CRESUD

Anuncio de Resultados

Segundo trimestre del Período Fiscal 2025

Resumen Ejecutivo

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

11 de febrero de 2025

10:00 AM (Buenos Aires)

8:00 AM (US EST)

La conferencia será dirigida por:

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

Para poder participar a la Conferencia*, por favor registrarse acá

Webinar ID: 951 4144 0099

Contraseña: 620076

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

Al 10 de febrero de 2025

Acciones en Circulación
603.140.435

Acciones Propias en Cartera
6.397.536

ADS (American Depositary Share)
60.341.043

Warrants en Circulación
81.063.170

Market Capitalization
USD 717,7 MM

HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO

El **RESULTADO NETO PARA EL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2025** registró una pérdida de ARS 64.391 millones. Este resultado se explica principalmente por la pérdida por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión de IRSA.

El **EBITDA AJUSTADO** del periodo alcanzó los ARS 134.961 millones, un 15,3% inferior a igual período de 2024. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 35.262 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA), ARS 103.136 millones.

La **CAMPAÑA 2025** se está desarrollando con precios de commodities históricamente bajos, aunque se evidenció una leve recuperación en el último trimestre, reducción de costos de los insumos y buenas condiciones climáticas en la región. Sembramos 303.000 ha en la región, 9% más que la campaña anterior.

En enero de 2025, el gobierno argentino anunció 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%. Esto tuvo un impacto positivo en los precios disponibles y futuros de los granos de aproximadamente un 5%.

Durante el primer semestre 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.

En noviembre de 2024, distribuimos un **DIVIDENDO** en efectivo por ARS 45.000 millones (dividend yield ~7%).

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 25	6M 24	Var a/a
Ingresos	**449.163**	**445.859**	**0,7%**
Costos	-298.248	-253.034	17,9%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	4.372	-821	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-1.806	15.077	-112,0%
Ganancia bruta	**153.481**	**207.081**	**-25,9%**
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-227.858	304.210	-174,9%
Resultado por venta de campos	23.726	9.196	158,0%
Gastos generales y de administración	-47.279	-35.287	34,0%
Gastos de comercialización	-36.478	-35.492	2,8%
Otros resultados operativos, netos	-1.198	11.998	-110,0%
Honorarios por gerenciamiento	-	-12.277	-100,0%
Resultado operativo	**-135.606**	**449.429**	**-130,2%**
Depreciaciones y Amortizaciones	27.852	24.963	11,6%
Pagos derechos de uso	-9.705	-10.551	-8,0%
EBITDA (no auditado)	**-117.459**	**463.841**	**-125,3%**
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	**134.961**	**159.389**	**-15,3%**
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	23.654	43.276	-45,3%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	**-111.952**	**492.705**	**-122,7%**
Resultados Financieros, Netos	24.913	-144.523	-
Resultado antes de impuestos a las ganancias	**-87.039**	**348.182**	**-125,0%**
Impuesto a las ganancias	22.648	-82.064	-
Resultado del período	**-64.391**	**266.118**	**-124,2%**
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	-61.541	106.267	-157,9%
Interés no controlante	-2.850	159.851	-101,8%

Los Ingresos consolidados aumentaron durante el primer semestre del ejercicio 2025 un 0,7% mientras que el EBITDA Ajustado disminuyó un 15,3%, comparado con el mismo período del ejercicio 2024. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 35.262 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA), ARS 103.136 millones.

El resultado neto para el primer semestre del ejercicio 2025 arrojó una pérdida de ARS 64.391 millones, un 124,2% inferior al registrado en el mismo período de 2024. Este resultado se explica principalmente por la 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

6M 2025	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	6M 25 vs. 6M 24
Ingresos	238.715	170.141	408.856	-0,1%
Costos	-216.929	-38.218	-255.147	19,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	2.786	-	2.786	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-1.806	-	-1.806	-112,0%
Ganancia bruta	**22.766**	**131.923**	**154.689**	**-25,9%**
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-646	-226.998	-227.644	-174,2%
Resultado por venta de campos	23.726	-	23.726	158,0%
Gastos generales y de administración	-19.033	-28.498	-47.531	33,2%
Gastos de comercialización	-26.799	-9.747	-36.546	3,1%
Otros resultados operativos, netos	8.415	-9.723	-1.308	-111,0%
Resultado operativo	**8.429**	**-143.043**	**-134.614**	**-128,9%**
Resultado por participación en asociadas	-1.123	24.061	22.938	-44,3%
Resultado del segmento	**7.306**	**-118.982**	**-111.676**	**-122,0%**

6M 2024	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	225.523	183.583	409.106
Costos	-181.614	-32.373	-213.987
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-1.398	-	-1.398
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	15.077	-	15.077
Ganancia bruta	**57.588**	**151.210**	**208.798**
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	2.079	304.614	306.693
Resultado por venta de campos	9.196	-	9.196
Gastos generales y de administración	-20.362	-15.335	-35.697
Gastos de comercialización	-22.907	-12.549	-35.456
Otros resultados operativos, netos	15.855	-4.011	11.844
Resultado operativo	**41.449**	**423.929**	**465.378**
Resultado por participación en asociadas	-117	41.310	41.193
Resultado del segmento	**41.332**	**465.239**	**506.571**

Campaña 2025

La campaña 2025 se está desarrollando con mayor superficie sembrada, buenas perspectivas climáticas en la región, precios de commodities levemente al alza y costos de insumos que fueron ajustando en línea a la baja que experimentaron los precios el último año, lo que permite esperar mejores resultados que los obtenidos en la campaña pasada. En Argentina, el buen nivel de precipitaciones del comienzo de la campaña permitió una cosecha fina con buenos rindes en la mayoría de los cultivos y una siembra óptima de los cultivos de verano. En el mes de enero se evidenció falta de lluvias, que de mantenerse en febrero, podría impactar negativamente en los períodos críticos de los principales cultivos. Somos optimistas con la evolución de la campaña a futuro y el impacto del reciente anuncio del gobierno de la 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. Esta medida está vigente, en principio, hasta el 30 de junio de 2025, pero impactó directamente tanto en los precios de los granos disponibles como de los precios futuros.

Nuestro Portfolio

Durante el segundo trimestre del ejercicio 2025, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 728.114 hectáreas, de las cuales 304.189 ha son productivas y 423.925 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	73.906	140.424	312.607	526.937
Brasil	50.009	11.763	70.663	132.435
Bolivia	8.776	-	1.244	10.020
Paraguay	11.970	7.341	39.411	58.722
Total	**144.661**	**159.528**	**423.925**	**728.114**

(*) 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	56.613	10.896	-	67.509
Brasil	61.871	-	7.048	68.919
Bolivia	1.065	-	-	1.065
Total	**119.549**	**10.896**	**7.048**	**137.493**

(*) 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 25	6M 24	Var a/a
Ingresos	**-**	**-**	**-**
Costos	-134	-144	-6,9%
Pérdida bruta	**-134**	**-144**	**-6,9%**
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-646	2.079	-131,1%
Resultado por venta de campos	23.726	9.196	158,0%
Gastos generales y de administración	-37	-35	5,7%
Gastos de comercialización	-753	-85	785,9%
Otros resultados operativos, netos	8.932	12.140	-26,4%
Ganancia operativa	**31.088**	**23.151**	**34,3%**
Ganancia del segmento	**31.088**	**23.151**	**34,3%**
EBITDA	**31.107**	**23.175**	**34,2%**
EBITDA Ajustado	**31.753**	**21.095**	**50,5%**

La ganancia del segmento aumentó en ARS 7.937 millones, explicado principalmente por el resultado por venta de campos del primer trimestre del período. Durante el segundo trimestre no hubo venta de campos en la región.

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria pasó de una ganancia de ARS 5.483 millones durante el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 3.983 millones durante el mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	6M 25	6M 24	Var a/a
Ingresos	**148.762**	**153.519**	**-3,1%**
Costos	-124.728	-137.004	-9,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	2.786	-1.398	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-1.806	15.077	-112,0%
Ganancia bruta	**25.014**	**30.194**	**-17,2%**
Gastos generales y de administración	-10.763	-11.266	-4,5%
Gastos de comercialización	-16.248	-16.280	-0,2%
Otros resultados operativos, netos	-1.670	658	-353,8%
Resultado operativo	**-3.667**	**3.306**	**-210,9%**
Resultado por participación en asociadas	-316	2.177	-114,5%
Resultado del segmento	**-3.983**	**5.483**	**-172,6%**
EBITDA	**8.517**	**12.176**	**-30,1%**
EBITDA Ajustado	**18.522**	**-2.124**	-

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	6M 25	6M 24	Var a/a
Ingresos	**84.167**	**92.258**	**-8,8%**
Costos	-70.991	-86.152	-17,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	-7.174	801	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-1.787	14.687	-
Resultado bruto	**4.215**	**21.594**	**-80,5%**
Gastos generales y de administración	-7.497	-8.062	-7,0%
Gastos de comercialización	-14.033	-13.347	5,1%
Otros resultados operativos, netos	571	871	-34,4%
Resultado operativo	**-16.744**	**1.056**	**-**
Resultado por participación en asociadas	-316	2.162	-
Resultado de la actividad	**-17.060**	**3.218**	**-**

Caña de Azúcar

en ARS millones	6M 25	6M 24	Var a/a
Ingresos	**45.159**	**42.880**	**5,3%**
Costos	-36.811	-35.648	3,3%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	5.870	-1.668	-
Resultado bruto	**14.218**	**5.564**	**155,5%**
Gastos generales y de administración	-1.858	-1.740	6,8%
Gastos de comercialización	-772	-1.596	-51,6%
Otros resultados operativos, netos	-905	131	-
Resultado operativo	**10.683**	**2.359**	**352,9%**
Resultado de la actividad	**10.683**	**2.359**	**352,9%**

Operación

Volumen de Producción[1]	6M 25	6M 24	6M 23	6M 22	6M 21
Maíz	123.188	226.709	159.712	231.058	185.889
Soja	1.549	7.499	13.760	10.559	10.079
Trigo	42.620	24.495	22.696	33.615	35.029
Sorgo	1.078	3.161	2.066	2.725	795
Girasol	-	177	-7	232	-
Algodón	20.449	14.676	3.353	3.094	6.818
Otros	8.395	10.138	6.939	5.860	3.298
Total de Granos (ton)	**197.279**	**286.855**	**208.519**	**287.143**	**241.908**
Caña de Azúcar (ton)	**1.340.673**	**1.305.064**	**1.287.194**	**1.532.990**	**1.679.465**

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

Volumen de	6M 25			6M 24			6M 23			6M 22			6M 21		
Ventas [3]	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	118,9	20,0	138,9	152,4	94,4	246,8	153,8	84,4	238,2	193,8	65,3	259,1	218,9	70,0	288,9
Soja	30,2	72,8	103,0	22,1	34,9	57,0	47,9	15,5	63,4	83,7	50,3	134,0	84,8	23,3	108,1
Trigo	17,8	-	17,8	6,8	-	6,8	8,4	-	8,4	12,0	1,0	13,0	15,9	1,3	17,2
Sorgo	12,8	-	12,8	2,8	-	2,8	12,1	-	12,1	21,4	-	21,4	-	-	-
Girasol	0,6	-	0,6	2,0	-	2,0	0,7	-	0,7	0,3	-	0,3	-	-	-
Algodón	9,4	2,2	11,6	9,9	1,2	11,1	5,0	-	5,0	3,8	-	3,8	2,6	-	2,6
Otros	5,7	-	5,7	6,4	-	6,4	6,0	-	6,0	5,6	1,2	6,8	3,3	1,0	4,3
Total de Granos (ton)	**195,4**	**95,0**	**290,4**	**202,4**	**130,5**	**332,9**	**233,9**	**99,9**	**333,8**	**320,6**	**117,8**	**438,4**	**325,5**	**95,6**	**421,1**
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 20.278 millones, pasando de una ganancia de ARS 3.218 millones durante el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 17.060 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;
- Una variación negativa en el resultado productivo debido al avance de la campaña de trigo 24-25 con menores márgenes de producción respecto de la campaña anterior a causa de la caída en los precios en dólares y el efecto de la devaluación menor a la inflación, provocando que el aumento en la producción no compense la caída en la rentabilidad;
- Compensada parcialmente por mejores resultados por venta y tenencia en Brasil, gracias a un incremento del 47% de las toneladas comercializadas de soja junto con un aumento del 5% en los 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 8.324 millones, pasando de una ganancia de ARS 2.359 millones durante el primer semestre del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 10.683 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 31/12/24	Al 31/12/23	Var a/a
Campos propios	114.272	121.258	-5,8%
Campos alquilados	152.735	119.054	28,3%
Campos en concesión	22.469	22.349	0,5%
Campos propios arrendados a terceros	14.507	21.380	-32,1%
Superficie Total en Producción	**303.983**	**284.041**	**7,0%**

(1) Incluye Agro-Uranga.

II.b) Producción Ganadera

	6M 25	6M 24	6M 23	6M 22	6M 21
Producción de carne (1)	5.495	4.496	4.273	3.575	4.543

(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	6M 25			6M 24			6M 23			6M 22			6M 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)	**7,9**	**-**	**7,9**	**6,3**	**-**	**6,3**	**5,2**	**-**	**5,2**	**6,2**	**-**	**6,2**	**8,5**	**-**	**8,5**

(1) Mercado Local
(2) Mercado Extranjero

Hacienda

en ARS millones	6M 25	6M 24	Var a/a
Ingresos	**17.787**	**13.889**	**28,1%**
Costos	-14.489	-10.916	32,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	4.090	-531	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-19	390	-
Ganancia bruta	**7.369**	**2.832**	**160,2%**
Gastos generales y de administración	-1.122	-1.074	4,5%
Gastos de comercialización	-1.325	-980	35,2%
Otros resultados operativos, netos	-1.200	-274	338,0%
Resultado operativo	**3.722**	**504**	**638,5%**
Resultado por participación en asociadas	-	15	-100,0%
Resultado de la actividad	**3.722**	**519**	**617,1%**

Superficie en explotación - Ganadera (has)(1)	Al 31/12/24	Al 31/12/23	Var a/a
Campos propios	69.034	68.013	1,5%
Campos alquilados	10.896	10.896	-
Campos en concesión	2.696	2.696	-
Campos propios arrendados a terceros	2.797	70	3.896,3%
Superficie Total en Producción de Carne	**85.423**	**81.675**	**4,6%**

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

Stock de Hacienda	Al 31/12/24	Al 31/12/23	Var a/a
Hacienda de Cría	65.169	70.265	-7,3%
Hacienda de Invernada	17.183	10.588	62,3%
Hacienda Ovina	12.325	15.917	-22,6%
Total Hacienda (cabezas)	**94.677**	**96.770**	**-2,2%**

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 3.203 millones, pasando de una ganancia de ARS 519 millones en el primer semestre del ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 3.722 millones en el mismo período del ejercicio 2025, explicado principalmente por una mejor performance de precios impulsada por la fuerte recuperación del mercado en Brasil, acompañado de un incremento significativo de kilos de carne producidos en Argentina, si bien se registró un incremento en los costos de producción, principalmente de alimentación.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	6M 25	6M 24	Var a/a
Ingresos	**1.649**	**4.492**	**-63,3%**
Costos	-2.437	-4.288	-43,2%
Ganancia bruta	**-788**	**204**	**-**
Gastos generales y de administración	-286	-390	-26,7%
Gastos de comercialización	-118	-357	-66,9%
Otros resultados operativos, netos	-136	-70	94,3%
Resultado operativo	**-1.328**	**-613**	**116,6%**
Resultado de la actividad	**-1.328**	**-613**	**116,6%**

El resultado de la actividad se redujo en ARS 715 millones, pasando de una pérdida de ARS 613 millones en el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 1.328 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 32.513 millones, pasando de una ganancia de ARS 15.331 millones para el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 17.182 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	6M 25	6M 24	Var a/a
Ingresos	**89.953**	**72.004**	**24,9%**
Costos	-92.067	-44.466	107,1%
Resultado bruto	**-2.114**	**27.538**	**-107,7%**
Gastos generales y de administración	-5.616	-6.428	-12,6%
Gastos de comercialización	-9.798	-6.542	49,8%
Otros resultados operativos, netos	1.153	3.057	-62,3%
Resultado operativo	**-16.375**	**17.625**	**-192,9%**
Resultado por participación en asociadas	-807	-2.294	-64,8%
Resultado del segmento	**-17.182**	**15.331**	**-212,1%**
EBITDA	**-14.983**	**18.970**	**-179,0%**
EBITDA Ajustado	**-15.013**	**18.865**	**-179,6%**

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento pasó de una pérdida de ARS 2.633 millones en el primer semestre del ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 2.617 millones en el mismo período del ejercicio 2025.

en ARS millones	6M 25	6M 24	Var a/a
Gastos generales y de administración	-2.617	-2.633	-0,6%
Pérdida operativa	**-2.617**	**-2.633**	**-0,6%**
Pérdida del segmento	**-2.617**	**-2.633**	**-0,6%**
EBITDA	**-2.617**	**-2.633**	**-0,6%**
EBITDA Ajustado	**-2.617**	**-2.633**	**-0,6%**

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

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 31 de diciembre de 2024, nuestra participación directa e indirecta en IRSA era del 55,77% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	6M 25	6M 24	Var a/a
Ingresos	211.795	220.847	-4,1%
Resultado Operativo	-144.360	420.144	-134,4%
EBITDA	**-138.449**	**428.211**	**-132,3%**
EBITDA ajustado	**103.136**	**137.760**	**-25,1%**
Resultado del Segmento	**-118.982**	**465.239**	**-125,6%**

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios disminuyeron un 4,1% durante el primer semestre del ejercicio 2025 comparado con el mismo período de 2024. El EBITDA ajustado alcanzó ARS 103.136 millones, un 25,1% inferior al mismo período del ejercicio anterior.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 31 de diciembre de 2024:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM)[1][2]	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	3,9	Variable	< 30 días
ON Clase XLIII	ARS	19,3	Variable	ene-25
ON Clase XXXVI	USD	29,0	2,00%	feb-25
ON Clase XXXVII	USD	24,4	5,50%	mar-25
ON Clase XXXVIII	USD	70,4	8,00%	mar-26
ON Clase XLII	USD	30,0	0,00%	may-26
ON Clase XLV	USD	10,2	6,00%	ago-26
ON Clase XL	USD	38,2	0,00%	dic-26
ON Clase XLIV	USD	39,8	6,00%	ene-27
ON Clase XLVI	USD	23,8	1,50%	jul-27
ON Clase XLVII	USD	64,4	7,00%	nov-28
Otras deudas	USD	12,3		
Deuda Total CRESUD [3]	**USD**	**365,7**		
Caja y equivalentes [3]	USD	43,2		
Deuda Neta CRESUD	**USD**	**322,5**		
Deuda Total Neta BrasilAgro	**USD**	**134,7**		

(1) No considera recompras
(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 1.032,0 ARS/USD y 6,178 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	29,5	Variable	< 360 días
ON Clase XIX	ARS	25,4	Variable	feb-25
ON Clase XV	USD	54,5	8,00%	mar-25
ON Clase XXI	ARS	16,5	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	134,8	8,75%	jun-28
ON Clase XXIII	USD	51,5	7,25%	oct-29
Deuda Total IRSA	**USD**	**424,0**		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones (2)	USD	168,6		
Deuda Neta IRSA	**USD**	**255,4**		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 1.032,0 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.
(2) Incluye Efectivo y Equivalentes, Inversiones en activos financieros corrientes y tenencia de Obligaciones Negociables de compañías relacionadas.

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
Activo corriente	860.003	1.327.764	936.135	987.205	796.786
Activo no corriente	3.095.323	4.538.207	3.903.039	4.406.776	4.656.091
Total del activo	**3.955.326**	**5.865.971**	**4.839.174**	**5.393.981**	**5.452.877**
Pasivo corriente	818.215	1.124.142	932.486	810.843	1.353.715
Pasivo no corriente	1.477.235	2.253.914	1.892.024	2.585.510	2.272.796
Total del pasivo	**2.295.450**	**3.378.056**	**2.824.510**	**3.396.353**	**3.626.511**
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	739.254	1.034.166	844.254	732.010	598.458
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	920.622	1.453.749	1.170.410	1.265.618	1.227.908
Patrimonio neto	**1.659.876**	**2.487.915**	**2.014.664**	**1.997.628**	**1.826.366**
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más patrimonio neto	**3.955.326**	**5.865.971**	**4.839.174**	**5.393.981**	**5.452.877**

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
Resultado bruto	153.481	207.081	174.605	193.431	114.461
Resultado operativo	**-135.606**	**449.429**	**-115.001**	**448.421**	**178.608**
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	23.654	43.276	5.505	821	-9.726
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-111.952	492.705	-109.496	449.242	168.882
Resultados financieros netos	24.913	-144.523	59.656	110.047	-18.322
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-87.039	348.182	-49.840	559.289	150.560
Impuesto a las ganancias	22.648	-82.064	180.296	-56.921	-82.136
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	-64.391	266.118	130.456	502.368	68.424
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-	-	-133.470
Resultado del período	**-64.391**	**266.118**	**130.456**	**502.368**	**-65.046**
Accionistas de la sociedad controlante	-61.541	106.267	71.707	280.138	-59.811
Interés no controlante	-2.850	159.851	58.749	222.230	-5.235

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
Fondos generados por las actividades operativas	-20.371	106.197	-2.515	136.982	64.830
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	-62.277	118.217	37.305	97.793	1.008.335
Fondos utilizados en las actividades de financiación	40.338	-244.973	-224.107	-256.652	-910.311
Total de fondos (utilizados) / generados durante el ejercicio	**-42.310**	**-20.559**	**-189.317**	**-21.877**	**162.854**

Indicadores

	Dic-24	Dic-23	Dic-22	Dic-21	Dic-20
Liquidez [1]	1,051	1,181	1,004	1,218	0,589
Solvencia [2]	0,723	0,736	0,713	0,588	0,504
Inmovilización del capital [3]	0,783	0,774	0,807	0,817	0,854

(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 2024: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 28 de octubre de 2024, 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 45.000 millones a la fecha de la asamblea.
- Designación de miembros del directorio.
- Remuneraciones al directorio por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2024.
- La emisión y oferta pública de acciones complementarias para cumplir con la entrega de acciones en el marco del ejercicio del derecho de los tenedores de opciones.

Con fecha 7 de noviembre de 2024, la Compañía distribuyó entre sus accionistas el dividendo en efectivo de ARS 45.000.000.000 equivalente al 7.527,253613523% del Capital Social, un monto por acción ordinaria de ARS 75,27253613523 y un monto por ADS de ARS 752,7253613523.

Octubre 2024: Programa de Recompra de Acciones – Inicio y Finalización

El 28 de octubre de 2024, el Directorio aprobó los siguientes términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del art. 64 de la Ley 26.831 y las normas de la CNV:

- Monto máximo a invertir: Hasta ARS 6.500 millones.
- Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: hasta el 10% del capital social de la Sociedad, de conformidad con lo establecido por las normas aplicables.
- Limite diario para las operaciones en el mercado: conforme lo dispuesto por la reglamentación, será de hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.
- Precio a pagar por las acciones: hasta un máximo de ARS 1.500 por acción y hasta un máximo de USD 12,00 por ADS.
- Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 180 días posteriores a la publicación del acta, sujeto a cualquier renovación o extensión del plazo, las que serán informadas al público inversor.
- Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Compañía.

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

fluctuaciones en el valor de cotización que no refleja el valor ni la realidad económica que tienen los activos en la actualidad, resultando ello en desmedro de los intereses de los accionistas de la Sociedad.

El 20 de diciembre de 2024, la Compañía comunicó la finalización del programa de recompra de acciones, habiendo adquirido en el mercado local 4.522.623 acciones ordinarias que representan aproximadamente un 99,98% del programa aprobado y 0,75% del capital social.

Noviembre 2024: Warrants – Post distribución de dividendos

El 8 de noviembre de 2024, se informó que los términos y condiciones de las opciones en circulación ("warrants") para suscribir acciones ordinarias de la Sociedad han sufrido modificaciones como consecuencia del pago del dividendo en efectivo 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: 1,3146
- Ratio posterior al ajuste (vigente): 1,4075

Precio de ejercicio por acción futura a ser emitida:

- Precio previo al ajuste: USD 0,4303
- Precio posterior al ajuste (vigente): USD 0,4019

Noviembre 2024: Emisión de Obligaciones Negociables

El 15 de noviembre de 2024, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 64,4 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLVII: denominadas en dólares por un monto de USD 64,4 millones a una tasa fija del 7,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 15 de noviembre de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos se destinaron principalmente para refinanciación de deuda y capital de trabajo en Argentina.

Noviembre 2024: Ejercicio de Warrants

Entre el 17 y el 25 de noviembre de 2024 ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales.

Por ello, se procedieron a dar de alta de un total de 4.501.293 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 1.809.070.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 598.639.142 a 603.140.435, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 84.261.280 a 81.063.170.

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)		
	2024	2023
Resultado del período	-64.391	266.118
Impuesto a las ganancias	-22.648	82.064
Resultados financieros, netos	-24.913	144.523
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-23.654	-43.276
Depreciaciones y amortizaciones	27.852	24.963
Pagos derechos de uso	-9.705	-10.551
EBITDA (no auditado)	**-117.459**	**463.841**
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	646	-2.079
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	227.212	-302.131
Venta realizada – Negocio inmobiliario	2.738	30.818
FV de activos biológicos	-980	-13.682
FV realizado de activos biológicos	10.955	-723
Otros	11.849	-16.655
EBITDA Ajustado (no auditado)	**134.961**	**159.389**

Breve comentario sobre perspectivas para el próximo trimestre

La campaña 2025 se está desarrollando con mayor superficie sembrada, buenas perspectivas climáticas en la región, precios de commodities levemente al alza y costos de insumos que fueron ajustando en línea a la baja que experimentaron los precios el último año, lo que permite esperar mejores resultados que los obtenidos en la campaña pasada. En Argentina, el buen nivel de precipitaciones del comienzo de la campaña permitió una cosecha fina con buenos rindes en la mayoría de los cultivos y una siembra óptima de los cultivos de verano. En el mes de enero se evidenció falta de lluvias, que de mantenerse en febrero, podría impactar negativamente en los períodos críticos de los principales cultivos. Somos optimistas con la evolución de la campaña a futuro y el impacto del reciente anuncio del gobierno de la 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. Esta medida está vigente, en principio, hasta el 30 de junio de 2025, pero impactó directamente tanto en los precios de los granos disponibles como de los precios futuros.

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 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 segundo semestre del ejercicio 2025 son positivas para el consumo en centros comerciales y el portfolio de oficinas, mientras que el sector hotelero presenta un mayor desafío dado el impacto de la coyuntura de menor competitividad cambiaria en Argentina. Confiamos en la calidad del portfolio 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 diciembre de 2024 y 30 de junio de 2024

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

	31.12.2024	30.06.2024
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	1.918.764	2.120.192
Propiedades, planta y equipo	572.743	618.361
Propiedades para la venta	22.110	23.660
Activos intangibles	73.580	87.801
Grupo de activos destinados para la venta	331	3.144
Derecho de uso de activos	101.611	96.889
Activos biológicos	37.258	33.948
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	186.774	166.681
Activos por impuesto diferido	12.149	11.814
Créditos por impuesto a las ganancias	27	17
Activos restringidos	4.158	3.294
Créditos por ventas y otros créditos	158.452	171.624
Inversiones en activos financieros	6.944	12.483
Instrumentos financieros derivados	422	1.485
Total del activo no corriente	**3.095.323**	**3.351.393**
Activo corriente		
Propiedades para la venta	355	499
Activos biológicos	109.624	70.602
Inventarios	105.990	140.854
Créditos por impuesto a las ganancias	1.819	2.785
Créditos por ventas y otros créditos	321.507	316.960
Inversiones en activos financieros	213.249	176.978
Instrumentos financieros derivados	9.531	8.145
Efectivo y equivalentes de efectivo	97.928	138.861
Total del activo corriente	**860.003**	**855.684**
TOTAL DEL ACTIVO	**3.955.326**	**4.207.077**
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	739.254	843.378
Interés no controlante	920.622	1.051.029
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	**1.659.876**	**1.894.407**
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	62.962	61.275
Préstamos	628.242	576.097
Pasivos por impuesto diferido	678.163	773.027
Provisiones	26.382	26.142
Remuneraciones y cargas sociales	119	1.621
Pasivo por arrendamientos	75.723	74.184
Instrumentos financieros derivados	5.644	3.747
Total del pasivo no corriente	**1.477.235**	**1.516.093**
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	308.582	301.008
Préstamos	387.958	420.263
Provisiones	5.035	5.564
Remuneraciones y cargas sociales	23.104	24.452
Impuesto a las ganancias a pagar	52.281	8.118
Pasivo por arrendamientos	20.749	22.453
Instrumentos financieros derivados	20.506	14.719
Total del pasivo corriente	**818.215**	**796.577**
TOTAL DEL PASIVO	**2.295.450**	**2.312.670**
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	**3.955.326**	**4.207.077**

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedio Condensado Consolidado por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	Seis meses		Tres meses	
	31.12.2024	**31.12.2023**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Ingresos	449.163	445.859	204.472	220.463
Costos	(298.248)	(253.034)	(124.786)	(112.930)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	4.372	(821)	6.489	6.848
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(1.806)	15.077	(3.992)	9.726
Resultado bruto	**153.481**	**207.081**	**82.183**	**124.107**
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(227.858)	304.210	12.192	(32.722)
Resultado por venta de campos	23.726	9.196	-	9.104
Gastos generales y de administración	(47.279)	(35.287)	(25.752)	(27.593)
Gastos de comercialización	(36.478)	(35.492)	(16.673)	(16.454)
Otros resultados operativos, netos	(1.198)	11.998	(1.073)	1.425
Honorarios por gerenciamiento	-	(12.277)	-	2.908
Resultado operativo	**(135.606)**	**449.429**	**50.877**	**60.775**
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	23.654	43.276	15.909	36.985
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	**(111.952)**	**492.705**	**66.786**	**97.760**
Ingresos financieros	3.350	18.864	(1.148)	10.395
Costos financieros	(37.109)	(40.676)	(17.608)	(18.847)
Otros resultados financieros	93.090	(271.394)	35.770	(259.401)
RECPAM	(34.418)	148.683	(26.955)	116.984
Resultados financieros, netos	**24.913**	**(144.523)**	**(9.941)**	**(150.869)**
Resultado antes de impuesto a las ganancias	**(87.039)**	**348.182**	**56.845**	**(53.109)**
Impuesto a las ganancias	22.648	(82.064)	(43.055)	55.620
Resultado del período	**(64.391)**	**266.118**	**13.790**	**2.511**
Otros resultados integrales:				
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:				
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas (i)	(85.410)	298.845	(65.504)	322.302
Superávit por revaluación	277	2.299	7	863
Total de otros resultados integrales del período	**(85.133)**	**301.144**	**(65.497)**	**323.165**
Resultado y otros resultados integrales del período	**(149.524)**	**567.262**	**(51.707)**	**325.676**
Resultado del período atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	(61.541)	106.267	(18.804)	(29.859)
Interés no controlante	(2.850)	159.851	32.594	32.370
Resultado integral atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	(92.161)	214.251	(42.516)	85.331
Interés no controlante	(57.363)	353.011	(9.191)	240.345
Resultado por acción del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (ii):				
Básico	(103,27)	179,48	(31,55)	(49,68)
Diluido	(103,27)	152,23	(31,55)	(49,68)

Estado de Flujo de Efectivo Intermedio Condensado Consolidado
por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Importes expresados en millones de pesos argentinos, a menos que se indique lo contrario)

	31.12.2024	31.12.2023
Actividades operativas:		
Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	(13.487)	112.684
Impuesto a las ganancias pagado	(6.884)	(6.487)
Efectivo neto (utilizado en) / generado por actividades operativas	**(20.371)**	**106.197**
Actividades de inversión:		
Cobros por venta de asociadas y negocios conjuntos	4.892	28.342
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos	(31)	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(19.402)	(7.119)
Cobros por venta de propiedades de inversión	6.545	43.004
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(17.449)	(65.785)
Adquisición de activos intangibles	(2.069)	(1.246)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	16.995	58.611
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	-	534
Cobros por préstamos otorgados	460	1.140
Adquisición de inversiones en activos financieros	(324.474)	(306.485)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	265.248	354.426
Intereses cobrados	6.042	12.606
Pagos netos de instrumentos financieros derivados	966	189
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión	**(62.277)**	**118.217**
Actividades de financiación:		
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables	226.476	131.949
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables	(85.369)	(149.512)
(Cancelación) / Obtención neta de préstamos de corto plazo	(973)	65.208
Intereses pagados	(46.819)	(89.496)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	129	500
Cancelación de arrendamientos financieros	(2.278)	(157)
Recompra de acciones propias	(14.012)	(5.485)
Dividendos pagados	(58.060)	(203.737)
Ejercicio de warrants	46.098	5.757
Recompra de obligaciones negociables	(24.854)	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación	**40.338**	**(244.973)**
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	**(42.310)**	**(20.559)**
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	138.861	175.230
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes	7.598	56.697
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	(6.221)	10.302
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	**97.928**	**221.670**

CRESUD

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**