción A. Por cada USD 1.000 ofertados, el tenedor recibió USD 691,3 en efectivo y la diferencia en Obligaciones Negociables Clase XXXVIII.

-Opción B: El 56,6% de las obligaciones negociables fueron licitadas bajo la Opción B. Por cada USD 1.000 ofertados, el tenedor recibió USD 1.030 de Obligaciones Negociables Clase XXXVIII.

- ON Clase XXXVIII:
 - Valor Nominal Emitido: USD 70.567.356.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal (a la par).
 - Fecha de Vencimiento: Bullet el 3 de marzo de 2026.
 - Tasa de Interés Fija Nominal Anual: 8,0%.
 - Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán semestralmente por período vencido a partir del 3 de enero de 2023.

Julio y septiembre 2022: Programa de Recompra de Acciones

En el mes de julio de 2022, el Directorio aprobó los siguientes términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del art. 64 de la Ley 26.831 y las normas de la CNV:

- Monto máximo a invertir: Hasta ARS 1.000 millones.
- Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: hasta el 10% del capital social de la Sociedad, de conformidad con lo establecido por las normas aplicables.
- Limite diario para las operaciones en el mercado: conforme lo dispuesto por la reglamentación, será de hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.
- Precio a pagar por las acciones: hasta un máximo de ARS 200 por acción y hasta un máximo de USD 6,00 por ADS.
- Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 120 días posteriores a la publicación del acta, sujeto a cualquier renovación o extensión del plazo, las que serán informadas al público inversor.
- Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Compañía.

Para la toma de tal decisión, se ha considerado la coyuntura económica y de los mercados, así como el descuento que tiene el precio actual de cotización de las acciones en relación al valor razonable de los activos, determinado por

valuadores independientes, y tiene como objetivo contribuir al fortalecimiento de las acciones en el mercado y reducir las fluctuaciones en el valor de cotización que no refleja el valor ni la realidad económica que tienen los activos en la actualidad, resultando ello en desmedro de los intereses de los accionistas de la Sociedad.

El 22 de septiembre de 2022, la Compañía comunicó la finalización del programa de recompra de acciones habiendo adquirido el equivalente a 5.676.603 CRESUD Ordinarias que representan aproximadamente un 99,00% del programa aprobado y 0,96% del capital social.

Julio 2022: Emisión de Obligaciones Negociables por FyO

Con fecha 25 de julio de 2022, FyO emitió la segunda serie de obligaciones negociables en el mercado local por un monto de USD 15 millones. Los títulos de deuda están denominados en dólares y pagaderos en pesos al tipo de cambio aplicable, con una tasa fija anual de 0% y con vencimiento el 25 de julio de 2025. El precio de emisión fue del 100% del valor nominal.

Los fondos provenientes de esta colocación se destinaron principalmente a financiar el capital de trabajo de la compañía en Argentina.

Agosto 2022: Emisión de ON Local - Clase XXXIX.

El 23 de agosto de 2022, Cresud emitió las Obligaciones Negociables Clase XXXIX por un monto total de ARS 5.122,5 millones. El precio de emisión fue del 100%, devengarán una tasa de interés variable Badlar Privada más un margen del 1,0%, pagadera trimestralmente, y tendrán vencimiento el 23 de febrero de 2024.

Septiembre 2022, noviembre 2022, febrero 2023 y mayo 2023: Ejercicio de Warrants

Entre el 17 y el 25 de los meses de septiembre de 2022, noviembre 2022, febrero 2023 y mayo 2023, ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales dándose alta un total de 1.301.148 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 712.849,39.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 592.088.735 a 593.389.883, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 89.554.069 a 88.293.771.

Octubre 2022: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 28 de octubre de 2022, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

- Distribución de un dividendo en efectivo por ARS 3.100 millones a la fecha de la Asamblea.
- Designación de miembros del directorio.
- Remuneraciones al directorio por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2022.
- Reforma de los artículos décimo sexto, vigésimo segundo y vigésimo tercero del estatuto social.
- Plan de incentivos para empleados, management y directores a integrarse sin prima de emisión por hasta el 0,96% del Capital Social.

Con fecha 10 de noviembre de 2022, la Compañía distribuyó entre sus accionistas el dividendo en efectivo de ARS 3.100.000.000 equivalente al 528,6642% del Capital Social, un monto por acción de (V\$N1) ARS 5,286642 y un monto por ADR de ARS 52,86642 (Pesos argentinos por ADR).

Noviembre 2022 y mayo 2023: Modificación en los términos y condiciones de ejercicio de los Warrants

Como consecuencia del pago de dividendos en efectivo realizado el 10 de noviembre de 2022, cambiaron ciertos términos y condiciones de los warrants en circulación para suscribir acciones ordinarias, manteniéndose el resto de los términos y condiciones sin alteraciones:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo al dividendo: 1. Ratio posterior al dividendo: 1,0322.
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo al dividendo: USD 0,566. Precio posterior al dividendo: USD 0,548

Asimismo, y como consecuencia del pago de dividendos en efectivo realizado el 8 de mayo de 2023, cambiaron ciertos términos y condiciones de los warrants en circulación para suscribir acciones ordinarias, manteniéndose el resto de los términos y condiciones sin alteraciones:

- Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant: Ratio previo al dividendo: 1,0322. Ratio posterior al dividendo: 1,1232.
- Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida: Precio previo al dividendo: USD 0,548. Precio posterior al dividendo: USD 0,5036.

Noviembre 2022, enero y mayo 2023: Programa de Recompra de Acciones

En el mes de noviembre de 2022, el Directorio aprobó los siguientes términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del art. 64 de la Ley 26.831 y las normas de la CNV:

- Monto máximo a invertir: Hasta ARS 4.000 millones.
- Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: hasta el 10% del capital social de la Sociedad, de conformidad con lo establecido por las normas aplicables.
- Limite diario para las operaciones en el mercado: conforme lo dispuesto por la reglamentación, será de hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.
- Precio a pagar por las acciones: hasta un máximo de ARS 205 por acción y hasta un máximo de USD 6,50 por ADS.
- Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 180 días posteriores a la publicación del acta, sujeto a cualquier renovación o extensión del plazo, las que serán informadas al público inversor.
- Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Compañía.

Para la toma de tal decisión, se ha considerado la coyuntura económica y de los mercados, así como el descuento que tiene el precio actual de cotización de las acciones en relación al valor razonable de los activos, determinado por valuadores independientes, y tiene como objetivo contribuir al fortalecimiento de las acciones en el mercado y reducir las fluctuaciones en el valor de cotización que no refleja el valor ni la realidad económica que tienen los activos en la actualidad, resultando ello en desmedro de los intereses de los accionistas de la Sociedad.

En el mes de noviembre de 2022, el Directorio aprobó los términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del art. 64 de la Ley 26.831 y las normas de la CNV.

El 13 de enero de 2023, el Directorio decidió modificar el precio máximo contemplado en el Programa de Recompra de Acciones, estableciéndose un máximo de USD 8,50 por ADS y ARS 305 por acción y el 10 de mayo de 2023, modificó nuevamente el precio máximo de adquisición de acciones ordinarias en pesos por hasta un valor máximo de ARS 425 por acción y extender el plazo por hasta 180 días adicionales, manteniéndose los restantes términos y condiciones.

A la fecha de presentación de los Estados Financieros, la Sociedad ha recomprado el equivalente a 12.670.512 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 78,51% del programa aprobado, que luego fueron distribuidas entre los accionistas por decisión de la Asamblea General del 27 de abril de 2023.

Diciembre 2022: Emisión de ON Local - Clase XL

El 21 de diciembre de 2022, Cresud emitió las Obligaciones Negociables Clase XL dólar linked, por un monto total de USD 38,2 millones. El precio de emisión fue del 100%, la tasa de interés es 0% y la amortización del capital será en tres cuotas: 33% en el mes 36, 33% en el mes 42 y 34% al vencimiento, el 21 de diciembre de 2026.

Abril 2023: Emisión de ON Locales - Clase XLI y XLII

El 4 de abril de 2023, se emitieron las Obligaciones Negociables Clase XLI y XLII, por un monto total de USD 50,0 millones a través de los siguientes instrumentos:

- Clase XLI (pesos): Denominadas y pagaderas en pesos por ARS 4.147,3 millones (equivalentes a USD 20,0 millones) a una tasa variable Badlar Privada más un margen de 3% con intereses pagaderos trimestralmente. La amortización del capital será 100% al vencimiento, el 4 de octubre de 2024. El precio de emisión fue de 100,0% del valor nominal
- Clase XLII (dólar linked): Denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por un monto de USD 30,0 millones a una tasa del 0,0%. La amortización del capital será en tres cuotas: 33% el 4 de octubre de 2025, 33% el 4 de enero de 2026 y 34% al vencimiento, el 4 de mayo de 2026. El precio de emisión fue de 100,0% el valor nominal.

Los fondos fueron destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo y/o capital de trabajo, según se define en los documentos de emisión.

Abril 2023: Mejora en la Calificación de Riesgo

El 3 de abril de 2023, FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings), subió la calificación de AA(arg) a AA+(arg) de las obligaciones negociables de la Compañía.

Abril 2023: Emisión de Obligaciones Negociables por FyO

Con fecha 25 de abril de 2023, FyO emitió la tercera serie de obligaciones negociables por un monto de USD 20 millones. Los títulos de deuda están denominados en dólares y pagaderos en pesos al tipo de cambio aplicable, con una tasa fija de 0,0% y vencimiento a los 36 meses de la fecha de emisión. El precio de emisión fue del 100% del valor nominal.

Los fondos provenientes de esta colocación se destinaron principalmente a financiar el capital de trabajo de la compañía en Argentina.

Abril 2023: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 27 de abril de 2023, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

- Prórroga del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por hasta USD 500 millones por un plazo de 5 años.
- Distribución de un dividendo en efectivo por ARS 9.500 millones.
- Distribución de 12.670.512 acciones propias a los accionistas en proporción a sus tenencias.

Con fecha 8 de mayo de 2023, la Compañía distribuyó entre sus accionistas el dividendo en efectivo de ARS 9.500.000.000 equivalente al 1.652,4532% del Capital Social, un monto por acción de (V\$N1) ARS 16,5245 y un monto por ADS de ARS 165,2453 (Pesos argentinos por ADS). Asimismo, en la misma fecha, la Compañía distribuyó entre sus accionistas 12.670.512 acciones propias, equivalentes al 2,2039% del Capital Social, 0,0220 acciones por acción ordinaria y 0,2204 acciones por ADS.

Julio 2023: Adquisición de campo en Argentina

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el 3 de julio de 2023, la compañía adquirió un campo de 1.250 hectáreas con 1.200 hectáreas productivas agrícolas y se encuentra ubicado en el departamento de Conhello, provincia de La Pampa, cerca del campo “El Tigre”.

El monto total de la transacción fue de USD 4,5 millones (USD 3.600 por hectárea), de los cuales USD 1,8 millones ya han sido pagados, y del saldo pendiente serán abonados USD 1,35 millones en abril 2024 y dos cuotas de USD 675.000 cada una en diciembre de 2024 y 2025.

RECONCILIACIÓN DE EBITDA

En esta Reseña Informativa presentamos el EBITDA y el EBITDA Ajustado. Definimos EBITDA como el resultado del ejercicio, excluyendo: i) Resultado de operaciones discontinuadas; ii) Impuesto a las ganancias; iii) Resultados financieros, netos; iv) Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas; y v) Depreciaciones y amortizaciones. Definimos EBITDA Ajustado como EBITDA menos Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado y ventas realizadas.

EBITDA y EBITDA Ajustado, son mediciones financieras no previstas por las NIIF que no tienen un significado estandarizado prescripto por las NIIF. Presentamos el EBITDA y el EBITDA Ajustado porque consideramos que brinda a los inversores una medición complementaria sobre nuestro desempeño financiero que puede facilitar las comparaciones de un período a otro de manera uniforme. Nuestra gerencia también emplea periódicamente el EBITDA y el EBITDA Ajustado, entre otras mediciones, con fines de planificación interna y medición de rendimiento. El EBITDA y el EBITDA Ajustado no deben ser interpretados como una alternativa al resultado operativo, como un indicador del desempeño operativo ni como una alternativa al flujo de fondos provisto por las actividades operativas, en cada caso, determinados según las NIIF. El EBITDA y el EBITDA Ajustado, calculados por nosotros, podrían no ser comparables con mediciones de denominación similar informadas por otras compañías. El siguiente cuadro presenta una conciliación del resultado de las operaciones con el EBITDA y EBITDA Ajustado para los períodos indicados:

Para el período de doce meses finalizado el 30 de junio (en ARS millones)		
	2023	2022
Resultado del período	75.287	135.815
Resultado de operaciones discontinuadas	-	-
Impuesto a las ganancias	-74.279	4.262
Resultados financieros, netos	-24.268	-47.304
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-1.580	420
Depreciaciones y amortizaciones	11.832	10.319
EBITDA (no auditado)	-13.008	103.512
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	2.371	-5.303
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	49.306	-30.447
Venta realizada – Negocio agropecuario	2.131	2.162
Venta realizada – Negocio inmobiliario	12.106	30.138
FV realizado de activos biológicos	9.417	-301
Resultado permutas	1.012	-
EBITDA Ajustado (no auditado)	61.311	99.761

BREVE COMENTARIO SOBRE PERSPECTIVAS PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO

La campaña agrícola regional 2023 concluyó con resultados mixtos, precios internacionales sostenidos de commodities, fuerte presión de costos, condiciones climáticas adversas en la región, principalmente en Argentina, que experimentó una de las peores sequías de su historia, y un mercado de real estate dinámico, principalmente en Brasil.

La campaña 2024 se presenta de dimensiones levemente superiores a la que termina, con mejores perspectivas climáticas en la región y particularmente en Argentina, donde se esperan condiciones normales luego de un año de severa sequía. Esperamos una corrección tanto en los precios de commodities como en los costos, y mayores márgenes por hectárea. Aplicaremos las mejores prácticas agropecuarias para minimizar el riesgo climático y alcanzar elevados rendimientos. En Argentina, si bien el contexto electoral genera incertidumbre, somos optimistas en que la próxima administración impulsará la actividad agrícola y hará más competitivo el sector que impulsa las exportaciones y el crecimiento económico del país.

En cuanto a la actividad ganadera, seguiremos concentrando nuestra producción en campos propios, principalmente en el Noroeste Argentino y consolidando nuestra actividad en Brasil con foco en mejorar la productividad, controlar costos y trabajar eficientemente para lograr los mayores márgenes operativos posibles.

Adicionalmente, como parte de nuestra estrategia de negocios, continuaremos vendiendo los campos que han alcanzado su máximo nivel de apreciación en la región, esperando que Brasil mantenga su liquidez y precios firmes, y Argentina aumente la cantidad de transacciones, con valuaciones competitivas.

Nuestro negocio de servicios comerciales agropecuarios, a través de FyO, proyecta seguir creciendo en la comercialización de granos, continuar con la transformación digital de la empresa y avanzar en la regionalización del negocio de insumos en Brasil, Paraguay, Bolivia y Perú con el objetivo de aumentar las ventas y los márgenes. Por su parte, Agrofy, la plataforma online del agro espera seguir aumentando la transaccionalidad de su plataforma, desarrollando soluciones fintech y consolidando su crecimiento regional, enfocándose en la rentabilidad de las distintas categorías y principales clientes. Seguiremos logrando sinergias con FyO en el desarrollo de acuerdos comerciales con clientes y dando visibilidad a nuestro portafolio a través del Marketplace.

El negocio de propiedades urbanas y inversiones, que poseemos a través de IRSA, viene registrando muy buenos resultados en todos sus segmentos de renta y distribuyendo elevados dividendos. Si bien el contexto político y económico actual genera incertidumbre, confiamos en la calidad del portafolio y en la capacidad del management para adaptarse a los cambios del contexto y continuar ofreciendo las mejores propuestas a sus inquilinos y visitantes.

Seguiremos trabajando durante el ejercicio 2023 en la reducción y eficientización de la estructura de costos a la vez que continuaremos evaluando herramientas financieras, económicas y/o corporativas que le permitan a la Sociedad mejorar su posición en el mercado en el que actúa y contar con la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones, tales como disposición de activos en forma pública y/o privada que podrán incluir bienes inmuebles como asimismo valores negociables de titularidad de la Sociedad, emisión de obligaciones negociables, recompra de acciones propias, entre otros instrumentos que sean de utilidad a los objetivos propuestos.

Creemos que Cresud, dueño de un portafolio de real estate rural y urbano diversificado, con un management de muchos años de experiencia en el sector y gran track record en el acceso a los mercados de capitales, tendrá excelentes posibilidades para aprovechar las mejores oportunidades que se den en el mercado.

Alejandro G. Elsztain
CEO

**Estados de Situación Financiera Consolidados
al 30 de junio de 2023 y 2022**
(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	586.317	651.965
Propiedades, planta y equipo	145.553	128.124
Propiedades para la venta	6.035	6.556
Activos intangibles	9.967	9.231
Derecho de uso de activos	18.739	14.651
Activos biológicos	9.305	13.086
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	39.680	38.628
Activos por impuesto diferido	1.428	140
Créditos por impuesto a las ganancias	22	52
Activos restringidos	1.202	1.005
Créditos por ventas y otros créditos	33.710	31.891
Inversiones en activos financieros	2.065	1.860
Instrumentos financieros derivados	392	140
Total del activo no corriente	854.415	897.329
Activo corriente		
Propiedades para la venta	144	416
Activos biológicos	18.694	19.859
Inventarios	28.216	28.933
Créditos por impuesto a las ganancias	1.144	121
Créditos por ventas y otros créditos	77.821	71.823
Inversiones en activos financieros	43.821	41.131
Instrumentos financieros derivados	6.162	6.036
Efectivo y equivalentes de efectivo	38.936	75.261
Total del activo corriente	214.938	243.580
TOTAL DEL ACTIVO	1.069.353	1.140.909
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	208.028	177.431
Interés no controlante	272.106	268.368
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	480.134	445.799
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Préstamos	159.351	99.520
Pasivos por impuesto diferido	193.461	250.608
Deudas comerciales y otras deudas	12.255	9.912
Provisiones	6.465	1.102
Instrumentos financieros derivados	46	269
Pasivo por arrendamientos	17.835	15.218
Remuneraciones y cargas sociales	339	332
Total del pasivo no corriente	389.752	376.961
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	80.383	66.662
Préstamos	102.701	205.377
Provisiones	866	451
Remuneraciones y cargas sociales	6.791	5.322
Impuesto a las ganancias a pagar	1.652	33.258
Pasivo por arrendamientos	5.828	4.932
Instrumentos financieros derivados	1.246	2.147
Total del pasivo corriente	199.467	318.149
TOTAL DEL PASIVO	589.219	695.110
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.069.353	1.140.909

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023, 2022 y 2021

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

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Ingresos	190.405	206.634	149.930
Costos	(115.302)	(150.443)	(119.602)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(1.294)	39.658	51.142
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(2.538)	(4.307)	(2.085)
Resultado bruto	71.271	91.542	79.385
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(51.677)	35.750	(7.940)
Resultado por venta de campos	15.026	11.868	4.631
Gastos generales y de administración	(32.230)	(19.504)	(18.266)
Gastos de comercialización	(13.556)	(15.826)	(14.659)
Otros resultados operativos, netos	(8.914)	(1.649)	(8.067)
Honorarios por gerenciamiento	(4.760)	(8.988)	-
Resultado operativo	(24.840)	93.193	35.084
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	1.580	(420)	(15.679)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	(23.260)	92.773	19.405
Ingresos financieros	2.199	2.818	2.322
Costos financieros	(23.711)	(33.577)	(53.097)
Otros resultados financieros	34.603	77.201	70.693
RECPAM	11.177	862	2.022
Resultados financieros, netos	24.268	47.304	21.940
Resultado antes de impuesto a las ganancias	1.008	140.077	41.345
Impuesto a las ganancias	74.279	(4.262)	(98.772)
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	75.287	135.815	(57.427)
Resultado de operaciones discontinuadas	-	-	(29.190)
Resultado del ejercicio	75.287	135.815	(86.617)
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos (i)	8.531	(46.699)	(3.234)
Superávit por revaluación	513	1.285	3.475
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones continuadas	9.044	(45.414)	241
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones discontinuadas	-	-	(40.449)
Total de otros resultados integrales del ejercicio	9.044	(45.414)	(40.208)
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio	84.331	90.401	(126.825)
Resultado integral de operaciones continuadas	84.331	90.401	(57.186)
Resultado integral de operaciones discontinuadas	-	-	(69.639)
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio	84.331	90.401	(126.825)
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	42.224	79.954	(44.433)
Interés no controlante	33.063	55.861	(42.184)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	42.224	79.954	(27.146)
Interés no controlante	33.063	55.861	(30.281)
Resultado integral atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	45.927	61.809	(56.251)
Interés no controlante	38.404	28.592	(70.574)
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción (ii):			
Básico	72,48	135,58	(84,27)
Diluido	61,64	115,03	(84,27)
Resultado del ejercicio de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:			
Básico	72,48	135,58	(50,03)
Diluido	61,64	115,03	(50,03)

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados
por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2023, 2022 y 2021
(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	41.757	49.657	20.814
Impuesto a las ganancias pagado	(5.783)	(2.645)	(149)
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas	35.974	47.012	20.665
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas	-	-	10.751
Efectivo neto generado por actividades operativas	35.974	47.012	31.416
Actividades de inversión:			
Cobros por disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	1.209
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas	(24)	(1.345)	(149)
Cobro por venta de activos intangibles	-	13	-
Aportes a subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción	(45)	(123)	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(5.904)	(13.224)	(3.531)
Cobros por venta de propiedades de inversión	22.644	56.001	65.523
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(18.199)	(8.671)	(7.149)
Anticipos financieros	-	-	(241)
Adquisición de activos intangibles	(369)	(248)	(300)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	17.843	6.196	3.100
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	646	7.890	-
Cobro por préstamos otorgados	551	977	237
Adquisición de inversiones en activos financieros	(55.427)	(58.608)	(59.246)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	52.263	38.996	112.852
Intereses y dividendos cobrados de activos financieros	120	194	3.936
Disminución en títulos y valores mobiliarios	-	-	181
Préstamos otorgados a vinculadas	(7)	-	(767)
Efectivo incorporado por combinación de negocios, neto del efectivo pagado	-	-	(11.182)
Cobros/ (Pagos) netos de instrumentos financieros derivados	824	(252)	(1.839)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas	14.916	27.796	102.634
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas	-	-	155.908
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	14.916	27.796	258.542
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables	104.947	66.489	226.751
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables	(110.187)	(89.811)	(330.808)
Obtención neta de préstamos de corto plazo	4.183	4.999	28.847
Intereses pagados	(34.268)	(34.948)	(72.607)
Préstamos obtenidos de asociadas y negocios conjuntos, netos	-	52	-
Adquisición en interés no controlante en subsidiarias	-	93	-
Cancelación de préstamos obtenidos de partes relacionadas	(28)	(1.037)	-
Recompra de obligaciones negociables	(4.794)	(5.577)	(23.671)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	-	(1.151)	2.255
Adquisición a terceros en interés no controlante en subsidiarias	-	-	(265)
Cobro por emisión de acciones y otro instrumento de patrimonio	-	-	44.666
Pagos pasivos por arrendamientos	-	(2.259)	(144)
Recompra de acciones propias	(6.880)	(323)	-
Dividendos pagados	(43.860)	(16.772)	(11.659)
Ejercicio de warrants	518	181	-
Emisión de capital en subsidiarias	-	-	10.977
Cancelación de arrendamientos financieros	(374)	-	-
Aportes irrevocables recibidos	-	265	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas	(90.743)	(79.799)	(125.658)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas	-	-	(63.982)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(90.743)	(79.799)	(189.640)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas	(39.853)	(4.991)	(2.359)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas	-	-	102.677
(Disminución)/ Aumento neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(39.853)	(4.991)	100.318
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	75.261	97.319	535.898
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes	7.162	-	(675)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	(3.634)	(17.067)	(24.427)
Desconsolidación	-	-	(513.795)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	38.936	75.261	97.319
Actividades operativas:	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	41.757	49.657	20.814
Impuesto a las ganancias pagado	(5.783)	(2.645)	(149)
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas	35.974	47.012	20.665
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas	-	-	-

OFICINAS CENTRALES

Carlos M. Della Paolera 261

Piso 9

Tel +(54 11) 4814-7800/9

Fax +(54 11) 4814-7876

www.cresud.com.ar

C1091AAF - Cdad. Autónoma de Buenos Aires - Argentina

RELACIÓN CON INVERSORES

Alejandro Elsztain - CEO

Matías Gaivironsky - CFO

Santiago Donato - IRO

(54 11) 4323 7449

ir@cresud.com.ar

ASESORES LEGALES DE LA COMPAÑÍA

Estudio Zang. Bergel & Viñes

Tel +(54 11) 4322 0033

Florida 537 18° Piso

C1005AAK - Cdad. Autónoma de Buenos Aires - Argentina

AUDITORES INDEPENDIENTES DE LA COMPAÑÍA

PricewaterhouseCoopers Argentina

Tel +(54 11) 4850-0000

Bouchard 557 Piso 7°

C1106ABG - Cdad. Autónoma de Buenos Aires - Argentina

AGENTE DE REGISTRO Y TRANSFERENCIA

Caja de Valores S.A.

Tel +(54 11) 4317 8900

25 de Mayo 362

C1002ABH - Cdad. Autónoma de Buenos Aires - Argentina

AGENTE DEPOSITARIO DE ADS´S

The Bank of New York Mellon

Tel. 1 888 BNY ADRS (269-2377)

Tel. 1 610 312 5315

P.O. Box 11258 Church Street

Station

New York. NY 10286 1258 - Estados Unidos de Norteamérica

Símbolo BYMA: CRES

Nasdaq Symbol: CRESY