



Anuncio de Resultados

Período Fiscal 2025



Resumen Ejecutivo

Participe en la **Conferencia** del **Período Fiscal 2025**



5 de septiembre de 2025



3:00 PM (Buenos Aires)



2:00 PM (US EST)



La conferencia será dirigida por:

- Alejandro Elsztain, CEO
- Matias Gaivironsky, CFO

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



Webinar ID: 966 2277 4345

Contraseña: 952957

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

Al 3 de septiembre de 2025

Acciones en Circulación
614.074.273

Acciones Propias en Cartera
6.397.536

ADS (American Depositary Share)
61.407.427

Warrants en Circulación
73.294.802

Market Capitalization
USD 588,9 MM

HECHOS DESTACADOS DEL EJERCICIO

El **RESULTADO NETO DEL EJERCICIO 2025** arrojó una ganancia de ARS 224.366 millones, comparado con una ganancia de ARS 163.826 millones en 2024.

El **RESULTADO OPERATIVO** consolidado fue de ARS 220.945 millones en el período fiscal 2025 comparado con una pérdida de ARS 172.748 millones en el período anterior. El Resultado Operativo del Negocio Agropecuario alcanzó los ARS 49.166 millones en el ejercicio 2025.

La **CAMPAÑA 2025** se desarrolló con mayor superficie sembrada en la región, precios de commodities estables, aunque históricamente bajos, insumos que permanecen elevados con relación a los precios y condiciones climáticas irregulares en Argentina y en algunas de las regiones donde opera Brasilagro, Sembramos aproximadamente **300.000 HECTÁREAS** y alcanzamos una producción de **830.000 TONELADAS** de granos

Durante el ejercicio, el gobierno argentino avanzó en la **FLEXIBILIZACIÓN CAMBIARIA** y con posterioridad al cierre, redujo de forma permanente las **RETENCIONES** a los principales granos y la carne. Estas medidas fortalecen al sector y mejoran las perspectivas de **RENTABILIDAD** para la próxima campaña.

La actividad ganadera registró un incremento en la **PRODUCCIÓN DE CRANE**, con precios firmes de la hacienda y menores costos de alimentación que impulsaron **MÁRGENES ELEVADOS**. Durante el ejercicio continuamos intensificando la actividad, fortaleciendo su contribución a los resultados de la compañía.

En materia de real estate, **VENDIMOS** durante el ejercicio una **FRACCIÓN DE 3.630 HECTÁREAS** de Los Pozos (Argentina) y nuestra subsidiaria Brasilagro vendió la totalidad del establecimiento Preferencia (17.799 ha) en Brasil, generando muy buenos resultados. Adicionalmente concretó las **ÚLTIMAS ETAPAS** de las **VENTAS** de Alto Taquari (1.157 ha) y Rio do Meio (852 ha), realizadas en el pasado.

CARTA A LOS ACCIONISTAS

Señores accionistas,

Finalizamos una nueva campaña agropecuaria regional en un contexto de precios internacionales de commodities estables, pero en niveles históricamente bajos, y costos de insumos que, aunque bajaron levemente, siguen siendo altos en relación con los precios, en un marco de irregularidades climáticas que se vienen observando en las últimas campañas. En Argentina, las lluvias tardías y distanciadas volvieron a afectar los rindes en el norte, principalmente en soja y maíz, mientras que la zona centro y sur registró mejores condiciones. En BrasilAgro, las condiciones climáticas adversas redujeron los rindes de soja y algodón, aunque la producción total creció respecto a la campaña pasada gracias al buen desempeño del maíz y la expansión de área sembrada. La caña de azúcar se vio afectada por sequías iniciales y heladas tardías, pero un entorno de precios favorable permitió sostener márgenes sólidos en comparación con el año anterior.

En el plano macroeconómico local, la flexibilización cambiaria y la reducción de retenciones a los granos —soja del 33% al 26%, trigo y maíz del 12% al 9,5%, y eliminación para economías regionales— generaron un impulso inmediato en los precios disponibles y futuros. Adicionalmente, se redujeron las retenciones a la carne del 9% al 5%. Estas medidas mejoran las expectativas del sector agropecuario en Argentina y la rentabilidad proyectada para la próxima campaña.

El EBITDA ajustado consolidado de la compañía alcanzó aproximadamente ARS 265.981 millones en el ejercicio 2025, de los cuales ARS 58.698 millones provienen del negocio agropecuario y ARS 207.283 millones del negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA). El resultado neto del ejercicio fue una ganancia de ARS 224.366 millones.

Durante la campaña 2024/25 sembramos una mayor superficie que el año anterior -principalmente en campos alquilados-, alcanzando aproximadamente 300 mil hectáreas en la región, con una producción de 830 mil toneladas de granos. Los rendimientos promedio se ubicaron en torno a 2,6 tn/ha en soja y 5,5 tn/ha en maíz.

La gestión ganadera, focalizada en campos propios en Argentina, Brasil y Paraguay, registró un incremento en la producción de carne gracias a un mayor encierre en los feedlots de Salta y La Pampa. Los márgenes se vieron favorecidos por precios firmes de la hacienda y por la buena relación insumo-producto que generan los menores precios de los granos, lo que nos permitió capitalizar nuestra diversificación transformando granos en carne y ampliando nuestras capacidades de engorde.

Como parte de nuestra estrategia de rotación del portafolio de tierras, concretamos operaciones de venta de campos durante el ejercicio y con posterioridad en la región, con muy buenos retornos, que podrían reinvertirse en activos con mayor potencial de apreciación. En particular, observamos una mayor demanda por nuestros campos en Argentina, donde los precios de la tierra han quedado rezagados frente a otros mercados del mundo pero ya muestran señales incipientes de recuperación, lo que abre una oportunidad para captar valor en futuras transacciones.

En septiembre de 2024, vendimos una fracción de 3.630 hectáreas de reserva con potencial productivo del establecimiento Los Pozos, en Salta, Argentina, por USD 2,23 millones (USD/ha 614), quedando un remanente de aproximadamente 231.700 hectáreas en manos de la compañía. La operación generó una ganancia aproximada de ARS 2.150 millones.

Por su parte, nuestra subsidiaria BrasilAgro concretó tres operaciones de venta durante el ejercicio. En septiembre de 2024 completó la segunda etapa de Alto Taquari en Mato Grosso, con 1.157 hectáreas productivas por BRL 189,4 millones, operación que estaba contabilizada en BRL 31,3 millones y arrojó una TIR estimada en reales del 18,6%. En junio de 2025 concretó la venta de la totalidad del campo Preferencia en Bahía, de 17.799 hectáreas (12.413 productivas), por BRL 141,1 millones, de los cuales ya se cobró BRL 42 millones y el resto se abonará en seis cuotas anuales. Registrada en BRL 34,7 millones, la operación generó una ganancia significativa para la compañía. Asimismo, durante el ejercicio se concretó la transferencia de la tercera y cuarta etapa de la venta de Río do Meio, firmada en noviembre de 2022 por un total de 852 hectáreas y el equivalente a BRL 17 millones.

Futuros y Opciones (FyO), compañía a través de la cual tenemos exposición al segmento de servicios comerciales agropecuarios, continúa consolidando su liderazgo en la comercialización de granos, con fuerte foco en la transformación digital y la expansión regional en Brasil a través de Biond. En paralelo, Amauta, especializada en nutrición vegetal y promotora de una agricultura más eficiente y sostenible, sigue creciendo en Argentina y afianzando su presencia regional en Uruguay, Chile, Bolivia y Brasil.

Nuestro negocio de propiedades urbanas e inversiones, a través de nuestra inversión en IRSA, registró una buena performance en sus negocios de renta, principalmente centros comerciales y oficinas. Además, lanzó desarrollos estratégicos como Ramblas del Plata en Puerto Madero Sur, que impulsará el crecimiento en los próximos años y que, en su etapa inicial, mostró un gran avance en la comercialización de sus lotes. El contexto macro local de desinflación y flexibilización cambiaria, el blanqueo de capitales y el regreso del crédito hipotecario favorecieron una mayor dinámica en el mercado inmobiliario y abre nuevas oportunidades para el desarrollo de nuestro portafolio urbano.

En materia financiera, emitimos Obligaciones Negociables en el mercado local por USD 136,7 millones y distribuimos dividendos en efectivo por ARS 45.000 millones. Destacamos la mejora de nuestra calificación de riesgo local de AA+ a AAA(arg) por parte de FIX SCR, un reconocimiento que refleja la solidez de nuestra estructura de capital.

En el plano de la sostenibilidad, certificamos bajo el estándar RTRS la producción de soja y maíz en siete campos adicionales —dos propios y cinco alquilados—, lo que representa aproximadamente el 25% de nuestra producción de soja y el 15% de la de maíz en Argentina. Este avance reafirma nuestro compromiso con las mejores prácticas agrícolas y con una gestión responsable del medio ambiente. En el ámbito social, fortalecimos el vínculo con las comunidades mediante programas educativos, voluntariados corporativos y jornadas de campo con estudiantes universitarios de las regiones donde operamos. Este año celebramos los 20 años de nuestra escuela “Mario J. Elsztain” en el establecimiento Los Pozos, un ejemplo concreto de integración entre producción y comunidad. Sostenemos la visión de producir alimentos de forma responsable, desde Sudamérica, para un mundo que los demanda, guiados por el compromiso de nuestros equipos y elevados estándares de gobierno corporativo.

Las perspectivas para la campaña 2026 son positivas, esperándose buenas condiciones climáticas en general. En Argentina, las recientes medidas de flexibilización cambiaria y reducción de retenciones a los granos y la carne generan un impulso adicional, mejorando las proyecciones de márgenes y rentabilidad. Apuntamos a crecer en superficie sembrada tanto en campos propios como en alquilados y también a intensificar nuestro negocio ganadero, principalmente en feedlots, aprovechando la favorable relación insumo-producto. Asimismo, esperamos que continúe el dinamismo del mercado de real estate para concretar ventas de campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación. Por su parte, confiamos en que nuestras subsidiarias de servicios agropecuarios (FyO) y de real estate urbano (IRSA) podrán mantener la fortaleza de sus negocios y generar buenos resultados.

Con un futuro que presenta desafíos y oportunidades, creemos que el compromiso de nuestros empleados, la fortaleza de nuestro management y la confianza de nuestros accionistas van a ser fundamentales para poder seguir creciendo y ejecutando con éxito nuestra estrategia.

A todos ustedes, muchas gracias

Alejandro G. Elsztain
CEO

I. BREVE COMENTARIO SOBRE LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD EN EL PERÍODO, INCLUYENDO REFERENCIAS A SITUACIONES RELEVANTES POSTERIORES AL CIERRE.

Contexto económico en el que opera el Grupo

El Grupo desarrolló sus actividades principalmente en Argentina, en un contexto económico caracterizado por fuertes fluctuaciones en sus principales variables macroeconómicas. A continuación, se resumen los aspectos más relevantes:

- **Actividad Económica:** En el segundo semestre de 2024, la economía argentina mostró una recuperación tras la contracción del primer semestre, con un crecimiento interanual del 6,6% en el Estimador Mensual de Actividad Económica (EMAE). No obstante, en el primer semestre de 2025 la evolución fue heterogénea, con algunos sectores que continuaron expandiéndose y otros que moderaron o detuvieron su ritmo de crecimiento.
- **Inflación:** Entre el 1 de julio de 2024 y el 30 de junio de 2025, la inflación acumulada, medida por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), alcanzó el 39,4%. En los últimos meses del primer semestre de 2025, la tasa de inflación mostró una tendencia descendente, en un contexto de flexibilización del régimen cambiario. De acuerdo con el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM), la inflación anual proyectada para diciembre de 2025 se ubicaría en 27,3%.
- **Tipo de Cambio:** En el mismo período, y tras la firma de un nuevo acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI) en abril, se modificó el esquema de ajustes cambiarios graduales (crawling peg) del 1% mensual por un régimen de flotación administrada dentro de bandas. El peso argentino se depreció frente al dólar estadounidense, pasando de un tipo de cambio vendedor de ARS 912 por dólar al inicio del ejercicio a ARS 1.205 al cierre.
- **Superávit Fiscal:** En el primer semestre de 2025, el sector público nacional registró un superávit fiscal equivalente al 0,4% del PBI, asociado a las medidas de ajuste implementadas durante 2024 para equilibrar las cuentas públicas, reducir la necesidad de financiamiento monetario y contener la inflación.

Entre el segundo semestre de 2024 y el primero de 2025, el Gobierno mantuvo como eje de su política económica el superávit fiscal, complementado con medidas de desregulación, reformas estructurales y cambios en el esquema impositivo y comercial. Entre las principales se destacan:

- En el segundo semestre de 2024, el Congreso sancionó la Ley de Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos, que otorgó al Poder Ejecutivo facultades legislativas en áreas clave hasta fines de 2025 e incorporó un régimen de incentivos para grandes inversiones (RIGI).
- En materia tributaria y agroindustrial, se eliminaron retenciones para lácteos, porcinos y determinados cortes de carne vacuna, y se redujeron alícuotas para bovinos, aves, trigo y cebada. En paralelo, la inflación mostró una tendencia descendente y se alcanzó superávit fiscal en el año.
- En el primer semestre de 2025, se firmó un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional por USD 20.000 millones, que permitió flexibilizar el régimen cambiario y adoptar un sistema de bandas entre ARS 1.000 y ARS 1.400 por dólar para la cotización oficial.
- En el sector agropecuario, se dispuso una reducción temporal de retenciones a las exportaciones de granos para incentivar liquidaciones y se autorizó nuevamente la exportación de ganado en pie. Además, las retenciones a la carne vacuna bajaron del 9 % al 6,75 %. En julio de 2025, esta reducción se volvió permanente y se extendió a carnes, granos y oleaginosas, con el compromiso de mantenerla durante la actual administración.

La Dirección de la Sociedad monitorea permanentemente la evolución de las variables que afectan su negocio, para definir su curso de acción e identificar los potenciales impactos sobre su situación patrimonial y financiera. Los estados financieros de la Sociedad deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

Reexpresión retroactiva de los estados financieros previamente emitidos – Corrección en el ajuste por inflación de la prima de emisión asociada al ejercicio de warrants

En el marco del análisis y revisión de determinadas registraciones contables vinculadas al patrimonio neto, la Gerencia de la Sociedad detectó, al 30 de junio de 2025, un error en el cómputo del ajuste por inflación de la prima de emisión correspondiente al ejercicio de warrants realizado durante los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2024, 2023 y 2022.

Este error implicó una duplicación del reconocimiento del ajuste por inflación asociado a la prima de emisión correspondiente al ejercicio de los warrants, generando un aumento indebido de dicha prima y, en contrapartida, un mayor ajuste por inflación negativo en resultados. La corrección de este error mejora el resultado neto de dichos ejercicios y afecta subsidiariamente otras partidas como el honorario por gerenciamiento, incrementando los resultados no asignados de la compañía de cada uno de esos ejercicios. Estas diferencias no tuvieron impacto en el impuesto a las ganancias ya que se venían provisionando los quebrantos remanentes.

Como consecuencia de lo expuesto, la Sociedad procedió a reexpresar retroactivamente las partidas involucradas de sus estados financieros ya emitidos, corrigiendo el error detectado conforme a lo establecido en la NIC 8. Los impactos fueron determinados para cada uno de los ejercicios involucrados y se encuentran detallados en los estados financieros del presente ejercicio.

Resultados Consolidados

(en ARS millones)	PF25	PF24	Var a/a
Ingresos	914.157	959.359	-4,7%
Costos	-570.742	-571.311	-0,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	19.997	8.433	137,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	4.642	10.002	-53,6%
Resultado bruto	368.054	406.483	-9,5%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	19.075	-486.121	-
Resultado por venta de campos	41.992	73.352	-42,8%
Gastos generales y de administración	-111.002	-99.130	12,0%
Gastos de comercialización	-83.099	-84.187	-1,3%
Otros resultados operativos, netos	-4.994	29.800	-116,8%
Honorarios por gerenciamiento	-9.081	-12.945	-29,8%
Resultado operativo	220.945	-172.748	-
Amortizaciones y depreciaciones	63.854	59.553	7,2%
Pagos derechos de uso	-25.129	-23.293	7,9%
EBITDA (no auditado)	259.670	-136.488	-
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	265.981	355.494	-25,2%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	26.890	45.943	-41,5%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	247.835	-126.805	-
Resultados Financieros, Netos	47.576	212.439	-77,6%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	295.411	85.634	245,0%
Impuesto a las ganancias	-71.045	78.192	-190,9%
Resultado del período de operaciones continuadas	224.366	163.826	37,0%
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	96.148	135.726	-29,2%
Interés no controlante	128.218	28.100	356,3%

Los ingresos consolidados y el EBITDA ajustado disminuyeron un 4,7% y 25,2%, respectivamente, en el ejercicio 2025 comparado con el ejercicio 2024. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 43.508 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA), ARS 209.729 millones.

El resultado neto para el ejercicio 2025 registró una ganancia de ARS 224.366 millones, comparado con una ganancia de ARS 163.826 millones en el ejercicio 2024.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión 2025 vs 2024

El resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión consolidado total, de acuerdo con el estado de resultados, aumentó en ARS 505.196 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 486.121 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia neta de ARS 19.075 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

La mayor parte de esa variación, un incremento de ARS 482.337 millones, corresponde al Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones explicado principalmente por proyecciones macroeconómicas más favorables respecto al tipo de cambio real y la inflación, así como por una reducción en la prima por riesgo país que impactó en la tasa de descuento. En este negocio, el segmento Centros Comerciales registró una fuerte mejora, mientras que Oficinas y Ventas y desarrollos se vieron afectados por la apreciación del peso frente al dólar MEP, manteniéndose estables las valuaciones en dólares.

El resto de la variación, un aumento de ARS 22.859 millones, corresponde al Negocio Agropecuario y fue generado principalmente por la revalorización de tierras agrícolas en Brasil, impulsada por el incremento en los precios de mercado de propiedades rurales, mejores perspectivas productivas de los principales cultivos y el efecto de la conversión, lo que revirtió la pérdida registrada en el ejercicio anterior.

Descripción de las operaciones por segmento

PF 2025	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	PF25 vs. PF24
Ingresos	448.266	374.662	822.928	-6,6%
Costos	-386.762	-87.606	-474.368	-2,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	17.715	-	17.715	138,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	4.642	-	4.642	-53,6%
Resultado bruto	83.861	287.056	370.917	-9,8%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	12.467	9.135	21.602	-
Resultado por venta de campos	41.992	-	41.992	-42,8%
Gastos generales y de administración	-42.463	-69.103	-111.566	12,1%
Gastos de comercialización	-59.225	-24.108	-83.333	-2,4%
Otros resultados operativos, netos	11.956	-17.199	-5.243	-118,0%
Resultado operativo	48.588	185.781	234.369	-
Resultado por participación en asociadas	-1.034	25.332	24.298	-46,7%
Resultado del segmento	47.554	211.113	258.667	-

PF 2024	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	503.614	377.202	880.816
Costos	-418.830	-68.167	-486.997
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	7.444	-	7.444
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	10.002	-	10.002
Resultado bruto	102.230	309.035	411.265
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-10.392	-476.237	-486.629
Resultado por venta de campos	73.352	-	73.352
Gastos generales y de administración	-46.954	-52.568	-99.522
Gastos de comercialización	-61.022	-24.387	-85.409
Otros resultados operativos, netos	38.904	-9.780	29.124
Resultado operativo	96.118	-253.937	-157.819
Resultado por participación en asociadas	-1.511	47.068	45.557
Resultado del segmento	94.607	-206.869	-112.262

Nuestro Portfolio

Durante el cuarto trimestre del ejercicio 2025, nuestro portfolio bajo manejo estuvo compuesto por 728.016 hectáreas, de las cuales 305.609 ha son productivas y 422.407 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	77.060	140.528	309.349	526.937
Brasil	48.230	11.654	72.454	132.338
Bolivia	8.776	-	1.244	10.020
Paraguay	11.923	7.438	39.360	58.721
Total	145.989	159.620	422.407	728.016

(*) 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	55.796	10.896	0	66.692
Brasil	61.777		5.518	67.295
Bolivia	1.065			1.065
Total	118.638	10.896	5.518	135.052

(*) 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	PF25	PF24	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-389	-318	22,33%
Resultado bruto	-389	-318	22,33%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	12.467	-10.392	-
Resultado por venta de campos	41.992	73.352	-42,75%
Gastos generales y de administración	-86	-88	-2,27%
Gastos de comercialización	-1.552	-1.658	-6,39%
Otros resultados operativos, netos	3.497	19.151	-81,74%
Resultado operativo	55.929	80.047	-30,13%
Resultado del segmento	55.929	80.047	-30,13%
EBITDA	55.974	80.100	-30,12%
EBITDA Ajustado	43.508	90.492	-51,92%

El 26 de septiembre de 2024, BrasilAgro concretó la venta del saldo de 1.157 hectáreas del campo Alto Taquari, ubicado en el estado de Mato Grosso, Brasil. El contrato se firmó el 1 de septiembre de 2021 y estableció la transferencia de la posesión en dos etapas, habiendo sido la primera el 10 de octubre de 2021. El monto a pagar se fijó en 1,27 millones de sacos de soja, equivalentes a BRL 189,4 millones a la fecha de la transacción.

El 30 de septiembre de 2024, la Compañía vendió una fracción de 3.630 hectáreas de reserva con potencial productivo del establecimiento "Los Pozos", ubicado en la Provincia de Salta, Argentina, quedando un remanente de

aproximadamente 231.700 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la sociedad. El monto total de la operación fue de USD 2,23 millones (USD/ha 614), de los cuales se han cobrado a la fecha USD 1,1 millones. El saldo remanente de USD 1,13 millones, garantizado con una hipoteca sobre el inmueble, se cobrará en 1 cuota en septiembre de 2025. La fracción de campo estaba valuada contablemente en ARS 56 millones y la ganancia de la operación asciende a la suma aproximada de ARS 2.150 millones. En la misma fecha, BrasilAgro transfirió 190 hectáreas del campo Rio do Meio, ubicado en Correntina, estado de Bahía, Brasil. El contrato se firmó el 8 de noviembre de 2022 y estableció la transferencia de la propiedad en cuatro fases, siendo ésta la tercera. La cuarta y última transferencia de 662 hectáreas se realizó en mayo de 2025. El monto a pagar de la tercera transferencia se fijó en 54 mil sacos de soja, equivalentes a BRL 7 millones y la de la cuarta en 75,5 mil sacos de soja, equivalentes a BRL 10 millones a la fecha de cada transacción.

Finalmente, en junio de 2025, BrasilAgro concretó la venta de la totalidad del campo "Preferencia" de 17.799 hectáreas (12,413 hectáreas productivas) ubicado en el Municipio de Baianópolis, Estado de Bahía, Brasil, que fue adquirido en 2008. El monto total de la operación fue fijado en BRL 141,1 millones, de los cuales se han cobrado a la fecha BRL 42,0 millones y el saldo remanente se realizará en seis pagos anuales. El campo estaba valuado en los libros en BRL 34,7 millones.

Superficie incorporada como productiva (ha)	2025	2024
Argentina	1.022	1.300
Brasil	681	3.616
Paraguay	-	-
Total	1.703	4.916

Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria varió en 250,8% pasando de una ganancia de ARS 4.684 millones durante el ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 16.305 millones durante el ejercicio 2025.

en ARS millones	PF25	PF24	Var a/a
Ingresos	326.975	374.179	-12,6%
Costos	-280.439	-333.264	-15,9%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	17.715	7.444	138,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	4.642	10.002	-53,6%
Resultado bruto	68.893	58.361	18,0%
Gastos generales y de administración	-23.258	-27.383	-15,1%
Gastos de comercialización	-35.685	-40.340	-11,5%
Otros resultados operativos, netos	5.987	11.849	-49,5%
Resultado operativo	15.937	2.487	540,8%
Resultado por participación en asociadas	368	2.161	-83,0%
Resultado del segmento	16.305	4.648	250,8%
EBITDA	40.641	26.002	56,3%
EBITDA Ajustado	43.780	15.393	184,4%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	PF25	PF24	Var a/a
Ingresos	197.038	258.615	-23,8%
Costos	-172.437	-235.306	-26,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.163	11.869	-90,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	4.688	9.999	-53,1%
Resultado bruto	30.452	45.177	-32,6%
Gastos generales y de administración	-16.143	-19.616	-17,7%
Gastos de comercialización	-30.257	-35.372	-14,5%
Otros resultados operativos, netos	10.356	13.699	-24,4%
Resultado operativo	-5.592	3.888	-
Resultado por participación en asociadas	363	2.158	-83,2%
Resultado de la actividad	-5.229	6.046	-

Caña de Azúcar

en ARS millones	PF25	PF24	Var a/a
Ingresos	71.980	66.034	9,0%
Costos	-63.036	-58.735	7,3%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	8.724	4.432	96,8%
Resultado bruto	17.668	11.731	50,6%
Gastos generales y de administración	-3.816	-4.148	-8,0%
Gastos de comercialización	-2.051	-2.090	-1,9%
Otros resultados operativos, netos	-2.870	-1.219	135,4%
Resultado operativo	8.931	4.274	109,0%
Resultado de la actividad	8.931	4.274	109,0%

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	PF25	PF24	PF 23	PF 22	PF 21
Maíz	196.028	348.302	291.236	401.104	342.726
Soja	226.284	329.890	302.430	327.176	339.954
Trigo	44.440	28.800	21.419	35.398	36.594
Sorgo	1.078	11.965	8.978	15.469	26.704
Girasol	-	971	9.617	3.493	4.846
Algodón	19.176	18.038	12.343	7.157	8.781
Otros	17.330	25.952	6.890	15.068	16.628
Total de Granos (ton)	504.335	763.918	652.913	804.865	776.233
Caña de Azúcar (ton)	1.840.588	1.488.530	1.640.394	2.187.134	2.364.535

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

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

en toneladas	PF2025				Totales
	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	
Maíz	163.496	73.341	-	1.114	237.951
Soja	141.623	216.296	3.624	6.111	367.654
Trigo	44.439	-	-	-	44.439
Sorgo	1.425	-	-	-	1.425
Girasol	616	-	-	-	616
Algodón	3.489	15.547	-	-	19.036
Otros	10.512	9.388	-	-	19.900
Totales Granos y Otros	365.600	314.572	3.624	7.225	691.021
Caña de Azúcar	-	1.735.045	105.543	-	1.840.588

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

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

Volumen de Ventas ⁽³⁾	PF2025			PF2024			PF2023			PF2022			PF2021		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total												
Maíz	195,0	26,7	221,7	241,4	110,1	351,5	184,5	97,6	282,1	295,2	72,5	367,7	286,6	70,0	356,6
Soja	138,5	148,6	287,1	150,2	119,9	270,1	163,9	114,7	278,6	255,0	128,0	383,0	229,3	56,1	285,4
Trigo	28,4	-	28,4	31,1	-	31,1	16,9	-	16,9	34,1	-	34,1	31,6	3,1	34,7
Sorgo	13,2	-	13,2	4,2	-	4,2	15,5	-	15,5	30,0	-	30,0	3,4	-	3,4
Girasol	0,6	-	0,6	3,5	-	3,5	8,3	-	8,3	3,0	-	3,0	4,7	-	4,7
Algodón	13,5	5,8	19,3	15,1	3,6	18,7	6,9	-	6,9	3,3	1,3	4,6	7,2	-	7,2
Otros	13,3	-	13,3	18,2	-	18,2	9,5	-	9,5	9,8	1,4	11,2	6,4	1,0	7,4
Total de Granos (mil ton)	402,5	181,1	583,6	463,7	233,6	697,3	405,4	212,3	617,7	630,4	203,2	833,6	569,2	130,2	699,4
Caña de Azúcar (mil ton)	1.840,6	-	1.840,6	1.488,5	-	1.488,5	1.640,4	-	1.640,4	1.997,3	-	1.997,3	2.169,9	-	2.169,9

(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 11.275 millones, pasando de una ganancia de ARS 6.046 millones durante el ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 5.229 millones durante el ejercicio 2025, principalmente como consecuencia de:

- Impacto de la sequía en Argentina que afectó los volúmenes de producción con impacto en los rindes productivos y la pérdida en términos reales por caída de los precios internacionales de las commodities, dado que la inflación superó la variación del tipo de cambio.
- Efecto de la inflación sobre los costos productivos indirectos que redujo la rentabilidad.
- Compensado por resultados positivos en Brasil, donde la producción de soja mostró aumentos de volumen y precio, mientras que en maíz el fuerte incremento de precios compensó la menor producción, con un efecto adicional favorable de resultados por derivados de commodities.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar presentó una variación positiva de ARS 4.657 millones, pasando de una ganancia de ARS 4.274 millones en el ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 8.931 millones en el mismo período de 2025. Esto se debe, principalmente, a una mejora en los márgenes de producción como consecuencia del incremento cercano al 19% en los precios de la caña de azúcar, junto con un aumento del 11% en las toneladas producidas, pese a un leve incremento en los costos operativos.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	Al 30/06/25	Al 30/06/24	Var a/a
Campos propios	112.128	114.674	-2,2%
Campos alquilados	150.836	124.844	20,8%
Campos en concesión	22.469	22.087	1,7%
Campos propios arrendados a terceros	18.204	21.380	-14,9%
Superficie Total en Producción	303.637	282.985	7,3%

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

II.b) Producción Ganadera

	PF2025	PF2024	PF2023	PF2022	PF2021
Producción de carne ⁽¹⁾	11.572	9.982	9.743	8.746	9.956

(1) Producción medida en toneladas de peso vivo. La producción es la suma de los incrementos (o disminuciones) netos durante un período determinado en peso vivo de cada cabeza de ganado de nuestra propiedad.

Volumen de Ventas	PF2025			PF2024			PF2023			PF2022			PF2021		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total												
Hacienda Carne (ton)	16,6	-	16,6	49,5	-	49,5	10,4	-	10,4	12,5	-	12,5	16,6	-	16,6

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

en ARS millones	PF25	PF24	Var a/a
Ingresos	44.721	35.545	25,8%
Costos	-37.399	-28.447	31,5%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	7.828	-8.857	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-46	3	-
Resultado bruto	15.104	-1.756	-
Gastos generales y de administración	-2.510	-2.677	-6,2%
Gastos de comercialización	-2.866	-2.223	28,9%
Otros resultados operativos, netos	-1.188	-524	126,7%
Resultado operativo	8.540	-7.180	-
Resultado por participación en asociadas	5	3	66,7%
Resultado de la actividad	8.545	-7.177	-

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	Al 30/06/25	Al 30/06/24	Var a/a
Campos propios	69.029	68.013	1,5%
Campos alquilados	10.896	10.896	0,0%
Campos en concesión	2.696	2.696	0,0%
Campos propios arrendados a terceros	2.895	-	-
Superficie Total en Producción de Carne	85.516	81.605	4,8%

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

Stock de Hacienda	Al 30/06/25	Al 30/06/24	Var a/a
Hacienda de Cría	56.934	62.947	-9,6%
Hacienda de Invernada	20.850	12.525	66,5%
Hacienda Ovina	12.752	11.032	15,6%
Total Hacienda (cabezas)	90.536	86.504	4,7%

El resultado de la actividad Hacienda creció en ARS 15.722 millones, pasando de una pérdida de ARS 7.177 millones en el ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 8.545 millones en el ejercicio 2025. Esto se explica por el incremento en la producción de carne, producto del engorde, junto con la suba de los precios de mercado por encima de la inflación, tanto en Argentina como Brasil.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	PF25	PF24	Var a/a
Ingresos	13.236	13.985	-5,4%
Costos	-7.567	-10.776	-29,8%
Resultado bruto	5.669	3.209	76,7%
Gastos generales y de administración	-789	-942	-16,2%
Gastos de comercialización	-511	-655	-22,0%
Otros resultados operativos, netos	-311	-107	190,7%
Resultado operativo	4.058	1.505	169,6%
Resultado de la actividad	4.058	1.505	169,6%

El resultado de la actividad se incrementó en ARS 2.553 millones, pasando de una ganancia de ARS 1.505 millones en el ejercicio 2024 a una ganancia de ARS 4.058 millones en el ejercicio 2025.

III) Otros Segmentos

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

El resultado del segmento disminuyó en ARS 35.057 millones, pasando de una ganancia de ARS 16.302 millones para el ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 18.755 millones para el ejercicio 2025, como consecuencia de una pérdida en las operaciones de corretaje de granos y de una pérdida en operaciones de acopio y consignación. Ambos negocios presentan un componente financiero significativo, inherente a su operatoria, lo que hace que el indicador más representativo para evaluar su desempeño sea el Net Income. Esta métrica refleja de manera más precisa los efectos financieros asociados. Bajo este enfoque, el Net Income de FyO fue de ARS 10.520 millones en 2025, comparado con ARS 23.851 millones en 2024.

en ARS millones	PF25	PF24	Var a/a
Ingresos	121.291	129.435	-6,3%
Costos	-105.934	-85.248	24,3%
Resultado bruto	15.357	44.187	-65,2%
Gastos generales y de administración	-13.194	-13.093	0,8%
Gastos de comercialización	-21.988	-19.024	15,6%
Otros resultados operativos, netos	2.472	7.904	-68,7%
Resultado operativo	-17.353	19.974	-186,9%
Resultado por participación en asociadas	-1.402	-3.672	-61,8%
Resultado del segmento	-18.755	16.302	-215,0%
EBITDA	-14.149	23.143	-161,1%
EBITDA Ajustado	-14.179	23.143	-161,3%

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento disminuyó en ARS 465 millones, pasando de una pérdida de ARS 6.390 millones en el ejercicio 2024 a una pérdida de ARS 5.925 millones en el ejercicio 2025.

en ARS millones	PF25	PF24	Var a/a
Gastos generales y de administración	-5.925	-6.390	-7,3%
Pérdida operativa	-5.925	-6.390	-7,3%
Pérdida del segmento	-5.925	-6.390	-7,3%
EBITDA	-5.905	-6.390	-7,6%
EBITDA Ajustado	-5.905	-6.390	-7,6%

NEGOCIO DE PROPIEDADES URBANAS E INVERSIONES (A TRAVÉS DE NUESTRA SUBSIDIARIA IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SOCIEDAD ANÓNIMA).

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 30 de junio de 2025, nuestra participación directa e indirecta en IRSA alcanza al 54,06% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	PF25	PF24	Var a/a
Ingresos	467.874	457.889	2,2%
Resultado Operativo	180.860	-256.099	-
EBITDA	196.587	-244.078	-
EBITDA ajustado	209.729	248.629	-15,6%
Resultado del Segmento	211.113	-206.869	-

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios fueron un 2,2% superiores en el ejercicio 2025 con respecto al ejercicio 2024 mientras que el EBITDA ajustado alcanzó los ARS 209.729 millones, un 15,6% por debajo del registrado en el ejercicio 2024.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda al 30 de junio de 2025:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y descubiertos bancarios	ARS	4,0	Variable	< 30 días
ON Clase XXXVIII	USD	70,4	8,00%	mar-26
ON Clase XLII	USD	30,0	0,00%	may-26
ON Clase XLV	USD	10,2	6,00%	ago-26
ON Clase XL	USD	38,2	0,00%	dic-26
ON Clase XLIV	USD	39,8	6,00%	ene-27
ON Clase XLVI	USD	23,8	1,50%	jul-27
ON Clase XLVII	USD	64,4	7,00%	nov-28
Otras deudas	USD	90,3		
Deuda Total CRESUD⁽²⁾	USD	371,1		
Caja y equivalentes	USD	16,4		
Deuda Neta CRESUD	USD	354,7		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	132,9		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 1.205,0 ARS/USD y 5,4588 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(2) No incluye FyO.

Negocio Urbano e Inversiones

La siguiente tabla describe la deuda total de IRSA al 30 de junio de 2025:

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	3,3	Variable	< 360 días
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	67,1	8,75%	jun-28
ON Clase XXIII	USD	51,5	7,25%	oct-29
ON Clase XXIV	USD	293,7	8,00%	mar-35
Deuda Total IRSA	USD	527,4		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	333,1		
Deuda Neta IRSA	USD	194,3		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 1.205,0 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

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

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-25	Jun-24 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-23 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-22 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-21
Activo corriente	1.246.695	984.865	1.113.350	1.261.713	1.281.464
Activo no corriente	3.854.787	3.857.352	4.425.763	4.648.049	4.929.312
Total del activo	5.101.482	4.842.217	5.539.113	5.909.762	6.210.776
Pasivo corriente	981.366	919.000	1.033.409	1.647.988	1.289.629
Pasivo no corriente	1.893.665	1.744.976	2.018.874	1.952.630	2.982.078
Total del pasivo	2.875.031	2.663.976	3.052.283	3.600.618	4.271.707
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la Sociedad controlante	977.430	968.539	1.077.368	919.038	594.127
Interés no controlante	1.249.021	1.209.702	1.409.462	1.390.106	1.344.942
Patrimonio neto	2.226.451	2.178.241	2.486.830	2.309.144	1.939.069
Total pasivo y patrimonio neto	5.101.482	4.842.217	5.539.113	5.909.762	6.210.776

(1) Ver nota 1 a los estados financieros anuales consolidados al 30 de junio de 2025.

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-25	Jun-24 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-23 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-22 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-21
Resultado bruto	368.054	406.483	369.174	474.165	411.204
Resultado operativo	220.945	-172.748	-128.836	482.693	181.730
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	26.890	45.943	8.183	-2.178	-81.215
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	247.835	-126.805	-120.653	480.515	100.515
Resultados financieros netos	47.576	212.439	127.389	245.204	113.647
Resultado antes de impuesto a las ganancias	295.411	85.634	6.736	725.719	214.162
Impuesto a las ganancias	-71.045	78.192	384.754	-22.075	-511.626
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	224.366	163.826	391.490	703.644	-297.464
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-	-	-	-	-151.201
Resultado del ejercicio	224.366	163.826	391.490	703.644	-448.665
Accionistas de la sociedad controlante	96.148	135.726	220.232	414.300	-230.158
Interés no controlante	128.218	28.100	171.258	289.344	-218.507

(1) Ver nota 1 a los estados financieros anuales consolidados al 30 de junio de 2025.

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-25	Jun-24 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-23 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-22 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-21
Fondos generados por las actividades operativas	151.319	115.446	188.028	243.684	162.731
Fondos (utilizados en) / generados por las actividades de inversión	-80.565	129.064	77.262	143.979	1.339.214
Fondos generados por / (utilizados en) las actividades de financiación	86.184	-310.520	-471.725	-413.516	-982.311
Total de fondos generados / (utilizados) durante el ejercicio	156.938	-66.010	-206.435	-25.853	519.634

(1) Ver nota 1 a los estados financieros anuales consolidados al 30 de junio de 2025.

Indicadores

	Jun-25	Jun-24 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-23 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-22 Ajustado ⁽¹⁾	Jun-21
Liquidez ⁽²⁾	1,27	1,07	1,08	0,77	0,99
Solvencia ⁽³⁾	0,77	0,82	0,81	0,64	0,45
Inmovilización del capital ⁽⁴⁾	0,76	0,80	0,80	0,79	0,79
Rentabilidad ⁽⁵⁾	0,10	0,07	0,16	0,33	-0,17

(1) Ver nota 1 a los estados financieros anuales consolidados al 30 de junio de 2025.

(2) Activo corriente/ Pasivo corriente

(3) Patrimonio Neto Total / Pasivo Total

(4) Activo no corriente/ total del Activo

(5) Resultado neto del ejercicio (excluyendo Otros Resultados Integrales) / Patrimonio Neto Total promedio

HECHOS RELEVANTES DEL PERÍODO Y POSTERIORES

Julio 2024: Emisión de Obligaciones Negociables

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

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

Los fondos se destinaron de acuerdo con lo establecido en los documentos de emisión.

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

Entre el 17 y el 25 de los meses de septiembre 2024, noviembre 2024, febrero 2025 y mayo 2025, ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales dándose alta un total de 17.718.953 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 1. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 7.186.108.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones y el capital social de la Sociedad se incrementa de 596.355.320 a 614.074.273, y la nueva cantidad de opciones en circulación disminuye de 85.998.622 a 73.294.802.

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

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.

A la fecha de presentación de los Estados Financieros, la Sociedad aún no inició el programa de recompra.

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.

Marzo 2025: Mejora de calificación de riesgo

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

Julio 2025: Emisión de Obligaciones Negociables

El 11 de julio de 2025, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 43,7 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Obligaciones Negociables Clase XLVIII denominadas en dólares por un monto de USD 43,7 millones a una tasa fija del 8,0%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 11 de julio de 2028. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Septiembre 2025: Nuevas certificaciones RTRS en soja y maíz

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el 1 de septiembre de 2025, la Compañía anunció que obtuvo nuevas certificaciones RTRS (Round Table on Responsible Soy Association) para la producción de soja y maíz durante la

campana 2024/25 en en 7 establecimientos en Argentina (2 propios - Los Sauces y San Pedro + 5 alquilados) que se suman a los 2 certificados anteriormente (La Gramilla - El Tigre).

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

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

RECONCILIACIÓN DE EBITDA

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

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

Para el período de doce meses finalizado el 30 de junio (en ARS millones)		
	2025	2024
Resultado del período	224.366	163.826
Resultado de operaciones discontinuadas	-	-
Impuesto a las ganancias	71.045	-78.192
Resultados financieros, netos	-47.576	-212.439
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-26.890	-45.943
Depreciaciones y amortizaciones	63.854	59.553
Pagos derechos de uso	-25.129	-23.293
EBITDA (no auditado)	259.670	-136.488
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	-12.467	10.392
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	-6.608	475.729
Venta realizada – Negocio inmobiliario	3.152	35.639
FV activos biológicos	-22.358	-17.446
FV realizado de activos biológicos	25.467	6.837
Recupero provisión		-19.169
Resultado por desvalorización de activos intangibles	19.125	-
EBITDA Ajustado (no auditado)	265.981	355.494

BREVE COMENTARIO SOBRE PERSPECTIVAS PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO

La campaña regional 2026 se presenta con condiciones climáticas en general favorables y un escenario de precios internacionales de commodities estables, aunque todavía en niveles bajos en términos históricos. Los costos de los insumos han corregido levemente, pero continúan siendo elevados en relación con dichos precios, lo que obliga a trabajar con foco en eficiencia y márgenes por hectárea.

En Argentina, apuntamos a crecer en superficie sembrada tanto en campos propios como en arrendados, aprovechando las medidas recientes de flexibilización cambiaria y reducción de retenciones a los granos y a la carne, que generan un impulso adicional para mejorar la rentabilidad del sector. En ganadería, continuaremos intensificando nuestra actividad principalmente a través de feedlots en Salta y La Pampa, capitalizando la favorable relación insumo-producto y los precios firmes de la hacienda, tanto a nivel local como internacional.

En BrasilAgro, se esperan márgenes más ajustados, pero con un mayor volumen producido y buenas condiciones climáticas hasta el momento, lo que permitiría sostener resultados positivos a pesar de la presión en algunos cultivos como soja y algodón.

En materia de real estate rural, observamos señales incipientes de recuperación en los valores de la tierra en Argentina, que se mantienen rezagados frente a otros mercados globales, junto con un mayor interés por nuestros activos. Como parte de nuestra estrategia de negocio, continuaremos rotando el portafolio y vendiendo campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación en la región.

Nuestro negocio de servicios agropecuarios, a través de FyO, proyecta seguir creciendo en la comercialización de granos, consolidar su proceso de transformación digital y avanzar en la regionalización del negocio de insumos en Brasil, Paraguay, Bolivia y Perú. En paralelo, Amauta continuará expandiendo su oferta de soluciones de nutrición vegetal eficiente y sostenible en Argentina y la región.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, a través de IRSA, muestra una evolución positiva en sus segmentos de renta, que continúan sólidos. En 2026 esperamos se lancen las primeras obras de Ramblas del Plata en Puerto Madero Sur y que sigamos avanzando en otros proyectos estratégicos que posicionan a la compañía en una nueva senda de crecimiento. Confiamos en que IRSA continuará generando buenos resultados y distribuyendo dividendos a sus accionistas.

En línea con la política de los últimos ejercicios, seguiremos trabajando en la reducción y eficiencia de la estructura de costos, utilizando herramientas financieras y corporativas que nos permitan mejorar nuestra posición en el mercado y contar con la liquidez necesaria para afrontar nuestras obligaciones, incluyendo la emisión de obligaciones negociables, programas de recompra de acciones, distribución de dividendos y eventuales disposiciones de activos.

Creemos que CRESUD, con un portafolio diversificado de real estate rural y urbano, un management con amplia experiencia en el sector y un sólido track record en el acceso a los mercados de capitales, se encuentra en una posición privilegiada para aprovechar las oportunidades que ofrezca el mercado en los próximos años.

Alejandro G. Elsztain
CEO

**Estados de Situación Financiera Consolidados
al 30 de junio de 2025 y 2024 y 1 julio de 2023**

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

	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado	01.07.2023 Ajustado
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	2.404.115	2.440.276	3.037.044
Propiedades, planta y equipo	712.680	711.714	753.946
Propiedades para la venta	124.720	27.233	31.261
Activos intangibles	28.500	101.056	51.628
Grupo de activos destinados para la venta	-	3.619	-
Derecho de uso de activos	122.036	111.516	97.067
Activos biológicos	43.553	39.073	48.198
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	187.539	191.845	205.540
Activos por impuesto diferido	12.881	13.598	7.399
Créditos por impuesto a las ganancias	76	19	114
Activos restringidos	-	3.792	6.227
Créditos por ventas y otros créditos	175.727	197.534	174.615
Inversiones en activos financieros	27.831	14.368	10.695
Instrumentos financieros derivados	2.469	1.709	2.029
Total del activo no corriente	3.842.127	3.857.352	4.425.763
Activo corriente			
Propiedades para la venta	35.695	573	746
Activos biológicos	105.682	81.261	96.833
Inventarios	177.409	162.118	146.156
Créditos por impuesto a las ganancias	1.211	3.206	5.925
Créditos por ventas y otros créditos	442.848	364.811	403.101
Inversiones en activos financieros	226.214	203.696	226.987
Instrumentos financieros derivados	6.781	9.375	31.917
Efectivo y equivalentes de efectivo	250.855	159.825	201.685
Total del activo corriente	1.246.695	984.865	1.113.350
TOTAL DEL ACTIVO	5.088.822	4.842.217	5.539.113
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	970.586	968.539	1.077.368
Interés no controlante	1.243.206	1.209.702	1.409.462
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	2.213.792	2.178.241	2.486.830
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	77.376	70.525	63.481
Préstamos	807.352	663.070	825.419
Pasivos por impuesto diferido	863.554	889.731	1.002.103
Provisiones	32.431	30.089	33.492
Remuneraciones y cargas sociales	124	1.866	1.755
Pasivo por arrendamientos	88.447	85.383	92.384
Instrumentos financieros derivados	3.967	4.312	240
Total del pasivo no corriente	1.873.251	1.744.976	2.018.874
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	330.518	348.615	416.557
Préstamos	535.760	483.709	531.977
Provisiones	5.244	6.404	4.485
Remuneraciones y cargas sociales	38.068	28.145	35.186
Impuesto a las ganancias a pagar	56.747	9.343	8.560
Pasivo por arrendamientos	31.859	25.843	30.189
Instrumentos financieros derivados	3.583	16.941	6.455
Total del pasivo corriente	1.001.779	919.000	1.033.409
TOTAL DEL PASIVO	2.875.030	2.663.976	3.052.283
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	5.088.822	4.842.217	5.539.113

**Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados
por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025, 2024 y 2023**

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

	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado	30.06.2023 Ajustado
Ingresos	914.157	959.359	986.274
Costos	(570.742)	(571.311)	(597.247)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	19.997	8.433	(6.705)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	4.642	10.002	(13.148)
Resultado bruto	368.054	406.483	369.174
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	19.075	(486.121)	(267.681)
Resultado por venta de campos	41.992	73.352	77.831
Gastos generales y de administración	(111.002)	(99.130)	(166.946)
Gastos de comercialización	(83.099)	(84.187)	(70.218)
Otros resultados operativos, netos	(4.994)	29.800	(46.173)
Honorarios por gerenciamiento	(9.081)	(12.945)	(24.823)
Resultado operativo	220.945	(172.748)	(128.836)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	26.890	45.943	8.183
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	247.835	(126.805)	(120.653)
Ingresos financieros	9.419	91.081	11.390
Costos financieros	(81.292)	(102.464)	(122.822)
Otros resultados financieros	108.014	259.462	179.237
RECPAM	11.435	(35.640)	59.584
Resultados financieros, netos	47.576	212.439	127.389
Resultado antes de impuesto a las ganancias	295.411	85.634	6.736
Impuesto a las ganancias	(71.045)	78.192	384.754
Resultado del ejercicio	224.366	163.826	391.490
<i>Otros resultados integrales:</i>			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión y otros resultados integrales de subsidiarias y asociadas (ii)	(46.827)	(112.640)	44.190
Superávit por revaluación	332	5.334	2.656
Total de otros resultados integrales del ejercicio	(46.495)	(107.306)	46.846
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio	177.871	56.520	438.336
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	96.148	135.726	220.232
Interés no controlante	128.218	28.100	171.258
Resultado integral atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	79.304	99.079	239.411
Interés no controlante	98.567	(42.559)	198.925
Resultado por acción del ejercicio atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (iii):			
Básico	160,81	229,11	365,83
Diluido	145,22	193,41	321,51

**Estados de Flujo de Efectivo Consolidados
por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2025, 2024 y 2023**

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

	30.06.2025	30.06.2024 Ajustado	30.06.2023 Ajustado
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	159.712	127.253	217.984
Impuesto a las ganancias pagado	(8.393)	(11.807)	(29.956)
Efectivo neto generado por actividades operativas	151.319	115.446	188.028
Actividades de inversión:			
Cobros por venta de asociadas y negocios conjuntos	6.503	33.155	-
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos	(35)	-	(123)
Aportes a asociadas y negocios conjuntos pendientes de suscripción	-	-	(234)
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(39.301)	(17.934)	(30.582)
Cobros por venta de propiedades de inversión	7.759	49.925	117.293
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(45.730)	(109.280)	(94.268)
Adquisición de activos intangibles	(2.753)	(3.003)	(1.911)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	27.938	108.837	92.424
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	3.847	17.301	3.346
Cobros por préstamos otorgados	1.169	2.317	2.818
Adquisición de inversiones en activos financieros	(757.846)	(771.929)	(287.105)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	690.063	789.139	270.716
Intereses cobrados	28.139	27.191	620
Pagos netos de instrumentos financieros derivados	(318)	3.345	4.268
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión	(80.565)	129.064	77.262
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos, emisión y recolocación de obligaciones negociables	697.993	423.653	543.599
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables	(338.742)	(401.204)	(570.899)
(Cancelación) / Obtención neta de préstamos de corto plazo	(11.201)	45.380	21.667
Intereses pagados	(89.339)	(176.005)	(177.504)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	235	134	10
Cancelación de arrendamientos financieros	(4.955)	(3.816)	(1.938)
Recompra de acciones propias	(16.459)	(18.392)	(35.639)
Dividendos pagados	(87.431)	(172.303)	(227.189)
Ejercicio de warrants	11.794	3.113	1.000
Recompra de obligaciones negociables	(75.711)	(11.080)	(24.832)
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación	86.184	(310.520)	(471.725)
Aumento / (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	156.938	(66.010)	(206.435)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	159.825	201.685	389.842
Resultado por diferencia de cambio y valor razonable no realizado del efectivo y equivalentes	28.458	51.164	37.098
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda del efectivo	(94.366)	(27.014)	(18.820)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	250.855	159.825	201.685
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado	159.712	127.253	217.984
Impuesto a las ganancias pagado	(8.393)	(11.807)	(29.956)



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 – Head of IR & ESG
(54 11) 4323 7449
ir@cresud.com.ar

ASESORES LEGALES DE LA COMPAÑÍA

Estudio Zang. Bergel & Viñes
Tel +(54 11) 4322 0033
Florida 537 18º Piso
C1005AAK – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

AUDITORES INDEPENDIENTES DE LA COMPAÑÍA

PricewaterhouseCoopers Argentina
Tel +(54 11) 4850-0000
Bouchard 557 Piso 7º
C1106ABG – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

AGENTE DE REGISTRO Y TRANSFERENCIA

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

AGENTE DEPOSITARIO DE ADS'S

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

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