



Anuncio de Resultados

Período Fiscal 2024



Resumen Ejecutivo

Participe en la **Conferencia** del
Período Fiscal 2024



9 de septiembre de 2024



10:00 AM (Buenos Aires)



9:00 AM (US EST)



La conferencia será dirigida por:

- Alejandro Elsztain, CEO
- Diego Chillado Biaus, Gerente General de las operaciones en Argentina
- Matias Gaivironsky, CFO



Para poder participar a la Conferencia*, por favor registrarse [acá](#)

Webinar ID: 918 2283 3661

Contraseña: 161763

*Recomendamos unirse 10 minutos antes del comienzo de la conferencia. La conferencia será dirigida en inglés.

Al 4 de septiembre de 2024

Acciones en Circulación

596.355.320

Acciones Propias en Cartera

1.923.213

ADS (American Depositary Share)

59.635.532

Warrants en Circulación

85.998.622

Market Capitalization

USD 498,6 MM

HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO

El **RESULTADO NETO DEL EJERCICIO 2024** arrojó una ganancia de ARS 104.129 millones comparado con una ganancia de ARS 279.709 millones registrada en 2023.

El **EBITDA AJUSTADO** de la compañía alcanzó los ARS 256.396 millones en el ejercicio 2024, ARS 80.066 millones provenientes del negocio agropecuario y ARS 176.330 millones provenientes del negocio de propiedades urbanas e inversiones, aumentando un 23,5% con relación al ejercicio 2023.

Concluimos una campaña con desafíos productivos en la región y precios de commodities a la baja. **SEMBRAMOS 277.000 HECTÁREAS EN LA REGIÓN Y ALCANZAMOS UNA PRODUCCIÓN DE 707.000 TONELADAS DE GRANOS**, 7% por debajo de la campaña pasada principalmente por falta de lluvias en el norte de Argentina y en las zonas donde produce Brasilagro, que impactaron en nuestros rendimientos.

La **ACTIVIDAD GANADERA**, focalizada en campos propios en el Noroeste de Argentina y Brasil, cerró el ejercicio con elevados niveles de producción de carne y muy buenos resultados debido a una mejora significativa de los precios en Argentina.

Durante el ejercicio, **VENDIMOS 3 FRACCIONES DE CAMPO EN LA REGIÓN** por un monto total de USD 75 millones, generando una ganancia de aproximadamente USD 48 millones.

Durante el ejercicio, **DISTRIBUIMOS DIVIDENDOS EN EFECTIVO** por un monto total de ARS 52.000 millones **Y EN ACCIONES DE IRSA** por la cantidad de 22.1 millones, además de distribuir acciones propias en cartera por aproximadamente 1% del capital social.

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Señores accionistas,

Finalizamos una nueva campaña marcada por la presión a la baja en los precios internacionales de commodities y desafíos productivos en la región. En Argentina, aunque los rendimientos y la producción a nivel nacional mejoraron en comparación con la severa sequía de 2023, la falta de lluvias en el norte afectó nuestra producción, mientras que el sur compensó con una buena cosecha. En Brasil, las principales zonas productivas de Brasilagro experimentaron menores rendimientos debido a la escasez de precipitaciones. A pesar de este contexto, el mercado de real estate se mantuvo dinámico, concretando una importante venta en Brasil y dos fracciones en Argentina, donde venimos observando un creciente interés de potenciales compradores por nuestros campos.

El EBITDA ajustado de la compañía alcanzó los ARS 256.396 millones en el ejercicio 2024, ARS 80.066 millones provenientes del negocio agropecuario y ARS 176.330 millones provenientes del negocio de propiedades urbanas e inversiones, aumentando un 23,5% con relación al ejercicio 2023. El resultado neto del ejercicio 2024 arrojó una ganancia de ARS 104.729 millones, comparado con una ganancia de 279.709 en el ejercicio pasado.

Sembramos 277.000 hectáreas en la región, en línea a la campaña pasada, incluyendo los campos propios alquilados a terceros, y alcanzamos una producción de aproximadamente 707.000 toneladas de granos, un 7% por debajo de la campaña pasada, con rendimientos promedio de Tn/ha 2,7 en soja y Tn/ha 5,1 en maíz, precios que cayeron entre un 25% y 30% y costos que aún siguen altos con relación al precio de los commodities, afectando los márgenes agrícolas.

La gestión ganadera, focalizada en campos propios en el Noroeste de Argentina y Brasil, cerró el ejercicio con elevados niveles de producción de carne y muy buenos resultados debido a una mejora significativa de los precios en Argentina, sumado a las buenas condiciones climáticas de la campaña.

En materia de real estate, vendimos durante el ejercicio una fracción de 4.262 hectáreas de reserva con potencial productivo del establecimiento "Los Pozos", ubicado en la Provincia de Salta, por USD 2,3 millones (USD 540 por hectárea) y una fracción de 500 hectáreas de actividad agrícola del establecimiento "El Tigre", ubicado en el departamento de Trenel, provincia de La Pampa, por USD 3,75 millones (USD 7.500 por hectárea). Esta última venta refleja la estrategia de la compañía de rotar frecuentemente su portafolio vendiendo campos de alta productividad y adquiriendo otros con potencial de apreciación. En este sentido, la Compañía adquirió al cierre de la campaña pasada el campo cercano "Los Sauces", de 1.250 hectáreas, ubicado en el departamento de Conhello, provincia de La Pampa, por USD 4,5 millones (USD 3.600 por hectárea). Por último, BrasilAgro concretó la venta de una fracción de 12.335 hectáreas (8.796 hectáreas productivas) del campo "Chaparral" ubicado en Correntina, Estado de Bahía, Brasil, por USD 69 millones, generando una ganancia de aproximadamente USD 43 millones.

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. Proyecta comercializar 6,8 millones de toneladas de granos este año y continúa 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.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, concluyó el ejercicio con buenos resultados en sus segmentos de renta, a pesar de un segundo semestre con caída en las ventas reales de locatarios

en shoppings. El contexto económico es desafiante de cara al próximo ejercicio, pero esperamos que el consumo comience a reactivarse junto con la actividad económica y la compañía lance los proyectos inmobiliarios que tiene en cartera. Confiamos en nuestra inversión del 55,4% en IRSA y esperamos mantenga la solidez de sus negocios generando buenos resultados y distribuyendo dividendos.

En materia financiera, durante el ejercicio y con posterioridad emitimos obligaciones negociables en el mercado local por la suma de USD 103 millones, distribuimos dividendos en dos oportunidades con rendimientos del 8,3% y 4,5% respectivamente, así como acciones en cartera representativas de aproximadamente el 1% del capital. Adicionalmente, concluimos el programa de recompra de acciones propias lanzado en el ejercicio anterior a través del cual se adquirió un 2,27% 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, avanzamos en superficie productiva bajo prácticas conservacionistas, como agricultura de precisión, por ambientes y cultivos de cobertura y certificamos más hectáreas y toneladas de producción de soja y maíz bajo norma RTRS (Round Table on Responsible Soy Association) y otros estándares internacionales. 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 y potenciamos nuestro programa "Tranqueras Abiertas" mediante jornadas técnicas y prácticas para conocer el trabajo diario en el campo. Incrementamos la asistencia alimentaria sumando comedores comunitarios y nos asociamos con ONG's para realizar actividades vinculadas a temáticas de género y discapacidad en las provincias de Chaco, San Luis y Salta. La inversión social de la compañía, en forma directa y a través de Fundación IRSA, alcanzó la suma de ARS 498,6 millones en el año.

Las perspectivas para la campaña 2025 son positivas, esperándose buenas condiciones climáticas en general. En Argentina se fueron disipando las probabilidades de una "niña" severa y esperamos rendimientos promedio. Apuntamos a crecer en superficie sembrada tanto en campos propios como en alquilados y también en nuestro negocio ganadero, esperando que continúe el dinamismo del mercado de real estate para concretar ventas de campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación. Por su parte, confiamos en que nuestras subsidiarias de servicios agropecuarios (FyO) y de real estate urbano (IRSA) podrán mantener la fortaleza de sus negocios y generar buenos resultados.

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!

Eduardo S. Elsztain
Presidente

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 operó en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes:

- **Actividad Económica:** Al cierre del año 2023, el país experimentó una caída del 1,6% en su actividad económica, según datos del INDEC. Esta tendencia negativa continuó durante el primer trimestre de 2024, con una caída del 2,6% respecto al cuarto trimestre del año anterior, tendencia que se mantuvo durante el segundo trimestre del calendario 2024. La expectativa de contracción económica se mantiene para el resto del 2024 esperando una recuperación para el 2025 del 3,2% según los participantes del Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM).
- **Inflación:** Entre el 1 de julio de 2023 y el 30 de junio de 2024, la inflación acumulada alcanzó el 271,5% (medida por el IPC). Durante el primer semestre de 2024, la inflación mostró una desaceleración y la proyección de inflación anual para diciembre de 2024, según REM sería del 138,1%.
- **Tipo de Cambio:** En ese mismo período, de acuerdo con el tipo de cambio oficial, el peso argentino se depreció nominalmente frente al dólar estadounidense, pasando de ARS 256,70 a ARS 912 por cada dólar al cierre del periodo. De igual forma se comportó el dólar MEP, pasando de ARS 482,52 a ARS 1.348,58.
- **Superávit Fiscal:** Durante el primer semestre de 2024, Argentina logró un superávit fiscal del 0,4% del PBI como resultado del fuerte ajuste aplicado por el gobierno para ordenar las cuentas del sector público, reducir la emisión monetaria y bajar la inflación.
- **Restricciones Cambiarias:** La autoridad monetaria mantuvo las restricciones cambiarias establecidas en años anteriores durante todo el 2023 y el primer semestre del 2024, aunque el gobierno ha iniciado un proceso gradual para flexibilizarlas con el objetivo de fomentar un crecimiento sostenible. A pesar de estas restricciones, la compañía logró cumplir con todos los vencimientos financieros y contractuales.

El 10 de diciembre de 2023, asumió un nuevo gobierno en Argentina con la intención de llevar a cabo una amplia reforma legal y regulatoria.

Entre las primeras medidas adoptadas por el nuevo gobierno se encuentra un Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) emitido en diciembre de 2023, que introdujo modificaciones en diversas leyes. Aunque el DNU fue rechazado por la Cámara de Senadores del Congreso de la Nación, algunas de sus disposiciones permanecieron vigentes debido a acciones judiciales que suspendieron ciertas modificaciones. Posteriormente, en junio de 2024, se sancionó la Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos. Esta ley declara la emergencia pública en materia administrativa, económica, financiera y energética por un año, y delega en el Poder Ejecutivo nacional facultades para reorganizar la administración pública, reducir el déficit y mejorar la transparencia en la gestión estatal. La ley también establece reformas en el mercado laboral, el código aduanero y el estatus de las empresas públicas. Aunque algunas disposiciones enfrentaron resistencia y desafíos judiciales, la ley ha sido considerada un paso fundamental para la reestructuración económica del país.

Las reformas propuestas por el nuevo gobierno, incluyendo la Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos, están en proceso de implementación y discusión legislativa. Aunque algunas disposiciones han sido aprobadas, muchas de las reformas aún enfrentan resistencia y desafíos judiciales. La evolución de estas reformas y las nuevas medidas que podrían anunciarse siguen siendo inciertas en este momento.

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 24	PF 23	Var a/a
Ingresos	711.373	707.412	0,6%
Costos	-433.043	-428.380	1,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	6.049	-4.809	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	7.174	-9.431	-
Ganancia bruta	291.553	264.792	10,1%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-348.674	-191.996	81,6%
Resultado por venta de campos	52.612	55.825	-5,8%
Gastos generales y de administración	-71.102	-119.743	-40,6%
Gastos de comercialización	-60.384	-50.364	19,9%
Otros resultados operativos, netos	21.374	-33.118	-
Honorarios por gerenciamiento	-7.866	-17.683	-55,5%
Resultado operativo	-122.487	-92.287	32,7%
Depreciaciones y Amortizaciones	42.713	43.960	-2,8%
Pagos derechos de uso	-16.708	-26.577	-37,1%
EBITDA (no auditado)	-96.482	-74.904	28,8%
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	256.396	207.603	23,5%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	32.953	5.869	461,5%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-89.534	-86.418	3,6%
Resultados Financieros, Netos	138.179	90.159	53,3%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	48.645	3.741	1.200,3%
Impuesto a las ganancias	56.084	275.968	-79,7%
Resultado del período	104.729	279.709	-62,6%
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	84.576	156.874	-46,1%
Interés no controlante	20.153	122.835	-83,6%

Los ingresos consolidados y el EBITDA ajustado aumentaron un 0,6% y 23,5%, respectivamente, en el ejercicio 2024 comparado con el ejercicio 2023. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 80.066 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA), ARS 176.330 millones.

El resultado neto para el ejercicio 2024 registró una ganancia de ARS 104,729 millones, comparado con una ganancia de ARS 279.709 millones en el ejercicio 2023.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión 2024 vs 2023

El resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión consolidado total, de acuerdo con el estado de resultados, varió en ARS 156.678 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 191.996 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, a una pérdida neta de ARS 348.674 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024.

La mayor parte de esa variación, un incremento en la pérdida de ARS 158.028 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. Además, hubo una moderación de la tasa de crecimiento proyectada de algunos centros comerciales.

El resto de la variación, una disminución en la pérdida de ARS 1.350 millones, corresponde al Negocio Agropecuario y fue principalmente generado por BrasilAgro causado especialmente por una baja en el valor de las hectáreas, producto de la disminución en los precios de la soja. Este efecto se ve compensando por una menor área de hectáreas arrendadas a terceros.

Descripción de las operaciones por segmento

PF 2024	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	PF 24 vs. PF 23
Ingresos	384.487	270.550	655.037	1,3%
Costos	-323.676	-48.891	-372.567	2,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	5.339	-	5.339	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	7.174	-	7.174	-
Resultado bruto	73.324	221.659	294.983	9,8%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-7.454	-341.584	-349.038	74,9%
Resultado por venta de campos	52.612	-	52.612	-5,8%
Gastos generales y de administración	-33.678	-37.704	-71.382	-40,8%
Gastos de comercialización	-43.768	-17.491	-61.259	18,8%
Otros resultados operativos, netos	27.904	-7.014	20.890	-
Resultado operativo	68.940	-182.134	-113.194	39,8%
Resultado por participación en asociadas	-1.084	33.760	32.676	208,4%
Resultado del segmento	67.856	-148.374	-80.518	14,4%

PF 2023	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	378.132	268.627	646.759
Costos	-313.801	-49.365	-363.166
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-5.628	-	-5.628
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-9.431	-	-9.431
Resultado bruto	49.272	219.262	268.534
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-8.804	-190.751	-199.555
Resultado por venta de campos	55.825	-	55.825
Gastos generales y de administración	-31.550	-89.086	-120.636
Gastos de comercialización	-34.723	-16.860	-51.583
Otros resultados operativos, netos	-6.486	-27.061	-33.547
Resultado operativo	23.534	-104.496	-80.962
Resultado por participación en asociadas	-3.853	14.449	10.596
Resultado del segmento	19.681	-90.047	-70.366

Nuestro Portfolio

Durante el cuarto trimestre del ejercicio 2024, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 745.193 hectáreas, de las cuales 308.250 ha son productivas y 436.943 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	71.951	140.335	318.281	530.567
Brasil	60.550	10.519	74.815	145.884
Bolivia	8.776	-	1.244	10.020
Paraguay	11.964	4.155	42.603	58.722
Total	153.241	155.009	436.943	745.193

(*) 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	44.156	10.896	140	55.192
Brasil	55.391	700	8.062	64.153
Bolivia	1.065	-	-	1.065
Total	100.612	11.596	8.202	120.410

(*) 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 24	PF 23	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-228	-275	-17,1%
Resultado bruto	-228	-275	-17,1%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-7.454	-8.804	-15,3%
Resultado por venta de campos	52.612	55.825	-5,8%
Gastos generales y de administración	-63	-52	21,2%
Gastos de comercialización	-1.189	-48	2377,1%
Otros resultados operativos, netos	13.736	-9.385	-
Resultado operativo	57.414	37.261	54,1%
Resultado del segmento	57.414	37.261	54,1%
EBITDA	57.452	37.332	53,9%
EBITDA Ajustado	64.906	54.058	20,1%

El 6 de octubre del 2023, la Compañía vendió una fracción de 4.262 hectáreas de reserva con potencial productivo del establecimiento "Los Pozos", ubicado en la Provincia de Salta, Argentina, quedando un remanente de aproximadamente 235.300 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la sociedad. El monto total de la operación fue fijado en USD 2,3 millones, de los cuales se han cobrado a la fecha USD 0,9 millones. El saldo remanente de USD 1,4 millones, garantizado con una hipoteca sobre el inmueble, se cobrará en 2 cuotas, la primera de USD 0,27 millones en septiembre de 2024 y el remanente de USD 1,13 millones en septiembre de 2025. La fracción de campo estaba valuada contablemente en ARS 119,2 millones y la ganancia de la operación, que será reconocida en los estados contables de la sociedad del segundo trimestre del período fiscal 2024, asciende a la suma aproximada de ARS 722,9 millones.

El 15 de diciembre de 2023, la Sociedad ha vendido y transferido una fracción de 500 hectáreas de actividad agrícola de su establecimiento "El Tigre", ubicado en el departamento de Trenel, provincia de La Pampa, Argentina. El monto total de la operación fue fijado en USD 3,75 millones (USD 7.500 por hectárea), de los cuales se han cobrado a la fecha USD 2.812.500. El saldo remanente de USD 937.500, garantizado con una hipoteca, se cobrará de la siguiente manera: USD 468.750 el 13 de diciembre de 2024 y USD 468.750 el 12 de diciembre de 2025. La ganancia contable de la operación asciende a la suma aproximada de ARS 2.629 millones. Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de aproximadamente 7.860 hectáreas de dicho establecimiento.

Finalmente, el 26 de marzo de 2024, BrasilAgro concretó la venta de una fracción de 12.335 hectáreas (8.796 hectáreas productivas) del campo "Chaparral" ubicado en Correntina, Estado de Bahía, Brasil, que fue adquirido en 2007. Luego de esta operación queda en manos de BrasilAgro un remanente de 24.885 hectáreas de este campo. El monto total de la operación fue fijado en BRL 364,5 millones, sujeto a variaciones en el precio de la saca de soja, y el campo estaba valuado en los libros en BRL 34,0 millones. La tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue de aproximadamente 7,8%. El resultado de la venta fue registrado en el cuarto trimestre del ejercicio.

Superficie incorporada como productiva (ha)	2024	2023
Argentina	1.300	1.452
Brasil	3.616	2.826
Paraguay	-	2.784
Total	4.916	7.062

Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria varió en ARS 32.945 millones pasando de una pérdida de ARS 29.609 millones durante el ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 3.336 millones durante el ejercicio 2024.

en ARS millones	PF 24	PF 23	Var a/a
Ingresos	268.382	278.373	-3,6%
Costos	-239.036	-249.942	-4,4%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	5.339	-5.628	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	7.174	-9.431	-
Resultado bruto	41.859	13.372	213,0%
Gastos generales y de administración	-19.641	-17.480	12,4%
Gastos de comercialización	-28.934	-25.498	13,5%
Otros resultados operativos, netos	8.499	625	1259,8%
Resultado operativo	1.783	-28.981	-
Resultado por participación en asociadas	1.553	-628	-
Resultado del segmento	3.336	-29.609	-
EBITDA	18.648	-20.297	-
EBITDA Ajustado	11.039	21.080	-47,6%

II.a) Granos y Caña de Azúcar
Granos

en ARS millones	PF 24	PF 23	Var a/a
Ingresos	185.493	202.744	-8,5%
Costos	-168.775	-178.594	-5,5%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	8.513	15.965	-46,7%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	7.172	-9.394	-
Resultado bruto	32.403	30.721	5,5%
Gastos generales y de administración	-14.070	-11.937	17,9%
Gastos de comercialización	-25.371	-21.779	16,5%
Otros resultados operativos, netos	9.826	-1.040	-
Resultado operativo	2.788	-4.035	-
Resultado por participación en asociadas	1.551	-617	-
Resultado de la actividad	4.339	-4.652	-

Caña de Azúcar

en ARS millones	PF 24	PF 23	Var a/a
Ingresos	47.363	45.241	4,7%
Costos	-42.128	-47.838	-11,9%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	3.179	-1.393	-
Resultado bruto	8.414	-3.990	-
Gastos generales y de administración	-2.975	-3.061	-2,8%
Gastos de comercialización	-1.499	-1.724	-13,1%
Otros resultados operativos, netos	-874	1.702	-
Resultado operativo	3.066	-7.073	-
Resultado de la actividad	3.066	-7.073	-

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	PF 24	PF 23	PF 22	PF 21	PF 20
Maíz	348.302	291.236	401.104	342.726	433.909
Soja	329.890	302.430	327.176	339.954	359.055
Trigo	28.800	21.419	35.398	36.594	43.862
Sorgo	11.965	8.978	15.469	26.704	5.895
Girasol	971	9.617	3.493	4.846	2.573
Algodón	18.038	12.343	7.157	8.781	3.519
Otros	25.952	6.890	15.068	16.628	-8.678
Total de Granos (ton)	763.918	652.913	804.865	776.233	857.491
Caña de Azúcar (ton)	1.488.530	1.640.394	2.187.134	2.364.535	2.360.965

(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	PF2024				Totales
	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	
Maíz	233.024	111.200	2.377	1.701	348.302
Soja	118.197	203.334	-	8.359	329.890
Trigo	28.800	-	-	-	28.800
Sorgo	9.242	2.578	-	145	11.965
Girasol	971	-	-	-	971
Algodón	1.002	14.737	2.299	-	18.038
Otros	10.612	15.263	77	-	25.952
Totales Granos y Otros	401.848	347.112	4.753	10.205	763.918
Caña de Azúcar	-	1.329.888	-	158.642	1.488.530

en toneladas	PF2023				
	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
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

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

Volumen de Ventas ⁽³⁾	PF2024			PF2023			PF2022			PF2021			PF2020		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total												
Maíz	241,4	110,1	351,5	184,5	97,6	282,1	295,2	72,5	367,7	286,6	70,0	356,6	325,4	64,1	389,5
Soja	150,2	119,9	270,1	163,9	114,7	278,6	255,0	128,0	383,0	229,3	56,1	285,4	310,2	110,2	420,4
Trigo	31,1	-	31,1	16,9	-	16,9	34,1	-	34,1	31,6	3,1	34,7	43,8	-	43,8
Sorgo	4,2	-	4,2	15,5	-	15,5	30,0	-	30,0	3,4	-	3,4	0,8	-	0,8
Girasol	3,5	-	3,5	8,3	-	8,3	3,0	-	3,0	4,7	-	4,7	9,3	-	9,3
Algodón	15,1	3,6	18,7	6,9	-	6,9	3,3	1,3	4,6	7,2	-	7,2	2,4	2,1	4,5
Otros	18,2	-	18,2	9,5	-	9,5	9,8	1,4	11,2	6,4	1,0	7,4	5,0	-	5,0
Total de Granos (mil ton)	463,7	233,6	697,3	405,4	212,3	617,7	630,4	203,2	833,6	569,2	130,2	699,4	696,9	176,4	873,3
Caña de Azúcar (mil ton)	1.488,5	-	1.488,5	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) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

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

El resultado de la actividad Granos presentó una variación positiva de ARS 8.991 millones, pasando de una pérdida de ARS 4.652 millones durante el ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 4.339 millones durante el ejercicio 2024, principalmente como consecuencia de:

- Una mayor ganancia en Brasil producto, principalmente, del resultado por ventas neto de gastos comerciales y por tenencia, debido a un mayor volumen comercializado de maíz y algodón, acompañado de una ganancia en los resultados por derivados de commodities por las posiciones tomadas durante la campaña, parcialmente compensado por una menor ganancia en el resultado productivo, principalmente por menores precios en soja y maíz y menores rindes en soja.
- Una ganancia en Argentina explicada por el desvío de la campaña 22-23 por mayor cantidad de toneladas y mejores rindes obtenidos en maíz amarillo y algodón, junto con una mayor ganancia por el resultado por producción de la campaña 23-24, con mejores márgenes de producción por mayores rindes en trigo y soja, cultivos que en la campaña anterior se vieron afectados por la sequía. Esto se vio compensado por una variación negativa en el resultado por venta neto de gastos comerciales debido a la disminución en el precio de venta de la soja (efecto "dólar soja"), compensado por un aumento del volumen comercializado del maíz.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar presentó una variación positiva de ARS 10.139 millones, pasando de una pérdida de ARS 7.073 millones en el ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 3.066 millones en el mismo período de 2024. Esto se debe, principalmente, a una ganancia en el resultado productivo de Brasil, por mayor superficie sembrada, mayor producción de toneladas, junto con una reducción de costos que compensa la caída en los precios del etanol.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	AI 30/06/24	AI 30/06/23	Var a/a
Campos propios	114.674	113.720	0,8%
Campos alquilados	124.844	121.713	2,6%
Campos en concesión	22.087	22.314	-1,0%
Campos propios arrendados a terceros	21.380	27.994	-23,6%
Superficie Total en Producción	282.985	285.741	-1,0%

(1) Incluye Agro-Uranga.

II.b) Producción Ganadera

	PF2024	PF2023	PF2022	PF2021	PF2020
Producción de carne ⁽¹⁾	9.982	9.743	8.746	9.956	11.783

(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 Ventas	PF2024			PF2023			PF2022			PF2021			PF2020		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total												
Hacienda Carne (ton)	49,5	-	49,5	10,4	-	10,4	12,5	-	12,5	16,6	-	16,6	19,3	-	19,3

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	PF 24	PF 23	Var a/a
Ingresos	25.495	19.881	28,2%
Costos	-20.404	-17.194	18,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	-6.353	-20.200	-68,5%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2	-37	-
Resultado bruto	-1.260	-17.550	-92,8%
Gastos generales y de administración	-1.920	-1.631	17,7%
Gastos de comercialización	-1.594	-1.360	17,2%
Otros resultados operativos, netos	-376	52	-
Resultado operativo	-5.150	-20.489	-74,9%
Resultado por participación en asociadas	2	-11	-
Resultado de la actividad	-5.148	-20.500	-74,9%

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	AI 30/06/24	AI 30/06/23	Var a/a
Campos propios	68.013	68.931	-1,3%
Campos alquilados	10.896	10.896	0,0%
Campos en concesión	2.696	2.604	3,5%
Campos propios arrendados a terceros	-	70	-100,0%
Superficie Total en Producción de Carne	81.605	82.501	-1,1%

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

Stock de Hacienda	AI 30/06/24	AI 30/06/23	Var a/a
Hacienda de Cría	62.947	70.635	-10,9%
Hacienda de Invernada	12.525	5.357	133,8%
Hacienda Ovina	11.032	13.611	-18,9%
Total Hacienda (cabezas)	86.504	89.603	-3,5%

El resultado negativo de la actividad Hacienda disminuyó en ARS 15.352 millones, pasando de una pérdida de ARS 20.500 millones en el ejercicio 2023 a una pérdida de ARS 5.148 millones en el ejercicio 2024. Ello se explica por una menor pérdida en el resultado por producción, producto de una mejor performance de los precios, acompañada por un

incremento del volumen producido y una disminución de los costos de producción, junto con una mayor ganancia en el resultado por venta a causa de un aumento del precio promedio de venta y el volumen comercializado.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	PF 24	PF 23	Var a/a
Ingresos	10.031	10.507	-4,5%
Costos	-7.729	-6.316	22,4%
Resultado bruto	2.302	4.191	-45,1%
Gastos generales y de administración	-676	-851	-20,6%
Gastos de comercialización	-470	-635	-26,0%
Otros resultados operativos, netos	-77	-89	-13,5%
Resultado operativo	1.079	2.616	-58,8%
Resultado de la actividad	1.079	2.616	-58,8%

El resultado de la actividad se redujo en ARS 1.537 millones, pasando de una ganancia de ARS 2.616 millones en el ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 1.079 millones en el ejercicio 2024.

III) Otros Segmentos

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

El resultado del segmento disminuyó en ARS 5.527 millones, pasando de una ganancia de ARS 17.216 millones para el ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 11.689 millones para el ejercicio 2024, como consecuencia, principalmente, de una menor ganancia en comisiones de corretaje de grano, menor ganancia en operaciones de acopio y consignación, parcialmente compensadas por mayores ganancias en la venta de insumos.

en ARS millones	PF 24	PF 23	Var a/a
Ingresos	116.105	99.759	16,4%
Costos	-84.412	-63.584	32,8%
Resultado bruto	31.693	36.175	-12,4%
Gastos generales y de administración	-9.391	-8.831	6,3%
Gastos de comercialización	-13.645	-9.177	48,7%
Otros resultados operativos, netos	5.669	2.274	149,3%
Resultado operativo	14.326	20.441	-29,9%
Resultado por participación en asociadas	-2.637	-3.225	-18,2%
Resultado del segmento	11.689	17.216	-32,1%
EBITDA	16.599	21.901	-24,2%
EBITDA Ajustado	16.599	21.901	-24,2%

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento se incrementó en ARS 604 millones, pasando de una pérdida de ARS 5.183 millones en el ejercicio 2023 a una pérdida de ARS 4.583 millones en el ejercicio 2024.

en ARS millones	PF 24	PF 23	Var a/a
Gastos generales y de administración	-4.583	-5.187	-11,6%
Pérdida operativa	-4.583	-5.187	-11,6%
Pérdida del segmento	-4.583	-5.187	-11,6%
EBITDA	-4.583	-5.183	-11,6%
EBITDA Ajustado	-4.583	-5.183	-11,6%

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 2024, nuestra participación directa e indirecta en IRSA alcanza al 55,40% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	PF 24	PF 23	Var a/a
Ingresos	328.424	331.323	-0,9%
Resultado Operativo	-183.688	-98.583	86,3%
EBITDA	-175.061	-96.884	80,7%
EBITDA ajustado	178.336	135.084	32,0%
Resultado del Segmento	-148.374	-90.048	64,8%

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios fueron un 0,9% inferiores en el ejercicio 2024 con respecto al ejercicio 2023 mientras que el EBITDA ajustado alcanzó los ARS 178.336 millones, un 32,0% por encima del registrado en el ejercicio 2023.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 30 de junio de 2024:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	4,9	Variable	< 30 días
ON Clase XXXIV ⁽²⁾	USD	12,2	6,99%	jun-24
ON Clase XXXIII	USD	6,4	6,99%	jul-24
ON Clase XXXV	USD	19,7	3,50%	sep-24
ON Clase XLI	ARS	4,5	Variable	oct-24
ON Clase XLIII	ARS	21,8	Variable	ene-25
ON Clase XXXVI	USD	35,9	2,00%	feb-25
ON Clase XXXVII	USD	24,4	5,50%	mar-25
ON Clase XXXVIII	USD	70,4	8,00%	mar-26
ON Clase XLII	USD	30,0	0,00%	may-26
ON Clase XLV	USD	10,2	6,00%	ago-26
ON Clase XL	USD	38,2	0,00%	dic-26
ON Clase XLIV	USD	39,8	6,00%	ene-27
Otras deudas		-		
Deuda Total CRESUD ⁽³⁾	USD	318,4		
Caja y equivalentes ⁽³⁾	USD	20,6		
Deuda Neta CRESUD	USD	297,8		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	93,1		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 912,0 ARS/USD y 5,593 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(2) La ON se canceló en su totalidad el día 1 de julio de 2024.

(3) No incluye FyO.

Negocio Urbano e Inversiones

La siguiente tabla describe la deuda total de IRSA al 30 de junio de 2024:

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	33,8	Variable	< 360 días
ON Clase XIII	USD	14,8	3,90%	ago-24
ON Clase XIX	ARS	28,7	Variable	feb-25
ON Clase XV	USD	61,7	8,00%	mar-25
ON Clase XXI	ARS	18,7	Variable	jun-25
ON Clase XVI	USD	28,3	7,00%	jul-25
ON Clase XVII	USD	25,0	5,00%	dic-25
ON Clase XX	USD	23,0	6,00%	jun-26
ON Clase XVIII	USD	21,4	7,00%	feb-27
ON Clase XIV	USD	132,0	8,75%	jun-28
Deuda Total IRSA	USD	387,4		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	152,1		
Deuda Neta IRSA	USD	235,3		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 912,0 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-24	Jun-23	Jun-22	Jun-21	Jun-20
Activo corriente	706.400	798.558	904.972	919.138	4.557.495
Activo no corriente	2.766.711	3.174.406	3.333.844	3.535.581	8.994.058
Total del activo	3.473.111	3.972.964	4.238.816	4.454.719	13.551.553
Pasivo corriente	657.605	741.090	1.182.018	924.994	3.410.093
Pasivo no corriente	1.251.596	1.448.046	1.400.537	2.138.915	7.731.681
Total del pasivo	1.909.201	2.189.136	2.582.555	3.063.909	11.141.774
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	696.243	772.883	659.198	426.141	496.360
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	867.667	1.010.945	997.063	964.669	1.913.419
Patrimonio neto	1.563.910	1.783.828	1.656.261	1.390.810	2.409.779
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	3.473.111	3.972.964	4.238.816	4.454.719	13.551.553

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-24	Jun-23	Jun-22	Jun-21	Jun-20
Resultado bruto	291.553	264.792	340.098	294.939	280.323
Resultado operativo	-122.487	-92.287	346.227	130.347	864.620
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	32.953	5.869	-1.562	-58.252	145.261
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-89.534	-86.418	344.665	72.095	1.009.881
Resultados financieros netos	138.179	90.159	175.754	81.514	-403.652
Resultado antes de impuesto a las ganancias	48.645	3.741	520.419	153.609	606.229
Impuesto a las ganancias	56.084	275.968	-15.833	-366.967	-156.931
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	104.729	279.709	504.586	-213.358	449.298
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-	-108.450	-54.711
Resultado del ejercicio	104.729	279.709	504.586	-321.808	394.587
Accionistas de la sociedad controlante	84.576	156.874	297.052	-165.082	77.516
Interés no controlante	20.153	122.835	207.534	-156.726	317.071

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-24	Jun-23	Jun-22	Jun-21	Jun-20
Fondos generados por las actividades operativas	68.610	133.654	174.664	116.720	704.944
Fondos generados por las actividades de inversión	92.572	55.417	103.270	960.560	892.749
Fondos utilizados en las actividades de financiación	-208.529	-337.137	-296.477	-704.569	-1.530.219
Total de fondos (utilizados) / generados durante el ejercicio	-47.347	-148.066	-18.543	372.711	67.474

Indicadores

	Jun-24	Jun-23	Jun-22	Jun-21	Jun-20
Liquidez ⁽¹⁾	1,074	1,078	0,766	0,994	1,336
Solvencia ⁽²⁾	0,819	0,815	0,641	0,454	0,216
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,797	0,799	0,787	0,794	0,664
Rentabilidad ⁽⁴⁾	0,063	0,163	0,331	(0,169)	0,160

(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
Septiembre y noviembre 2023, febrero y mayo 2024: Ejercicio de Warrants

Entre el 17 y el 25 de los meses de septiembre 2023, noviembre 2023, febrero 2024 y mayo 2024, ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales dándose alta un total de 2.965.437 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 1.298.163,01.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 593.389.883 a 596.355.320, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 89.293.771 a 85.998.622.

Octubre 2023: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 5 de octubre 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:

- Distribución de un dividendo en efectivo por ARS 22.000 millones y un dividendo en especie mediante la entrega de 22.090.627 (veintidós millones noventa mil seiscientos veintisiete) acciones de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA ("IRSA") de titularidad de la Sociedad a la fecha de la Asamblea.
- Distribución de 5.791.355 acciones propias de un 1 voto por acción y de VN ARS 1.
- Designación de miembros del directorio.

Con fecha 12 de octubre de 2023, la Compañía distribuyó entre sus accionistas el dividendo en efectivo de ARS 22.000.000.000 y un dividendo en especie mediante la entrega de 22.090.627 (veintidós millones noventa mil seiscientos veintisiete) acciones de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA ("IRSA") de titularidad de la Sociedad, según la cotización de dichas acciones al 4 de octubre de 2023 que asciende a la suma de ARS 644,75, con cargo al ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2023, equivalentes al 3.743,644234382% para el caso del dividendo en efectivo y al 2.423,657698% para el caso del dividendo en especie, del capital social con derecho a cobro representado por un total de 587.662.679 acciones, monto por acción de ARS 37,43644234382 y un monto por ADS de ARS 374,3644234382 (Pesos argentinos por ADR).

El mismo día, la Compañía distribuyó acciones propias, la distribución de acciones constituye 0,0098548967 acciones por acción ordinaria y 0,098548967 por ADS, un porcentaje del 0,98548967% sobre el capital social de ARS 587.662.679 neto de acciones en cartera.

La distribución del dividendo en efectivo y en especie en acciones de IRSA, así como la distribución de acciones propias entre los tenedores de GDS, se han visto demoradas debido a las restricciones cambiarias y bursátiles vigentes en Argentina. Con fecha 20 de octubre de 2023, la Compañía depositó el monto correspondiente al dividendo en efectivo en el fondo común de inversión "Super Ahorro \$" administrado por Santander Asset Management Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A., con el objetivo de preservar el valor del dividendo en pesos. Con fecha 12 de diciembre de 2023, la Sociedad transfirió los fondos al Depositario Bank of New York, cumpliendo su obligación de pago de dividendos y quedando en poder del Depositario la conclusión del proceso con la distribución a los tenedores.

El 29 de enero de 2024, una vez finalizados los procesos administrativos correspondientes, se concretó la distribución de acciones propias entre los tenedores de ADS. Asimismo, el 5 de febrero de 2024, el Depositario concretó el pago del dividendo en efectivo, por un monto neto por ADS, incluido el rendimiento del fondo “Super Ahorro \$”, de USD 0,370747 y el 6 de febrero de 2024, realizó la distribución del dividendo en especie en acciones de IRSA, correspondiendo 0,03759066 GDS de IRSA por cada ADS de CRESUD.

Lo mencionado precedentemente corresponde al pago de dividendos a tenedores en el extranjero, los dividendos de tenedores locales fueron cancelados con fecha 12 de octubre de 2023.

Octubre 2023: Warrants – Post distribución de dividendos

El 27 de septiembre de 2023, se informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación (“warrants”) para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo y de la atribución de acciones propias entre sus accionistas. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados, manteniéndose el resto de los términos y condiciones sin alteraciones:

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

- Ratio previo al ajuste: 1,1232 (de VN ARS 1)
- Ratio posterior al ajuste (vigente): 1,2548 (de VN ARS 1)

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

- Precio previo al ajuste: USD 0,5036 (de VN ARS 1)
- Precio posterior al ajuste (vigente): USD 0,4508 (de VN ARS 1)

Noviembre, diciembre 2023 y enero 2024: Programa Recompra de Acciones – Extensión, modificación de precio y finalización

El 6 de noviembre de 2023, el Directorio de la Sociedad resolvió extender el plazo del programa de recompra de acciones por hasta ARS 4.000 millones aprobado el 11 de noviembre de 2022 por 180 días adicionales y el 29 de noviembre de 2023, el Directorio de la Sociedad resolvió modificar el precio de adquisición de las acciones propias estableciendo un valor máximo de USD 11,0 por GDS y hasta un valor máximo en pesos de ARS 1,320 por acción, manteniéndose los restantes términos y condiciones oportunamente comunicados.

Asimismo, el 18 de enero de 2024, la Compañía comunicó la finalización del programa de recompra de acciones habiendo adquirido el equivalente a 13.474.104 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,94% del programa aprobado y 2,27% del capital social.

Enero 2024: Emisión de Obligaciones Negociables

El 17 de enero de 2024, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total equivalente a USD 64 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLIII: denominadas y pagaderas en pesos por ARS 19.886 millones a una tasa variable BADLAR Privada más un margen de 0,0%, con intereses pagaderos trimestralmente. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 17 de enero de 2025. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase XLIV: denominadas en dólares por un monto de USD 39,8 millones a una tasa fija del 6,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 17 de enero de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados de acuerdo con lo establecido en los documentos de emisión.

Abril 2024: Emisión de Obligaciones Negociables

El 22 de abril de 2024, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total equivalente a USD 10,2 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLV (dólares cable): denominadas y pagaderas en dólares por un monto de USD 10,2 millones a una tasa fija del 6,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 22 de agosto de 2026. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados de acuerdo con lo establecido en los documentos de emisión.

Mayo 2024: Aprobación de Dividendo

El 14 de mayo de 2024, la Compañía distribuyó entre sus accionistas un dividendo en efectivo por ARS 30.000 millones, equivalente al 5.054,8206% del capital social con derecho a cobro. El monto por acción (VN\$1) fue de ARS 50,5482 y el monto por ADS fue de ARS \$ 505,4821.

El 21 de junio de 2024, una vez finalizados los procesos administrativos correspondientes, el Depositario concretó el pago del dividendo en efectivo, por un monto neto por ADS de USD 0,362614.

Mayo 2024: Warrants – Post distribución de dividendos

El 15 de mayo de 2024, se informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación (“warrants”) para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo efectuado el 14 de mayo de 2024. A continuación, se detallan los términos que han sido modificados, manteniéndose el resto de los términos y condiciones sin alteraciones:

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

- Ratio previo al ajuste: 1,2548
- Ratio posterior al ajuste (vigente): 1,3146

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

- Precio previo al ajuste: USD 0,4508
- Precio posterior al ajuste (vigente): USD 0,4303

Julio 2024: Emisión de Obligaciones Negociables

El 18 de julio de 2024, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total equivalente a USD 28,6 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLVI denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable, por un monto de USD 28,6 millones a una tasa fija del 1,5%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 18 de julio de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados de acuerdo con lo establecido en los documentos de emisión.

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)		
	2024	2023
Resultado del período	104.729	279.709
Resultado de operaciones discontinuadas	-	-
Impuesto a las ganancias	-56.084	-275.968
Resultados financieros, netos	-138.179	-90.159
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-32.953	-5.869
Depreciaciones y amortizaciones	42.713	43.960
Pagos derechos de uso	-16.708	-26.577
EBITDA (no auditado)	-96.482	-74.904
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	7.454	8.804
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	341.220	183.192
Venta realizada – Negocio agropecuario	-	7.917
Venta realizada – Negocio inmobiliario	25.562	44.977
FV activos biológicos	-12.513	15.057
FV realizado de activos biológicos	4.904	26.321
Resultado permutas	-	-3.760
Otros (recupero honorario directores)	-13.749	-
EBITDA Ajustado (no auditado)	256.396	207.603

BREVE COMENTARIO SOBRE PERSPECTIVAS PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO

La campaña regional 2024, similar en superficie sembrada a la pasada, se desarrolló con condiciones climáticas mixtas, precios internacionales de commodities a la baja y niveles de producción inferiores a los registrados en 2023. En Argentina, si bien fue un año de mejores rendimientos y producción a nivel país comparado con la severa sequía experimentada en 2023, tuvimos un fuerte impacto productivo en el norte por falta de lluvias, en tanto el sur compensó con buenos resultados. Por su parte, Brasil también concluyó un año productivo difícil, marcado por menores precios de granos y caña de azúcar e inferiores rindes respecto a la campaña pasada por falta de lluvias en las principales zonas donde produce Brasilagro.

Los precios internacionales de commodities han venido corrigiendo respecto de la campaña pasada explicado principalmente por el crecimiento de la oferta proveniente de Sudamérica, a la espera de una demanda que se reactive. La soja y el maíz cerraron el ejercicio aproximadamente un 25% por debajo del ejercicio pasado. En cuanto a los costos de los insumos, comenzó a verse una corrección de estos, aunque aún siguen altos con relación al precio de los commodities, afectando los márgenes agrícolas. Aplicaremos las mejores prácticas agropecuarias para alcanzar elevados rendimientos y aumentar los márgenes por hectárea.

Las perspectivas para la campaña 2025 son positivas, esperándose buenas condiciones climáticas en general. En Argentina se fueron disipando las probabilidades de una “niña” severa y esperamos rendimientos promedio. Apuntamos a crecer en superficie sembrada tanto en campos propios como en alquilados y también en nuestro negocio ganadero, que concluyó este año con elevados niveles de producción de carne y muy buenos resultados debido a una mejora significativa de los precios en Argentina, sumado a las buenas condiciones climáticas de la campaña. Seguiremos concentrando nuestra producción en campos propios, principalmente en el Noroeste de Argentina y consolidando nuestra actividad en Brasil con foco en mejorar la productividad, controlando los costos y trabajando eficientemente para alcanzar los mayores márgenes operativos posibles.

En materia de real estate, venimos observando en los últimos años un ciclo alcista en los precios de la tierra a nivel mundial que no se ha replicado en Argentina y comenzamos a ver mayor interés por nuestros activos en el país. Como parte de nuestra estrategia de negocio, seguiremos vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo 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.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, viene registrando buenos resultados en sus segmentos de renta y distribuyendo elevados dividendos, a pesar de un segundo semestre del ejercicio con caída en el consumo de sus centros comerciales. El contexto económico es desafiante de cara al próximo ejercicio pero confiamos, en la calidad del portafolio de IRSA y en la capacidad del management para adaptarse a los cambios del contexto y continuar ofreciendo las mejores propuestas a sus inquilinos y visitantes, a la espera de la reactivación del consumo y la actividad económica.

Continuando con la política adoptada en los últimos ejercicios, seguiremos trabajando en la reducción y eficientización de la estructura de costos a la vez que continuaremos utilizando 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.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

**Estados de Situación Financiera Consolidados
al 30 de junio de 2024 y 2023**

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

	30.06.2024	30.06.2023
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	1.750.304	2.178.340
Propiedades, planta y equipo	510.482	540.773
Propiedades para la venta	19.533	22.422
Activos intangibles	72.483	37.031
Grupo de activos destinados para la venta	2.596	-
Derecho de uso de activos	79.985	69.622
Activos biológicos	28.025	34.570
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	137.602	147.424
Activos por impuesto diferido	9.753	5.306
Créditos por impuesto a las ganancias	14	82
Activos restringidos	2.720	4.466
Créditos por ventas y otros créditos	141.683	125.244
Inversiones en activos financieros	10.305	7.671
Instrumentos financieros derivados	1.226	1.455
Total del activo no corriente	2.766.711	3.174.406
Activo corriente		
Propiedades para la venta	411	535
Activos biológicos	58.285	69.454
Inventarios	116.280	104.831
Créditos por impuesto a las ganancias	2.299	4.250
Créditos por ventas y otros créditos	261.663	289.127
Inversiones en activos financieros	146.103	162.808
Instrumentos financieros derivados	6.724	22.893
Efectivo y equivalentes de efectivo	114.635	144.660
Total del activo corriente	706.400	798.558
TOTAL DEL ACTIVO	3.473.111	3.972.964
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	696.243	772.883
Interés no controlante	867.667	1.010.945
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1.563.910	1.783.828
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	50.585	45.532
Préstamos	475.591	592.035
Pasivos por impuesto diferido	638.166	718.765
Provisiones	21.581	24.020
Remuneraciones y cargas sociales	1.338	1.259
Pasivo por arrendamientos	61.242	66.263
Instrumentos financieros derivados	3.093	172
Total del pasivo no corriente	1.251.596	1.448.046
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	248.494	298.645
Préstamos	346.944	381.566
Provisiones	4.593	3.217
Remuneraciones y cargas sociales	20.186	25.241
Impuesto a las ganancias a pagar	6.701	6.138
Pasivo por arrendamientos	18.536	21.653
Instrumentos financieros derivados	12.151	4.630
Total del pasivo corriente	657.605	741.090
TOTAL DEL PASIVO	1.909.201	2.189.136
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3.473.111	3.972.964

**Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados
por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2024, 2023 y 2022**

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

	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2022
Ingresos	711.373	707.412	767.704
Costos	(433.043)	(428.380)	(558.938)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	6.049	(4.809)	147.339
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	7.174	(9.431)	(16.007)
Resultado bruto	291.553	264.792	340.098
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(348.674)	(191.996)	132.817
Resultado por venta de campos	52.612	55.825	44.088
Gastos generales y de administración	(71.102)	(119.743)	(72.463)
Gastos de comercialización	(60.384)	(50.364)	(58.794)
Otros resultados operativos, netos	21.374	(33.118)	(6.131)
Honorarios por gerenciamiento	(7.866)	(17.683)	(33.388)
Resultado operativo	(122.487)	(92.287)	346.227
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	32.953	5.869	(1.562)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	(89.534)	(86.418)	344.665
Ingresos financieros	65.328	8.169	10.472
Costos financieros	(73.493)	(88.095)	(124.744)
Otros resultados financieros	186.101	128.559	286.824
RECPAM	(39.757)	41.526	3.202
Resultados financieros, netos	138.179	90.159	175.754
Resultado antes de impuesto a las ganancias	48.645	3.741	520.419
Impuesto a las ganancias	56.084	275.968	(15.833)
Resultado del ejercicio	104.729	279.709	504.586
<i>Otros resultados integrales:</i>			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas (i)	(80.791)	31.695	(173.495)
Superávit por revaluación	3.826	1.905	4.773
Total de otros resultados integrales del ejercicio	(76.965)	33.600	(168.722)
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio	27.764	313.309	335.864
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	84.576	156.874	297.052
Interés no controlante	20.153	122.835	207.534
Resultado integral atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	58.291	170.630	229.634
Interés no controlante	(30.527)	142.679	106.230
Resultado por acción del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (ii):			
Básico	142,77	260,59	487,77
Diluido	120,52	229,01	437,48

**Estados de Flujo de Efectivo Consolidados
por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2024, 2023 y 2022**

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

	<u>30.06.2024</u>	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	77.079	155.140	184.491
Impuesto a las ganancias pagado	(8.469)	(21.486)	(9.827)
Efectivo neto generado por actividades operativas	68.610	133.654	174.664
Actividades de inversión:			
Cobros por venta de negocios conjuntos	23.781	-	-
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos	-	(89)	(4.997)
Cobros por venta de activos intangibles	-	-	48
Aportes a asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción	-	(167)	(457)
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(12.863)	(21.935)	(49.131)
Cobros por venta de propiedades de inversión	35.809	84.129	208.060
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(78.382)	(67.614)	(32.215)
Adquisición de activos intangibles	(2.154)	(1.371)	(921)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	78.064	66.292	23.020
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	12.409	2.400	29.314
Cobros por préstamos otorgados	1.662	2.021	3.630
Adquisición de inversiones en activos financieros	(553.671)	(205.928)	(217.746)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	566.015	194.173	144.882
Intereses cobrados	19.503	445	719
Pagos netos de instrumentos financieros derivados	2.399	3.061	(936)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	92.572	55.417	103.270
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables	303.868	372.096	226.495
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables	(287.766)	(409.481)	(337.528)
Obtención neta de préstamos de corto plazo	32.549	15.541	18.573
Intereses pagados	(126.241)	(127.316)	(129.842)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	96	-	-
Cancelación de arrendamientos financieros	(2.737)	(1.390)	(8.393)
Recompra de acciones propias	(13.192)	(25.563)	(1.198)
Dividendos pagados	(123.587)	(162.952)	(66.588)
Ejercicio de warrants	16.428	1.928	673
Adquisición en interés no controlante en subsidiarias	-	-	346
Aportes irrevocables recibidos	-	-	985
Recompra de obligaciones negociables	(7.947)	-	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(208.529)	(337.137)	(296.477)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(47.347)	(148.066)	(18.543)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	144.660	279.617	361.569
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes	36.698	26.609	-
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	(19.376)	(13.500)	(63.409)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	114.635	144.660	279.617



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 18º Piso
C1005AAK – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

AUDITORES INDEPENDIENTES DE LA COMPAÑÍA

PricewaterhouseCoopers Argentina
Tel +(54 11) 4850-0000
Bouchard 557 Piso 7º
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**