



Anuncio de Resultados

Período Fiscal 2026

Resumen Ejecutivo

Participe en la **Conferencia** del
Período Fiscal 2026



8 de septiembre de 2026



12:00 PM (Buenos Aires)



11:00 AM (US ET)



La conferencia será dirigida por:

- Alejandro Elsztain, CEO
- Matias Gaivironsky, CFO



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

Webinar ID: 810 2640 3132

Contraseña: 256107

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

Al 7 de septiembre de 2026

Acciones en Circulación
709.308.309

Acciones Propias en Cartera
56.345

ADS (American Depositary Shares)
70.930.830

Capitalización de Mercado
USD 778,5 MM

HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO

El **RESULTADO NETO DEL EJERCICIO 2026** registró una **GANANCIA DE ARS 372.280** millones, comparado con una ganancia de ARS 299.635 millones en el ejercicio anterior.

El **EBITDA AJUSTADO DE LOS SEGMENTOS QUE CONFORMAN EL NEGOCIO AGROPECUARIO** alcanzó **ARS 17.812 MILLONES**, mientras que el correspondiente al **SEGMENTO DE PROPIEDADES URBANAS E INVERSIONES** (a través de IRSA) alcanzó **ARS 291.055 MILLONES**.

La **CAMPAÑA 2026** se desarrolló con una mayor superficie sembrada en la región, en un contexto de precios de commodities y costos de insumos al alza y condiciones climáticas muy favorables, excepto en algunas regiones productivas, principalmente en Brasil. **SEMBRAMOS 314.000 HECTÁREAS**, aproximadamente un 5% más que en la campaña anterior y alcanzamos una **PRODUCCIÓN RÉCORD DE GRANOS, SUPERANDO EL MILLÓN DE TONELADAS**.

ARGENTINA REGISTRÓ EXCELENTES RESULTADOS PRODUCTIVOS, CON PRODUCCIÓN RÉCORD DE TRIGO Y SÓLIDOS RINDES EN SOJA Y MAÍZ. BrasilAgro tuvo una campaña más desafiante, principalmente en caña de azúcar por factores climáticos, incendios y cuestiones operativas, mientras que los demás cultivos evolucionaron en línea con lo esperado, aunque con márgenes más ajustados.

LA ACTIVIDAD GANADERA ALCANZÓ NIVELES RÉCORD DE PRODUCCIÓN, PRECIOS DE HACIENDA Y MÁRGENES, acompañada por la intensificación productiva a través de feedlots e inversiones en infraestructura. •

EN MATERIA DE REAL ESTATE, BRASILAGRO ACORDÓ LA VENTA DE UNA FRACCIÓN DE 921 HECTÁREAS de Morotí en Paraguay por USD 1,5 millones durante el ejercicio, de las cuales se reconocieron al cierre 372 hectáreas por aproximadamente USD 0,6 millones.

En materia financiera, **DURANTE EL EJERCICIO EMITIMOS OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR APROXIMADAMENTE USD 256 MILLONES**, reduciendo el costo promedio de financiamiento y extendiendo vencimientos. Asimismo, finalizó el programa de warrants emitido en 2021 y **DISTRIBUIMOS DIVIDENDOS POR ARS 93.800 MILLONES**, representando un **DIVIDEND YIELD APROXIMADO DEL 8%**.

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Señores accionistas,

La campaña 2026 concluyó con sólidos resultados productivos, particularmente en Argentina, donde las condiciones climáticas acompañaron en términos generales y permitieron alcanzar muy buenos rendimientos y niveles de producción. A nivel regional, sembramos aproximadamente 314.000 hectáreas, con una mayor superficie tanto en campos propios como alquilados respecto de la campaña anterior, y alcanzamos una producción récord de 1 millón de toneladas de granos.

En Argentina, la agricultura tuvo un año excepcional, alcanzando márgenes agrícolas récord, impulsados por una combinación de elevados niveles de producción, buenos rendimientos y una evolución favorable de los precios. Alcanzamos una producción récord de trigo y sólidos resultados en soja y maíz, a pesar de algunos períodos de menores precipitaciones durante el verano. A su vez, los precios de la soja y el maíz registraron incrementos de aproximadamente 20% y 29%, respectivamente, en los últimos doce meses, potenciando el impacto de los mayores volúmenes producidos. Este desempeño estuvo acompañado por un contexto más favorable para el sector, tanto desde el punto de vista climático como económico, que incentivó una mayor inversión en tecnología y una mayor intensidad en el uso de insumos. Asimismo, los avances en la convergencia cambiaria y la reducción gradual de las retenciones a los principales cultivos y a la carne contribuyeron a fortalecer la competitividad y los márgenes del productor. Los costos de algunos insumos, particularmente fertilizantes y combustibles, se mantuvieron elevados en un contexto internacional desafiante.

La ganadería también tuvo un excelente año. Alcanzamos elevados niveles de producción de carne y márgenes muy atractivos, favorecidos por precios firmes de la hacienda durante todo el ejercicio, impulsados tanto por una sólida demanda local como por una creciente demanda internacional. Continuamos profundizando la intensificación productiva invirtiendo en feedlots e infraestructura y mejorando la eficiencia de nuestras operaciones, consolidando a la ganadería como un componente cada vez más relevante de nuestro negocio agropecuario.

En BrasilAgro, en cambio, la campaña fue más desafiante. La producción de caña de azúcar se vio afectada por una combinación de factores climáticos, incendios y cuestiones operativas, mientras que los demás cultivos mostraron resultados en línea con lo esperado, aunque con márgenes más ajustados. A esto se sumó un escenario de elevadas tasas de interés en Brasil, que también impactó en los resultados de la compañía.

La actividad de real estate agropecuario continúa siendo uno de los pilares de nuestra estrategia de generación de valor. Durante el ejercicio, BrasilAgro acordó la venta de una fracción de 921 hectáreas de su establecimiento Morotí en Paraguay por aproximadamente USD 1,5 millones, de las cuales fueron reconocidas al cierre 372 hectáreas por aproximadamente USD 0,6 millones, quedando el saldo pendiente sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones. En Argentina, observamos un mayor interés por los activos rurales y señales de recuperación en los valores de la tierra, aunque todavía se mantienen por debajo de otros mercados comparables de la región y el mundo. Seguiremos trabajando activamente en la rotación de nuestro portafolio, evaluando oportunidades de compra y priorizando la venta de aquellos activos que hayan alcanzado su mayor potencial de apreciación.

Nuestro negocio de servicios agropecuarios continuó creciendo durante el ejercicio. FyO mantuvo un muy buen desempeño y espera alcanzar, al cierre de su ejercicio, un récord de aproximadamente 8 millones de toneladas comercializadas. Asimismo, continuó desarrollando su negocio de nutrición vegetal a través de Amauta y profundizando su expansión regional, particularmente en Brasil a través de BIOND, que continúa ganando escala y espera alcanzar aproximadamente 400 mil toneladas de granos comercializadas, lo que representa un incremento del 30% sobre el año anterior.

Nuestra inversión en IRSA volvió a realizar una contribución significativa a los resultados consolidados de CRESUD. Sus tres segmentos de renta —centros comerciales, oficinas y hoteles— mostraron un sólido desempeño durante el ejercicio, con elevados niveles de ocupación y una evolución favorable de sus principales indicadores operativos.

Al mismo tiempo, IRSA continúa avanzando en una nueva etapa de desarrollo de su reserva de tierras. Durante el ejercicio progresaron las obras del centro comercial Distrito Diagonal en La Plata, la reconversión del Edificio del Plata

en el microcentro de Buenos Aires y las obras de infraestructura de Ramblas del Plata, su proyecto de usos mixtos en Puerto Madero Sur. En este último, se espera comenzar la construcción de los primeros edificios durante el próximo ejercicio fiscal. Confiamos en que la combinación de un sólido portafolio de renta y el desarrollo de su importante reserva de tierras permitirá a IRSA continuar generando valor para sus accionistas en los próximos años.

En términos económicos, el ejercicio reflejó el desempeño de nuestros distintos negocios. Los ingresos consolidados alcanzaron ARS 1.379.363 millones, mientras que el EBITDA ajustado fue de ARS 273.263 millones y el resultado neto del ejercicio registró una ganancia de ARS 372.280 millones. Estos resultados reflejan el aporte de nuestro negocio agropecuario y de servicios, así como la significativa contribución de nuestra inversión en IRSA.

Durante el ejercicio continuamos fortaleciendo nuestra estructura de capital y aprovechando las oportunidades del mercado, con emisiones de obligaciones negociables por aproximadamente USD 256 millones, que nos permitieron reducir el costo de financiamiento y extender vencimientos. Asimismo, concluimos el programa de warrants iniciado en 2021 y distribuimos dividendos a nuestros accionistas por ARS 93.782 millones, parte en efectivo y parte en acciones de IRSA, representando un dividend yield aproximado del 8%. Nuestra sólida posición financiera y el acceso recurrente a los mercados de capitales nos brindan flexibilidad para financiar nuestras operaciones y aprovechar nuevas oportunidades de inversión.

En el plano de la sostenibilidad, continuamos trabajando para incorporar las mejores prácticas ambientales y productivas en nuestras operaciones, haciendo un uso cada vez más eficiente de los recursos y promoviendo una producción responsable. Durante el ejercicio, ampliamos la certificación RTRS de soja y maíz a nuevos campos propios y alquilados en Argentina, y continuamos avanzando en iniciativas vinculadas al cuidado de la biodiversidad, la innovación y el desarrollo de las comunidades donde estamos presentes.

La innovación y la incorporación de tecnología continúan siendo pilares para mejorar la productividad y eficiencia de nuestras operaciones. En un contexto de creciente desembarco y desarrollo de compañías de tecnología aplicada al agro en Argentina, durante el ejercicio profundizamos la digitalización y conectividad de nuestros campos, ampliamos el monitoreo en tiempo real de las operaciones e incorporamos una red de estaciones meteorológicas y nuevas herramientas para la captura, centralización y análisis de información productiva, permitiéndonos tomar decisiones cada vez más precisas y eficientes.

Asimismo, continuamos incorporando nuevas tecnologías aplicadas a la producción, incluyendo sistemas de pulverización selectiva que permiten optimizar el uso de insumos, así como imágenes satelitales y drones para identificar y gestionar de manera más precisa las áreas productivas y avanzar en la recuperación de suelos. Estas iniciativas nos permiten mejorar la productividad, hacer un uso más eficiente de los recursos y reducir el impacto ambiental de nuestras operaciones, avanzando hacia una agricultura cada vez más tecnológica, eficiente y sustentable.

De cara a la campaña 2027, somos optimistas respecto de las oportunidades que presenta el sector agropecuario regional. Las perspectivas climáticas anticipan un año Niño, con buenos niveles de precipitaciones esperados en las principales regiones productivas, mientras que en Argentina confiamos en el rumbo hacia una mayor previsibilidad macroeconómica y una menor carga impositiva sobre el sector, que favorecen la competitividad y generan condiciones más propicias para invertir y producir. En este contexto, prevemos aumentar la superficie sembrada en la región, principalmente en Argentina, tanto en campos propios como alquilados, manteniendo el foco en la eficiencia y la rentabilidad por hectárea.

También seguiremos avanzando en el proyecto de riego que iniciamos recientemente en nuestra finca en Mendoza, que permitirá incorporar más de 400 hectáreas a la producción de cultivos intensivos, evaluando distintas alternativas como frutos secos, vid y papa.

En este contexto, CRESUD se encuentra bien posicionada para aprovechar las oportunidades que puedan presentarse, respaldada por activos de calidad, negocios diversificados, una sólida posición financiera y un equipo con amplia experiencia y visión de largo plazo.

Quiero agradecer especialmente a nuestros colaboradores por su compromiso y dedicación, y a nuestros accionistas, inversores, clientes, proveedores y comunidades por la confianza y el acompañamiento permanente. Esperamos seguir construyendo juntos una CRESUD cada vez más sólida y preparada para los desafíos y oportunidades de los próximos años.

Alejandro G. Elsztain
CEO

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

El Grupo desarrolló sus actividades principalmente en Argentina, en un contexto económico caracterizado por una continuidad del proceso de estabilización macroeconómica, con una recuperación gradual de la actividad económica, una desaceleración de la inflación, la consolidación del equilibrio fiscal y un esquema cambiario más flexible. A continuación, se resumen los aspectos más relevantes:

- **Actividad Económica:** Durante el segundo semestre de 2025 y el primer semestre de 2026, la economía argentina continuó mostrando una recuperación gradual de la actividad, observándose un desempeño favorable en los sectores agropecuario, energético y minero, mientras que otros sectores presentaron una evolución más heterogénea a lo largo del ejercicio.
- **Inflación:** Entre el 1 de julio de 2025 y el 30 de junio de 2026, la inflación acumulada, medida por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), alcanzó el 33,55%, consolidando la tendencia de desaceleración observada durante el ejercicio. En junio de 2026, la variación mensual del IPC fue del 1,88%. De acuerdo con el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM), la inflación anual proyectada para diciembre de 2026 se ubicaría en torno al 30%.
- **Tipo de Cambio:** Durante el ejercicio se mantuvo el régimen de flotación administrada dentro de bandas implementado en abril de 2025. En este contexto, el peso argentino continuó depreciándose frente al dólar estadounidense, pasando de un tipo de cambio vendedor de aproximadamente ARS 1.205 por dólar al inicio del ejercicio a ARS 1.482 al 30 de junio de 2026.
- **Superávit Fiscal:** En el primer semestre de 2026, el sector público nacional registró un superávit fiscal equivalente al 0,1% del PBI, asociado a la continuidad de las medidas implementadas para consolidar el equilibrio de las cuentas públicas, reducir la necesidad de financiamiento monetario y contribuir al proceso de desinflación.

Entre el segundo semestre de 2025 y el primer semestre de 2026, el Gobierno mantuvo como eje de su política económica el equilibrio fiscal, complementado con medidas de desregulación, reformas estructurales y promoción de la inversión privada. Entre las principales se destacan:

- La continuidad de las medidas de desregulación económica y simplificación normativa impulsadas durante el ejercicio, así como la implementación de nuevas reformas orientadas a reducir restricciones regulatorias y mejorar el clima de negocios.
- La aprobación del Presupuesto 2026, elaborado sobre la base del objetivo de equilibrio fiscal y orientado a consolidar el proceso de estabilización macroeconómica.
- La implementación del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI), incluyendo la evaluación y aprobación de proyectos de inversión y la prórroga del plazo para adherirse al régimen.
- La continuidad del programa acordado con el Fondo Monetario Internacional (FMI), orientado a fortalecer las reservas internacionales, consolidar el proceso de estabilización macroeconómica y sostener el esquema cambiario vigente.
- La sanción y reglamentación del Régimen de Inocencia Fiscal y del Régimen Simplificado del Impuesto a las Ganancias, con el objetivo de promover la formalización de activos y simplificar el cumplimiento tributario.
- La continuidad del proceso de reducción de los derechos de exportación para distintos sectores productivos, incluyendo productos agroindustriales e industriales, con el objetivo de mejorar la competitividad y promover las exportaciones.

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 la situación patrimonial y financiera de la Sociedad. La Memoria y los Estados Financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Resultados Consolidados

(en ARS millones)	PF 26	PF 25	Var a/a
Ingresos	1.379.363	1.220.836	13,0%
Costos	-859.586	-762.213	12,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	-732	26.705	-102,7%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	19.113	6.199	208,3%
Resultado bruto	538.158	491.527	9,5%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	190.239	25.474	646,8%
Resultado por venta de campos	633	56.079	-98,9%
Gastos generales y de administración	-152.354	-148.241	2,8%
Gastos de comercialización	-124.704	-110.977	12,4%
Otros resultados operativos, netos	-38.581	-6.670	478,4%
Honorarios por gerenciamiento	-27.169	-12.127	124,0%
Resultado operativo	386.222	295.065	30,9%
Amortizaciones y depreciaciones	86.411	85.276	1,3%
Pagos derechos de uso	-58.303	-33.559	73,7%
EBITDA (no auditado)	414.330	346.782	19,5%
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	273.263	355.210	-23,1%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	39.446	35.912	9,8%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	425.668	330.977	28,6%
Resultados Financieros, Netos	63.805	63.537	0,4%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	489.473	394.514	24,1%
Impuesto a las ganancias	-117.193	-94.879	23,5%
Resultado del período	372.280	299.635	24,2%
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	177.256	128.400	38,0%
Interés no controlante	195.024	171.235	13,9%

Los ingresos consolidados aumentaron un 13,0% durante el ejercicio 2026, mientras que el EBITDA ajustado disminuyó un 23,1% en comparación con el ejercicio 2025. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue una ganancia de ARS 17.812 millones, mientras que el correspondiente al segmento de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA) alcanzó una ganancia de ARS 291.055 millones.

El resultado neto del ejercicio 2026 fue una ganancia de ARS 372.280 millones, comparado con una ganancia de ARS 299.635 millones en el ejercicio anterior.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión 2026 vs 2025

El resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión consolidado total, de acuerdo con el estado de resultados, aumentó en ARS 164.765 millones, pasando de una ganancia neta de ARS 25.474 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una ganancia neta de ARS 190.239 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

De acuerdo con la información por segmentos, el Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones registró una mejora de ARS 182.868 millones, impulsada principalmente por proyecciones macroeconómicas más favorables respecto del tipo de cambio real y el PBI, así como por una reducción de aproximadamente 130 puntos básicos en la prima por riesgo país, que impactó en la tasa de descuento utilizada para la valuación de los centros comerciales. Asimismo, los segmentos Oficinas y Ventas y desarrollos se vieron afectados por la apreciación real del peso frente al dólar de referencia.

Por su parte, el Negocio Agropecuario registró una disminución de ARS 22.153 millones, principalmente por la desvalorización de tierras agrícolas en Brasil.

Descripción de las operaciones por segmento

PF 2026	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	PF 26 vs. PF 25
Ingresos	727.486	526.939	1.254.425	14,1%
Costos	-602.060	-124.161	-726.221	14,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-4.464	-	-4.464	-118,9%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	19.113	-	19.113	208,3%
Ganancia bruta	140.075	402.778	542.853	9,6%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-5.504	195.067	189.563	557,1%
Resultado por venta de campos	633	-	633	-98,9%
Gastos generales y de administración	-56.565	-96.484	-153.049	2,7%
Gastos de comercialización	-88.505	-36.829	-125.334	12,6%
Otros resultados operativos, netos	-5.575	-33.674	-39.249	460,4%
Resultado operativo	-15.441	430.858	415.417	32,7%
Resultado por participación en asociadas	312	37.811	38.123	17,5%
Resultado del segmento	-15.129	468.669	453.540	31,3%

PF 2025	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	598.649	500.352	1.099.001
Costos	-516.513	-116.996	-633.509
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	23.658	-	23.658
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	6.199	-	6.199
Ganancia bruta	111.993	383.356	495.349
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	16.649	12.199	28.848
Resultado por venta de campos	56.079	-	56.079
Gastos generales y de administración	-56.709	-92.285	-148.994
Gastos de comercialización	-79.093	-32.196	-111.289
Otros resultados operativos, netos	15.966	-22.970	-7.004
Resultado operativo	64.885	248.104	312.989
Resultado por participación en asociadas	-1.380	33.830	32.450
Resultado del segmento	63.505	281.934	345.439

Nuestro Portfolio

Durante el cuarto trimestre del ejercicio 2026, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 713.984 hectáreas, de las cuales 289.104 ha son productivas y 424.880 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	67.455	138.419	321.062	526.936
Brasil	51.339	3.943	63.368	118.650
Bolivia	8.776	-	1.099	9.875
Paraguay	14.268	4.904	39.351	58.523
Total	141.838	147.266	424.880	713.984

(*) 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	66.139	10.896		77.035
Brasil	62.283	-	9.687	71.970
Bolivia	1.065	-	-	1.065
Total	129.487	10.896	9.687	150.070

(*) No incluye doble cosecha

Resultados por Segmento - Negocio Agropecuario
I) Desarrollo y Venta de Campos

Periódicamente vendemos propiedades que han alcanzado niveles relevantes de valuación, para reinvertir en nuevos campos con mayor potencial de revalorización. La decisión de venta considera distintos factores, incluyendo el rendimiento futuro esperado del campo para su explotación agropecuaria, la disponibilidad de otras oportunidades de inversión y factores cíclicos que afectan los valores de la tierra.

en ARS millones	PF 26	PF 25	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-492	-520	-5,4%
Pérdida bruta	-492	-520	-5,4%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-5.504	16.649	-133,1%
Resultado por venta de campos	633	56.079	-98,9%
Gastos generales y de administración	-272	-115	136,5%
Gastos de comercialización	-49	-2.073	-97,6%
Otros resultados operativos, netos	-2.035	4.670	-143,6%
Resultado operativo	-7.719	74.690	-110,3%
Resultado del segmento	-7.719	74.690	-110,3%
Depreciaciones y Amortizaciones	60	59	1,7%
EBITDA	-7.659	74.749	-110,2%
EBITDA Ajustado	1.416	58.101	-97,6%

El resultado del segmento disminuyó en ARS 82.409 millones respecto del ejercicio fiscal 2025, principalmente debido a menores resultados por venta de campos.

El 4 de mayo de 2026, BrasilAgro acordó la venta de una fracción de 921 hectáreas (501,5 hectáreas productivas) del campo "Morotí", ubicado en Paraguay, adquirido en 2013, por la suma de USD 1,5 millones. Al cierre del ejercicio, se habían reconocido 372 hectáreas por aproximadamente USD 0,6 millones, quedando el saldo pendiente sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones. Luego de esta operación, BrasilAgro mantiene un remanente de 57.800 hectáreas de dicho campo.

Superficie incorporada como productiva (ha)	2026	2025
Argentina	-	1.022
Brasil	-	681
Paraguay	1.660	-
Total	1.660	1.703

Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria registró una pérdida de ARS 18.480 millones durante el ejercicio 2026, en comparación con una ganancia de ARS 21.774 millones en el ejercicio 2025.

en ARS millones	PF 26	PF 25	Var a/a
Ingresos	508.571	436.668	16,5%
Costos	-446.397	-374.521	19,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-4.464	23.658	-118,9%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	19.113	6.199	208,3%
Ganancia bruta	76.823	92.004	-16,5%
Gastos generales y de administración	-32.650	-31.061	5,1%
Gastos de comercialización	-55.954	-47.656	17,4%
Otros resultados operativos, netos	-7.760	7.995	-197,1%
Resultado operativo	-19.541	21.282	-191,8%
Resultado por participación en asociadas	1.061	492	115,7%
Resultado del segmento	-18.480	21.774	-184,9%
EBITDA	-12.085	54.275	-122,3%
EBITDA Ajustado	-5.199	58.467	-108,9%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	PF 26	PF 25	Var a/a
Ingresos	321.661	263.140	22,2%
Costos	-294.071	-230.286	27,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	557	1.553	-64,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	19.054	6.260	204,4%
Resultado bruto	47.201	40.667	16,1%
Gastos generales y de administración	-23.331	-21.559	8,2%
Gastos de comercialización	-47.018	-40.408	16,4%
Otros resultados operativos, netos	-5.125	13.830	-137,1%
Resultado operativo	-28.273	-7.470	278,5%
Resultado por participación en asociadas	1.048	485	116,1%
Resultado de la actividad	-27.225	-6.985	289,8%

Caña de Azúcar

en ARS millones	PF 26	PF 25	Var a/a
Ingresos	62.753	96.128	-34,7%
Costos	-50.129	-84.183	-40,5%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-7.656	11.651	-165,7%
Resultado bruto	4.968	23.596	-78,9%
Gastos generales y de administración	-5.648	-5.096	10,8%
Gastos de comercialización	-4.070	-2.739	48,6%
Otros resultados operativos, netos	-1.332	-3.833	-65,2%
Resultado operativo	-6.082	11.928	-151,0%
Resultado de la actividad	-6.082	11.928	-151,0%

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	PF 26	PF 25	PF 24
Maíz	361.106	237.951	348.302
Soja	438.361	367.654	329.890
Trigo	61.931	44.439	28.800
Sorgo	2.216	1.425	11.965
Girasol	4.725	616	971
Algodón	30.518	19.036	18.038
Otros	15.924	19.900	25.952
Total de Granos (ton)	914.781	691.021	763.918
Caña de Azúcar (ton)	1.188.870	1.840.588	1.488.530

(1) Incluye BrasilAgro, Acres del Sud, Ombú, Yatay y Yuchán. No incluye Agro-Uranga S.A.

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

PF 26					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	194.279	155.229	-	11.598	361.106
Soja	182.174	234.739	6.978	14.470	438.361
Trigo	61.931	-	-	-	61.931
Sorgo	2.216	-	-	-	2.216
Girasol	4.725	-	-	-	4.725
Algodón	1.928	21.593	-	6.997	30.518
Otros	12.965	2.959	-	-	15.924
Totales Granos y Otros	460.218	414.520	6.978	33.065	914.781

Caña de Azúcar	-	1.104.549	84.321	-	1.188.870
-----------------------	----------	------------------	---------------	----------	------------------

PF 25					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	163.496	73.341	-	1.114	237.951
Soja	141.623	216.296	3.624	6.111	367.654
Trigo	44.439	-	-	-	44.439
Sorgo	1.425	-	-	-	1.425
Girasol	616	-	-	-	616
Algodón	3.489	15.547	-	-	19.036
Otros	10.512	9.388	-	-	19.900
Totales Granos y Otros	365.600	314.572	3.624	7.225	691.021

Caña de Azúcar	-	1.735.045	105.543	-	1.840.588
-----------------------	----------	------------------	----------------	----------	------------------

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

Volumen de Ventas ⁽³⁾	PF 26			PF 25			PF 24		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total
Maíz	223,1	66,5	289,6	195,0	26,7	221,7	241,4	110,1	351,5
Soja	165,0	176,3	341,3	138,5	148,6	287,1	150,2	119,9	270,1
Trigo	50,2	-	50,2	28,4	-	28,4	31,1	-	31,1
Sorgo	0,4	-	0,4	13,2	-	13,2	4,2	-	4,2
Girasol	3,8	-	3,8	0,6	-	0,6	3,5	-	3,5
Algodón	20,3	5,5	25,8	13,5	5,8	19,3	15,1	3,6	18,7
Otros	8,0	1,2	9,2	13,3	-	13,3	18,2	-	18,2
Total de Granos (ton)	470,8	249,5	720,3	402,5	181,1	583,6	463,7	233,6	697,3
Caña de Azúcar (ton)	1.188,9	-	1.188,9	1.840,6	-	1.840,6	1.488,5	-	1.488,5

(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 20.240 millones, pasando de una pérdida de ARS 6.985 millones durante el ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 27.225 millones durante el ejercicio 2026, principalmente como consecuencia de:

- Una pérdida en los resultados de Brasil, explicada principalmente por resultados negativos de derivados de granos y menores resultados productivos y por tenencia, principalmente en maíz, junto con el reconocimiento de una pérdida productiva de algodón correspondiente a la campaña anterior.
- Parcialmente compensada por una mejora en los resultados de Argentina, principalmente por mejores resultados por tenencia de granos, dado que los precios evolucionaron por encima de la inflación durante los meses de mayor stock, y por mejores resultados de derivados de commodities.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar disminuyó un 151,0%, pasando de una ganancia de ARS 11.928 millones durante el ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 6.082 millones en el ejercicio 2026. Esto se debe, principalmente, al reconocimiento de una pérdida productiva correspondiente a la campaña 2025/26, afectada por incendios y heladas que redujeron los volúmenes cosechados respecto de los inicialmente estimados, y a un menor resultado esperado de la campaña 2026/27 por la valuación a valor razonable del activo biológico.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	AI 30/06/26	AI 30/06/25	Var a/a
Campos propios	110.928	112.128	-1,1%
Campos alquilados	163.386	150.836	8,3%
Campos en concesión	22.073	22.469	-1,8%
Campos propios arrendados a terceros	21.134	18.204	16,1%
Superficie Total en Producción	317.521	303.637	4,6%

(1) Incluye Agro-Uranga.

II.b) Producción Ganadera

	PF 26	PF 25	PF 24
Producción de carne ⁽¹⁾	12.065	11.572	9.982

(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	PF 26			PF 25			PF 24		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total
Hacienda Carne (ton)	24,3	-	24,3	16,6	-	16,6	49,5	-	49,5

(1) Mercado Local
(2) Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	PF 26	PF 25	Var a/a
Ingresos	109.216	59.724	82,9%
Costos	-97.066	-49.946	94,3%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	2.635	10.454	-74,8%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	59	-61	-
Ganancia bruta	14.844	20.171	-26,4%
Gastos generales y de administración	-3.001	-3.352	-10,5%
Gastos de comercialización	-4.184	-3.827	9,3%
Otros resultados operativos, netos	-1.191	-1.587	-25,0%
Resultado operativo	6.468	11.405	-43,3%
Resultado por participación en asociadas	13	7	85,7%
Resultado de la actividad	6.481	11.412	-43,2%

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	AI 30/06/26	AI 30/06/25	Var a/a
Campos propios	59.390	69.029	-14,0%
Campos alquilados	10.896	10.896	0,0%
Campos en concesión	2.876	2.696	6,7%
Campos propios arrendados a terceros	-	2.895	-100,0%
Superficie Total en Producción de Carne	73.162	85.516	-14,4%

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

Stock de Hacienda	AI 30/06/26	AI 30/06/25	Var a/a
Hacienda de Cría	54.359	56.934	-4,5%
Hacienda de Invernada	19.015	20.850	-8,8%
Hacienda Ovina	12.568	12.752	-1,4%
Total Hacienda (cabezas)	85.942	90.536	-5,1%

El resultado de la actividad Hacienda disminuyó en un 43,2%, pasando de una ganancia de ARS 11.412 millones en el ejercicio 2025 a una ganancia de ARS 6.481 millones en el ejercicio 2026. Esta disminución se explica principalmente por los menores resultados en Brasil, debido a la reducción de la actividad ganadera tras la venta del campo Preferencia, parcialmente compensados por el buen desempeño en Argentina, con mayores volúmenes producidos y precios de la hacienda que evolucionaron por encima de la inflación, aunque con mayores costos.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	PF 26	PF 25	Var a/a
Ingresos	14.941	17.676	-15,5%
Costos	-5.131	-10.106	-49,2%
Resultado bruto	9.810	7.570	29,6%
Gastos generales y de administración	-670	-1.054	-36,4%
Gastos de comercialización	-682	-682	0,0%
Otros resultados operativos, netos	-112	-415	-73,0%
Resultado operativo	8.346	5.419	54,0%
Resultado de la actividad	8.346	5.419	54,0%

El resultado de la actividad se incrementó en ARS 2.927 millones, pasando de una ganancia de ARS 5.419 millones en el ejercicio 2025 a una ganancia de ARS 8.346 millones en el ejercicio 2026.

III) Otros Segmentos

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

El resultado del segmento aumentó en ARS 41.892 millones, pasando de una pérdida de ARS 25.046 millones en el ejercicio 2025 a una ganancia de ARS 16.846 millones para el ejercicio 2026, como consecuencia de una mejora en el resultado operativo de FyO, principalmente en las operaciones de consignación y acopio, impulsada por mayores volúmenes procesados, junto con una mejora en las actividades de corretaje y venta de insumos. Asimismo, en el ejercicio anterior, por cuestiones de cobertura de los negocios, una parte relevante de los resultados se había registrado dentro de los resultados financieros.

en ARS millones	PF 26	PF 25	Var a/a
Ingresos	218.915	161.981	35,1%
Costos	-155.171	-141.472	9,7%
Resultado bruto	63.744	20.509	210,8%
Gastos generales y de administración	-17.867	-17.620	1,4%
Gastos de comercialización	-32.502	-29.364	10,7%
Otros resultados operativos, netos	4.220	3.301	27,8%
Resultado operativo	17.595	-23.174	-
Resultado por participación en asociadas	-749	-1.872	-60,0%
Resultado del segmento	16.846	-25.046	-
EBITDA	21.797	-18.895	-
EBITDA Ajustado	21.595	-18.935	-

IV) Segmento Corporativo

El resultado del segmento pasó de una pérdida de ARS 7.886 millones en el ejercicio 2025 a una pérdida de ARS 5.755 millones en el ejercicio 2026.

en ARS millones	PF 26	PF 25	Var a/a
Gastos generales y de administración	-5.776	-7.913	-27,0%
Pérdida operativa	-5.776	-7.913	-27,0%
Pérdida del segmento	-5.755	-7.886	-27,0%
EBITDA	-5.755	-7.886	-27,0%
EBITDA Ajustado	-5.776	-7.913	-27,0%

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones (a través de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones Y Representaciones Sociedad Anónima).

Operamos el segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 30 de junio de 2026, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 55,14% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	PF 26	PF 25	Var a/a
Ingresos	656.714	624.835	5,1%
Resultado Operativo	428.104	241.535	77,2%
EBITDA	447.203	262.533	70,3%
EBITDA ajustado	291.055	280.084	3,9%
Resultado del Segmento	468.669	281.934	66,2%

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios crecieron un 5,1% durante el ejercicio 2026 en comparación con el ejercicio 2025. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 291.055 millones, un 3,9% superior al del ejercicio anterior.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 30 de junio de 2026:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	0,9	Variable	< 30 días
ON Clase XLV ⁽⁴⁾	USD	10,2	6,00%	ago-26
ON Clase XL	USD	13,0	0,00%	dic-26
ON Clase XLIV ⁽⁵⁾	USD	39,8	6,00%	ene-27
ON Clase LI	USD	46,8	5,75%	ene-27
ON Clase XLVI	USD	23,8	1,50%	jul-27
ON Clase XLIX ⁽⁶⁾	USD	31,3	7,25%	sep-27
ON Clase LII	USD	41,2	4,75%	abr-28
ON Clase XLVIII	USD	43,7	8,00%	jul-28
ON Clase XLVII	USD	64,4	7,00%	nov-28
ON Clase L	USD	70,4	7,25%	mar-29
ON Clase LIII	USD	23,0	6,25%	abr-30
Otras deudas	USD	24,0		
Deuda Total CRESUD ⁽²⁾	USD	432,5		
Caja y equivalentes ⁽³⁾	USD	59,5		
Deuda Neta CRESUD	USD	373,0		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	159,1		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 1.482,0 ARS/USD y 5,4588 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

(2) No incluye FyO.

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

(4) Con fecha 25 de agosto de 2026 se realizó el pago correspondiente al 100% del capital.

(5) Con fecha 17 de julio de 2026, se realizó el rescate anticipado de la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XLIV, al 101% de su valor nominal más los intereses devengados e impagos.

(6) Con fecha 4 de septiembre de 2026, se realizó el rescate anticipado de la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XLIX, al 100% de su valor nominal más los intereses devengados e impagos.

Negocio Urbano e Inversiones

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	9,8	Variable	< 360 días
ON Clase XVIII	USD	21,4	7,00%	feb-27
ON Clase XXV	USD	50,0	3,75%	jun-27
ON Clase XXII	USD	15,8	5,75%	oct-27
ON Clase XIV	USD	49,1	8,75%	jun-28
ON Clase XXIII	USD	51,5	7,25%	oct-29
ON Clase XXIV	USD	473,7	8,00%	mar-35
Deuda Total IRSA	USD	671,3		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	389,5		
Deuda Neta IRSA	USD	281,8		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 1.482,0 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-26	Jun-25	Jun-24
Activo corriente	1.824.035	1.664.933	1.315.265
Activo no corriente	5.420.604	5.131.073	5.151.406
Total del activo	7.244.639	6.796.006	6.466.671
Pasivo corriente	1.245.115	1.337.853	1.227.304
Pasivo no corriente	2.845.017	2.501.686	2.330.376
Total del pasivo	4.090.132	3.839.539	3.557.680
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	1.454.933	1.296.194	1.293.462
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	1.699.574	1.660.273	1.615.529
Patrimonio neto	3.154.507	2.956.467	2.908.991
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	7.244.639	6.796.006	6.466.671

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-26	Jun-25	Jun-24
Resultado bruto	538.158	491.527	542.848
Resultado operativo	386.222	295.065	-230.703
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	39.446	35.912	61.356
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	425.668	330.977	-169.347
Resultados financieros netos	63.805	63.537	283.707
Resultado antes de impuesto a las ganancias	489.473	394.514	114.360
Impuesto a las ganancias	-117.193	-94.879	104.424
Resultado del período	372.280	299.635	218.784
Accionistas de la sociedad controlante	177.256	128.400	181.257
Interés no controlante	195.024	171.235	37.527

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-26	Jun-25	Jun-24
Fondos generados por las actividades operativas	62.938	196.759	152.487
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	-306.520	-107.593	172.362
Fondos generados por / (utilizados en) las actividades de financiación	189.644	120.421	-413.008
Total de fondos (utilizados) / generados durante el período	-53.938	209.587	-88.159

Indicadores

	Jun-26	Jun-25	Jun-24
Liquidez ⁽¹⁾	1,46	1,24	1,07
Solvencia ⁽²⁾	0,77	0,77	0,82
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,75	0,76	0,80
Endeudamiento ⁽⁴⁾	2,81	2,96	2,75

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

(4) Pasivo Total / Patrimonio Neto atribuible al controlante

Hechos relevantes del ejercicio y posteriores

Julio 2025: Emisión de Obligaciones Negociables

El 11 de julio de 2025, la sociedad emitió en el mercado local las Obligaciones Negociables Clase XLVIII denominadas y pagaderas en dólares por USD 43,7 millones a una tasa fija del 8%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 11 de julio de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Septiembre 2025: Nuevas certificaciones RTRS en soja y maíz

El 1 de septiembre de 2025, la Compañía anunció que obtuvo nuevas certificaciones RTRS (Round Table on Responsible Soy Association) para la producción de soja y maíz durante la campaña 2024/25 en 7 establecimientos en Argentina (2 propios - Los Sauces y San Pedro + 5 alquilados) que se suman a los 2 certificados anteriormente (La Gramilla - El Tigre).

La certificación RTRS, de renombre en el sector agrícola y altamente valorada por el mercado internacional, reconoce el compromiso de la compañía en el cumplimiento de las leyes y buenas prácticas empresariales, la provisión de buenas condiciones laborales, el respeto y relación con las comunidades locales, el cuidado del medio ambiente y la producción bajo prácticas agrícolas adecuadas.

Alcanzamos 36.000 toneladas certificadas tanto en soja como en maíz que representan 25% y 15% respectivamente de la producción de CRESUD en ARG. Este avance refuerza nuestro compromiso con las buenas prácticas agrícolas, el cuidado del ambiente y la adopción de estándares de calidad reconocidos a nivel global.

Septiembre 2025: Emisión de Obligaciones Negociables

El 2 de septiembre de 2025, la sociedad emitió en el mercado local las Obligaciones Negociables Clase XLIX denominadas en dólares por USD 31,3 millones a una tasa fija del 7,25%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 2 de septiembre de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Septiembre y noviembre 2025, febrero y marzo 2026: Ejercicio y Vencimiento de Warrants

En los meses de septiembre y noviembre 2025, febrero y marzo 2026, ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales dándose de alta un total de 95.234.036 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 24.460.890.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 614.074.273 a 709.308.309, quedando un saldo de opciones sin ejercer de 1.650.742, cuyo vencimiento operó el 10 de marzo de 2026.

Octubre 2025: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 30 de octubre de 2025, 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 y/o en especie por ARS 88.500 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 2025.
- Consideración de la distribución de acciones propias en cartera
- Incorporar la posibilidad de ejercicio de los warrants para suscribir acciones, mediante la entrega de acciones por el monto diferencial entre el valor de ejercicio con desembolso de efectivo y el valor equivalente en el mercado, abonando solamente el valor nominal de las acciones.

Con fecha 7 de noviembre de 2025, la Compañía distribuyó entre sus accionistas un dividendo en efectivo de ARS 65.079.917.808,30 y un dividendo en especie por la suma de ARS 28.702.000.000,00 mediante la entrega de 12.700.000 acciones de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. ("IRSA") de VN ARS 10 de titularidad de la Sociedad de acuerdo al último valor de cotización del cierre del día 29 de octubre de 2025 de ARS 2.260,00, equivalente al 10.387,69027273% del Capital Social -para el caso del dividendo en efectivo- y al 4.581,2517324644%

-para el caso del dividendo en especie- del capital social con derecho a cobro representado por un total de 626.509.995 acciones.

Con relación al dividendo en efectivo, el monto por acción (VN\$1) fue de ARS 103,8769027273 y el monto por cada American Depositary Shares (“ADS”) fue de ARS 1.038,769027273 y con relación al dividendo en especie, comprende 0,020271025365 acciones de IRSA de VN ARS 10 por acción ordinaria de Cresud y 0,020271025365 acciones de IRSA de VN ARS 10 por ADS.

Asimismo, se efectuó la distribución de acciones propias en cartera de la Sociedad oportunamente adquiridas por un total de 5.300.000 de acciones ordinarias escriturales de 1 voto por acción y de VN ARS 1 cada una. La mencionada distribución de las acciones constituye 0,0084595617664 acciones de Cresud por acción ordinaria y 0,084595617664 por American Depositary Shares (“ADS”), un porcentaje del 0,84595617664% sobre el capital social representado por 626.509.995 acciones de VN ARS 1, neto de acciones en cartera.

Diciembre 2025 y enero 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

El 10 de diciembre de 2025, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase L en el mercado local por la suma de USD 29,6 millones a una tasa fija del 7,25%, con intereses semestrales vencidos, a excepción del primer pago que se realizará el 10 de septiembre de 2026. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 10 de marzo de 2029. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Enero 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

El 20 de enero de 2026, la Sociedad realizó la reapertura de las Obligaciones Negociables Clase L en el mercado local por la suma de USD 40,8 millones. El precio de emisión licitado fue de 100,75% y el valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase L asciende a USD 70,4 millones.

En la misma fecha, 20 de enero de 2026, la Sociedad también emitió las Obligaciones Negociables Clase LI denominadas en dólares por un monto de USD 46,8 millones a una tasa fija del 5,75%, con intereses semestrales vencidos. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 20 de enero de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Abril 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

El 30 de abril de 2026, la Sociedad emitió las Obligaciones Negociables Clase LII y Clase LIII en el mercado local por la suma total de valor nominal de USD 64,2 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase LII denominadas en dólares por un monto de USD 41,2 millones a una tasa fija del 4,75%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago que será a los 9 meses y el segundo pago a los 3 meses). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 30 de abril de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.
- Obligaciones Negociables Clase LIII denominadas en dólares por un monto de USD 23,0 millones a una tasa fija del 6,25%, con intereses semestrales (a excepción del primer pago que será a los 9 meses y el segundo pago a los 3 meses). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 30 de abril de 2030. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos existentes y capital de trabajo en Argentina.

Julio 2026: Rescate de Obligaciones Negociables Clase XLIV

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el 8 de julio de 2026, la Compañía comunicó que resolvió ejercer la opción de rescate anticipado de la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XLIV con vencimiento el 17 de enero de 2027, que se encontraban vigentes y en circulación por un monto de USD 39.765.830 de valor nominal.

El rescate se llevó a cabo el 17 de julio de 2026, de acuerdo con los términos y condiciones detallados en el Suplemento de Prospecto de las Obligaciones Negociables Clase XLIV de fecha 5 de enero de 2024.

El precio de rescate fue del 101% del valor nominal de cada Obligación Negociable Clase XLIV vigente y en circulación, más los intereses devengados e impagos a la fecha fijada para el rescate.

Agosto 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el 31 de agosto de 2026, la Sociedad realizó la emisión correspondiente a la reapertura de las Obligaciones Negociables Clase LIII en el mercado local por la suma de USD 40,4 millones. El precio de emisión licitado fue de 102,88% y el valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase LIII asciende a USD 63,4 millones.

Agosto 2026: Rescate de Obligaciones Negociables Clase XLIX

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el 28 de agosto de 2026, la Compañía comunicó que resolvió ejercer la opción de rescate anticipado de la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XLIX con vencimiento el 2 de septiembre de 2027, que se encontraban vigentes y en circulación por un monto de USD 31.306.845 de valor nominal.

El rescate se llevó a cabo el 4 de septiembre de 2026, de acuerdo con los términos y condiciones detallados en el Suplemento de Prospecto de las Obligaciones Negociables Clase XLIX de fecha 22 de agosto de 2025.

El precio de rescate fue del 100% del valor nominal de cada Obligación Negociable Clase XLIX vigente y en circulación, más los intereses devengados e impagos a la fecha fijada para el rescate.

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; v) Depreciaciones y amortizaciones; y vi) Pagos por derechos de uso. Definimos EBITDA Ajustado como EBITDA ajustado por: i) Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado y ventas realizadas; ii) Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos, tanto realizados como no realizados; iii) Otros gastos excepcionales; y iv) Resultado por desvalorización de propiedades para la venta.

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 brindan 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)		
	2026	2025
Resultado del período	372.280	299.635
Impuesto a las ganancias	117.193	94.879
Resultados financieros, netos	-63.805	-63.537
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-39.446	-35.912
Depreciaciones y amortizaciones	86.411	85.276
Pagos por derechos de uso	-58.303	-33.559
EBITDA (no auditado)	414.330	346.782
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	5.504	-16.649
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	-195.743	-8.825
Venta realizada – Negocio inmobiliario	516	4.209
FV no realizado de activos biológicos	-14.648	-29.858
FV realizado de activos biológicos	21.332	34.010
Otros gastos excepcionales	8.440	-
Resultado por desvalorización de propiedades para la venta	33.532	25.541
EBITDA Ajustado (no auditado)	273.263	355.210

Breve comentario sobre perspectivas para el próximo ejercicio

La campaña regional 2027 comienza con perspectivas favorables, con precios de los principales commodities que muestran una tendencia al alza, aunque aún se mantienen en niveles moderados en términos históricos. Los costos de algunos insumos, particularmente fertilizantes y combustibles, continúan elevados, por lo que seguiremos priorizando la eficiencia operativa y los márgenes por hectárea en nuestras decisiones productivas.

En Argentina, somos optimistas respecto de la nueva campaña. Luego de los sólidos resultados productivos de 2026, las perspectivas climáticas anticipan un año Niño, con buenos niveles de precipitaciones esperados en las principales regiones productivas. A su vez, la mayor previsibilidad macroeconómica y la reducción gradual de las retenciones generan mejores condiciones para invertir y producir. En este contexto, seguiremos creciendo en superficie sembrada, tanto en campos propios como arrendados, priorizando la rentabilidad por hectárea. En BrasilAgro, luego de una campaña desafiante en términos productivos, esperamos un escenario climático más favorable en las regiones donde opera la compañía, que permita recuperar niveles de producción y mejorar la eficiencia y los márgenes del negocio.

En ganadería, las últimas campañas han generado excelentes resultados. Esperamos mantener elevados niveles de producción profundizando la intensificación de la actividad a través de feedlots e inversión en infraestructura. Los precios firmes de la hacienda y una sólida demanda de carne, tanto en el mercado local como internacional, configuran un escenario favorable para el negocio, en el que seguiremos trabajando con foco en eficiencia productiva y elevados márgenes.

En relación con la actividad de real estate agropecuario, continuamos observando un mayor interés por activos rurales en Argentina y señales de recuperación en los valores de la tierra, que aún se mantienen por debajo de otros mercados comparables de la región y el mundo. Seguiremos evaluando oportunidades de adquisición de tierras con potencial de desarrollo y apreciación, así como la venta de aquellos activos que hayan alcanzado un elevado nivel de valorización, manteniendo la rotación del portafolio como uno de los pilares de nuestra estrategia de generación de valor.

Nuestro negocio de servicios agropecuarios continuará acompañando el crecimiento del sector. FyO, líder en la comercialización de granos e insumos en Argentina, buscará seguir creciendo en volumen, desarrollando todas sus líneas de negocio y profundizando su expansión regional, particularmente en Brasil a través de BIOND.

En IRSA, esperamos que los segmentos de renta —centros comerciales, oficinas y hoteles— mantengan un sólido desempeño, a pesar de la incertidumbre que podría generar el proceso electoral y su eventual impacto sobre el consumo. La compañía continuará avanzando en sus principales proyectos en desarrollo, incluyendo las obras de Distrito Diagonal en La Plata, la reconversión del Edificio del Plata en el microcentro de Buenos Aires y las obras de infraestructura de Ramblas del Plata. Durante el ejercicio, esperamos alcanzar nuevos hitos, con la inauguración de Distrito Diagonal hacia fines del período y el inicio de la construcción de los primeros edificios de Ramblas del Plata.

En línea con la estrategia de los últimos ejercicios, continuaremos manteniendo una sólida posición financiera y niveles adecuados de liquidez. Nuestro acceso a los mercados de capitales nos brinda flexibilidad para financiar nuestras operaciones y atender nuestras obligaciones.

Miramos el próximo ejercicio con optimismo y confiamos en nuestra capacidad para seguir creciendo y aprovechar las oportunidades que presenten Argentina y la región. Continuaremos enfocados en la eficiencia de nuestras operaciones, el desarrollo y valorización de nuestros activos y la búsqueda de nuevas oportunidades de inversión, manteniendo la disciplina y la visión de largo plazo que caracterizan nuestra estrategia.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

**Estado de Situación Financiera Consolidado
al 30 de junio de 2026 y 2025**

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

	30.06.2026	30.06.2025
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	3.469.474	3.210.643
Propiedades, planta y equipo	925.756	951.768
Propiedades para la venta	252.004	166.561
Activos intangibles	41.443	38.060
Derecho de uso de activos	171.382	162.976
Activos biológicos	64.623	58.164
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	276.449	250.453
Activos por impuesto diferido	24.216	17.202
Créditos por impuesto a las ganancias	16	101
Activos restringidos	5.343	-
Créditos por ventas y otros créditos	153.977	234.680
Inversiones en activos financieros	29.785	37.168
Instrumentos financieros derivados	6.136	3.297
Total del activo no corriente	5.420.604	5.131.073
Activo corriente		
Propiedades para la venta	17.758	47.670
Activos biológicos	152.422	141.135
Inventarios	250.220	236.926
Créditos por impuesto a las ganancias	1.726	1.618
Créditos por ventas y otros créditos	605.852	591.414
Inversiones en activos financieros	504.919	302.103
Instrumentos financieros derivados	6.673	9.056
Efectivo y equivalentes de efectivo	284.465	335.011
Total del activo corriente	1.824.035	1.664.933
TOTAL DEL ACTIVO	7.244.639	6.796.006
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	1.454.933	1.296.194
Interés no controlante	1.699.574	1.660.273
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	3.154.507	2.956.467
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	77.399	103.334
Préstamos	1.457.642	1.078.201
Pasivos por impuesto diferido	1.142.791	1.153.256
Provisiones	48.864	43.311
Remuneraciones y cargas sociales	1.145	167
Pasivo por arrendamientos	111.476	118.119
Instrumentos financieros derivados	5.700	5.298
Total del pasivo no corriente	2.845.017	2.501.686
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	499.800	441.400
Préstamos	565.145	715.495
Provisiones	6.055	7.004
Remuneraciones y cargas sociales	51.262	50.838
Impuesto a las ganancias a pagar	70.430	75.785
Pasivo por arrendamientos	49.676	42.547
Instrumentos financieros derivados	2.747	4.784
Total del pasivo corriente	1.245.115	1.337.853
TOTAL DEL PASIVO	4.090.132	3.839.539
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	7.244.639	6.796.006

**Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidado
por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2026, 2025 y 2024**

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

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado
Ingresos	1.379.363	1.220.836	1.281.202
Costos	(859.586)	(762.213)	(762.973)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(732)	26.705	11.262
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	19.113	6.199	13.357
Resultado bruto	538.158	491.527	542.848
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	190.239	25.474	(649.204)
Resultado por venta de campos	633	56.079	97.960
Gastos generales y de administración	(152.354)	(148.241)	(132.386)
Gastos de comercialización	(124.704)	(110.977)	(112.430)
Otros resultados operativos, netos	(38.581)	(6.670)	39.797
Honorarios por gerenciamiento	(27.169)	(12.127)	(17.288)
Resultado operativo	386.222	295.065	(230.703)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	39.446	35.912	61.356
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	425.668	330.977	(169.347)
Ingresos financieros	14.309	12.579	121.636
Costos financieros	(178.999)	(108.564)	(136.839)
Otros resultados financieros	192.002	144.249	346.505
RECPAM	36.493	15.273	(47.595)
Resultados financieros, netos	63.805	63.537	283.707
Resultado antes de impuesto a las ganancias	489.473	394.514	114.360
Impuesto a las ganancias	(117.193)	(94.879)	104.424
Resultado del ejercicio	372.280	299.635	218.784
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas	(32.800)	(62.537)	(150.428)
Superávit por revaluación	15.628	443	7.123
Total de otros resultados integrales del ejercicio	(17.172)	(62.094)	(143.305)
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio	355.108	237.541	75.479
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	177.256	128.400	181.257
Interés no controlante	195.024	171.235	37.527
Resultado integral atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	171.257	105.905	132.316
Interés no controlante	183.851	131.636	(56.837)
Resultado por acción del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad controlante:			
Básico	269,68	212,90	305,97
Diluido	269,68	193,93	258,29

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

	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	191.081	207.968	168.255
Impuesto a las ganancias pagado	(128.143)	(11.209)	(15.768)
Efectivo neto generado por actividades operativas	62.938	196.759	152.487
Actividades de inversión:			
Cobros por venta de asociadas y negocios conjuntos	-	8.685	44.278
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos	(933)	(47)	-
Adquisición de participación de asociados y negocios conjuntos	(8.123)	-	-
Pagos por combinación de negocios, netos del efectivo adquirido	(2.357)	-	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(84.927)	(52.485)	(23.950)
Cobros por venta de propiedades de inversión	2.106	10.362	66.674
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(54.479)	(61.072)	(145.940)
Adquisición de activos intangibles	(2.528)	(3.676)	(4.010)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	54.834	37.311	145.349
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	8.637	5.138	23.105
Cobros por préstamos otorgados	2.729	1.561	3.094
Incremento de préstamos otorgados	(3.856)	-	-
Adquisición de inversiones en activos financieros	(2.355.985)	(1.012.086)	(1.030.894)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	2.084.413	921.563	1.053.877
Intereses cobrados	55.169	37.579	36.313
(Pagos) / cobros de instrumentos financieros derivados, netos	(1.220)	(426)	4.466
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión	(306.520)	(107.593)	172.362
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables	1.102.401	932.153	565.779
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables	(730.682)	(452.382)	(535.799)
Obtención / (cancelación) neta de préstamos de corto plazo	13.904	(14.959)	60.604
Intereses pagados	(131.720)	(119.311)	(235.051)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	8.916	314	179
Cancelación de arrendamientos financieros	(7.253)	(6.617)	(5.096)
Recompra de acciones propias	-	(21.981)	(24.561)
Dividendos pagados	(105.793)	(116.760)	(230.107)
Distribución de acciones propias	(28)	-	-
Ejercicio de warrants	47.108	21.074	5.841
Recompra de obligaciones negociables	(7.209)	(101.110)	(14.797)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación	189.644	120.421	(413.008)
(Disminución) / aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(53.938)	209.587	(88.159)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	335.011	213.443	269.346
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes	6.302	38.005	68.331
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	(2.910)	(126.024)	(36.075)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	284.465	335.011	213.443



OFICINAS CENTRALES

Carlos M. Della Paolera 261 – 9° Piso
(C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Argentina
Tel: +54 11 4323-7400
www.cresud.com.ar

RELACIÓN CON INVERSORES

Alejandro Elsztain – CEO
Matías Gaivironsky – CFO
Santiago Donato – IRO
Tel: +54 11 4323 7449
ir@cresud.com.ar

ASESORES LEGALES DE LA COMPAÑÍA

Estudio Zang, Bergel & Viñes
Florida 537 - 18° Piso
(C1005AAK) Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Argentina
Tel: +54 11 4322 0033

AUDITORES INDEPENDIENTES DE LA COMPAÑÍA

PricewaterhouseCoopers Argentina
Bouchard 557 - 7° Piso
(C1107AAF) Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Argentina
Tel: +54 11 4850 0000

AGENTE DE REGISTRO Y TRANSFERENCIA

Caja de Valores S.A.
25 de mayo 362
(C1002ABH) Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Argentina
Tel: +54 11 4317 8900

AGENTE DEPOSITARIO DE ADS's

The Bank of New York Mellon
P.O. Box 11258, Church Street Station
New York, NY 10286 1258 – United States of América
Tel (sin cargo en EE. UU.): +1 888 269 2377
Tel (internacional): + 1 610 312 5315
shareowner-svcs@bankofny.com

Símbolo BYMA: **CRES**
Nasdaq Symbol: **CRESY**