CRESUD

SEGUNDO TRIMESTRE DEL PERÍODO FISCAL

2024

ANUNCIO DE RESULTADOS

CRESUD

CRESUD LO INVITA A PARTICIPAR DE SU CONFERENCIA TELEFÓNICA CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMETRE DEL PERÍODO FISCAL 2024

VIERNES 9 DE FEBRERO DE 2024, 10:00 AM BA (8:00 AM US EST)

La conferencia será dirigida por:
Alejandro Elsztain, CEO
Matías Gaivironsky, CFO

Para poder participar por favor acceder a través del siguiente enlace:
https://zoom.us/webinar/register/WN_86jhmMIRTleoGIYmuSTGTw

Webinar ID: 999 2694 2779
Contraseña: 202347

Además, puede participar comunicándose al:
Argentina: +54 115 983 6950 or +54 341 512 2188 or +54 343 414 5986 or +54 112 040 0447
Israel: +972 3 978 6688 or +972 2 376 4509 or +972 2 376 4510
Brazil: +55 21 3958 7888 or +55 11 4632 2236 or +55 11 4632 2237 or +55 11 4680 6788 or +55 11 4700 9668
US: +1 719 359 4580 or +1 929 205 6099 or +1 253 205 0468 or +1 253 215 8782 or +1 301 715 8592
Chile: +56 41 256 0288 or +56 22 573 9304 or +56 22 573 9305 or +56 23 210 9066 or +56 232 938 848

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

HECHOS DESTACADOS DEL PERÍODO

- El resultado neto para el primer semestre del ejercicio 2024 registró una ganancia de ARS 122.205 millones comparado con ARS 59.907 millones en igual período de 2023, principalmente debido a la ganancia por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión de IRSA. La ganancia atribuible al accionista controlante fue de ARS 48.800 millones comparado con ARS 32.929 millones en el mismo período de 2023.

- El EBITDA ajustado del periodo alcanzó los ARS 79.677 millones, un 45,1% superior a igual período de 2023. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 23.857 millones, un 39,3% superior a 2023 producto principalmente de mayores ventas de campos.

- La campaña 2024 se está desarrollando con mejores condiciones climáticas en la región, principalmente en Argentina y corrección de precios internacionales de commodities. Esperamos sembrar aproximadamente 282.000 hectáreas, en línea con la campaña 2023.

- Durante el semestre, en octubre 2023, vendimos una fracción de 4.262 hectáreas de reserva con potencial productivo del establecimiento “Los Pozos”, en la provincia de Salta, Argentina, por USD 2,3 millones y en diciembre 2023 una fracción de 500 hectáreas agrícolas del campo “El Tigre”, en la provincia de La Pampa, Argentina, por USD 3,75 millones.

- En febrero 2024, se concluyó el proceso de distribución del dividendo en efectivo, en especie en acciones de IRSA y de acciones propias en cartera, aprobados por la Asamblea de Accionistas de fecha 5 de octubre de 2023, a los tenedores de ADS, que se encontraba pendiente.

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

Resultados Consolidados

(en ARS millones)	6M 24	6M 23	Var a/a
Ingresos	204.745	210.149	-2,6%
Costos	-116.197	-123.626	-6,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	-377	-7.765	-95,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	6.924	1.423	386,6%
Ganancia bruta	**95.095**	**80.181**	**18,6%**
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	139.697	-89.946	-
Resultado por venta de campos	4.223	1.761	139,8%
Gastos generales y de administración	-16.204	-20.671	-21,6%
Gastos de comercialización	-16.298	-13.471	21,0%
Otros resultados operativos, netos	5.510	-6.857	-
Honorarios por gerenciamiento	-5.638	-3.807	48,1%
Resultado operativo	**206.385**	**-52.810**	**-**
Depreciaciones y Amortizaciones	11.464	12.023	-4,6%
Pagos derechos de uso	-4.845	-4.652	4,1%
EBITDA (no auditado)	**213.004**	**-45.439**	**-**
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	**79.677**	**54.913**	**45,1%**
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	19.873	2.528	686,1%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	**226.258**	**-50.282**	**-**
Resultados Financieros, Netos	-66.368	27.395	-342,3%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	**159.890**	**-22.887**	**-**
Impuesto a las ganancias	-37.685	82.794	-145,5%
Resultado del período	**122.205**	**59.907**	**104,0%**
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	48.800	32.929	48,2%
Interés no controlante	73.405	26.978	172,1%

Los ingresos consolidados disminuyeron durante el primer semestre del ejercicio 2024 un 2,6%, comparado con el mismo período del ejercicio 2023, mientras que el EBITDA Ajustado se incrementó un 45,1% en el mismo período. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 23.857 millones, un 39,3% superior al registrado en el mismo período de 2023 producto, principalmente, de mayores ventas de campos. El EBITDA ajustado del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA), ARS 63.262 millones.

El resultado neto para el primer semestre del ejercicio 2024 arrojó una ganancia de ARS 122.205 millones, un 104,0% superior al registrado en el mismo período de 2023. Este mayor resultado se explica principalmente por la ganancia por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión del negocio de propiedades urbanas e inversiones.

Descripción de las operaciones por segmento

6M 2024	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	6M 24 vs. 6M 23
Ingresos	103.563	84.304	187.867	-2,4%
Costos	-83.400	-14.866	-98.266	-5,9%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-642	-	-642	-92,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	6.924	-	6.924	386,6%
Ganancia bruta	**26.445**	**69.438**	**95.883**	**17,7%**
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	955	139.883	140.838	-
Resultado por venta de campos	4.223	-	4.223	139,8%
Gastos generales y de administración	-9.350	-7.042	-16.392	-21,6%
Gastos de comercialización	-10.519	-5.763	-16.282	15,6%
Otros resultados operativos, netos	7.281	-1.842	5.439	-
Resultado operativo	**19.035**	**194.674**	**213.709**	**-**
Resultado por participación en asociadas	-55	18.970	18.915	394,0%
Resultado del segmento	**18.980**	**213.644**	**232.624**	**-**

6M 2023	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	114.924	77.591	192.515
Costos	-90.951	-13.479	-104.430
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-8.012	-	-8.012
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	1.423	-	1.423
Ganancia bruta	**17.384**	**64.112**	**81.496**
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	279	-92.383	-92.104
Resultado por venta de campos	1.761	-	1.761
Gastos generales y de administración	-8.390	-12.517	-20.907
Gastos de comercialización	-10.030	-4.057	-14.087
Otros resultados operativos, netos	2.656	-9.610	-6.954
Resultado operativo	**3.660**	**-54.455**	**-50.795**
Resultado por participación en asociadas	-1.580	5.409	3.829
Resultado del segmento	**2.080**	**-49.046**	**-46.966**

Campaña 2024

La campaña 2024 está avanzando con mejores condiciones climáticas en la región y particularmente en Argentina, que experimentó durante la campaña pasada una de sus peores sequías históricas. Si bien el país experimentó falta de lluvias al inicio de campaña y en enero último, proyectamos muy buenos niveles de producción para la compañía, en línea con Argentina, que proyecta una producción de soja de 50 millones de toneladas y de maíz de 55 millones de toneladas. Los precios internacionales de commodities y los costos de los insumos han venido corrigiendo respecto de la campaña pasada. Aplicaremos las mejores prácticas agropecuarias para alcanzar elevados rendimientos y aumentar los márgenes por hectárea.

Nuestro Portfolio

Durante el segundo trimestre del ejercicio 2024, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 745.047 hectáreas, de las cuales 310.466 ha son productivas y 434.581 ha son reservas de tierras distribuidas en los cuatro países de la región donde operamos.

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas		En Reserva	Totales
	Agrícolas	Ganaderas		
Argentina	71.817	140.405	318.346	530.568
Brasil	60.780	10.519	74.584	145.883
Bolivia	7.925	-	1.950	9.875
Paraguay	14.865	4.155	39.701	58.721
Total	**155.387**	**155.079**	**434.581**	**745.047**

(*) 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	45.396	10.896	-	56.292
Brasil	51.013	700	7.380	59.093
Bolivia	1.065			1.065
Total	**97.474**	**11.596**	**7.380**	**116.450**

(*) 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	6M 24	6M 23	Var a/a
Ingresos	**-**	**-**	-
Costos	-66	-84	-21,4%
Pérdida bruta	**-66**	**-84**	**-21,4%**
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	955	279	242,3%
Resultado por venta de campos	4.223	1.761	139,8%
Gastos generales y de administración	-16	-12	33,3%
Gastos de comercialización	-39	-12	225,0%
Otros resultados operativos, netos	5.575	3.429	62,6%
Ganancia operativa	**10.632**	**5.361**	**98,3%**
Ganancia del segmento	**10.632**	**5.361**	**98,3%**
EBITDA	**10.643**	**5.383**	**97,7%**
EBITDA Ajustado	**9.688**	**5.104**	**89,8%**

La ganancia del segmento aumentó en ARS 5.269 millones, explicado principalmente por las ventas realizadas y la valorización de cuentas a cobrar en el presente período por la venta de campos acordadas en soja (incluido en Otros Resultados Operativos), proveniente de Brasil.

El 6 de octubre del 2023, la Compañía vendió una fracción de 4.262 hectáreas de reserva con potencial productivo del establecimiento “Los Pozos”, ubicado en la Provincia de Salta, Argentina, quedando un remanente de aproximadamente 235.300 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la sociedad.

El monto total de la operación fue fijado en USD 2,3 millones, de los cuales se han cobrado a la fecha USD 0,9 millones. El saldo remanente de USD 1,4 millones, garantizado con una hipoteca sobre el inmueble, se cobrará en 2 cuotas, la primera de USD 0,27 millones en septiembre de 2024 y el remanente de USD 1,13 millones en septiembre de 2025.

La fracción de campo estaba valuada contablemente en ARS 119,2 millones y la ganancia de la operación asciende a la suma aproximada de ARS 722,9 millones.

Asimismo, el 15 de diciembre de 2023, la Sociedad ha vendido y transferido una fracción de 500 hectáreas de actividad agrícola de su establecimiento “El Tigre”, ubicado en el departamento de Trenel, provincia de La Pampa, Argentina.

El monto total de la operación fue fijado en USD 3,75 millones (USD 7.500 por hectárea), de los cuales se han cobrado a la fecha USD 2.812.500. El saldo remanente de USD 937.500, garantizado con una hipoteca, se cobrará de la siguiente manera: USD 468.750 el 13 de diciembre de 2024 y USD 468.750 el 12 de diciembre de 2025. La ganancia contable de la operación asciende a la suma aproximada de ARS 2.629 millones.

Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de aproximadamente 7.860 hectáreas de dicho establecimiento.

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria pasó de una pérdida de ARS 12.366 millones durante el primer semestre del ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 2.519 millones durante el mismo período del ejercicio 2024.

en ARS millones	6M 24	6M 23	Var a/a
Ingresos	70.498	76.043	-7,3%
Costos	-62.914	-68.651	-8,4%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-642	-8.012	-92,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	6.924	1.423	386,6%
Ganancia bruta	**13.866**	**803**	**1626,8%**
Gastos generales y de administración	-5.173	-4.310	20,0%
Gastos de comercialización	-7.476	-7.184	4,1%
Otros resultados operativos, netos	302	-1.427	-
Resultado operativo	**1.519**	**-12.118**	**-**
Resultado por participación en asociadas	1.000	-248	-
Resultado del segmento	**2.519**	**-12.366**	**-**
EBITDA	**5.592**	**-7.330**	**-**
EBITDA Ajustado	**5.212**	**-529**	-

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	6M 24	6M 23	Var a/a
Ingresos	42.366	50.034	-15,3%
Costos	-39.562	-44.318	-10,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	368	-1.784	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	6.745	1.398	382,5%
Ganancia bruta	**9.917**	**5.330**	**86,1%**
Gastos generales y de administración	-3.702	-2.930	26,3%
Gastos de comercialización	-6.129	-6.260	-2,1%
Otros resultados operativos, netos	400	-2.420	-
Resultado operativo	**486**	**-6.280**	**-**
Resultado por participación en asociadas	993	-245	-
Resultado de la actividad	**1.479**	**-6.525**	**-**

Caña de Azúcar

en ARS millones	6M 24	6M 23	Var a/a
Ingresos	19.691	18.466	6,6%
Costos	-16.370	-17.984	-9,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-766	249	-407,0%
Ganancia bruta	**2.555**	**731**	**249,5%**
Gastos generales y de administración	-799	-782	2,2%
Gastos de comercialización	-733	-411	78,3%
Otros resultados operativos, netos	60	900	-93,3%
Resultado operativo	**1.083**	**438**	**147,3%**
Resultado de la actividad	**1.083**	**438**	**147,3%**

Operación

Volumen de Producción(1)	6M 24	6M 23	6M 22	6M 21	6M 20
Maíz	226.709	159.712	231.058	185.889	286.685
Soja	7.499	13.760	10.559	10.079	14.077
Trigo	24.495	22.696	33.615	35.029	35.590
Sorgo	3.161	2.066	2.725	795	3.229
Girasol	177	-7	232	-	-1
Algodón	14.676	3.353	3.094	6.818	3.237
Otros	10.138	6.939	5.860	3.298	3.840
Total de Granos (ton)	**286.855**	**208.519**	**287.143**	**241.908**	**346.657**
Caña de Azúcar (ton)	**1.305.064**	**1.287.194**	**1.532.990**	**1.679.465**	**1.634.521**

(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 (1)	6M24			6M23			6M22			6M21			6M20		
	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total
Maíz	152,4	94,4	246,8	153,8	84,4	238,2	193,8	65,3	259,1	218,9	70,0	288,9	238,4	54,3	292,7
Soja	22,1	34,9	57,0	47,9	15,5	63,4	83,7	50,3	134,0	84,8	23,3	108,1	117,0	42,3	159,3
Trigo	6,8	-	6,8	8,4	-	8,4	12,0	1,0	13,0	15,9	1,3	17,2	19,7	-	19,7
Sorgo	2,8	-	2,8	12,1	-	12,1	21,4	-	21,4	-	-	-	-	-	-
Girasol	2,0	-	2,0	0,7	-	0,7	0,3	-	0,3	-	-	-	5,8	-	5,8
Algodón	9,9	1,2	11,1	5,0	-	5,0	3,8	-	3,8	2,6	-	2,6	1,8	1,4	3,2
Otros	6,4	-	6,4	6,0	-	6,0	5,6	1,2	6,8	3,3	1,0	4,3	2,1	-	2,1
Total de Granos (miles ton)	**202,4**	**130,5**	**332,9**	**234,0**	**99,9**	**333,9**	**320,6**	**117,8**	**438,4**	**325,5**	**95,6**	**421,1**	**384,8**	**98,0**	**482,8**
Caña de Azúcar (miles ton)	**1.305,1**	**-**	**1.305,1**	**1.161,0**	**-**	**1.161,0**	**1.387,7**	**-**	**1.387,7**	**1.560,3**	**-**	**1.560,3**	**1.414,6**	**-**	**1.414,6**

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

El resultado de la actividad Granos presentó una variación positiva de ARS 8.004 millones, pasando de una pérdida de ARS 6.525 millones durante el primer semestre del ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 1.479 millones durante el mismo período del ejercicio 2024, principalmente como consecuencia de:

- Una ganancia en el resultado productivo en Argentina por el desvío de la Campaña de Maíz 22-23 por una mayor cantidad de toneladas obtenidas comparado con un resultado negativo en la Campaña 21-22 por menores rindes, mayores costos directos y precios inferiores a los proyectados.
- Compensada por un menor resultado por tenencia en soja en Brasil debido a menor superficie sembrada y una caída en los precios.
- Mejores resultados en la cosecha de trigo en Argentina y cebada comparados con el mismo período del ejercicio 2023, debido al impacto de la sequía en la campaña anterior.
- Una mayor ganancia en el resultado por tenencia en Argentina, por una mejor performance de precios en pesos frente a la inflación en comparación con el mismo período del ejercicio 2023.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar se incrementó en ARS 645 millones, pasando de una ganancia de ARS 438 millones durante el primer semestre del ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 1.083 millones en el mismo período de 2024. Esto se debe, principalmente, a una mejora en el resultado por venta a causa de un mayor volumen comercializado compensado parcialmente por menores resultados productivos en Brasil debido a la baja de precios.

Superficie en explotación (has) (1)	Al 31/12/23	Al 31/12/22	Var a/a
Campos propios	121.258	113.958	6,4%
Campos alquilados	119.054	121.071	-1,7%
Campos en concesión	22.349	22.407	-0,3%
Campos propios arrendados a terceros	21.380	27.975	-23,6%
Superficie Total en Producción	**284.041**	**285.411**	**-0,5%**

(1) Incluye Agro-Uranga.

II.b) Producción Ganadera

	6M24	6M23	6M22	6M21	6M20
Producción de carne (1)	4.496	4.273	3.575	4.543	5.354

(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	6M24			6M23			6M22			6M21			6M20		
Ventas	M.L. (1)	M.E. (1)	Total	M.L. (1)	M.E. (1)	Total	M.L. (1)	M.E. (1)	Total	M.L. (1)	M.E. (1)	Total	M.L. (1)	M.E. (1)	Total
Hacienda Carne (ton)	**6,3**	**-**	**6,3**	**5,2**	**-**	**5,2**	**6,2**	**-**	**6,2**	**8,5**	**-**	**8,5**	**9,3**	**-**	**9,3**

M.L: Mercado Local
M.E: Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	6M 24	6M 23	Var a/a
Ingresos	6.378	5.861	8,8%
Costos	-5.013	-5.315	-5,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	-244	-6.477	-96,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	179	25	616,0%
Ganancia bruta	**1.300**	**-5.906**	**-**
Gastos generales y de administración	-493	-386	27,7%
Gastos de comercialización	-450	-395	13,9%
Otros resultados operativos, netos	-126	81	-255,0%
Resultado operativo	**231**	**-6.606**	**-**
Resultado por participación en asociadas	7	-3	-
Resultado de la actividad	**238**	**-6.609**	**-**

Superficie en explotación - Ganadera (has)(1)	Al 31/12/23	Al 31/12/22	var a/a
Campos propios	68.013	68.456	-0,6%
Campos alquilados	10.896	10.896	0,0%
Campos en concesión	2.696	2.604	3,5%
Campos propios arrendados a terceros	70	70	0,0%
Superficie Total en Producción de Carne	**81.675**	**82.026**	**-0,4%**

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

Stock de Hacienda	Al 31/12/23	Al 31/12/22	var a/a
Hacienda de Cría	70.265	72.001	-2,4%
Hacienda de Invernada	10.588	6.509	62,7%
Hacienda Ovina	15.917	14.145	12,5%
Total Hacienda (cabezas)	**96.770**	**92.655**	**4,4%**

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 6.847 millones, pasando de una pérdida de ARS 6.609 millones en el primer semestre del ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 238 millones en el mismo período del ejercicio 2024, explicado principalmente por una variación positiva en el resultado por producción debido a una mejor performance de precios con respecto a la inflación y una mayor ganancia en el resultado por venta, por un aumento de precios promedio aún con menor cantidad de cabezas vendidas.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	6M 24	6M 23	Var a/a
Ingresos	2.063	1.682	22,7%
Costos	-1.969	-1.034	90,4%
Ganancia bruta	**94**	**648**	**-85,5%**
Gastos generales y de administración	-179	-212	-15,6%
Gastos de comercialización	-164	-118	39,0%
Otros resultados operativos, netos	-32	12	-
Resultado operativo	**-281**	**330**	**-**
Resultado de la actividad	**-281**	**330**	**-**

El resultado de la actividad se redujo en ARS 611 millones, pasando de una ganancia de ARS 330 millones en el primer semestre del ejercicio 2023 a una pérdida de ARS 281 millones en el mismo período de 2024.

III) Otros Segmentos

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

El resultado del segmento se redujo en ARS 3.677 millones, pasando de una ganancia de ARS 10.715 millones para el primer semestre del ejercicio 2023 a una ganancia de ARS 7.038 millones para el mismo período del ejercicio 2024, como consecuencia de una menor ganancia por operaciones de futuros y opciones, en comisiones de corretaje de granos y en las operaciones de acopio y consignación así como un aumento en los gastos de comercialización y administración parcialmente compensado por una a mayor ganancia en la venta de insumos.

en ARS millones	6M 24	6M 23	Var a/a
Ingresos	33.065	38.881	-15,0%
Costos	-20.420	-22.216	-8,1%
Ganancia bruta	**12.645**	**16.665**	**-24,1%**
Gastos generales y de administración	-2.952	-2.438	21,1%
Gastos de comercialización	-3.004	-2.834	6,0%
Otros resultados operativos, netos	1.404	654	114,7%
Resultado operativo	**8.093**	**12.047**	**-32,8%**
Resultado por participación en asociadas	-1.055	-1.332	-20,8%
Resultado del segmento	**7.038**	**10.715**	**-34,3%**
EBITDA	**8.711**	**12.377**	**-29,6%**
EBITDA Ajustado	**8.957**	**12.553**	**-28,6%**

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento pasó de una pérdida de ARS 1.630 millones en el primer semestre del ejercicio 2023 a una pérdida de ARS 1.209 millones en el mismo período del ejercicio 2024.

en ARS millones	6M 24	6M 23	Var a/a
Gastos generales y de administración	-1.209	-1.630	-25,8%
Pérdida operativa	**-1.209**	**-1.630**	**-25,8%**
Pérdida del segmento	**-1.209**	**-1.630**	**-25,8%**
EBITDA	**-1.209**	**-1.614**	**-25,1%**
EBITDA Ajustado	-1.209	-1.614	-25,1%

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

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 31 de diciembre de 2023, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 57,16% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	6M 24	6M 23	Var a/a
Ingresos	101.416	96.079	5,6%
Resultado Operativo	192.936	-52.792	-
EBITDA	**196.641**	**-52.102**	**-**
EBITDA ajustado	**63.262**	**43.710**	**44,7%**
Resultado del Segmento	**213.644**	**-49.046**	**-**

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios fueron un 5,6% superiores durante el primer semestre del ejercicio 2024 comparado con el mismo período de 2023. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 63.262 millones, un 44,7% superior al mismo período del ejercicio anterior, principalmente debido a mayores ventas de propiedades de inversión.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 31 de diciembre de 2023:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM)(2)	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	19,8	Variable	< 360 días
ON Clase XXXIX	ARS	6,3	Variable	feb-24
ON Clase XXXIV	USD	12,2	6,99%	jun-24
ON Clase XXXIII	USD	6,4	6,99%	jul-24
ON Clase XXXV	USD	31,4	3,50%	sep-24
ON Clase XLI	ARS	5,1	Variable	oct-24
ON Clase XXXVI	USD	40,6	2,00%	feb-25
ON Clase XXXVII	USD	24,4	5,50%	mar-25
ON Clase XXXVIII	USD	70,4	8,00%	mar-26
ON Clase XLII	USD	30,0	0,00%	may-26
ON Clase XL	USD	38,2	0,00%	dic-26
Otras deudas		32,0	-	-
Deuda Total CRESUD (3)	**USD**	**316,8**		
Caja y equivalentes (3)	**USD**	29,0		
Deuda Neta CRESUD	**USD**	**287,8**		
Deuda Total Neta BrasilAgro	**USD**	**95,8**		

(1) No considera recompras
(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 808,45 ARS/USD y 4,818 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias
(3) No incluye FyO

Negocio Urbano e Inversiones

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) (1)	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	41,6	Variable	< 360 días
ON Clase XI	USD	12,8	5,0%	mar-24
ON Clase XII (3)	ARS	26,1	Variable	mar-24
ON Clase XIII	USD	22,2	3,9%	ago-24
ON Clase XV	USD	61,7	8,0%	mar-25
ON Clase XVI	USD	28,3	7,0%	jul-25
ON Clase XVII	USD	25,0	5,0%	dic-25
ON Clase XIV	USD	159,1	8,75%	jun-28
Deuda Total IRSA	**USD**	**376,8**		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones (2)	USD	137,1		
Deuda Neta IRSA	**USD**	**239,7**		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 808,45 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.
(3) El día 5 de enero de 2024, la ON Clase XII fue rescatada en su totalidad.

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
Activo corriente	609.727	429.886	453.338	365.895	2.417.881
Activo no corriente	2.084.006	1.792.328	2.023.651	2.138.140	4.420.123
Total del activo	**2.693.733**	**2.222.214**	**2.476.989**	**2.504.035**	**6.838.004**
Pasivo corriente	516.221	428.210	372.350	621.644	1.655.322
Pasivo no corriente	1.035.028	868.843	1.187.301	1.043.699	4.140.093
Total del pasivo	**1.551.249**	**1.297.053**	**1.559.651**	**1.665.343**	**5.795.415**
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	474.903	387.693	336.149	274.820	186.365
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	667.581	537.468	581.189	563.872	856.224
Patrimonio neto	**1.142.484**	**925.161**	**917.338**	**838.692**	**1.042.589**
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	**2.693.733**	**2.222.214**	**2.476.989**	**2.504.035**	**6.838.004**

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
Resultado bruto	95.095	80.181	88.826	52.562	117.821
Resultado operativo	**206.385**	**-52.810**	**205.921**	**82.019**	**55.717**
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	19.873	2.528	377	-4.466	-9.137
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	226.258	-50.282	206.298	77.553	46.580
Resultados financieros netos	-66.368	27.395	50.535	-8.414	-118.736
Resultado antes de impuesto a las ganancias	159.890	-22.887	256.833	69.139	-72.156
Impuesto a las ganancias	-37.685	82.794	-26.139	-37.718	-18.731
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	122.205	59.907	230.694	31.421	-90.887
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-	-61.291	100.933
Resultado del período	**122.205**	**59.907**	**230.694**	**-29.870**	**10.040**
Accionistas de la sociedad controlante	98.388	30.161	99.034	-39.240	-33.224
Interés no controlante	162.106	21.624	58.576	-47.767	97.816

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
Fondos generados por las actividades operativas	48.767	-1.155	62.904	29.771	242.633
Fondos generados por las actividades de inversión	54.287	17.131	44.908	463.041	169.328
Fondos utilizados en las actividades de financiación	-112.495	-102.913	-117.858	-418.027	-599.401
Total de fondos (utilizados) / generados durante el ejercicio	**-9.441**	**-86.937**	**-10.046**	**74.785**	**-187.440**

Indicadores

	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
Liquidez (1)	1,181	1,004	1,218	0,589	1,461
Solvencia (2)	0,736	0,713	0,588	0,504	0,180
Inmovilización del capital (3)	0,774	0,807	0,817	0,854	0,646

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

Hechos relevantes del período y posteriores

Octubre 2023: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 5 de octubre de 2023, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

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

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

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

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

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

Lo mencionado precedentemente corresponde al pago de dividendos a tenedores en el extranjero, los dividendos de tenedores locales fueron cancelados con fecha 12 de octubre de 2023. Por lo detallado al cierre del presente período, el pasivo "Dividendos a pagar" incluido en el rubro “Deudas Comerciales y Otras Deudas”, asciende a ARS 11.623 millones y corresponde a la porción de dividendos que fue cancelada durante el mes de febrero de 2024.

Octubre 2023: Warrants – Post distribución de dividendos

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

Cantidad de acciones a ser emitidas por warrant:

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

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

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

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

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

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

Noviembre 2023: Ejercicio de Warrants

Entre el 17 y el 25 en el mes de noviembre de 2023, ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales dándose alta un total de 720.912 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 324.987,13.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 593.454.045 a 594.174.957, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 88.236.618 a 87.662.070.

Enero 2024: Emisión de ON Locales - Clase XLIII y XLIV

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

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

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

Reconciliación de EBITDA

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

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

Para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre (en ARS millones)		
	2023	**2022**
Resultado del período	122.205	59.907
Impuesto a las ganancias	37.685	-82.794
Resultados financieros, netos	66.368	-27.395
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-19.873	-2.528
Depreciaciones y amortizaciones	11.464	12.023
Pagos derechos de uso	-4.845	-4.652
EBITDA (no auditado)	**213.004**	**-45.439**
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	-955	-279
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	-138.742	90.225
Venta realizada – Negocio inmobiliario	14.152	3.429
FV de activos biológicos	198	-1.638
FV realizado de activos biológicos	-332	8.615
Otros (recupero provisión)	-7.648	-
EBITDA Ajustado (no auditado)	**79.677**	**54.913**

Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

La campaña 2024 está avanzando con mejores condiciones climáticas en la región y particularmente en Argentina, que experimentó durante la campaña pasada una de sus peores sequías históricas. Si bien el país experimentó falta de lluvias al inicio de campaña y en enero último, proyectamos muy buenos niveles de producción para la compañía, en línea con Argentina, que proyecta una producción de soja de 50 millones de toneladas y de maíz de 55 millones de toneladas.

Los precios internacionales de commodities han venido corrigiendo respecto de la campaña pasada explicado principalmente por el crecimiento de la oferta proveniente de Sudamérica, a la espera de una demanda que se reactive. En cuanto a los costos de los insumos, aún se encuentran en niveles elevados, pero se espera que ajusten en línea con los precios de los granos. Aplicaremos las mejores prácticas agropecuarias para alcanzar elevados rendimientos y aumentar los márgenes por hectárea.

En cuanto a la actividad ganadera, se viene observando en Argentina una mejora significativa de los precios, que sumado a las buenas condiciones climáticas de la campaña, auguran resultados positivos para esta actividad con buenos niveles de producción de carne. Seguiremos concentrando nuestra producción en campos propios, principalmente en el Noroeste de Argentina y consolidando nuestra actividad en Brasil con foco en mejorar la productividad, controlando los costos y trabajando eficientemente para alcanzar los mayores márgenes operativos posibles.

En materia de real estate, venimos observando una tendencia alcista en los precios de la tierra a nivel mundial que no se ha replicado en Argentina y comenzamos a ver mayor interés por nuestros activos en el país. Como parte de nuestra estrategia de negocio, seguiremos vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación en la región, esperando que Brasil mantenga su liquidez y precios firmes, y Argentina aumente la cantidad de transacciones, con valuaciones competitivas.

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

El negocio de propiedades urbanas y inversiones, que poseemos a través de IRSA, viene registrando muy buenos resultados en todos sus segmentos de renta y distribuyendo elevados dividendos. Si bien el contexto económico es desafiante de cara a los próximos trimestres para mantener los niveles de ventas y público en centros comerciales, confiamos en la calidad del portafolio y en la capacidad del management para adaptarse a los cambios del contexto y continuar ofreciendo las mejores propuestas a sus inquilinos y visitantes.

Seguiremos trabajando durante el ejercicio 2024 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 diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023

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

	31.12.2023	30.06.2023
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	1.338.383	1.211.719
Propiedades, planta y equipo	414.245	300.809
Propiedades para la venta	13.415	12.472
Activos intangibles	40.618	20.599
Grupo de activos destinados para la venta	2.458	-
Derecho de uso de activos	52.189	38.728
Activos biológicos	20.248	19.230
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	88.152	82.006
Activos por impuesto diferido	8.869	2.951
Créditos por impuesto a las ganancias	24	46
Activos restringidos	3.718	2.484
Créditos por ventas y otros créditos	93.767	69.668
Inversiones en activos financieros	6.662	4.267
Instrumentos financieros derivados	1.258	809
Total del activo no corriente	**2.084.006**	**1.765.788**
Activo corriente		
Propiedades para la venta	371	298
Activos biológicos	73.587	38.634
Inventarios	74.871	58.313
Créditos por impuesto a las ganancias	932	2.364
Créditos por ventas y otros créditos	228.050	160.829
Inversiones en activos financieros	121.446	90.563
Instrumentos financieros derivados	8.676	12.735
Efectivo y equivalentes de efectivo	101.794	80.468
Total del activo corriente	**609.727**	**444.204**
TOTAL DEL ACTIVO	**2.693.733**	**2.209.992**
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	474.903	429.922
Interés no controlante	667.581	562.346
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	**1.142.484**	**992.268**
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	30.998	25.327
Préstamos	482.015	329.324
Pasivos por impuesto diferido	444.373	399.819
Provisiones	19.635	13.362
Remuneraciones y cargas sociales	707	701
Pasivo por arrendamientos	57.254	36.859
Instrumentos financieros derivados	46	96
Total del pasivo no corriente	**1.035.028**	**805.488**
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	224.509	166.124
Préstamos	258.603	212.249
Provisiones	1.622	1.789
Remuneraciones y cargas sociales	8.694	14.040
Impuesto a las ganancias a pagar	6.681	3.414
Pasivo por arrendamientos	14.093	12.045
Instrumentos financieros derivados	2.019	2.575
Total del pasivo corriente	**516.221**	**412.236**
TOTAL DEL PASIVO	**1.551.249**	**1.217.724**
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**2.693.733**	**2.209.992**

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

	Seis meses		Tres meses	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Ingresos	204.745	210.149	101.239	101.073
Costos	(116.197)	(123.626)	(51.859)	(53.843)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(377)	(7.765)	3.145	(2.545)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	6.924	1.423	4.466	478
Resultado bruto	**95.095**	**80.181**	**56.991**	**45.163**
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	139.697	(89.946)	(15.026)	(65.804)
Resultado por venta de campos	4.223	1.761	4.181	1.670
Gastos generales y de administración	(16.204)	(20.671)	(12.671)	(10.726)
Gastos de comercialización	(16.298)	(13.471)	(7.556)	(7.085)
Otros resultados operativos, netos	5.510	(6.857)	654	(11.299)
Honorarios por gerenciamiento	(5.638)	(3.807)	1.335	(2.247)
Resultado operativo	**206.385**	**(52.810)**	**27.908**	**(50.328)**
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	19.873	2.528	16.984	(507)
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	**226.258**	**(50.282)**	**44.892**	**(50.835)**
Ingresos financieros	8.662	3.419	4.774	2.012
Costos financieros	(18.679)	(36.649)	(8.655)	(23.098)
Otros resultados financieros	(124.628)	24.085	(119.120)	12.097
RECPAM	68.277	36.540	53.721	13.349
Resultados financieros, netos	**(66.368)**	**27.395**	**(69.280)**	**4.360**
Resultado antes de impuesto a las ganancias	**159.890**	**(22.887)**	**(24.388)**	**(46.475)**
Impuesto a las ganancias	(37.685)	82.794	25.542	87.272
Resultado del período	**122.205**	**59.907**	**1.154**	**40.797**
Otros resultados integrales:				
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:				
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos (i)	137.233	(9.096)	148.006	8.191
Superávit por revaluación	1.056	974	396	(665)
Total de otros resultados integrales del período	**138.289**	**(8.122)**	**148.402**	**7.526**
Resultado y otros resultados integrales del período	**260.494**	**51.785**	**149.556**	**48.323**
Resultado del período atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	48.800	32.929	(13.711)	20.252
Interés no controlante	73.405	26.978	14.865	20.545
Resultado integral atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	98.388	30.161	39.185	23.146
Interés no controlante	162.106	21.624	110.371	25.177
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción (ii):				
Básico	82,42	55,73	(23,16)	34,28
Diluido	69,91	47,67	(23,16)	29,32

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado
por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

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

	31.12.2023	31.12.2022
Actividades operativas:		
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	51.746	1.436
Impuesto a las ganancias pagado	(2.979)	(2.591)
Efectivo neto generado por / (utilizado en) actividades operativas	**48.767**	**(1.155)**
Actividades de inversión:		
Cobros por venta de negocios conjuntos	13.015	-
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos	-	(50)
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(3.269)	(4.120)
Cobros por venta de propiedades de inversión	19.748	6.627
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(8.228)	(22.297)
Pago de adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(21.981)	-
Adquisición de activos intangibles	(572)	(255)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	26.915	17.560
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	245	1.149
Cobros por préstamos otorgados	523	1.134
Adquisición de inversiones en activos financieros	(140.742)	(41.557)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	162.757	59.289
Intereses cobrados	5.789	174
Pagos netos de instrumentos financieros derivados	87	(523)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	**54.287**	**17.131**
Actividades de financiación:		
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables	60.593	85.116
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables	(68.658)	(106.582)
Obtención / (Cancelación) neta de préstamos de corto plazo	29.943	(8.065)
Intereses pagados	(41.098)	(37.163)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	231	-
Cancelación de arrendamientos financieros	(72)	(308)
Recompra de acciones propias	(2.519)	(6.243)
Dividendos pagados	(93.559)	(29.743)
Ejercicio de warrants	2.644	75
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	**(112.495)**	**(102.913)**
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	**(9.441)**	**(86.937)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	80.468	155.539
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes	26.036	4.874
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	4.731	(6.617)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	**101.794**	**66.859**

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 7°
C1106ABG – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

AGENTE DE REGISTRO Y TRANSFERENCIA

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

AGENTE DEPOSITARIO DE ADS´S

The Bank of New York Mellon
Tel. 1 888 BNY ADRS (269-2377)
Tel. 1 610 312 5315
P.O. Box 11258 Church Street
Station
New York. NY 10286 1258 – Estados Unidos de Norteamérica
Símbolo BYMA: **CRES**

Nasdaq Symbol: **CRESY**