



Anuncio de Resultados

**Tercer trimestre del
Período Fiscal 2025**

Resumen Ejecutivo

Participe en la **Conferencia** del
Tercer trimestre del PF25



12 de mayo de 2025



03:00 PM (Buenos Aires)



02:00 PM (US EST)



La conferencia será dirigida por:

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



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

Webinar ID: 979 5279 7878

Contraseña: 326784

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

HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO

El **RESULTADO NETO PARA EL PERIODO DE NUEVE MESES DEL EJERCICIO 2025** registró una ganancia de ARS 57.895 millones, comparado con una pérdida de ARS 39.987 millones en el mismo período de 2024.

El **EBITDA AJUSTADO** de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 31.072 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA), ARS 156.380 millones.

La **CAMPAÑA 2025** avanzó con buen nivel de lluvias en la región a pesar de cierta irregularidad en la frecuencia especialmente en el norte de Argentina, precios de commodities sostenidos y costos de insumos estables. Sembramos 300.000 hectáreas en la región y esperamos producir aproximadamente 867.000 toneladas de granos, un 23% más que en la campaña pasada.

LA ACTIVIDAD GANADERA se está desarrollando en Argentina con muy buenos precios, márgenes y niveles de producción.

Durante el trimestre y con posterioridad al cierre, el gobierno argentino anunció dos medidas favorables para el sector agropecuario. Por un lado, **LA BAJA TEMPORARIA**, hasta el 30 de junio de 2025, **DE LOS DERECHOS DE EXPORTACIÓN** de soja, del 33% al 26% y de trigo y maíz, del 12% al 9,5%, con impacto positivo en los precios disponibles y futuros de los granos. Por otro lado, **LA ELIMINACIÓN PARCIAL DE LOS CONTROLES DE CAMBIO** con impacto directo en la convergencia de los tipos de cambio.

Durante el periodo de nueve meses del ejercicio 2025, vendimos una fracción del **CAMPO LOS POZOS EN ARGENTINA** por USD 2,2 millones y nuestra subsidiaria BrasilAgro vendió una fracción de su establecimiento Alto Taquari por BRL 189,4 millones.

Al 8 de mayo de 2025

Acciones en Circulación

605.049.182

Acciones Propias en Cartera

6.397.536

ADS (American Depositary Share)

60.504.918

Warrants en Circulación

79.706.994

Market Capitalization

USD 659,5 MM

**Información de
Contacto**

Website
www.cresud.com.ar

E-mail
ir@cresud.com.ar

X
[@CRESUDIR](https://twitter.com/CRESUDIR)

Teléfono
(+54) 911 4323-7449

Breve comentario sobre las actividades de la Sociedad en el período, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre.

Resultados Consolidados

(en ARS millones)	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	687.161	702.952	-2,2%
Costos	-446.896	-395.500	13,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	17.054	9.022	89,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	4.752	-62,6%
Ganancia bruta	259.097	321.226	-19,3%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-137.439	-588.975	-76,7%
Resultado por venta de campos	25.772	9.752	164,3%
Gastos generales y de administración	-76.985	-63.720	20,8%
Gastos de comercialización	-58.491	-56.597	3,3%
Otros resultados operativos, netos	-2.386	16.030	-114,9%
Honorarios por gerenciamiento	-1.686	-1.378	22,4%
Resultado operativo	7.882	-363.662	-
Depreciaciones y Amortizaciones	39.292	37.623	4,4%
Pagos derechos de uso	-13.473	-16.768	-19,7%
EBITDA (no auditado)	33.701	-342.807	-
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	179.723	254.641	-29,4%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	10.010	46.279	-78,4%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	17.892	-317.383	-
Resultados Financieros, Netos	86.472	145.905	-40,7%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	104.364	-171.478	-
Impuesto a las ganancias	-46.469	131.491	-135,3%
Resultado del período	57.895	-39.987	-
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	22.228	34.835	-36,2%
Interés no controlante	35.667	-74.822	-

Los Ingresos consolidados disminuyeron durante el período de nueve meses del ejercicio 2025 un 2,2% mientras que el EBITDA Ajustado disminuyó un 28,1%, comparado con el mismo período del ejercicio 2024. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 31.072 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA), ARS 156.380 millones.

El resultado neto para el período de nueve meses del ejercicio 2025 arrojó una ganancia de ARS 57.895 millones, comparado con una pérdida de ARS 39.987 millones en el mismo período de 2024. Este resultado se debe principalmente a una menor pérdida por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA).

Descripción de las operaciones por segmento

9M 2025	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	9M 25 vs. 9M 24
Ingresos	353.159	269.586	622.745	-3,9%
Costos	-316.046	-62.669	-378.715	12,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	15.226	-	15.226	84,4%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	-	1.778	-62,6%
Ganancia bruta	54.117	206.917	261.034	-19,7%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-1.322	-135.893	-137.215	-76,7%
Resultado por venta de campos	25.772	-	25.772	164,3%
Gastos generales y de administración	-31.344	-46.036	-77.380	20,4%
Gastos de comercialización	-41.214	-17.400	-58.614	1,4%
Otros resultados operativos, netos	3.403	-5.969	-2.566	-116,3%
Resultado operativo	9.412	1.619	11.031	-
Resultado por participación en asociadas	-42	9.155	9.113	-80,1%
Resultado del segmento	9.370	10.774	20.144	-

9M 2024	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	371.988	276.363	648.351
Costos	-287.572	-48.710	-336.282
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	8.256	-	8.256
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	4.752	-	4.752
Ganancia bruta	97.424	227.653	325.077
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-68	-589.004	-589.072
Resultado por venta de campos	9.752	-	9.752
Gastos generales y de administración	-31.903	-32.347	-64.250
Gastos de comercialización	-39.177	-18.651	-57.828
Otros resultados operativos, netos	22.037	-6.318	15.719
Resultado operativo	58.065	-418.667	-360.602
Resultado por participación en asociadas	1.723	44.085	45.808
Resultado del segmento	59.788	-374.582	-314.794

Campaña 2025

La campaña 2025 avanzó con buen nivel de lluvias a pesar de cierta irregularidad en la frecuencia, precios de commodities sostenidos y costos de insumos estables. En Argentina, se evidenciaron lluvias tardías y distanciadas en el norte impactando en los rendimientos de los cultivos, principalmente soja y maíz. En la zona centro y sur, las condiciones climáticas fueron más favorables. A nivel de precios, la medida temporal de baja de retenciones a la soja de un 33% a 26%, del trigo y maíz del 12% al 9,5% y la eliminación para las economías regionales tuvo su impacto positivo en los granos disponibles y en los precios futuros. La reciente eliminación parcial del control de capitales y convergencia de los tipos de cambio en el país también auguran buenas perspectivas para el sector agropecuario.

Nuestro Portfolio

Durante el tercer trimestre del ejercicio 2025, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 728.112 hectáreas, de las cuales 304.257 ha son productivas y 423.855 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	73.380	140.423	313.133	526.936
Brasil	50.554	11.763	70.118	132.435
Bolivia	8.776	-	1.244	10.020
Paraguay	11.923	7.438	39.360	58.721
Total	144.633	159.624	423.855	728.112

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

(**) Incluye 85.000 ha ovinas

(***) No incluye doble cosecha

Alquiladas (*)

	Agrícolas	Ganaderas	Otros	Totales
Argentina	55.713	10.896	-	66.609
Brasil	62.379	-	6.540	68.919
Bolivia	1.065	-	-	1.065
Total	119.157	10.896	6.540	136.593

(*) 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	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-215	-228	-5,7%
Pérdida bruta	-215	-228	-5,7%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-1.322	-68	1844,1%
Resultado por venta de campos	25.772	9.752	164,3%
Gastos generales y de administración	-64	-58	10,3%
Gastos de comercialización	-826	-128	545,3%
Otros resultados operativos, netos	1.646	6.044	-72,8%
Ganancia operativa	24.991	15.314	63,2%
Ganancia del segmento	24.991	15.314	63,2%
EBITDA	25.021	15.351	63,0%
EBITDA Ajustado	26.344	15.420	70,8%

La ganancia del segmento aumentó en ARS 9.677 millones, explicado principalmente por el resultado por venta de campos del primer trimestre del período. Durante los trimestres posteriores no hubo venta de campos en la región.

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria pasó de una ganancia de ARS 21.365 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 10.579 millones durante el mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	220.754	255.544	-13,6%
Costos	-186.435	-216.051	-13,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	15.226	8.256	84,4%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	4.752	-62,6%
Ganancia bruta	51.323	52.501	-2,2%
Gastos generales y de administración	-16.935	-18.648	-9,2%
Gastos de comercialización	-24.676	-26.766	-7,8%
Otros resultados operativos, netos	-264	9.938	-102,7%
Resultado operativo	9.448	17.025	-44,5%
Resultado por participación en asociadas	1.131	4.340	-73,9%
Resultado del segmento	10.579	21.365	-50,5%
EBITDA	25.471	28.876	-11,8%
EBITDA Ajustado	22.772	17.226	32,2%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	131.674	175.431	-24,9%
Costos	-114.022	-151.134	-24,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	4.621	18.587	-75,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	1.811	4.727	-61,7%
Resultado bruto	24.084	47.611	-49,4%
Gastos generales y de administración	-11.756	-13.346	-11,9%
Gastos de comercialización	-21.080	-23.425	-10,0%
Otros resultados operativos, netos	3.282	10.800	-69,6%
Resultado operativo	-5.470	21.640	-
Resultado por participación en asociadas	1.129	4.289	-73,7%
Resultado de la actividad	-4.341	25.929	-

Caña de Azúcar

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	51.119	44.942	13,7%
Costos	-41.262	-38.702	6,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	4.988	-5.642	-
Resultado bruto	14.845	598	2.382,4%
Gastos generales y de administración	-2.721	-2.878	-5,5%
Gastos de comercialización	-1.277	-1.377	-7,3%
Otros resultados operativos, netos	-2.188	-396	452,5%
Resultado operativo	8.659	-4.053	-
Resultado de la actividad	8.659	-4.053	-

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	9M 25	9M 24	9M 23	9M 22	9M 21
Maíz	138.295	235.400	170.503	240.458	199.438
Soja	189.216	151.007	153.662	157.916	104.217
Trigo	44.440	28.775	21.594	35.502	36.669
Sorgo	1.078	3.154	1.987	2.921	503
Girasol	-	971	6.021	3.560	4.596
Algodón	20.449	14.684	4.396	3.094	6.818
Otros	8.400	15.741	8.693	9.557	5.366
Total de Granos (ton)	401.878	449.732	366.856	453.008	357.607
Caña de Azúcar (ton)	1.340.673	1.305.064	1.287.194	1.532.906	1.669.521

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

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

Volumen de Ventas ⁽³⁾	9M 25			9M 24			9M 23			9M 22			9M 21		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total
Maíz	150,4	20,0	170,4	199,9	94,4	294,3	162,2	92,6	254,8	239,8	65,3	305,1	233,9	70,0	303,9
Soja	44,7	120,0	164,7	34,4	81,5	115,9	66,4	63,6	130,0	150,3	50,6	200,9	117,5	23,3	140,8
Trigo	23,8	-	23,8	28,4	-	28,4	15,4	-	15,4	31,2	1,3	32,5	29,2	1,3	30,5
Sorgo	12,8	-	12,8	3,7	-	3,7	13,2	-	13,2	22,7	-	22,7	-	-	-
Girasol	0,6	-	0,6	3,5	-	3,5	1,4	-	1,4	1,6	-	1,6	2,7	-	2,7
Algodón	12,2	5,1	17,3	12,6	3,6	16,2	6,4	-	6,4	4,4	-	4,4	6,4	-	6,4
Otros	9,9	-	9,9	13,0	-	13,0	8,2	-	8,2	7,6	1,4	9,0	5,3	1,0	6,3
Total de Granos (ton)	254,4	145,1	399,5	295,5	179,5	475,0	273,2	156,2	429,4	457,6	118,6	576,2	395,0	95,6	490,6
Caña de Azúcar (ton)	1.340,7	-	1.340,7	1.305,1	-	1.305,1	1.161,0	-	1.161,0	1.387,7	-	1.387,7	1.560,3	-	1.560,3

(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 30.270 millones, pasando de una ganancia de ARS 25.929 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 4.341 millones durante el mismo período del ejercicio 2025, principalmente como consecuencia de:

- Una pérdida en el resultado por tenencia en Argentina, por una performance de precios por debajo de la evolución de la inflación, principalmente en soja, maíz y trigo. Si bien, los precios internacionales de los commodities en dólares tuvieron un leve aumento desde el inicio del ejercicio, la depreciación del peso argentino estuvo por debajo de la inflación.
- Compensada parcialmente por mejores resultados por venta y tenencia en Brasil, gracias a un incremento en las toneladas comercializadas de soja a pesar de la caída de precios. Adicionalmente, se registró una ganancia en el resultado por derivados de commodities gracias a las posiciones de soja tomadas durante la campaña, vendiéndose a precios promedio por encima de los precios de mercado.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar aumentó en ARS 12.712 millones, pasando de una pérdida de ARS 4.053 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 8.659 millones en el mismo período de 2025. Esto se debe, principalmente, a una mayor ganancia en el resultado productivo en Brasil, con mejores márgenes debido al incremento en el consumo de etanol a causa de la suba en el precio del gasoil, junto con una mayor producción de toneladas parcialmente compensada por un incremento en los costos de fertilizantes y transportes.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	Al 31/03/25	Al 31/03/24	Var a/a
Campos propios	113.431	115.083	-1,4%
Campos alquilados	151.231	125.540	20,5%
Campos en concesión	22.469	22.087	1,7%
Campos propios arrendados a terceros	14.507	21.380	-32,1%
Superficie Total en Producción	301.638	284.090	6,2%

(1) Incluye 34,86% de Agro-Uranga y doble cultivo

II.b) Producción Ganadera

	9M 25	9M 24	9M 23	9M 22	9M 21
Producción de carne ⁽¹⁾	8.910	7.311	7.118	6.538	7.546

(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	9M 25			9M 24			9M 23			9M 22			9M 21		
Ventas	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total
Hacienda Carne (ton)	12,8	-	12,8	9,5	-	9,5	7,8	-	7,8	8,7	-	8,7	11,9	-	11,9

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	32.285	24.699	30,7%
Costos	-26.508	-19.315	37,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	5.617	-4.689	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-33	25	-
Ganancia bruta	11.361	720	1.477,9%
Gastos generales y de administración	-1.874	-1.778	5,4%
Gastos de comercialización	-2.079	-1.512	37,5%
Otros resultados operativos, netos	-1.136	-380	198,9%
Resultado operativo	6.272	-2.950	-
Resultado por participación en asociadas	2	51	-96,1%
Resultado de la actividad	6.274	-2.899	-

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	Al 31/03/25	Al 31/03/24	Var a/a
Campos propios	69.034	68.013	1,5%
Campos alquilados	10.896	10.896	0,0%
Campos en concesión	2.696	2.696	0,0%
Campos propios arrendados a terceros	2.895	-	-
Superficie Total en Producción de Carne	85.521	81.605	4,8%

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

Stock de Hacienda	Al 31/03/25	Al 31/03/24	Var a/a
Hacienda de Cría	66.574	69.677	-4,5%
Hacienda de Invernada	15.579	10.551	47,7%
Hacienda Ovina	12.863	13.642	-5,7%
Total Hacienda (cabezas)	95.016	93.870	1,2%

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 9.173 millones, pasando de una pérdida de ARS 2.899 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 6.274 millones en el mismo período del ejercicio 2025, explicado principalmente por una mejor performance de precios impulsada por la fuerte demanda internacional y oferta limitada, acompañado de un incremento significativo de kilos de carne producidos en Argentina.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	5.676	10.472	-45,8%
Costos	-4.643	-6.900	-32,7%
Ganancia bruta	1.033	3.572	-71,1%
Gastos generales y de administración	-584	-646	-9,6%
Gastos de comercialización	-240	-452	-46,9%
Otros resultados operativos, netos	-222	-86	158,1%
Resultado operativo	-13	2.388	-
Resultado de la actividad	-13	2.388	-

El resultado de la actividad se redujo en ARS 2.401 millones, pasando de una ganancia de ARS 2.388 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 13 millones en el mismo período de 2025.

III) Otros Segmentos

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

El resultado del segmento se redujo en ARS 48.720 millones, pasando de una ganancia de ARS 27.265 millones para el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 21.455 millones para el mismo período del ejercicio 2025, como consecuencia de una pérdida en las operaciones de acopio y consignación, así como en las comisiones por corretaje de granos.

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	132.405	116.444	13,7%
Costos	-129.396	-71.293	81,5%
Resultado bruto	3.009	45.151	-93,3%
Gastos generales y de administración	-9.600	-9.041	6,2%
Gastos de comercialización	-15.712	-12.283	27,9%
Otros resultados operativos, netos	2.021	6.055	-66,6%
Resultado operativo	-20.282	29.882	-167,9%
Resultado por participación en asociadas	-1.173	-2.617	-55,2%
Resultado del segmento	-21.455	27.265	-178,7%
EBITDA	-18.013	32.107	-156,1%
EBITDA Ajustado	-18.043	31.985	-156,4%

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento pasó de una pérdida de ARS 4.156 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 4.745 millones en el mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Gastos generales y de administración	-4.745	-4.156	14,2%
Pérdida operativa	-4.745	-4.156	14,2%
Pérdida del segmento	-4.745	-4.156	14,2%
EBITDA	-4.745	-4.156	14,2%
EBITDA Ajustado	-4.745	-4.156	14,2%

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 31 de marzo de 2025, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 55,06% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	9M 25	9M 24	Var a/a
Ingresos	335.543	332.881	0,8%
Resultado Operativo	-302	-420.513	-99,9%
EBITDA	9.175	-411.767	-
EBITDA ajustado	156.380	192.773	-18,9%
Resultado del Segmento	10.774	-374.582	-

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios crecieron un 0,8% durante el período de nueve meses del ejercicio 2025 comparado con el mismo período de 2024. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 156.380 millones, un 18,9% inferior al mismo período del ejercicio anterior.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 31 de marzo de 2025:

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 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
ON Clase XLVI	USD	23,8	1,50%	jul-27
ON Clase XLVII	USD	64,4	7,00%	nov-28
Otras deudas	USD	87,3		
Deuda Total CRESUD⁽³⁾	USD	365,0		
Efectivo y equivalentes ⁽³⁾	USD	15,3		
Deuda Neta CRESUD	USD	349,7		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	137,2		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 1.074,75 ARS/USD y 5,6815 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) No incluye FyO

Negocio Urbano e Inversiones

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	75,7	Variable	< 360 días
ON Clase XXI	ARS	15,8	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	21,3	6,00%	jun-26
ON Clase XVIII	USD	21,4	7,00%	feb-27
ON Clase XXII	USD	15,8	5,75%	oct-27
ON Clase XIV	USD	85,7	8,75%	jun-28
ON Clase XXIII	USD	51,5	7,25%	oct-29
ON Clase XXIV	USD	293,3	8,00%	mar-35
Deuda Total IRSA	USD	633,8		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	401,9		
Deuda Neta IRSA	USD	231,9		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 1.074,75 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	Mar-25	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21
Activo corriente	1.173.788	1.062.329	1.003.539	1.083.350	1.096.662
Activo no corriente	3.448.008	3.593.623	4.123.471	4.170.264	4.579.481
Total del activo	4.621.796	4.655.952	5.127.010	5.253.614	5.676.143
Pasivo corriente	936.607	981.489	856.101	948.527	1.444.098
Pasivo no corriente	1.783.058	1.593.603	1.998.829	2.348.044	2.277.052
Total del pasivo	2.719.665	2.575.092	2.854.930	3.296.571	3.721.150
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	845.583	904.815	969.677	711.733	680.181
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	1.056.548	1.176.045	1.302.403	1.245.310	1.274.812
Patrimonio neto	1.902.131	2.080.860	2.272.080	1.957.043	1.954.993
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	4.621.796	4.655.952	5.127.010	5.253.614	5.676.143

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-25	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21
Resultado bruto	259.097	321.226	264.853	356.642	302.723
Resultado operativo	7.882	-363.662	-109.346	125.370	35.338
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	10.010	46.279	3.396	-6.526	-38.960
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	17.892	-317.383	-105.950	118.844	-3.622
Resultados financieros netos	86.472	145.905	99.440	208.500	25.056
Resultado antes de impuesto a las ganancias	104.364	-171.478	-6.510	327.344	21.434
Impuesto a las ganancias	-46.469	131.491	226.243	63.806	-55.321
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	57.895	-39.987	219.733	391.150	-33.887
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-	-	-140.769
Resultado del período	57.895	-39.987	219.733	391.150	-174.656
Accionistas de la sociedad controlante	22.228	34.835	123.907	242.078	-88.157
Interés no controlante	35.667	-74.822	95.826	149.072	-86.499

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Mar-25	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21
Fondos generados por las actividades operativas	1.634	94.643	39.202	123.169	-96.134
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	-33.912	148.686	99.376	134.338	1.110.675
Fondos generados por / (utilizados en) las actividades de financiación	220.191	-303.048	-325.760	-386.192	-734.522
Total de fondos generados / (utilizados) durante el ejercicio	187.913	-59.719	-187.182	-128.685	280.019

Indicadores

	Mar-25	Mar-24	Mar-23	Mar-22	Mar-21
Liquidez ⁽¹⁾	1,253	1,082	1,172	1,142	0,759
Solvencia ⁽²⁾	0,699	0,808	0,796	0,594	0,525
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,746	0,772	0,804	0,794	0,807

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente
(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total
(3) Activo no corriente/ total del Activo

Hechos relevantes del período y posteriores
Febrero 2025: Ejercicio de Warrants

La Compañía comunica que entre el 17 y el 25 de febrero de 2025 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales.

Por ello, se procederá a dar de alta de un total de 1.908.747 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 767.125.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 603.140.435 a 605.049.182, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 81.063.170 a 79.706.994.

Marzo 2025: Mejora de calificación de riesgo

La Compañía informa que FIX SCR S.A. Agente de Calificación de Riesgo (afiliada de Fitch Ratings), subió la calificación local de emisor de largo plazo de CRESUD S.A.C.I.F. y A. de categoría AA+(arg) a AAA(arg), Perspectiva Estable, y confirmó en categoría A1+(arg) la calificación de emisor de corto plazo.

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 nueve meses finalizado el 31 de marzo (en ARS millones)		
	2025	2024
Resultado del período	57.895	-39.987
Impuesto a las ganancias	46.469	-131.491
Resultados financieros, netos	-86.472	-145.905
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-10.010	-46.279
Depreciaciones y amortizaciones	39.292	37.623
Pagos derechos de uso	-13.473	-16.768
EBITDA (no auditado)	33.701	-342.807
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	1.322	68
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	136.117	588.907
Venta realizada – Negocio inmobiliario	2.973	33.618
FV de activos biológicos	-17.006	-8.300
FV realizado de activos biológicos	14.277	1.237
Otros	8.339	-18.082
EBITDA Ajustado (no auditado)	179.723	254.641

Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

La campaña 2025 avanzó con buen nivel de lluvias a pesar de cierta irregularidad en la frecuencia, precios de commodities sostenidos y costos de insumos estables. En Argentina, se evidenciaron lluvias tardías y distanciadas en el norte impactando en los rendimientos de los cultivos, principalmente soja y maíz. En la zona centro y sur, las condiciones climáticas fueron más favorables. A nivel de precios, la medida temporal de baja de retenciones a la soja de un 33% a 26%, del trigo y maíz del 12% al 9,5% y la eliminación para las economías regionales tuvo su impacto positivo en los granos disponibles y en los precios futuros. La reciente eliminación parcial del control de capitales y convergencia de los tipos de cambio en el país también auguran buenas perspectivas para el sector agropecuario.

En relación con la actividad ganadera, esperamos un año de buenos precios en Argentina con elevada producción y buenos márgenes. Los feedlots que la compañía tiene en La Pampa y Salta están operando a su máxima capacidad.

En cuanto al mercado real estate, desde la asunción del nuevo gobierno en diciembre de 2023 comenzamos a ver mayor interés por nuestros campos en Argentina y operaciones que de a poco se van materializando. En Brasil, continúa la liquidez en el mercado de tierras y Brasilagro pudo concretar buenas operaciones en los últimos trimestres. Como parte de nuestra estrategia de negocio, seguiremos vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación en Argentina y la región.

Nuestro negocio de servicios comerciales agropecuarios, a través de FyO, proyecta seguir creciendo en la comercialización y trading de granos, continuar con la transformación digital de la compañía y avanzar en la regionalización del negocio de insumos en Brasil, Paraguay, Bolivia y Perú con el objetivo de incrementar las ventas y los márgenes.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, viene mostrando muy buena performance operativa de sus negocios de renta y lanzando nuevos desarrollos de usos mixtos, como Ramblas del Plata, en Puerto Madero Sur, que esperamos impulse el crecimiento de la compañía por los próximos 10 a 15 años. Las perspectivas para el cierre del ejercicio 2025 son positivas para el consumo en centros comerciales y el portafolio de oficinas, mientras que el sector hotelero presenta un mayor desafío dado el impacto de la apreciación cambiaria en Argentina. 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.

Seguiremos trabajando durante el ejercicio 2025 en la reducción y eficientización de la estructura de costos a la vez que continuaremos evaluando herramientas financieras, económicas y/o corporativas que le permitan a la Sociedad mejorar su posición en el mercado en el que actúa y contar con la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones, tales como disposición de activos en forma pública y/o privada que podrán incluir bienes inmuebles como asimismo valores negociables de titularidad de la Sociedad, emisión de obligaciones negociables, recompra de acciones propias, entre otros instrumentos que sean de utilidad a los objetivos propuestos.

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

Alejandro G. Elsztain
CEO

**Estado de Situación Financiera Intermedio Condensado Consolidado
al 31 de marzo de 2025 y 30 de junio de 2024**

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

	31.03.2025	30.06.2024
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	2.188.573	2.301.873
Propiedades, planta y equipo	648.722	671.349
Propiedades para la venta	51.042	25.688
Activos intangibles	27.324	95.325
Grupo de activos destinados para la venta	374	3.414
Derecho de uso de activos	115.503	105.191
Activos biológicos	44.017	36.857
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	184.216	180.964
Activos por impuesto diferido	13.920	12.827
Créditos por impuesto a las ganancias	27	18
Activos restringidos	4.837	3.577
Créditos por ventas y otros créditos	160.585	186.331
Inversiones en activos financieros	8.225	13.553
Instrumentos financieros derivados	643	1.612
Total del activo no corriente	3.448.008	3.638.579
Activo corriente		
Propiedades para la venta	27.156	541
Activos biológicos	132.916	76.652
Inventarios	126.552	152.924
Créditos por impuesto a las ganancias	2.107	3.024
Créditos por ventas y otros créditos	364.036	344.120
Inversiones en activos financieros	171.388	192.144
Instrumentos financieros derivados	8.465	8.843
Efectivo y equivalentes de efectivo	341.168	150.760
Total del activo corriente	1.173.788	929.008
TOTAL DEL ACTIVO	4.621.796	4.567.587
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	845.583	915.648
Interés no controlante	1.056.548	1.141.092
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	1.902.131	2.056.740
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	65.165	66.526
Préstamos	825.119	625.464
Pasivos por impuesto diferido	786.179	839.269
Provisiones	26.468	28.382
Remuneraciones y cargas sociales	122	1.760
Pasivo por arrendamientos	75.081	80.541
Instrumentos financieros derivados	4.924	4.068
Total del pasivo no corriente	1.783.058	1.646.010
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	284.605	326.802
Préstamos	492.494	456.275
Provisiones	4.247	6.041
Remuneraciones y cargas sociales	30.268	26.549
Impuesto a las ganancias a pagar	70.821	8.813
Pasivo por arrendamientos	36.073	24.377
Instrumentos financieros derivados	18.099	15.980
Total del pasivo corriente	936.607	864.837
TOTAL DEL PASIVO	2.719.665	2.510.847
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	4.621.796	4.567.587

**Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado
por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024**
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	Nueve meses		Tres meses	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Ingresos	687.161	702.952	199.509	218.887
Costos	(446.896)	(395.500)	(123.090)	(120.784)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	17.054	9.022	12.307	9.913
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	1.778	4.752	3.739	(11.618)
Resultado bruto	259.097	321.226	92.465	96.398
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(137.439)	(588.975)	109.945	(919.253)
Resultado por venta de campos	25.772	9.752	13	(232)
Gastos generales y de administración	(76.985)	(63.720)	(25.655)	(25.409)
Gastos de comercialización	(58.491)	(56.597)	(18.888)	(18.064)
Otros resultados operativos, netos	(2.386)	16.030	(1.085)	3.004
Honorarios por gerenciamiento	(1.686)	(1.378)	(1.686)	11.951
Resultado operativo	7.882	(363.662)	155.109	(851.605)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	10.010	46.279	(15.670)	(705)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	17.892	(317.383)	139.439	(852.310)
Ingresos financieros	5.887	70.966	2.250	50.486
Costos financieros	(52.130)	(73.744)	(11.841)	(29.582)
Otros resultados financieros	115.995	173.062	14.928	467.712
RECPAM	16.720	(24.379)	54.088	(185.803)
Resultados financieros, netos	86.472	145.905	59.425	302.813
Resultado antes de impuesto a las ganancias	104.364	(171.478)	198.864	(549.497)
Impuesto a las ganancias	(46.469)	131.491	(71.058)	220.587
Resultado del período	57.895	(39.987)	127.806	(328.910)
<u>Otros resultados integrales:</u>				
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:				
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas (i)	(77.391)	21.392	15.338	(303.061)
Superávit por revaluación	308	2.319	8	(177)
Total de otros resultados integrales del período	(77.083)	23.711	15.346	(303.238)
Resultado y otros resultados integrales del período	(19.188)	(16.276)	143.152	(632.148)
Resultado del período atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	22.228	34.835	89.042	(80.541)
Interés no controlante	35.667	(74.822)	38.764	(248.369)
Resultado integral atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	(5.298)	43.466	94.761	(189.147)
Interés no controlante	(13.890)	(59.742)	48.391	(443.001)
Resultado por acción del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (ii):				
Básico	37,27	58,83	149,29	(136,01)
Diluido	31,14	49,76	124,74	(136,01)

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado
por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2025 y 2024
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	<u>31.03.2025</u>	<u>31.03.2024</u>
Actividades operativas:		
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	14.136	103.785
Impuesto a las ganancias pagado	<u>(12.502)</u>	<u>(9.142)</u>
Efectivo neto generado por actividades operativas	<u>1.634</u>	<u>94.643</u>
Actividades de inversión:		
Cobros por venta de asociadas y negocios conjuntos	6.030	31.075
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos	(33)	-
Cobros por venta de activos intangibles	-	12
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(28.566)	(11.537)
Cobros por venta de propiedades de inversión	7.114	47.013
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(29.408)	(82.981)
Adquisición de activos intangibles	(2.613)	(2.111)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	19.538	71.379
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	302	773
Cobros por préstamos otorgados	721	1.951
Adquisición de inversiones en activos financieros	(463.613)	(424.792)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	442.417	502.987
Intereses cobrados	14.590	16.706
Pagos netos de instrumentos financieros derivados	<u>(391)</u>	<u>(1.789)</u>
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión	<u>(33.912)</u>	<u>148.686</u>
Actividades de financiación:		
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables	631.291	334.707
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables	(252.433)	(283.019)
Obtención neta de préstamos de corto plazo	59.630	6.596
Intereses pagados	(68.289)	(131.175)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	173	9.123
Cancelación de arrendamientos financieros	(4.535)	(2.245)
Recompra de acciones propias	(15.342)	(13.685)
Dividendos pagados	(81.889)	(224.290)
Ejercicio de warrants	6.414	7.543
Recompra de obligaciones negociables	<u>(54.829)</u>	<u>(6.603)</u>
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación	<u>220.191</u>	<u>(303.048)</u>
Aumento / (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>187.913</u>	<u>(59.719)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	150.760	190.247
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes	10.009	49.650
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	<u>(7.514)</u>	<u>(18.552)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	<u>341.168</u>	<u>161.626</u>



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**