



Memoria y Estados Financieros

Ejercicio 2026

Contenido

1. PERFIL CORPORATIVO	3
2. CARTA A LOS ACCIONISTAS	6
3. RESEÑA DEL AÑO TRANSCURRIDO	8
4. HECHOS RELEVANTES DEL EJERCICIO Y POSTERIORES	42
5. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA DIRECCIÓN SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES	47
6. ENDEUDAMIENTO	82
7. DIRECTORIO Y GERENCIA SENIOR	84
8. DIVIDENDOS	95
9. SUSTENTABILIDAD	96
10. INFORMACIÓN BURSÁTIL	104
11. PERSPECTIVAS PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO	105
ANEXO - CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO	106

1. Perfil corporativo

Somos una compañía argentina, líder en el negocio agropecuario desde hace 90 años. Producimos bienes de alta calidad, agregando valor a la cadena productiva del agro argentino, con presencia regional a través de nuestras operaciones e inversiones en Brasil, Paraguay y Bolivia.

Nuestro origen se remonta al año 1936, cuando se creó CRESUD con el fin de administrar los activos inmobiliarios de la empresa belga Credit Foncier, dedicada a préstamos rurales y urbanos en Argentina. Tras la disolución de la compañía que dio origen a CRESUD, entre las décadas del 60 y 70 reorientamos nuestras actividades para dedicarnos principalmente al negocio agropecuario.

En 2005 fundamos BrasilAgro con el objetivo de replicar nuestro modelo de negocios en Brasil, compañía de la que actualmente somos accionistas relevantes. Sus acciones cotizan en el Novo Mercado de B3 desde mayo de 2006 bajo el símbolo AGRO3 y en NYSE bajo el ticker LND desde noviembre de 2012. Al 30 de junio de 2026, detentábamos una participación del 35,22% sobre su capital accionario, neto de acciones en cartera. En 2008 y 2009 continuamos nuestro proceso de expansión regional incorporando operaciones en Bolivia y Paraguay, diversificando nuestro portafolio y replicando nuestro modelo de negocios en dichos países.

Actualmente, somos una de las compañías agropecuarias líderes en la región y la única empresa agropecuaria argentina que cotiza tanto en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BYMA:CRES) como en el NASDAQ de EE.UU (NASDAQ:CRESY) con total transparencia y responsabilidad.

El agronegocio constituye uno de los principales motores de la actividad productiva y de las exportaciones de la región. En este contexto, buscamos continuar aumentando nuestra productividad y competitividad a través de la incorporación de tecnología, la innovación y el uso eficiente de los recursos, integrando criterios ambientales y productivos en la gestión de nuestras operaciones.

Producimos granos, caña de azúcar y carne en distintos mercados de Sudamérica, combinando escala, diversificación geográfica y eficiencia operativa. Nuestro modelo de negocios integra la producción agropecuaria con la adquisición, desarrollo y rotación de tierras, buscando optimizar el rendimiento de nuestros activos y generar valor a largo plazo. Para ello, contamos con un equipo con amplia experiencia y profundo conocimiento del agronegocio y de los mercados en los que operamos.

Adicionalmente, participamos en el negocio inmobiliario de Argentina a través de nuestra subsidiaria IRSA (BYMA:IRSA, NYSE:IRS), una de las compañías de real estate líderes de Argentina, dedicada a la operación de centros comerciales, oficinas y hoteles de lujo en el país, así como al desarrollo de proyectos inmobiliarios de usos mixtos en el país.

Negocio Agropecuario

Estrategia de la Compañía

Producimos granos, caña de azúcar y carne desde Latinoamérica para el mundo, buscando maximizar la eficiencia productiva, hacer un uso responsable de los recursos naturales y optimizar el rendimiento de nuestros activos. A través de la implementación de mejores prácticas productivas y de nuestro conocimiento y experiencia, buscamos incrementar la productividad y potenciar el valor de la tierra.

La tecnología y la innovación son pilares de nuestra estrategia productiva. Incorporamos nuevas tecnologías y herramientas de agricultura de precisión, digitalización y monitoreo que nos permiten mejorar la toma de decisiones, optimizar el uso de insumos y recursos y aumentar la eficiencia de nuestras operaciones.

Memoria Ejercicio 2026

El desarrollo y la rotación de tierras constituyen uno de los pilares de nuestro modelo de negocios. Identificamos activos con potencial de mejora y apreciación, invertimos en su desarrollo productivo y buscamos capturar valor mediante su venta cuando consideramos que han alcanzado un elevado nivel de valorización. Nuestro conocimiento de los mercados y de las distintas regiones en las que operamos nos permite evaluar oportunidades y gestionar activamente nuestro portafolio de tierras.

A través de nuestras subsidiarias, brindamos servicios y soluciones para el ecosistema agropecuario. FyO ofrece servicios de comercialización de granos e insumos, consultoría y soluciones vinculadas al negocio agropecuario, mientras que Agrofy opera una plataforma digital regional para el agro.

1) Principales Mercados

a) Granos

Vendemos nuestra producción de granos principalmente en el mercado interno. Los precios de nuestros granos se basan en los precios de mercado cotizados en las bolsas de cereales argentinas, tales como la Bolsa de Cereales de Buenos Aires y la Bolsa de Cereales de cada país, que toman como referencia los precios de los mercados internacionales de cereales. La mayor parte de esta producción se vende a exportadores que ofrecen y despachan esta producción al mercado internacional. Los precios se cotizan con referencia al mes de entrega y el puerto en que debe entregarse el producto. Las condiciones distintas del precio, tales como los términos de almacenamiento y despacho, se negocian entre el comprador final y nosotros.

b) Hacienda

Nuestra producción ganadera se vende en el mercado local. Los principales compradores son los frigoríficos y supermercados. El precio de mercado del ganado en Argentina se fija básicamente por la oferta y demanda local. Existe el Mercado Agroganadero (en las afueras de la provincia de Buenos Aires), el cual es referente en la formación de precio para el resto del mercado nacional. Allí se subastan diariamente animales en pie.

Los precios del Mercado Agroganadero se pactan por kilogramo vivo de ganado y son determinados, principalmente por la oferta y la demanda local. Los precios tienden a ser más bajos que en los países industrializados. Algunos supermercados y frigoríficos fijan sus precios por kilogramo de carne en gancho; en estos casos, el precio final resulta afectado por los rendimientos de procesamiento.

2) Clientes

Para el ejercicio económico 2026 nuestras ventas del Negocio Agropecuario (sin incluir venta de establecimientos) fueron efectuadas a aproximadamente 30 clientes. Las ventas a nuestros diez principales compradores representaron aproximadamente entre el 55% y el 60% de nuestras ventas netas. Algunos de estos clientes fueron Cargill, FASA, Bunge Alimentos, ACA, Quilmes, COFCO, Grobocopatel, Arcor, Amaggi y Boormalt. Firmamos cartas de intención, no vinculantes, con algunos de nuestros principales clientes, que nos permiten estimar el volumen de demanda de ciertos productos y planificar la producción en forma acorde. En general, se realizan contratos de corto plazo con una vigencia inferior a un año.

3) Canales de comercialización y métodos de venta

a) Granos

Normalmente, utilizamos canales directos y agentes de cereales u otros intermediarios para celebrar operaciones en las bolsas. Vendemos una parte de nuestra producción en forma anticipada mediante contratos a futuro y opciones de compra y venta para obtener cobertura contra una caída de los precios. Aproximadamente el 91% de nuestros contratos de futuro y opciones se celebran en A3 y el 9% en la Chicago Board of Trade como cobertura.

Memoria Ejercicio 2026

b) Hacienda

Los canales de comercialización son variados. Vendemos en forma directa a los distintos frigoríficos del país además de ferias y remates. Entre nuestros clientes se encuentran Frigorífico Swift, La Anónima, Colombo y Magliano, Frimsa S.A. y Frigorífico Rioplatense S.A.I.C.I.F., a precios de categorías de exportación y locales.

Usualmente nos hacemos cargo del flete hasta el mercado y ocasionalmente se paga comisión por las operaciones.

4) Insumos

El costo directo corriente de nuestra producción de granos varía en relación con cada cultivo y normalmente incluye los siguientes costos: de labranza, semillas e insumos agropecuarios. Compramos a granel y almacenamos semillas e insumos agropecuarios para beneficiarnos con los descuentos ofrecidos fuera de temporada.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Fundada en 1943, IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima ("IRSA" o la "Compañía" indistintamente) es la mayor empresa argentina inversora en bienes raíces y la única empresa inmobiliaria argentina que cotiza sus acciones en Bolsas y Mercados Argentinos ("BYMA") y en la Bolsa de Comercio de Nueva York ("NYSE"). Al 30 de junio de 2026, CRESUD detentaba una participación del 55,14% en IRSA.

La Compañía está directa e indirectamente involucrada mediante subsidiarias y negocios conjuntos en diversas actividades conexas de bienes inmuebles en Argentina, incluyendo:

- i. la adquisición, desarrollo y explotación de centros comerciales;
- ii. la adquisición, desarrollo y administración de edificios de oficinas y otras propiedades que no constituyen centros comerciales, principalmente con fines de locación;
- iii. el desarrollo y venta de propiedades residenciales;
- iv. la adquisición y explotación de hoteles;
- v. la adquisición de reservas de tierras para su futuro desarrollo o venta; e
- vi. inversiones selectivas fuera de la Argentina.

2. Carta a los accionistas

Señores accionistas,

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

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

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

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

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

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

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

Al mismo tiempo, IRSA continúa avanzando en una nueva etapa de desarrollo de su reserva de tierras. Durante el ejercicio progresaron las obras del centro comercial Distrito Diagonal en La Plata, la reconversión del Edificio del Plata en el microcentro de Buenos Aires y las obras de infraestructura de Ramblas del Plata, su proyecto de usos mixtos en Puerto Madero Sur. En este último, se espera comenzar la construcción de los primeros edificios durante el próximo

Memoria Ejercicio 2026

ejercicio fiscal. Confiamos en que la combinación de un sólido portafolio de renta y el desarrollo de su importante reserva de tierras permitirá a IRSA continuar generando valor para sus accionistas en los próximos años.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alejandro G. Elsztain

CEO

3. Reseña del año transcurrido

Contexto económico en el que opera el Grupo

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

- **Actividad Económica:** Durante el segundo semestre de 2025 y el primer semestre de 2026, la economía argentina continuó mostrando una recuperación gradual de la actividad, observándose un desempeño favorable en los sectores agropecuario, energético y minero, mientras que otros sectores presentaron una evolución más heterogénea a lo largo del ejercicio.
- **Inflación:** Entre el 1 de julio de 2025 y el 30 de junio de 2026, la inflación acumulada, medida por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), alcanzó el 34%, consolidando la tendencia de desaceleración observada durante el ejercicio. En junio de 2026, la variación mensual del IPC fue del 1,88%. De acuerdo con el Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM), la inflación anual proyectada para diciembre de 2026 se ubicaría en torno al 30%.
- **Tipo de Cambio:** Durante el ejercicio se mantuvo el régimen de flotación administrada dentro de bandas implementado en abril de 2025. En este contexto, el peso argentino continuó depreciándose frente al dólar estadounidense, pasando de un tipo de cambio vendedor de aproximadamente ARS 1.205 por dólar al inicio del ejercicio a ARS 1.482 al 30 de junio de 2026.
- **Superávit Fiscal:** En el primer semestre de 2026, el sector público nacional registró un superávit fiscal equivalente al 0,1% del PBI, asociado a la continuidad de las medidas implementadas para consolidar el equilibrio de las cuentas públicas, reducir la necesidad de financiamiento monetario y contribuir al proceso de desinflación.

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

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

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

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.

Negocio agropecuario

Portafolio

Durante el ejercicio explotamos una superficie aproximada de 581.985 hectáreas distribuida en 26 campos propios ubicados en Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay, de las cuales aproximadamente 99.244 hectáreas se destinaron para la producción de granos, aproximadamente 59.390 hectáreas a la explotación ganadera, 85.000 hectáreas a la explotación de ganado lanar y aproximadamente 19.157 hectáreas se arriendan a terceras partes para la producción de granos y carne. Las 319.194 hectáreas restantes de reservas de tierras corresponden principalmente a montes naturales. Además, tenemos el derecho de concesión sobre aproximadamente 132.000 hectáreas de tierra por un período de 35 años, con opción de prórroga por otros 29 años. De este total hemos destinado 21.447 hectáreas a la producción agrícola y 2.876 hectáreas a la producción ganadera, 1.991 arrendadas a terceros y las restantes 105.686 corresponden a monte natural. Asimismo, durante el año fiscal finalizado el 30 de junio de 2026, arrendamos 129.521 hectáreas a terceros para la producción agrícola y 10.896 hectáreas para la producción ganadera.

El siguiente cuadro presenta, a las fechas que se indican, la extensión de campo utilizada para cada actividad productiva (incluido el total de campos propios, arrendados y en concesión)⁽¹⁾:

	2026	2025	2024
Granos ⁽²⁾	250.178	246.424	232.472
Hacienda vacuna ⁽³⁾	73.162	82.621	81.605
Hacienda lanar	85.000	85.000	85.000
Reservas de Tierra	434.567	427.926	445.145
Campos propios arrendados a terceros	21.147	21.099	21.380
Total	864.054	863.070	865.602

(1) Incluye Brasil, Paraguay, Agro-Uranga S.A al 34,86% y 132.000 has en Concesión.
(2) Incluye trigo, maíz, girasol, soja, sorgo y otros.
(3) Cría y engorde.

Memoria Ejercicio 2026

A continuación, mostramos la estructura patrimonial, los resultados, el flujo de efectivo y los indicadores del grupo durante los últimos tres años fiscales.

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

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

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

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

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

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

Indicadores

	Jun-26	Jun-25	Jun-24
Liquidez ⁽¹⁾	1,46	1,24	1,07
Solvencia ⁽²⁾	0,77	0,77	0,82
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,75	0,76	0,80
Rentabilidad ⁽⁴⁾	0,12	0,10	0,07

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

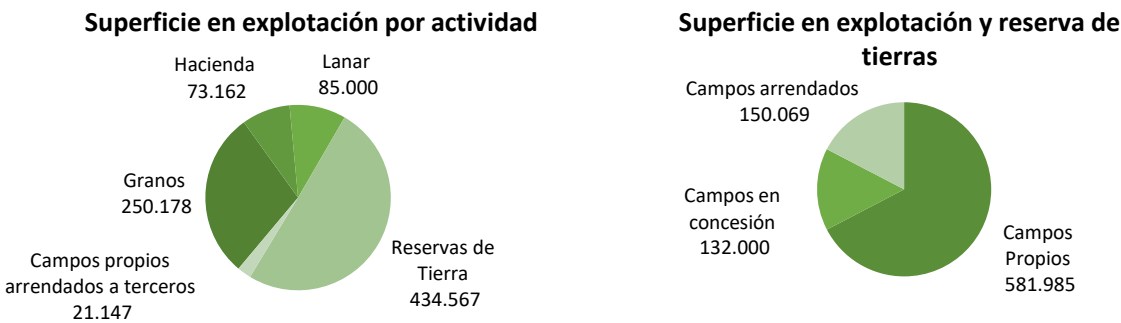
(3) Activo no corriente/ total del Activo

(4) Resultado neto del ejercicio (no incluye Otros Resultados Integrales) / Patrimonio Neto Total promedio

Operaciones y principales actividades

Durante el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2026, desarrollamos operaciones en 26 campos propios y/o de nuestras subsidiarias y/o afiliadas y 127 campos arrendados. Algunos de los campos que poseemos están destinados a más de una actividad productiva al mismo tiempo.

Los siguientes gráficos presentan, para el ejercicio 2026, la superficie en explotación para cada una de las actividades, así como la superficie en explotación y hectáreas como reservas de tierras.



1) Venta y Transformación de tierras

Adquisición de campos

Buscamos incrementar nuestro portafolio de campos, mediante la adquisición de grandes superficies de tierras con alto potencial de apreciación. También nos proponemos incrementar la productividad de la tierra aplicando tecnología de última generación para mejorar los rendimientos agrícolas.

Varios intermediarios importantes con los que trabajamos en forma regular en general nos ofrecen campos que están disponibles para la venta. La decisión de comprar campos se basa en la evaluación de una gran cantidad de factores. Además de la ubicación del campo, normalmente realizamos un análisis del suelo y del agua, incluida la calidad del suelo y su adaptación para el uso previsto (ya sea para la producción agrícola, ganadera o lechera), una clasificación de los diversos sectores de la parcela, los usos anteriores del campo, una descripción de las mejoras realizadas en ella, las servidumbres, derechos de paso u otras variantes de dominio aplicables, fotografías satelitales del campo (que son útiles para relevar características de drenaje del suelo durante distintos ciclos de precipitaciones) y datos comparativos detallados en relación con los campos vecinos (en general en un radio de 50 kilómetros). En función de los factores precedentes, evaluamos el campo en términos del precio de venta comparado con la potencial productividad de la tierra y el potencial de valorización del capital. Consideramos que la competencia por la adquisición de campos se limita en general a pequeños productores para la compra de parcelas más pequeñas, y que existe menor competencia para la compra de parcelas más grandes.

La siguiente tabla presenta, para los ejercicios indicados y en términos reales, cierta información relativa a los campos adquiridos durante los últimos 12 ejercicios económicos finalizados el 30 de junio:

Año	Cantidad de campos adquiridos	Valor de adquisición (ARS MM)
2014 a 2016	-	-
2017	1	58.155
2018 a 2019	-	-
2020	1	11.607
2021 a 2022	-	-
2023	2	103.757
2024 a 2026	-	-

Memoria Ejercicio 2026

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, el potencial de apreciación del campo, la disponibilidad de otras oportunidades de inversión y factores cíclicos que afectan los valores globales de los campos.

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

La siguiente tabla presenta, para los ejercicios indicados y en términos reales, cierta información relativa a las ventas de campos durante cada uno de los últimos 12 ejercicios económicos finalizados el 30 de junio:

Año	Cantidad de Fracciones y/o campos vendidos	Venta (ARS MM)	Valor Libros (ARS MM)	Ganancia (ARS MM) ⁽¹⁾
2014	2 (1 campo y 1 fracción)	29.886	11.498	18.388
2015	6 (3 campos y 3 fracciones)	144.581	43.471	101.110
2016	-	-	-	8.493 ⁽²⁾
2017	6 (3 campos y 3 fracciones)	50.749	21.654	29.095
2018	3 (1 campo y 2 fracciones)	83.304	12.244	71.060
2019	3 fracciones	74.893	12.527	62.366
2020	4 fracciones	21.276	11.289	9.987
2021	2 fracciones	49.079	14.227	34.852
2022	2 fracciones ⁽³⁾	120.274	37.074	83.200
2023	4 (1 campo y 3 fracciones) ⁽³⁾	135.467	31.524	103.943
2024 ⁽⁴⁾	3 fracciones	161.107	14.430	146.677
2025 ⁽⁵⁾	4 (1 campo y 3 fracciones)	73.479	17.425	56.054
2026	1 fracción	1.220	596	624

(1) Incluye la diferencia entre el producido bruto de las ventas (neto de todos los impuestos y comisiones) y el valor de libros de los activos vendidos.

(2) La venta de "La Adela" a nuestra subsidiaria IRSA, al ser una operación entre partes relacionadas, bajo IFRS no refleja resultado y no está incluido dentro de la ganancia por venta de campos de ARS 8.493 millones.

(3) El resultado por la venta de los campos considerados Propiedad, Planta y Equipo en Brasil no incluye el resultado por valor razonable reconocido en ejercicios anteriores.

(4) El monto incluye el reconocimiento residual de ventas ya realizadas de BrasilAgro (Jatobá III, IV, V, VI y VII).

(5) El monto incluye la transferencia de hectáreas de Alto Taquari y Rio do Meio.

Memoria Ejercicio 2026

Potencial productivo de Tierras

Creemos que existe un importante potencial productivo en nuestras tierras agrícolas y, a través de la implementación de las mejores prácticas productivas, que nos permiten aplicar todo nuestro conocimiento, potenciamos el valor de la tierra e incrementamos su productividad.

Al 30 de junio de 2026 poseíamos reservas de tierras en la región por 319.194 hectáreas propias las cuales se adquirieron a precios muy convenientes. Además, contamos con 105.686 hectáreas en concesión como reserva.

Durante esta campaña hemos incorporado a nuestro portafolio 1.660 hectáreas productivas en la región, todas ellas en Paraguay a través de BrasilAgro.

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

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del segmento durante este año fiscal en comparación con el año anterior:

En ARS millones	PF 2026	PF 2025	Variación
Ingresos	-	-	-
Costos	-492	-520	-5,4%
Pérdida bruta	-492	-520	-5,4%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-5.504	16.649	-133,1%
Resultado por venta de campos	633	56.079	-98,9%
Gastos generales y de administración	-272	-115	136,5%
Gastos de comercialización	-49	-2.073	-97,6%
Otros resultados operativos, netos	-2.035	4.670	-143,6%
Resultado operativo	-7.719	74.690	-110,3%
Resultado del segmento	-7.719	74.690	-110,3%

2) Producción Agropecuaria

Producción

El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios indicados, nuestro volumen de producción medido en toneladas:

Volumen de Producción ⁽¹⁾	PF2026	PF2025	PF2024
Maíz	361.106	237.951	348.302
Soja	438.361	367.654	329.890
Trigo	61.931	44.439	28.800
Sorgo	2.216	1.425	11.965
Girasol	4.725	616	971
Algodón	30.518	19.036	18.038
Otros	15.924	19.900	25.952
Total de Granos (ton)	914.781	691.021	763.918
Caña de Azúcar (ton)	1.188.870	1.840.588	1.488.530
Hacienda Carne (ton)	12.065	11.572	9.982

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

Memoria Ejercicio 2026

Granos y Caña de Azúcar

Nuestra producción agrícola consiste fundamentalmente en el cultivo de granos y oleaginosas y caña de azúcar. Entre nuestros principales cultivos se encuentran: soja, trigo, maíz y girasol. Otros cultivos, como el sorgo y el maní, se siembran en forma ocasional y representan un pequeño porcentaje del total de campo sembrado.

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

	PF2026				
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	194.279	155.229	-	11.598	361.106
Soja	182.174	234.739	6.978	14.470	438.361
Trigo	61.931	-	-	-	61.931
Sorgo	2.216	-	-	-	2.216
Girasol	4.725	-	-	-	4.725
Algodón	1.928	21.593	-	6.997	30.518
Otros	12.965	2.959	-	-	15.924
Totales Granos y Otros	460.218	414.520	6.978	33.065	914.781
Caña de Azúcar	-	1.104.549	84.321	-	1.188.870

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

	PF2024				
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
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

Memoria Ejercicio 2026

Venta

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

Volumen de Ventas ⁽³⁾	PF2026			PF2025			PF2024		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total
Maíz	223,1	66,5	289,6	195,0	26,7	221,7	241,4	110,1	351,49
Soja	165,0	176,3	341,3	138,5	148,6	287,1	150,2	119,9	270,12
Trigo	50,2	-	50,1	28,4	-	28,4	31,1	-	31,14
Sorgo	0,4	-	0,4	13,2	-	13,2	4,2	-	4,17
Girasol	3,8	-	3,8	0,6	-	0,6	3,5	-	3,52
Algodón	20,3	5,5	25,8	13,5	5,8	19,3	15,1	3,6	18,71
Otros	8,0	1,2	9,2	13,3	-	13,3	18,2	-	18,15
Total de Granos (mil ton)	470,8	249,5	720,3	402,5	181,1	583,6	463,7	233,6	697,3
Caña de Azúcar (mil ton)	1.188,9	-	1.188,9	1.840,6	-	1.840,6	1.488,5	-	1.488,5
Hacienda Carne (mil ton)	24,3	-	24,3	16,6	-	16,6	49,5	-	49,5

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

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

El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios que se indican a continuación, la superficie de campo sembrado propio, arrendado, en concesión y arrendado a terceros que se dedica a la producción agrícola medido en hectáreas⁽¹⁾:

	2026	2025	2024
Propio	110.928	112.128	114.674
Arrendado	163.386	150.836	124.844
En Concesión	22.073	22.469	22.087
Arrendados a 3ros	21.134	18.204	21.380
Total	317.521	303.637	282.985

(1) Incluye superficie en doble cultivo, la totalidad de los campos en Argentina, Bolivia, Paraguay y Brasil; y Agrouanga (Subsidiaria - 34,86%).

Stock de Cultivos (en tn)	PF 2026	PF 2025	Variación
Maíz	85.690	47.960	78,7%
Soja	218.061	160.867	35,6%
Girasol	1.861	941	97,8%
Sorgo	1.807	801	125,6%
Trigo	26.518	15.775	68,1%
Algodón	735	4.059	-81,9%
Frijoles	3.382	7.681	-56,0%
Otros	9.843	6.381	54,3%
Total	347.897	244.465	42,3%

Procuramos diversificar nuestro mix de productos y la ubicación geográfica de nuestros campos para lograr un equilibrio adecuado entre los dos riesgos principales asociados con nuestras actividades: condiciones climáticas y las fluctuaciones en los precios de los *commodities*. A fin de reducir tales riesgos, poseemos y arrendamos campos en diversas regiones de Argentina con diferentes condiciones climáticas que nos permiten sembrar una gama diversificada de productos. Nuestros campos arrendados para cultivos están ubicados mayormente en la región Pampeana, un área favorable para la producción de granos. Los campos arrendados son objeto de un estudio previo por parte de técnicos que analizan las expectativas de producción futuras en función del uso histórico de la tierra. La vigencia inicial de los contratos de locación es generalmente de una o tres campañas. Los arrendamientos de campos para producción de granos en general consisten en contratos de arrendamiento con pagos basados en un monto fijo de pesos por hectárea o contratos de aparcería con pagos en especie basados en un porcentaje del cultivo obtenido o una cantidad fija de toneladas de granos obtenidas o su valor equivalente en pesos. La principal ventaja del arrendamiento de campos es que los arrendamientos no nos exigen comprometer grandes montos de capital para la adquisición de tierras y nos permite incrementar nuestra escala en el corto plazo y reducir el riesgo de inclemencias climáticas. La desventaja de

Memoria Ejercicio 2026

esta estrategia es que el costo del arrendamiento puede incrementarse en el transcurso del tiempo, en parte, debido a que el incremento en la demanda de tierras arrendadas incrementa el valor del terreno arrendado.

Para incrementar nuestro rendimiento productivo, utilizamos, además de tecnología de última generación, el control de labores que implica el monitoreo de la calidad de la siembra (densidad, fertilización, distribución y profundidad), el monitoreo de la cosecha (determinación de pérdidas naturales y por cosechadora) y la verificación de la calidad del grano embolsado. De esta manera, trabajamos en forma conjunta con nuestros proveedores para lograr el mejor manejo de insumos, agua y suelos.

La siembra de trigo se realiza de junio a agosto y la cosecha, de diciembre a enero. El maíz, la soja y el girasol se siembran en el período comprendido entre septiembre y diciembre y se cosechan de febrero a agosto. Los granos quedan en disponibilidad para su venta como *commodities* después de la cosecha durante el período comprendido entre diciembre y junio y, habitualmente, almacenamos una parte de nuestra producción hasta que los precios se recuperan de la caída que normalmente tiene lugar en la época de la cosecha. La mayor parte de la producción, especialmente soja, trigo, maíz y sorgo, se venden y entregan a los compradores en virtud de contratos en los que las condiciones de precio se fijan por referencia al precio de mercado en un momento específico determinado por nosotros en el futuro. El resto de la producción se vende a los precios corrientes del mercado o bien se entrega para cubrir cualquier contrato de futuros que hubiéramos celebrado.

AgroUranga S.A.

Al 30 de junio de 2026, nuestra tenencia indirecta en AgroUranga era del 34,86%. Esta Compañía optimiza los procesos productivos, obteniendo excelentes resultados, poniendo especial énfasis en la conservación del suelo, la racionalidad de las técnicas utilizadas y la protección del medio ambiente.

Actualmente, con su equipo de comercio exterior, está dedicado a desarrollar nuevos productos para incrementar significativamente su volumen de exportación, alentados por la creciente demanda mundial.

Arrendamiento de campos

Realizamos nuestras actividades en campos propios y arrendados a terceros. Los pagos de arrendamiento incrementan nuestros costos de producción, dado que las sumas pagadas en concepto de arrendamiento se registran como gastos operativos. Por ende, los costos de producción por hectárea en los campos arrendados son mayores que en los campos de nuestra propiedad.

Nuestra política de arrendamiento de campos está destinada a complementar nuestra estrategia de expansión, empleando nuestra liquidez para realizar inversiones productivas en nuestras principales actividades agrícolas. Por otra parte, nuestra estrategia de arrendamiento nos brinda un nivel adicional de flexibilidad en la participación de cada uno de nuestros productos en la producción total, logrando de este modo una mayor diversificación.

La duración inicial de los contratos de arrendamiento es por dos campañas agrícolas en el 60% de la superficie que arrendamos y por tres campañas agrícolas en el 11%, modalidad que buscamos incrementar cada año.

El arrendamiento de campos para producción de granos consiste en contratos de arrendamiento con pagos basados en una suma fija de quintales de granos por hectárea cultivable, o contratos de aparcería, donde se pacta el porcentaje de la distribución de frutos entre las partes. El arrendamiento de campos para cría de ganado consiste en contratos de arrendamiento con pagos basados en una suma fija de kilos de novillo por hectárea más una suma variable, en el supuesto de existir un margen neto positivo del campo.

Durante el ejercicio 2026 arrendamos a terceros un total de 127 campos que abarcan 150.070 hectáreas, incluyendo 73.035 hectáreas a través de BrasilAgro. Del total de la superficie arrendada, 129.488 hectáreas fueron destinadas a la producción agrícola, incluyendo la doble cosecha, y 10.896 hectáreas a la ganadería. Las tierras para producción agrícola se arrendaron, principalmente a un precio fijo antes de la cosecha y solamente un pequeño porcentaje estaba sujeto a contratos de aparcería.

Memoria Ejercicio 2026

El siguiente cuadro muestra un detalle de la cantidad de hectáreas de campos arrendados destinados para cada una de nuestras principales actividades productivas:

	2026	2025	2024
Granos	129.488	118.638	100.612
Hacienda	10.896	10.896	11.596

Ante la suba de los precios de las tierras, adoptamos la política de no convalidar precios excesivos y de ser muy estrictos a la hora de tomar la decisión de arrendar, eligiendo tierras cuyos precios nos permitieran obtener márgenes apropiados.

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del Grupo durante este año fiscal en comparación con el ejercicio anterior:

Granos

En ARS millones	PF 2026	PF 2025	Variación
Ingresos	321.661	263.140	22,2%
Costos	-294.071	-230.286	27,7%
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas	557	1.553	-64,1%
Cambios en el VNR de los productos agrícolas	19.054	6.260	204,4%
Resultado bruto	47.201	40.667	16,1%
Gastos generales y de administración	-23.331	-21.559	8,2%
Gastos de comercialización	-47.018	-40.408	16,4%
Otros resultados operativos, netos	-5.125	13.830	-137,1%
Resultado operativo	-28.273	-7.470	278,5%
Resultado por participación en asociadas	1.048	485	116,1%
Resultado de la actividad	-27.225	-6.985	289,8%

Caña de Azúcar

En ARS millones	PF 2026	PF 2025	Variación
Ingresos	62.753	96.128	-34,7%
Costos	-50.129	-84.183	-40,5%
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas	-7.656	11.651	-165,7%
Resultado bruto	4.968	23.596	-78,9%
Gastos generales y de administración	-5.648	-5.096	10,8%
Gastos de comercialización	-4.070	-2.739	48,6%
Otros resultados operativos, netos	-1.332	-3.833	-65,2%
Resultado operativo	-6.082	11.928	-151,0%
Resultado de la actividad	-6.082	11.928	-151,0%

Memoria Ejercicio 2026

Hacienda

Nuestra producción ganadera involucra especialmente la cría y engorde de ganado de nuestro propio stock. En algunos casos, si las condiciones de mercado son favorables, adquirimos y engordamos ganado para la venta a frigoríficos y supermercados. A junio de 2026, el stock de ganado de la Compañía era de 73.374 cabezas, con un total de 73.162 hectáreas de campos propios y arrendadas asignadas para esta actividad.

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, nuestra producción alcanzó las 12.065 toneladas, incrementándose interanualmente un 4,3%. El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios indicados, los volúmenes de producción de carne medido en toneladas:

	PF2026	PF2025	PF2024
Producción de carne ⁽¹⁾	12.065	11.572	9.982

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

En CRESUD desarrollamos la producción ganadera bajo dos modalidades:

1. Ciclo completo con hacienda propia, que incluye cría, recría y engorde.
2. Engorde a corral de hacienda comprada, que se adquiere para su terminación y venta.

En el ciclo completo, trabajamos con vacas de cría y toros. Cada vaca tiene su parición aproximadamente una vez al año y una vida productiva de seis a siete años. A los seis meses de vida, los terneros son destetados y trasladados a pasturas de recría y engorde. En esta etapa, el ganado permanece entre 12 y 18 meses pastoreando hasta alcanzar el peso óptimo de terminación.

En el engorde de hacienda comprada, los animales (novillos, vaquillonas y terneros) ingresan directamente al sistema de terminación, permaneciendo en corral unos 120 días antes de su venta como hacienda gorda. Los pesos de faena promedian entre 380 y 430 kg en novillos y 280 a 295 kg en vaquillonas, variando según la raza.

El índice de preñez ha mostrado una evolución positiva en los últimos años, manteniendo niveles de eficiencia aceptables pese a condiciones climáticas adversas. Este resultado se apoya en la mejora genética, el manejo de los rodeos y la adopción de tecnologías reproductivas, como la inseminación artificial con genética bovina seleccionada y adquirida a proveedores especializados.

La sanidad del rodeo se respalda con productos veterinarios de laboratorios nacionales e internacionales y con la supervisión de un comité externo de asesores veterinarios, que visita mensualmente cada establecimiento para evaluar, planificar y acordar tareas.

Todos nuestros establecimientos están inscriptos oficialmente como campos de exportación, cumpliendo con las normativas de identificación y trazabilidad vigentes. Cada animal está identificado individualmente, lo que nos permite desarrollar negocios especiales y garantizar la calidad del producto final.

Para mejorar la producción y calidad de la hacienda, aplicamos técnicas avanzadas de cría y realizamos cruzamientos entre razas índicas, británicas (Angus y Hereford) y continentales, buscando animales adaptados a las condiciones de cada campo. La mejora de pasturas es una prioridad permanente, con inversiones en semillas y fertilizantes, mayor disponibilidad de bebederos y la incorporación de maquinaria para confección y almacenamiento de rollos de pasto.

Nuestro compromiso con la sanidad incluye el cumplimiento de las normas nacionales, análisis de laboratorio y programas de vacunación para prevenir enfermedades, especialmente la fiebre aftosa.

Memoria Ejercicio 2026

Los costos directos de la actividad ganadera se concentran principalmente en alimentación y suplementación a base de granos, sanidad y mano de obra, entre otros insumos.

El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios indicados, el número de cabezas de ganado correspondiente a cada actividad.

Stock de Hacienda	PF2026	PF2025	PF2024
Hacienda de Cría	54.359	56.934	62.947
Hacienda de Invernada	19.015	20.850	12.525
Total Hacienda (cabezas)	73.374	77.784	75.472

Procuramos mejorar la producción y la calidad de la hacienda a fin de obtener un precio más alto por medio de la utilización de técnicas avanzadas de cría. Efectuamos cruzamientos entre nuestro ganado de raza Indica, Británica (Angus y Hereford) y Continental, a fin de obtener para nuestro rodeo características más adaptadas a la tierra en la que pasta. Para mejorar aún más la calidad de nuestro rodeo, planeamos continuar mejorando nuestras pasturas. Se prevé que dicha mejora resultará de la inversión permanente en semillas y fertilizantes para mejorar los pastos, el aumento del número de bebederos disponibles en las pasturas y la adquisición de máquinas enrolladoras para cortar y enrollar el pasto para su almacenamiento.

Nuestro énfasis en el mejoramiento de la calidad de nuestro rodeo incluye asimismo el uso de tecnologías relacionadas con la sanidad. Observamos las normas nacionales de sanidad veterinaria, que incluyen análisis de laboratorio y vacunas destinadas a controlar y prevenir enfermedades en nuestro rodeo, en particular la fiebre aftosa.

Los costos directos de la producción ganadera consisten principalmente en granos para la alimentación y suplementación, sanidad y personal, entre otros.

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del segmento durante este año fiscal en comparación con el mismo período del año anterior:

En ARS millones	PF 2026	PF 2025	Variación
Ingresos	109.216	59.724	82,9%
Costos	-97.066	-49.946	94,3%
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas	2.635	10.454	-74,8%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	59	-61	-
Resultado bruto	14.844	20.171	-26,4%
Gastos generales y de administración	-3.001	-3.352	-10,5%
Gastos de comercialización	-4.184	-3.827	9,3%
Otros resultados operativos, netos	-1.191	-1.587	-25,0%
Resultado operativo	6.468	11.405	-43,3%
Resultado por participación en asociadas	13	7	85,7%
Resultado de la actividad	6.481	11.412	-43,2%

Alquileres y Servicios Agropecuarios

Alquilamos campos propios a terceros para agricultura. Por otra parte, en nuestros campos bajo riego en San Luis (Santa Bárbara y La Gramilla) realizamos convenios de producción con semilleros. Estos campos tienen la cualidad de que sus suelos y las condiciones de la zona, acompañadas por la estabilidad en humedad provista por el riego, son ideales para una producción estable.

Memoria Ejercicio 2026

Por otro lado, cuando las condiciones de mercado lo permiten, alquilamos campos que fueron recientemente puestos en producción luego del desarrollo agrícola, de manera de reducir nuestro riesgo productivo al asegurar un arrendamiento fijo hasta que los nuevos campos lleguen a niveles de productividad estable.

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del segmento durante este año fiscal en comparación con el año anterior:

En ARS millones	PF 2026	PF 2025	Variación
Ingresos	14.941	17.676	-15,5%
Costos	-5.131	-10.106	-49,2%
Ganancia bruta	9.810	7.570	29,6%
Gastos generales y de administración	-670	-1.054	-36,4%
Gastos de comercialización	-682	-682	0,0%
Otros resultados operativos, netos	-112	-415	-73,0%
Ganancia operativa	8.346	5.419	54,0%
Ganancia del segmento	8.346	5.419	54,0%

Otros Segmentos

A continuación, mostramos los resultados del segmento "Otros" durante este año fiscal en comparación con el último año. Incluimos dentro de "Otros" los resultados provenientes de nuestra inversión en FyO.

En ARS millones	PF 2026	PF 2025	Variación
Ingresos	218.915	161.981	35,1%
Costos	-155.171	-141.472	9,7%
Ganancia bruta	63.744	20.509	210,8%
Gastos generales y de administración	-17.867	-17.620	1,4%
Gastos de comercialización	-32.502	-29.364	10,7%
Otros resultados operativos, netos	4.220	3.301	27,8%
Ganancia operativa	17.595	-23.174	-
Resultado por participación en asociadas	-749	-1.872	-60,0%
Ganancia del segmento	16.846	-25.046	-

Corporativo

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del segmento "Corporativo" durante este año fiscal en comparación con el último año:

En ARS millones	PF 2026	PF 2025	Variación
Ingresos	-	-	-
Costos	-	-	-
Resultado bruto	-	-	-
Gastos generales y administración	-5.776	-7.913	-27,0%
Pérdida operativa	-5.776	-7.913	-27,0%
Pérdida del segmento	-5.776	-7.913	-27,0%

Futuros y Opciones.Com S.A. (FyO)

FyO es una compañía argentina, líder en el negocio agropecuario desde hace 26 años que brinda servicios de alta calidad, cuya misión es proveer productos agrícolas especializados para nutrir al mundo de forma responsable y sustentable, generando oportunidades y crecimiento, integrando servicios de producción, proceso, logística y comercialización de productos especiales desde el campo hasta el consumidor final. Trabajando con expertos y proveedores de primer nivel asegurando la trazabilidad y calidad durante toda la cadena comercial, agregando valor a la cadena productiva del agro. Al 30 de junio de 2026 CRESUD poseía el 51,26% de FyO.

FyO posee el 96,37% de Amauta Agro S.A. (AMAUTA), que tiene por objetivo realizar actividades de exportación e importación y compraventa nacional e internacional de materias primas y productos agrícolas, focalizados en la nutrición del suelo y cuenta con una participación del 96,37% en FyO Acopio S.A. cuyo objetivo es la venta al por mayor en consignación de cereales y oleaginosas, como así también el servicio de almacenamiento y acondicionamiento en planta de acopio y la venta de insumos agropecuarios.

Además, FyO constituyó FYOFOODS S.A.U. (FYOFOODS) cuya actividad principal es la elaboración, formulación, comercialización, compraventa nacional y/o internacional, consignación, acopio, almacenamiento, procesamiento, exportación y/o intermediación de mercadería, materias primas, productos, subproductos y/o derivados de la explotación agropecuaria.

Adicionalmente, en junio de 2025, Amauta Agro S.A. adquirió la sociedad Agrofy SAU cuyo objetivo es simplificar y potenciar los agronegocios mediante la digitalización del sector. Es una empresa de tecnología con ADN agro que está comprometida con el desarrollo de la comunidad agrícola de toda la región. Es el ecosistema de soluciones digitales para el agro más importante de Latinoamérica.

Agrofy

Durante el período, Agrofy Global concentró sus esfuerzos en optimizar sus unidades de negocio y eficientizar su estructura de costos, en un contexto desafiante a nivel macroeconómico en la región. La compañía mantuvo foco en las líneas con mayor rentabilidad y potencial de escalabilidad.

Desde el punto de vista financiero, si bien los ingresos totales disminuyeron frente al ejercicio anterior, los esfuerzos por contener gastos y mejorar la eficiencia operativa permitieron una mejora sustancial en los márgenes brutos y una reducción significativa en el burn rate. Esta estrategia se complementó con una cuidadosa administración del capital de trabajo, alcanzando al cierre del año una posición financiera más sólida y ordenada.

Los principales objetivos estratégicos de Agrofy para el futuro inmediato son:

- **Consolidar y escalar los negocios de membresías y transacciones**, fortaleciendo la propuesta de valor para vendedores y productores.
- **Eficientizar la estructura organizacional**, adecuando los recursos disponibles a los objetivos clave de crecimiento y rentabilidad.
- **Expandir el uso de inteligencia artificial** a través de herramientas como “Clementina”, contribuyendo a la personalización y eficiencia en la experiencia del usuario.

A pesar del contexto adverso, Agrofy logró sostener el tráfico del sitio y mejorar indicadores de engagement, lo que evidencia la solidez de su posicionamiento y la confianza del ecosistema en su propuesta de valor.

Memoria Ejercicio 2025

Portafolio de Propiedades

Al 30 de junio de 2026, somos propietarios, juntamente con nuestras subsidiarias y afiliadas, de 26 campos con un total de 581.983 hectáreas de tierra.

El siguiente cuadro establece nuestra cartera de campos al 30 de junio de 2026:

Utilización de Campos propios y Concesionados									
	Localidad	Provincia	Fecha de Adquisición	Superficie (has)	Actividad Principal	Ganadería (has)	Lanar (has)	Agricultura (has)	Ganado ⁽²⁾ (Cabezas)
El Recreo	Recreo	Catamarca	May '95	12.395	Reserva				
Los Pozos	JV González	Salta	May '95	231.746	Ganadería/ Agricultura/ Reserva	30.488		22.455	43.334
San Nicolás ⁽¹⁾	Rosario	Santa Fe	May '97	1.396	Agricultura			1.008	
Las Playas ⁽¹⁾	Idiazabal	Córdoba	May '97	1.497	Agricultura			1.404	
La Gramilla/ Santa Bárbara	Merlo	San Luis	Nov '97	7.072	Agricultura Bajo Riego			4.973	
La Suiza	Villa Angela	Chaco	Jun '98	26.371	Agricultura/Ganadería	18.100		811	7.980
El Tigre	Trenel	La Pampa	Abr '03	7.860	Agricultura	449		6.207	7.573
San Pedro	Concepción de Uruguay	Entre Ríos	Sep '05	3.584	Agricultura	1.405		1.845	603
8 De Julio/ Estancia Carmen	Puerto Deseado	Santa Cruz	May '07/ Sep '08	100.911	Lanar		85.000		
Cactus Argentina	Villa Mercedes	San Luis	Dic '97	171	Reserva	101			
Finca Mendoza	Lujan de Cuyo	Mendoza	Mar '11	674	Reserva				
Establecimiento Mendoza	Finca Lavalle	Mendoza	Nov '03	9	Reserva				
Los Sauces	Conhelo	La Pampa	Jun '23	1.250	Agricultura			1.200	
Jatoba	Jaborandi/BA	Brasil	Mar '07	8.886	Agricultura			6.729	
Alto Taquari	Alto Taquari/MT	Brasil	Ago '07	1.373	Agricultura			551	
Chaparral	Correntina/BA	Brasil	Nov '07	24.841	Agricultura			15.522	
Nova Buriti	Januária/MG	Brasil	Dic '07	24.212	Floresta				
São José	São Raimundo das Mangabeiras/MA	Brasil	Feb '17	17.566	Agricultura			10.451	
Arrojadinho	Jaborandi/BA	Brasil	Ene '20	16.644	Agricultura	2.683		6.171	4.110
Rio do Meio	Correntina/BA	Brasil	Ene '20	9.845	Agricultura			6.537	
Serra Grande	Baixa Grande do Ribeiro/PI	Brasil	Abr '20	4.489	Agricultura			2.954	
Panamby	Querencia/MT	Brasil	Sep '22	10.793	Agricultura			5.589	1.562
Marangatu/Udra	Mariscal Estigarribia	Paraguay	Feb '09	58.523	Agricultura/ Reserva	4.904		14.268	7.174
Las Londras	Santa Cruz	Bolivia	Nov '08	4.530	Agricultura			4.102	
San Rafael	Santa Cruz	Bolivia	Nov '08	3.059	Agricultura			2.814	
La Primavera	Santa Cruz	Bolivia	Jun '11	2.286	Agricultura			1.860	
Subtotal Propias				581.983		58.130	85.000	117.451	72.336
Agropecuaria Anta SA	Las Lajitas	Salta		132.000		2.876		22.073	-
Subtotal Concesión				132.000		2.876		22.073	-
Total				713.983		61.006	85.000	139.524	72.336

(1) Hectáreas en proporción a nuestra participación indirecta del 34,86% en Agro-Uranga S.A.

(2) No incluye ganado ovino ni ganado en campos vendidos o alquilados.

Argentina

El Recreo

El campo “El Recreo”, ubicado 970 kilómetros al noroeste de Buenos Aires, en la provincia de Catamarca, fue adquirido en mayo de 1995. Posee un clima semiárido y una precipitación anual no superior a 400 mm. El campo se mantiene como una reserva productiva.

Los Pozos

El campo “Los Pozos”, ubicado 1.600 kilómetros al noroeste de Buenos Aires, en la provincia de Salta, fue adquirido en mayo de 1995. Este campo está ubicado en una zona semiárida con una precipitación anual promedio de 500 mm. El área se encuentra naturalmente adaptada para la cría de ganado y ofrece potencial agrícola para cultivos de verano tales como sorgo y maíz, entre otros. En el ejercicio cerrado al 30 de junio de 2026 se utilizaron 27.359 hectáreas para la producción agrícola y 1.281 hectáreas se alquilaban a terceros. Al 30 de junio de 2026, había en este campo 43.334 cabezas de ganado.

San Nicolás

El campo “San Nicolás” es un campo de 4.005 hectáreas de propiedad de Agro-Uranga S.A., ubicado en la Provincia de Santa Fe, aproximadamente a 45 kilómetros del Puerto de Rosario. Al 30 de junio de 2026 incluyendo la doble cosecha, se sembraron 5.754 hectáreas para la producción agrícola. El campo tiene dos plantas de silos con una capacidad de almacenamiento de 14.950 toneladas.

Las Playas

El campo “Las Playas” tiene una extensión de 4.294 hectáreas y es propiedad de Agro-Uranga S.A., se halla ubicado en la Provincia de Córdoba; y se utiliza para la producción agrícola. Al 30 de junio de 2026, el campo contaba con una superficie sembrada, incluyendo la doble cosecha, de 6.120 hectáreas destinadas a la producción de granos.

La Gramilla y Santa Bárbara.

Estos campos tienen una extensión de 7.072 hectáreas en el Valle de Conlara, en la provincia de San Luis. A diferencia de otras zonas de la Provincia de San Luis, este valle tiene un acuífero subterráneo de alta calidad que hace que los campos sean adecuados para la producción agrícola después de realizar inversiones en el desarrollo de terrenos, pozos y equipos de riego. Durante la campaña 2025/2026 se sembraron un total de 7.563 hectáreas, incluyendo el doble cultivo. Las hectáreas restantes se destinan a reserva de tierras.

La Suiza

El campo “La Suiza” tiene al cierre del ejercicio una extensión de 26.371 hectáreas y se encuentra ubicado en Villa Ángela, en la provincia de Chaco. Está destinado a la agricultura y la cría de ganado. Al 30 de junio de 2026 “La Suiza” tenía un stock de aproximadamente 7.980 cabezas de ganado. Durante la campaña destinamos 811 hectáreas a la producción agrícola y 18.100 a la producción ganadera.

El Tigre

El campo “El Tigre” fue comprado el 30 de abril de 2003 y tiene una superficie de 7.860 hectáreas. Se encuentra ubicado en la localidad de Trenel en la provincia de La Pampa. Al 30 de junio del 2026 se destinaba 7.846 hectáreas a la producción agrícola, incluyendo el doble cultivo.

Memoria Ejercicio 2026

San Pedro

El campo “San Pedro” fue comprado el 1 de septiembre de 2005. Tiene actualmente una superficie de 3.584 hectáreas y está ubicado en el Departamento de Concepción del Uruguay, provincia de Entre Ríos, que se encuentra a unos 305 kilómetros al norte de Buenos Aires. Durante la campaña 2025/2026 destinamos, incluyendo la doble cosecha, 2.532 hectáreas para la producción agrícola. Al 30 de junio de 2026 “San Pedro” tenía un stock de aproximadamente 603 cabezas de ganado.

8 de Julio y Estancia Carmen

El campo “8 de Julio” fue adquirido el 15 de mayo de 2007 y tiene una superficie de 90.000 hectáreas. Se encuentra ubicado en el Departamento de Deseado en la provincia de Santa Cruz. Por su extensa superficie, se trata de un campo con un excelente potencial para la producción ovina. Además, creemos que el campo tiene potencial para futuras actividades turísticas y recreativas, ya que el límite sudeste del campo está cortado por 20 kilómetros de costa. “Estancia Carmen” fue adquirido el 5 de septiembre de 2008 y tiene una superficie de 10.911 hectáreas. Se encuentra ubicado en la provincia de Santa Cruz, lindando con nuestro establecimiento 8 de Julio.

Cactus

El establecimiento tiene una superficie de 171 hectáreas. Está ubicado en Villa Mercedes, provincia de San Luis. Dada su cercanía a la ciudad, tiene un potencial de desarrollo urbano.

Finca Mendoza

Se adquirió en marzo de 2011, ubicado en la provincia de Mendoza, Departamento Luján de Cuyo, tiene una superficie de 674 hectáreas. Actualmente se mantiene como una reserva productiva. Recientemente se inició un proyecto de riego que permitirá incorporar más de 400 hectáreas a la producción de cultivos intensivos, evaluándose distintas alternativas, entre ellas frutos secos, vid y papa.

Los Sauces

El 30 de junio de 2023, la Compañía adquirió un campo de 1.250 hectáreas agrícolas ubicado en el departamento de Conchello, en la provincia de La Pampa. Durante la campaña 2025/2026 destinamos, incluyendo la doble cosecha, 1.660 hectáreas para la producción agrícola.

Agropecuaria Anta (concesión)

El campo “Agropecuaria Anta”, está ubicado en el departamento de Anta al oeste de la provincia de Salta. Se encuentra a 46 km de la localidad de Las Lajitas y 87 km de Joaquín V. Gonzalez, Provincia de Salta. Corresponde a una concesión de tierras por 35 años con vencimiento en 2035 prorrogable por 29 años adicionales.

En el marco de los contratos con la empresa estatal Salta Forestal SA mediante los cuales se dieron en concesión inmuebles rurales a Cresud, el Gobernador de la Provincia de Salta había decretado mediante los decretos 815/20, 395/21, 396/21, 397/21, 398/21, 129/23, 130/23, 131/23, 132/23, 133/23, 134/23 y 135/23 rechazar los recursos jerárquicos interpuestos por Cresud contra la liquidación de los cánones efectuadas por las campañas 2013/2014, 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017, 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020 y 2020/2021, por los cultivos allí indicados. En este contexto Cresud oportunamente inició la impugnación judicial de dichos decretos y por su parte, la Provincia de Salta inició juicios ejecutivos y de embargo preventivo por los montos de los cánones controvertidos.

Sin embargo, en fecha 6 de diciembre de 2024 Cresud y Salta Forestal suscribieron un acuerdo (que entró en vigencia en enero de 2025) por medio del cual pusieron fin a todos los procesos judiciales ejecutivos y contencioso

Memoria Ejercicio 2026

administrativos pendientes entre las partes. En ese marco, acordaron el pago de los cánones reclamados, la devolución de los excedentes embargados a Cresud y fijaron las pautas para la liquidación y pago de los cánones futuros, resolviendo así la totalidad de los conflictos existentes entre las partes hasta la fecha del acuerdo.

Brasil (a través de BrasilAgro)

Jatobá

Jatobá es un campo ubicado en la región nordeste del país, con un área total de 8.886 hectáreas. Fue adquirido en marzo del 2007. Consideramos que su ubicación es muy ventajosa para el movimiento de los granos por su proximidad al Puerto de Candeias, en el Estado de Bahía. Durante la campaña 2025/2026, 6.729 hectáreas se destinaron a la producción agrícola.

Alto Taquari

Se encuentra ubicado en el Municipio de Alto Taquari, Estado de Mato Grosso, con una superficie total de 1.373 hectáreas. El establecimiento fue adquirido en agosto de 2007. Con anterioridad a nuestra compra este establecimiento era explotado para la producción agrícola y ganadera. Tras su transformación está siendo explotada con caña de azúcar.

Chaparral

Chaparral es una estancia que tiene una superficie total de 24.841 hectáreas de las cuales 15.522 se dedican a la actividad agrícola ganadera. Se encuentra ubicado en el Municipio de Correntina, Estado de Bahía. El establecimiento fue adquirido en noviembre de 2007.

Nova Buriti

Situada en el Municipio de Januária, Estado de Minas Gerais, con una superficie de 24.212 hectáreas. Nova Buriti fue adquirida en diciembre del 2007. Se encuentra localizado en la región sudeste de Brasil y se encuentra próximo a las grandes industrias de arrabio.

São José

Situado en São Raimundo das Mangabeiras, en el estado de Maranhão. Con una superficie total de 17.566 hectáreas, de las cuales 11.451 son destinadas a la actividad agrícola. Fue adquirido en febrero de 2017.

Arrojadinho

Situado en Jaborandi, en el estado de Bahia. Con una superficie total de 16.644 hectáreas, de las cuales 7.831 fueron destinadas a la actividad agrícola, incluyendo doble cosecha, y 2.683 a la actividad ganadera. Fue adquirido en enero de 2020.

Rio do Meio

Situado en Correntina, en el estado de Bahia. Con una superficie total de 9.845 hectáreas, de las cuales 6.606 son destinadas a la actividad agrícola. Fue adquirido en enero de 2020. Durante el ejercicio 2026, se reincorporaron 4.092 hectáreas al portfolio como consecuencia de la rescisión del contrato de venta celebrado en 2022.

Memoria Ejercicio 2026

Serra Grande

Situado en Baixa Grande do Ribeiro, en el estado de Piauí. Con una superficie total de 4.489 hectáreas, de las cuales 2.676 hectáreas se destinaron a la actividad agrícola. Fue adquirido en mayo de 2020.

Panamby

Situado en Querência, en el estado de Mato Grosso, posee una superficie de 10.793 hectáreas de las cuales 5.589 fueron destinadas a la actividad agrícola. Fue adquirido en septiembre de 2022.

Paraguay (a través de BrasilAgro)

Marangatu/Udra

Cresud posee a través de BrasilAgro el establecimiento “Marangatú/UDRA” situados en Mariscal José Félix Estigarribia, Dpto. de Boquerón, Chaco Paraguayo, República del Paraguay, los cuales totalizan 58.523 hectáreas, de las cuales 11.471 hectáreas han sido destinadas a la actividad agrícola y 4.904 ha. a ganadería.

Bolivia (a través de BrasilAgro)

Las Londras

El 22 de enero de 2009 se protocolizó el contrato por el boleto de compraventa del establecimiento “Las Londras”, el mismo tiene una superficie de 4.530 hectáreas ubicadas en la provincia de Guarayos, en la República de Bolivia. Durante la campaña 2025/2026 se destinó a la producción agrícola.

San Rafael

Con fecha 19 de noviembre de 2008 se firmó la protocolización del contrato por el boleto de compraventa del establecimiento “San Rafael”, ubicado en la provincia de Guarayos, en la República de Bolivia. Tiene una superficie de 3.059 hectáreas que fueron destinadas durante la campaña 2025/2026 a la producción agrícola.

La Primavera

Con fecha 7 de junio de 2011 adquirimos el establecimiento “La Primavera”, ubicado en la provincia de Guarayos, en la República de Bolivia, con una superficie de aproximadamente 2.286 has. Durante la campaña 2025/2026 se destinó a la producción agrícola.

Competencia

El sector agrícola-ganadero es un mercado altamente competitivo con gran cantidad de productores. Somos uno de los productores líderes en la Argentina y la región, pero no obstante ello, si se compara el porcentaje de su producción con la producción total del país, nuestra producción resulta extremadamente baja, dado que el mercado agropecuario está muy atomizado. Nuestra posición líder mejora nuestro poder de negociación con proveedores y clientes y, por lo general, en la región obtenemos descuentos por la adquisición de insumos y un precio superior en nuestras ventas.

Históricamente, han existido pocas empresas que compitan por la adquisición y alquiler de campos con el fin de obtener beneficios de la valorización de capital de la tierra y optimizar los rendimientos de las distintas actividades comerciales. No obstante, prevemos la posibilidad de que nuevas compañías, entre ellas algunas internacionales, se conviertan en participantes activos en la adquisición de campos y el alquiler de tierra sembrada, lo que incorporaría nuevos competidores al mercado en los próximos años.

Estacionalidad

Al igual que con cualquier empresa del sector agroindustrial, nuestras operaciones comerciales son predominantemente estacionales por naturaleza. La cosecha y venta de granos (maíz, soja y girasol) en general tiene lugar entre los meses de febrero y junio. El trigo se cosecha de diciembre a enero. A nivel de nuestro mercado internacional en Bolivia, las condiciones climáticas permiten una doble instancia de producción de soja, maíz y sorgo, por lo que estos cultivos se cosechan en los meses de abril y octubre, mientras que el trigo y el girasol se cosechan durante los meses de agosto y septiembre, respectivamente. Otros segmentos de nuestra actividad, tales como nuestras ventas de ganado y nuestras actividades forestales, tienden a ser más sucesivas que estacionales por naturaleza. Sin embargo, la producción de carne en general es más alta durante el segundo trimestre, cuando las condiciones de pastura son más favorables. En consecuencia, es posible que los resultados varíen significativamente de un trimestre a otro.

Regulación y Supervisión de Gobierno de nuestro Negocio Agrícola

Contratos Agrícolas y de Cría de Ganado

Los contratos relacionados con las actividades agrícolas y ganaderas están regulados, en Argentina, por leyes especiales, tanto a nivel nacional como provincial, por una ley de fondo como el Código Civil y Comercial de la Nación y las costumbres de cada jurisdicción.

De acuerdo con la Ley N° 13.246 de Arrendamientos Rurales y Aparcerías y sus posteriores reformas, todos los contratos de locación relacionados con inmuebles y terrenos rurales (arrendamientos) deben tener una duración mínima de 3 años, a excepción de aquellos contratos suscriptos en carácter de “accidental” o mediante los cuales se convenga el uso del predio para desarrollar pastoreo exclusivo, según el art 39, inc. a) y b) respectivamente, de la Ley N° 13.246. A su vez, ante el deceso del arrendatario, el contrato puede mantenerse vigente con sus sucesores. En caso de uso inadecuado del terreno por parte del arrendatario, el arrendador puede solicitar judicialmente el cese de la actividad prohibida, pudiendo reclamar los daños y perjuicios ocasionados. En el supuesto de incumplimiento del pago del arrendamiento, el arrendador puede iniciar una acción de desalojo.

La Ley N° 13.246, reformada por Ley N° 22.298, también regula los contratos de aparcería de conformidad con los cuales una de las partes suministra a la otra animales o terrenos con el objeto de distribuir beneficios entre las partes. Para los contratos de aparcería también se les aplica la regla del art. 39 de la mencionada ley sobre los contratos accidentales por menor plazo. El contrato de aparcería no podrá cederse en ninguna circunstancia sin acuerdo expreso de partes. En el supuesto de fallecimiento, incapacidad o imposibilidad del aparcerero, el contrato concluirá, mientras que, en caso de fallecimiento del aparcerero dador, el contrato no concluirá, salvo opción contraria del aparcerero dador.

Control de Calidad de los Granos y el Ganado

La calidad de los granos y las medidas de sanidad del ganado están reguladas y controladas por el Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (“SENASA”), que es una entidad dentro de la órbita del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación que, entre sus competencias, supervisa las actividades agrícolas y ganaderas a los efectos de preservar la sanidad y la calidad de los alimentos.

Por su parte, la Ley N° 22.939 establece que las marcas realizadas al ganado se deben registrar ante cada registro provincial y no pueden existir marcas iguales en la misma provincia.

Venta y Transporte de Ganado

Por medio de la Ley N° 22.939, se establecen algunos requisitos para la transmisión de la propiedad del ganado. En el art. 12 de la referida ley, se determina que la transmisión deberá instrumentarse con un certificado de adquisición, en

Memoria Ejercicio 2026

el cual se deberá incluir determinada información respecto a los nombres de las partes involucradas, una especificación del tipo de operación y de las marcas, entre otras cuestiones.

A su vez, la ley argentina establece que el transporte de ganado debe realizarse con el certificado que especifica la información correspondiente acerca del ganado, debiendo cumplir el medio de transporte con determinados requisitos. La información requerida para el certificado, así como los requisitos del medio de transporte es establecida por las diferentes reglamentaciones provinciales, los tratados interprovinciales y las reglamentaciones emitidas por SENASA.

Medio ambiente

El desarrollo de nuestras actividades del Negocio Agropecuario está regulado por una serie de leyes y regulaciones nacionales, provinciales y municipales que promueven la protección del ambiente.

El artículo 41 de la Constitución Nacional, modificada en 1994, establece que todos los habitantes de la Argentina tienen el derecho a un ambiente saludable y balanceado apto para el desarrollo humano y la obligación de preservarlo. El daño ambiental impone la obligación principal de repararlo conforme la normativa aplicable. Las autoridades deben proteger este derecho, el uso racional de los recursos naturales, la preservación del patrimonio natural y cultural y la biodiversidad, y deberán proveer para lograr la información y educación ambiental. El Gobierno Nacional deberá establecer estándares mínimos para la protección ambiental y los Gobiernos Provinciales y Municipales deberán fijar los estándares específicos y las normas regulatorias correspondientes.

El 6 de noviembre de 2002, el Congreso de la Nación dictó la Ley 25.675. Esta ley regula los estándares mínimos para alcanzar un ambiente sustentable y la preservación y protección de la biodiversidad y establece las metas de política ambiental. Más aun, la Ley 25.675 establece las actividades que estarán sometidas a procedimientos de análisis de impacto ambiental y los requisitos que se exigirán a los mismos. Además, la Ley establece los deberes y obligaciones que se dispararan ante cualquier daño al ambiente y establece la obligación de restaurarlo a su antigua condición o, de no ser posible ello, el pago de la indemnización correspondiente. La Ley también impulsa la educación ambiental y establece ciertas obligaciones mínimas a ser cumplidas por las personas humanas y jurídicas.

El 28 de noviembre de 2007, el Congreso Nacional aprobó la ley conocida como Ley de Bosques que establece presupuestos mínimos de conservación de los bosques nativos e incorpora gastos provinciales mínimos para promover la protección, restitución, conservación y uso sustentable de los bosques nativos. La Ley de Bosques impide a los dueños de tierras, incluyendo bosques nativos, deforestar o convertir áreas forestadas en terrenos no forestados para otros usos comerciales sin el permiso previo de cada gobierno local que confiere dicho permiso y requiere la confección, evaluación y aprobación de un informe de impacto ambiental. La Ley de Bosques además establece que cada provincia debe adoptar su propia legislación y su mapa de ordenamiento regional en el plazo de un año. Durante el tiempo que requiera dicha implementación provincial, no se autorizarán nuevos desmontes. Además, la Ley de Bosques también establece una política nacional para el uso sustentable de bosques nativos e incorpora el reconocimiento de las comunidades originarias que pretende brindar derechos de uso preferenciales a las comunidades aborígenes y agrícolas que residen en las cercanías de dicho bosque. En este caso, la autoridad provincial pertinente no podrá otorgar permisos sin las audiencias públicas formales y el consentimiento escrito de tales comunidades.

Como consecuencia de un incumplimiento de las normas podríamos ser objeto de sanciones penales y administrativas, además de ser obligados a remediar el ambiente e indemnizar a terceros por los posibles daños ocasionados por la falta de cumplimiento de dichas leyes y reglamentaciones. Según el Código Penal, todo aquél (incluidos Directores, funcionarios y administradores de sociedades) que comete un delito contra la salud pública, tal como el envenenamiento o la adulteración de modo peligroso del agua, alimentos o medicinas destinados al uso público y la venta de productos que son peligrosos para la salud, sin la correspondiente advertencia, podrá ser objeto de multa, pena de prisión o ambas. Algunos tribunales han aplicado estas disposiciones del Código Penal para sancionar el vertido de sustancias peligrosas para la salud humana. A nivel administrativo, las sanciones varían desde apercibimientos y multas a la suspensión total o parcial de las actividades, lo que puede incluir la revocación o anulación

Memoria Ejercicio 2026

de beneficios impositivos, así como también la cancelación o interrupción de líneas de crédito otorgadas por bancos estatales, además de la prohibición de celebrar contratos con organismos públicos.

La legislación forestal de la Argentina prohíbe la devastación de bosques y tierra forestal, así como también el uso irracional de productos forestales. Los propietarios de tierras, arrendatarios y titulares de bosques naturales requieren la autorización de la autoridad forestal competente para el cultivo de la tierra forestal. La legislación también promueve la formación y conservación de bosques naturales en propiedades utilizadas para la agricultura y ganadería.

Conforme a la legislación vigente, hemos iniciado trámites para la aprobación del desarrollo, en etapas subsiguientes, de hectáreas de reservas de tierra, habiendo sido autorizados a desarrollarlas parcialmente y a mantener otras áreas como reservas de tierra. No podemos asegurar que las hectáreas cuya aprobación se encuentra pendiente serán aprobadas, y, en caso afirmativo, cuál será el índice de aprobaciones en el futuro. Tenemos la intención de utilizar organismos genéticamente modificados en nuestras actividades agrícolas. En la Argentina, el desarrollo de organismos genéticamente modificados se encuentra sujeto a leyes y regulaciones especiales, así como también a autorizaciones especiales.

La ley 27.566, sancionada el 16 de octubre de 2020, aprueba el “Acuerdo Regional sobre el Acceso a la Información, la Participación Pública y el Acceso a la Justicia en Asuntos Ambientales en América Latina y el Caribe” (Acuerdo de Escazú) por parte de la República Argentina. El Acuerdo de Escazú tiene como objetivo garantizar la implementación plena y efectiva en América Latina y el Caribe de los derechos de acceso a la información ambiental, participación pública en los procesos de toma de decisiones ambientales y acceso a la justicia en asuntos ambientales, así como la creación y el fortalecimiento de las capacidades y la cooperación, contribuyendo a la protección del derecho de cada persona, de las generaciones presentes y futuras, a vivir en un medio ambiente sano y al desarrollo sostenible. Es el único acuerdo vinculante emanado de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Desarrollo Sostenible (Río+20), el primer acuerdo regional ambiental de América Latina y el Caribe y el primero en el mundo en contener disposiciones específicas sobre defensores de derechos humanos en asuntos ambientales.

Adicionalmente a la legislación vigente, las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) establecen para las sociedades con oferta pública que contemplen en su objeto social actividades consideradas como riesgosas para el ambiente, que deberán mantener informados a los accionistas, inversores y al público en general sobre el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y los riesgos inherentes a tales actividades para una razonable ponderación de tales riesgos.

Locaciones

Las leyes y regulaciones que guían la adquisición y transferencia de propiedades inmuebles, así como también ordenanzas municipales de zonificación, son aplicables al desarrollo y operación de las propiedades de la Compañía.

Actualmente, y respecto de nuestra subsidiaria IRSA, la ley argentina no regula de forma específica los contratos de alquiler en centros comerciales. Como los alquileres en centros comerciales generalmente difieren de los alquileres comerciales ordinarios, se han creado previsiones que regulan la relación con los locatarios de los centros comerciales.

La legislación argentina impone ciertas restricciones a los propietarios, que incluyen lo siguiente:

Con fecha 20 de diciembre de 2023 el Presidente de la Nación firmó el Decreto de Necesidad y Urgencia Nro.70 (el “DNU”), el cual modifica ciertos aspectos de la normativa aplicable a los contratos de locación, en particular deroga la ley Nro. 27.551 y modifica ciertos artículos del Código Civil y Comercial de la Nación (“CCCN”). El DNU no contiene una norma que declare su fecha de entrada en vigor, por lo tanto y dada su fecha de publicación, debe entenderse que sus disposiciones rigen a partir del octavo día posterior a la publicación, es decir, a partir del 29 de diciembre de 2023 (art. 5 del CCCN). Entre los principales aspectos que se modifican en materia locativa inmobiliaria, se destacan los siguientes:

Memoria Ejercicio 2026

1) Se eliminaron los plazos mínimos legales aplicables a la locación de inmuebles. Es decir que a partir de la entrada en vigor del DNU, los contratos de locación de inmuebles cualquiera sea su destino (vivienda o cualquier otro) podrán tener el plazo de duración que las partes acuerden. En caso de que no se fije un plazo en el contrato, supletoriamente regirá el plazo del CCCN, es decir dos (2) años para vivienda permanente con o sin muebles, tres (3) años para los restantes destinos, y para locaciones temporales, lo que establezcan los usos y costumbres del lugar donde se asiente el inmueble locado.

2) Asimismo se prevé expresamente que los alquileres se puedan fijar en moneda de curso legal (pesos) o en moneda extranjera (dólares, euros, etc.). En caso de fijarse el precio en moneda extranjera el locatario no podrá exigir que el locador le acepte el pago en una moneda diferente (por ejemplo, en pesos).

Las partes pueden pactar libremente cualquier índice de ajuste para los alquileres. La norma establece que, si el índice elegido por las partes se dejara de publicar, entonces regirá el índice oficial de características similares al elegido por las partes que publique el INDEC. En el caso de tratarse de una locación con precio en moneda extranjera, si el índice elegido dejara de publicarse, regirá el índice oficial de características similares que cumpla las mismas funciones en el país que emita la moneda de pago pactada.

3) Las partes podrán pactar libremente la periodicidad del pago, la cual no podrá ser inferior a un mes. Es decir que se podrán acordar pagos anticipados por períodos futuros de la locación que libremente acuerden los co-contratantes (por ejemplo, 6 meses, 1 año, etc.).

Las partes podrán pactar libremente las cantidades y monedas que deberán entregarse en concepto de fianza y depósito en garantía.

Derecho de resolución anticipada

También el DNU estableció que el locatario podrá rescindir unilateralmente el contrato en cualquier momento, sin preaviso ni plazo mínimo de vigencia transcurrido, pagando el 10% del saldo del canon locativo futuro, es decir el 10% de lo que le quede del contrato, calculado desde la fecha de notificación hasta la fecha de finalización pactada en el contrato.

Otros

La mayoría de nuestras locaciones disponen que los locatarios paguen la totalidad de los gastos e impuestos vinculados a la propiedad en proporción a sus respectivas superficies alquiladas. Sin perjuicio de ello, conforme la última reforma introducida al art. 1209 del Código Civil y Comercial de la Nación, el locatario no tiene a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que graven la cosa ni las expensas comunes extraordinarias. En el caso de un incremento significativo en el monto de tales gastos e impuestos, el gobierno argentino podría responder a presiones políticas para intervenir mediante la reglamentación de esta práctica, en consecuencia, afectando en forma negativa nuestros ingresos por alquileres. Si bien el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación permite al locador, en caso de falta de pago de los alquileres, proceder al cobro de los mismos mediante un “procedimiento de ejecución”, existe numerosa jurisprudencia que sostiene que los contratos de locación de centros comerciales no cumplen con los requisitos exigidos por la ley vigente para ser cobrados por el procedimiento de ejecución. En aquellos casos en los que se hace lugar al procedimiento de ejecución, los deudores tienen menos defensas a su alcance para impedir la ejecución, haciendo que estos procedimientos sean sustancialmente más breves que los ordinarios. En los procedimientos de ejecución el origen de la deuda no se discute, el juicio se concentra en las formalidades del instrumento de deuda en sí. El citado Código Procesal también permite procedimientos especiales de desalojo que se llevan a cabo del mismo modo que los procedimientos ordinarios. El Código Civil y Comercial de la Nación impone una intimación al locatario a que abone lo adeudado en caso de incumplimiento en forma previa al desalojo que no puede ser menor a diez días para las locaciones con destino habitacional, y no impone limitación alguna ni plazo mínimo de intimación para el resto de los destinos. Sin embargo, históricamente los extensos expedientes judiciales y los numerosos obstáculos procesales han

Memoria Ejercicio 2026

dado como resultado demoras significativas en los procedimientos de desalojo que en general llevan de seis meses a dos años desde la fecha de iniciación de las acciones legales hasta la fecha real de desalojo.

Desarrollo y Utilización del Terreno

Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires. Nuestras actividades inmobiliarias están sujetas a varias reglamentaciones municipales en materia de planeamiento urbano, construcción, habitación y medio ambiente. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en donde se encuentran ubicadas la gran mayoría de las propiedades inmuebles, el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires generalmente restringe la densidad y uso de la propiedad y controla las características físicas de las mejoras realizadas a la propiedad, tales como altura, diseño, resaltos y salientes, a fin de que cumplan con la política de paisaje urbano de la ciudad. La repartición administrativa a cargo del Código de Planeamiento Urbano es la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires complementa al Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires y reglamenta el uso estructural y el desarrollo de la propiedad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires exige a los constructores y diseñadores la presentación de solicitudes para obtener permisos de construcción, incluyendo la remisión a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de los planos de arquitectura para su revisión a fin de asegurar el cumplimiento de los códigos antes mencionados.

Creemos que la totalidad de nuestras propiedades inmobiliarias cumplen con la totalidad de las leyes, ordenanzas y reglamentaciones pertinentes.

Venta y Titularidad

Ley de Protección del Discapacitado. La Ley de Protección del Discapacitado N°22.431, sancionada el 20 de marzo de 1981, según sus modificaciones posteriores, dispone que, respecto de la construcción y renovación de edificios, las obstrucciones al acceso deben ser eliminadas para posibilitar el acceso de individuos discapacitados. En la construcción de edificios públicos, se deben disponer entradas, vías de paso e instalaciones adecuadas para individuos con discapacidad motriz.

Los edificios construidos con anterioridad a la sanción de la Ley de Protección del Discapacitado deben ser adaptados a fin de proporcionar accesos, vías de paso e instalaciones adecuadas para individuos con discapacidad motriz.

Los edificios pre-existentes, que debido a su diseño arquitectónico no puedan ser adaptados para el uso de individuos con discapacidad motriz, están exentos del cumplimiento de estos requisitos.

La Ley de Protección del Discapacitado establece que los edificios residenciales deben garantizar el acceso a individuos con discapacidad motriz a ascensores y pasillos. Los requisitos de arquitectura diferencial se refieren a senderos, escaleras, rampas y estacionamiento.

Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes en Cuotas. La Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes N°14.005, según fuera modificada por Ley N°23.266 y por el Decreto N°2015/85, impone una serie de requisitos a los contratos de venta de parcelas fraccionadas en lotes relativos, entre otros, al precio de venta que se paga en cuotas y la escritura, que no se entrega hasta el pago final. Las disposiciones de esta ley exigen, entre otros requisitos, lo siguiente:

La inscripción de la intención de vender la propiedad en lotes subdivididos en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a la jurisdicción de la propiedad. Solamente se podrá efectuar la inscripción en relación con propiedades no hipotecadas. Las propiedades hipotecadas solamente se pueden inscribir cuando el acreedor acuerde

Memoria Ejercicio 2026

dividir la deuda de acuerdo con los lotes subdivididos. Sin embargo, los acreedores pueden verse judicialmente obligados a acordar la división.

La inscripción preliminar en el Registro de la Propiedad Inmueble del instrumento de compra dentro de los 30 días de la celebración de los contratos.

Una vez inscripta la propiedad, la venta en cuotas no puede ser llevada a cabo de forma inconsistente con la Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes, a menos que el vendedor inscriba su decisión de desistir de la venta en cuotas ante el Registro de la Propiedad Inmueble. En el caso de controversia respecto de la titularidad entre el comprador y terceros acreedores del vendedor, el comprador en cuotas que ha fehacientemente inscripto el instrumento de compraventa obtendrá la escritura del terreno. Además, el comprador puede exigir la transmisión del título de propiedad cuando se ha pagado por lo menos el 25% del precio de compra, si bien el vendedor puede exigir una hipoteca para garantizar el pago del saldo del precio de compra.

Una vez formalizado el pago del 25% del precio de compra o la realización de mejoras en la propiedad equivalentes a por lo menos el 50% del valor de la propiedad, la Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes en Cuotas prohíbe la rescisión del contrato de compraventa por incumplimiento del comprador en el pago del saldo del precio de compra. Sin embargo, en ese caso, el vendedor puede iniciar acciones conforme a cualquier hipoteca sobre la propiedad.

Otras Reglamentaciones

Relación de Consumo. Defensa del Consumidor o Usuario Final. La Constitución de la Nación Argentina establece expresamente, en su artículo 42, que los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos. La Ley de Defensa del Consumidor N°24.240, conjuntamente con sus modificatorias, regula varias cuestiones en materia de protección de los consumidores y usuarios finales, en el marco de una relación de consumo, en el acuerdo y en la celebración de contratos.

La Ley de Defensa del Consumidor, como así también el Código Civil y Comercial de la Nación en su parte pertinente, tienen como finalidad reglamentar el derecho constitucional reconocido en beneficio de la parte más débil en una relación de consumo y prevenir potenciales abusos derivados de la posición de negociación más fuerte de los proveedores de productos y servicios en una economía de mercado en donde abundan los contratos de formulario tipo o de adhesión a cláusulas generales predispuestas.

Por ello, la Ley de Defensa del Consumidor y el Código Civil y Comercial de la Nación consideran que ciertas disposiciones contractuales incluidas en los contratos celebrados con consumidores o usuarios finales son nulas e inaplicables, incluyendo las que:

- desnaturalicen las obligaciones o limiten la responsabilidad por daños;
- impliquen una renuncia o restricción de los derechos de los consumidores y ampliación de los derechos del vendedor; e
- impongan la inversión de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor.

Además, la Ley de Defensa del Consumidor impone penalidades que pueden ser impuestas en forma independiente o conjunta y que van desde un apercibimiento, una multa de cero coma cinco (0,5) a dos mil cien (2.100) canastas básicas total para el hogar 3, que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC) el decomiso de mercaderías, la clausura del establecimiento por un plazo de hasta 30 días, la suspensión de hasta 5 años en los registros de los proveedores del Estado, hasta la pérdida de concesiones, privilegios, regímenes impositivos o crediticios especiales de que gozare el sancionado.

Memoria Ejercicio 2026

La Ley de Defensa del Consumidor y el Código Civil y Comercial de la Nación, definen a los consumidores o usuarios finales como las personas humanas o personas jurídicas que adquieren o utilizan bienes o servicios, a título oneroso o gratuito, para uso final o para su propio beneficio o el beneficio de su familia o grupo social. Asimismo, ambas normas entienden que quedan equiparados a los consumidores, quienes, sin ser parte en una relación de consumo, como consecuencia o en ocasión de ella adquieren o utilizan bienes o servicios, en forma gratuita u onerosa, para su uso final en beneficio propio, para el de su familia o su grupo social.

Además, la Ley de Defensa del Consumidor define a los proveedores de bienes y servicios como los individuos o personas jurídicas, tanto públicas como privadas, que, en forma profesional, aunque sea ocasionalmente, producen, importan, distribuyen o comercializan bienes o prestan servicios a consumidores o usuarios.

El Código Civil y Comercial de la Nación define al contrato de consumo como aquel que es celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social.

Es importante destacar que la protección normativa otorgada al consumidor y usuario final abarca a toda la etapa de la relación de consumo (desde la oferta misma del producto o servicio) y no solamente a la contractual, como así también a las consecuencias de esta última.

Asimismo, la ley de Defensa del Consumidor establece un sistema de responsabilidad solidaria que implica que, por el daño provocado al consumidor, cuando éste resulte del vicio o riesgo de la cosa o de la prestación del servicio, responderán el productor, el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor y quien haya puesto su marca en la cosa o servicio.

La Ley de Defensa del Consumidor excluye los servicios prestados por profesionales liberales que requieran para su ejercicio título universitario y matrícula otorgada por organizaciones profesionales reconocidas oficialmente o por autoridad gubernamental. Sin embargo, la Ley regula la publicidad que promueven los servicios de dichos profesionales.

La Ley de Defensa del Consumidor determina que la información incluida en la oferta dirigida a posibles consumidores indeterminados obliga al oferente durante el período en el cual la oferta tiene lugar y hasta su revocación pública. Además, determina que las especificaciones incluidas en la publicidad, anuncios, prospectos, circulares u otros medios, obligan al oferente y se consideran parte del contrato celebrado con el consumidor.

Por medio de la Resolución N°104/05 de la Secretaría de Coordinación Técnica del Ministerio de Economía de la Nación, se incorporó a la Ley de Protección del Consumidor la Resolución N°21/2004 del Grupo Mercado Común del Mercosur que exige que todos aquellos que realicen actividades comerciales en Internet (*e-business*) deben revelar de forma precisa y clara las características de los productos y/o servicios ofrecidos y los términos y condiciones de venta. La falta de cumplimiento de los términos de la oferta se considera una negativa injustificada a vender y da lugar a sanciones.

El fuero judicial nacional de consumo, creado por la Ley N°26.993, ya no se encuentra vigente. Sus competencias fueron transferidas al ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, creándose el Fuero en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de las Relaciones de consumo de la Ciudad de Buenos Aires y sancionando la ley 6407 por la cual se creó el Código Procesal para la Justicia en las Relaciones de Consumo de la Ciudad de Buenos Aires, que se encuentra vigente, atribuyéndose competencia a dicho fuero para todos los conflictos en materia de consumo que se susciten en la Ciudad de Buenos Aires. Se espera que una porción considerable de los reclamos que sean interpuestos contra nosotros sean probablemente resueltos en el marco del mencionado sistema, sin olvidar la plena vigencia de las distintas instancias de reclamos administrativos existentes en los ámbitos provinciales que se mantienen vigentes, ante donde también podrán quedar radicados posibles reclamos relacionados con la materia.

Memoria Ejercicio 2026

Con fecha 31 de enero de 2025, el Presidente de la Nación dictó el Decreto 55/25 que disolvió el Servicio de Conciliación Previa en las Relaciones de Consumo (COPREC) y el Registro Nacional de Conciliadores en las Relaciones de Consumo que habían sido creados por la Ley N°26.993.

En la Ciudad de Buenos Aires, existe el Servicio de Conciliación Previa en las Relaciones de Consumo, conocido como “MiReclamo”, puesto en funcionamiento por la Resolución de Presidencia del Consejo de la Magistratura de la Ciudad de Buenos Aires N° 0581/2021. Es una instancia prejudicial obligatoria válida en caso de concluir sin acuerdo o por incomparecencia. El denunciante no necesita la asistencia de un abogado. Desde el cierre de COPREC, ha aumentado el uso de este sistema.

Asimismo, en la Ciudad de Buenos Aires se pueden realizar también denuncias ante la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Vale la pena resaltar que los municipios pueden estar habilitados por ley de sus respectivas provincias para aplicar los procedimientos y las sanciones consumeriles, por lo que los consumidores tienen la posibilidad de hacer denuncias ante municipios y las empresas son pasibles de ser sancionadas en dicho ámbito.

Por último, a nivel nacional también existe el Sistema Nacional de Arbitraje de Consumo (SNAC), creado por el Decreto 276/1998 y cuyo procedimiento se rige por la Resolución de la Secretaría de Comercio N° 65/2018. Se trata de un mecanismo alternativo de resolución de conflictos voluntario y gratuito que resuelve de manera definitiva la controversia entre consumidores y empresas adheridas (que se someten anticipadamente a la jurisdicción del SNAC), con plazos de gestión abreviados. Si fracasa la conciliación, el Tribunal Arbitral de Consumo emitirá un laudo, el cual será obligatorio y vinculante para las partes y no recurrible.

Ley de Defensa de la Competencia

La Ley N° 27.442 y su decreto reglamentario tienen por finalidad prevenir y sancionar las conductas contrarias a la competencia, también exige autorización administrativa para operaciones que, conforme a la Ley de Defensa de la Competencia, constituyen concentración económica. Conforme a esta ley, las fusiones, transferencias de fondo de comercio, adquisiciones de bienes o derechos sobre acciones, capital u otros valores convertibles, u operaciones similares por las cuales el comprador adquiere el control o influencia significativa en una sociedad, son consideradas una concentración económica. Cuando una concentración económica involucra a una o más sociedades y el volumen de negocio total del conjunto de empresas afectadas, concepto que incluye al grupo adquirente y a la empresa, grupo o activos objeto de la adquisición, pero excluye a las empresas del grupo vendedor, supere en Argentina 100 millones de unidades móviles que, conforme la Resolución N° 06/2026 del Tribunal de Defensa de la Competencia publicada en el Boletín Oficial con fecha 14 de enero de 2026, equivale a la suma de ARS 145.005.000.000 (en vista de que el valor actualizado de cada unidad móvil se fijó en ARS 1.450,05), en ese caso la concentración respectiva debe ser remitida a la ANC para su análisis y autorización. Se entiende por “volumen de negocios total” los importes resultantes de la venta de productos, de la prestación de servicios realizados, y los subsidios directos percibidos por las empresas afectadas durante el último ejercicio que correspondan a sus actividades ordinarias, previa deducción de los descuentos sobre ventas, así como del impuesto sobre el valor agregado y de otros impuestos directamente relacionados con el volumen de negocios.

Hasta noviembre de 2026, la solicitud de autorización puede ser presentada con anterioridad a la operación o dentro de una semana de finiquitada la misma. A partir de esa fecha, el pedido de la autorización sólo podrá presentarse en forma previa y no se podrá concretar la toma de control sino hasta que esté otorgada, en forma expresa o tácita.

Cuando se presenta una solicitud de autorización, la ANC podrá (i) autorizar la transacción; (ii) supeditar la autorización de la transacción al cumplimiento de ciertas condiciones, o (iii) rechazar la autorización.

La Ley de Defensa de la Competencia establece que las concentraciones económicas en las cuales el monto de la operación y el valor de los activos absorbidos, adquiridos, transferidos o controlados en la Argentina, no exceden, en cada caso, los 20 millones de unidades móviles que, conforme su valor vigente, representan ARS 29.001.000.000, se

Memoria Ejercicio 2026

encuentran exentas de la necesidad de autorización administrativa. Sin perjuicio de lo que antecede, cuando las operaciones efectuadas por las empresas involucradas durante el período previo de 12 meses excedan dicha cantidad de unidades móviles, o las 60 millones de unidades móviles en los últimos 36 meses que, conforme su valor vigente, equivalen a la suma de ARS 87.003.000.000, estas operaciones deben ser notificadas a la ANC.

Como nuestro volumen de ventas anual consolidado excede los ARS 145.005.000.000, en los casos de concentraciones en la que seamos la parte adquirente debemos notificar a la ANC acerca de toda concentración conforme lo dispuesto en la Ley de Defensa de la Competencia, siempre que no se presenten los casos de excepción de la obligación de notificación del artículo 11 de dicha Ley.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones (a través de nuestra subsidiaria IRSA)

Al 30 de junio de 2026, nuestra inversión en IRSA asciende al 55,14%.

La información a continuación corresponde a los datos de los segmentos extractados de la Memoria y Estados Financieros de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A. al 30 de junio de 2026. Las cifras de ingresos para el ejercicio 2026 consignadas en los distintos cuadros corresponden al período de doce meses relevado en los Estados Financieros de IRSA.

DESCRIPCION DE LAS PRINCIPALES OPERACIONES

Segmento Centros Comerciales

Al 30 de junio de 2026, éramos operadores y titulares de participaciones mayoritarias en una cartera de 18 centros comerciales en la Argentina, seis de los cuales están ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Abasto Shopping, Alcorta Shopping, Alto Palermo Shopping, Patio Bullrich, Dot Baires Shopping y Distrito Arcos, cuatro en el Gran Buenos Aires: Alto Avellaneda, Soleil Premium Outlet, Terrazas de Mayo y Oeste Outlet (en proceso de reacondicionamiento y actualmente no operativo) y el resto se encuentra ubicado en diferentes provincias de la Argentina: Alto Noa en la Ciudad de Salta, Alto Rosario en la Ciudad de Rosario, Mendoza Plaza en la Ciudad de Mendoza, Córdoba Shopping Villa Cabrera y Patio Olmos (operado por una tercera parte) en la Ciudad de Córdoba, La Ribera Shopping en Santa Fe (a través de un negocio conjunto), Alto Comahue en la Ciudad de Neuquén y el recientemente adquirido Los Gallegos en la ciudad de Mar del Plata en la Provincia de Buenos Aires.

Los centros comerciales que operamos comprenden un total de 410.356 m² de ABL (excluyendo ciertos espacios ocupados por hipermercados, los cuales no son nuestros locatarios). Las ventas totales de los locatarios de nuestros centros comerciales, según datos informados por los comercios, fueron de ARS 3.739.833 millones para el ejercicio fiscal 2026 y de ARS 4.090.433 millones para el ejercicio fiscal 2025, lo cual implica una caída de 8,6% en términos reales. Las ventas de los locatarios de nuestros centros comerciales son relevantes para nuestros ingresos y rentabilidad porque son uno de los factores que determinan el monto del alquiler que podemos cobrar a nuestros locatarios. También afectan los costos globales de ocupación de los locatarios como porcentaje de sus ventas.

El siguiente cuadro muestra cierta información sobre los centros comerciales que poseemos al 30 de junio de 2026:

	Fecha de adquisición	Ubicación	Área bruta locativa m ² (1)	Locales	Ocupación (2)	Participación (3)
Alto Palermo	dic-97	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	21.111	134	96,6%	100%
Abasto Shopping ⁽⁴⁾	nov-99	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	39.428	149	95,1%	100%
Alto Avellaneda	dic-97	Gran Buenos Aires	42.261	121	99,1%	100%
Alcorta Shopping	jun-97	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	16.048	104	100,0%	100%
Patio Bullrich	oct-98	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	11.472	89	91,8%	100%
Dot Baires Shopping	may-09	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	47.329	157	97,5%	80%
Soleil Premium Outlet	jul-10	Gran Buenos Aires	15.477	71	99,5%	100%
Distrito Arcos	dic-14	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	14.194	62	100,0%	90,0%
Terrazas de Mayo	dic-24	Gran Buenos Aires	33.717	79	95,5%	100%
Oeste Outlet ⁽⁵⁾	sep-25	Gran Buenos Aires	23.800	-	-	-
Alto Noa Shopping	mar-95	Salta	19.614	89	88,9%	100%
Alto Rosario Shopping	nov-04	Santa Fe	35.016	130	99,1%	100%
Mendoza Plaza Shopping	dic-94	Mendoza	41.637	116	98,8%	100%
Córdoba Shopping	dic-06	Córdoba	15.424	98	98,0%	100%
La Ribera Shopping	ago-11	Santa Fe	11.503	67	90,5%	50%
Alto Comahue	mar-15	Neuquén	11.925	83	99,0%	99,95%
Los Gallegos ⁽⁶⁾	jun-26	Provincia de Buenos Aires	10.400	-	-	-
Patio Olmos ⁽⁷⁾	sep-07	Córdoba	-	-	-	-
Total			410.356	1.549	97,0%	

(1) Corresponde al total de la superficie alquilable de cada inmueble. Excluye las áreas comunes y estacionamientos.

(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable, al último día del ejercicio.

(3) Participación efectiva de la Compañía en cada una de sus unidades de negocio.

(4) No incluye el Museo de los Niños (3.732 metros cuadrados en Abasto).

(5) Oeste Outlet se encuentra en proceso de reacondicionamiento y actualmente no está operativo.

(6) Los Gallegos fue adquirido el 10 de junio de 2026, la información operativa comenzará a exponerse a partir del próximo trimestre.

(7) IRSA tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

Memoria Ejercicio 2026

Ingresos acumulados al 30 de junio ⁽¹⁾

(ARS millones)	2026	2025	2024
Alto Palermo	50.968	51.725	51.145
Abasto Shopping	47.221	50.553	48.506
Alto Avellaneda	37.042	37.660	33.013
Alcorta Shopping	31.838	31.403	30.751
Patio Bullrich	15.237	15.710	16.033
Dot Baires Shopping	40.942	35.588	29.862
Soleil Premium Outlet	16.886	18.225	16.894
Distrito Arcos	24.179	24.453	24.971
Terrazas de Mayo	10.152	3.717	-
Alto Noa Shopping	10.271	10.790	10.052
Alto Rosario Shopping	35.484	35.300	32.644
Mendoza Plaza Shopping	16.803	16.346	14.724
Córdoba Shopping	11.624	12.170	11.276
La Ribera Shopping ⁽²⁾	3.478	3.286	3.020
Alto Comahue	12.369	12.124	9.879
Patio Olmos ⁽³⁾	-	-	-
Total	364.494	359.050	332.770

(1) Incluye renta base, renta porcentual, derechos de admisión, tarifas, estacionamiento, comisiones, ingresos de publicidad no tradicional y otros. No incluye ingresos por Patio Olmos, Oeste Outlet (en proceso de reacondicionamiento y actualmente no operativo) ni el recientemente adquirido Los Gallegos.

(2) A través de Nuevo Puerto Santa Fe S.A.

(3) IRSA tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

Ventas Minoristas de los Locatarios en términos reales ⁽¹⁾

El siguiente cuadro muestra el total aproximado de ventas minoristas de los locatarios en millones de pesos de los centros comerciales en los que somos titulares de participaciones durante los ejercicios indicados⁽⁴⁾:

(ARS millones)	2026	2025	2024
Alto Palermo	429.093	473.731	546.540
Abasto Shopping	423.585	533.392	570.294
Alto Avellaneda	398.249	458.766	434.678
Alcorta Shopping	264.488	276.670	316.711
Patio Bullrich	130.558	142.903	175.252
Dot Baires Shopping	402.362	369.204	355.587
Soleil	207.582	258.610	261.995
Distrito Arcos	252.235	279.773	327.465
Terrazas de Mayo	131.028	67.882	-
Alto Noa Shopping	119.176	151.351	168.077
Alto Rosario Shopping	407.254	452.280	440.861
Mendoza Plaza Shopping	225.953	258.450	257.517
Córdoba Shopping	112.848	135.207	141.270
La Ribera Shopping ⁽²⁾	75.126	68.682	68.496
Alto Comahue	160.296	163.532	144.356
Patio Olmos ⁽³⁾	-	-	-
Total de ventas	3.739.833	4.090.433	4.209.099

(1) Ventas minoristas basadas en información provista por locatarios. Las cifras reflejan el 100% de las ventas minoristas de cada centro comercial, si bien en ciertos casos somos propietarios de un porcentaje inferior al 100% de dichos centros comerciales. Incluye ventas de stands y excluye espacios para exhibiciones especiales.

(2) A través de nuestro negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A.

(3) IRSA tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

(4) No incluye Oeste Outlet (en proceso de reacondicionamiento y actualmente no operativo) ni el recientemente adquirido Los Gallegos.

Memoria Ejercicio 2026

Segmento Oficinas

Nos ocupamos de la adquisición, desarrollo y administración de edificios de oficinas en la Argentina. Al 30 de junio de 2026, detentábamos participación en 5 edificios de oficinas con 58.553 metros cuadrados de ABL, todos ellos ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A continuación, se detalla información sobre nuestras oficinas al 30 de junio de 2026:

Oficinas	Fecha de Adquisición	Área Bruta Locativa (m²) ⁽¹⁾	Ocupación ⁽²⁾	Participación efectiva de IRSA	Ingresos por alquileres (ARS millones) ⁽⁴⁾
Oficinas AAA & A					
Intercontinental Plaza ⁽³⁾	Dic-14	2.979	100,0%	100%	1.386
Dot Building	Nov-06	11.242	100,0%	80%	4.767
Zetta Building	May-19	32.173	100,0%	80%	16.165
261 Della Paolera ⁽⁵⁾	Dic-20	3.740	100,0%	100%	2.629
Total Oficinas AAA & A		50.134	100,0%		24.947
Oficinas B					
Philips Building ⁽⁶⁾	Jun-17	8.419	81,3%	100%	4.256
Total Oficinas B		8.419	81,3%	100%	4.256
Total Oficinas		58.553	97,3%		29.203

(1) Corresponde al total de superficie alquilable de cada inmueble al 30 de junio de 2026. Excluye áreas comunes y estacionamientos.
(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable al 30 de junio de 2026.
(3) Somos dueños del 13,2% del edificio que tiene 22.535 metros cuadrados de área bruta locativa.
(4) Corresponde a los ingresos acumulados al 30 de junio.
(5) Somos dueños del 10,4% del edificio que tiene 35.872 m2 de área bruta locativa. Dentro del área bruta locativa se incluyen m2 correspondientes a otros espacios comunes.
(6) El edificio se destina en su totalidad al negocio Workplace. Dentro de la superficie alquilable, se incluyen 337 m2 por el reconocimiento de m2 de nuevos espacios que están siendo considerados y se terminarán de ajustar el próximo trimestre.

El siguiente cuadro muestra el porcentaje de ocupación de nuestras oficinas al cierre de los ejercicios finalizados el 30 de junio.

	Porcentaje de ocupación ⁽¹⁾		
	2026	2025	2024
Intercontinental Plaza	100,0%	100,0%	100,0%
DOT Building	100,0%	100,0%	79,4%
Zetta Building	100,0%	99,3%	100,0%
261 Della Paolera	100,0%	100,0%	100,0%
Philips Building	81,3%	75,3%	50,6%
Total Oficinas	97,3%	96,2%	89,4%

(1) Metros cuadrados alquilados según contratos vigentes al 30 de junio de cada período fiscal sobre el área bruta locativa de las oficinas en los mismos períodos.

Segmento Hoteles

Durante el ejercicio fiscal 2026, la actividad hotelera mostró una recuperación gradual, particularmente en los hoteles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que registraron una mejora en sus niveles de ocupación y tarifas respecto del ejercicio anterior. Esta evolución se dio en un contexto aún desafiante para el turismo receptivo, principalmente asociado a una menor competitividad cambiaria de la Argentina. El exclusivo resort Llao Llao, que la Compañía posee en la ciudad de Bariloche, continúa siendo una importante atracción para el segmento de altos ingresos, mientras que los hoteles Libertador e Intercontinental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mantienen su posicionamiento en el segmento corporativo. Asimismo, la Compañía continúa trabajando en propuestas orientadas a mejorar y diferenciar la oferta de sus hoteles.

Durante el ejercicio 2026 mantuvimos nuestra participación del 76,34% en el hotel Intercontinental, del 100% en el hotel Libertador y del 50,00% en el Llao Llao.

Memoria Ejercicio 2026

El siguiente cuadro muestra cierta información referente a nuestros hoteles de lujo:

Hoteles	Fecha de Adquisición	Participación IRSA	Cantidad de Habitaciones	Ocupación ⁽¹⁾	Tarifa Promedio Habitación ARS ⁽¹⁾	Ventas al 30 de junio de los ejercicios fiscales (ARS millones)		
						2026	2025	2024
Intercontinental ⁽²⁾	Nov-97	76,34%	313	73,1%	240.706	30.105	27.930	32.075
Libertador ⁽³⁾	Mar-98	100%	200	67,0%	159.558	12.877	9.866	12.810
Llao Llao ⁽⁴⁾	Jun-97	50%	205	49,8%	654.745	45.766	48.470	69.752
Total			718	64,8%	308.300	88.748	86.266	114.637

(1) Promedio acumulado en el período de 12 meses.

(2) A través de Nuevas Fronteras S.A.

(3) A través de Hoteles Argentinos S.A.U.

(4) A través de Llao Llao Resorts S.A.

Segmento Ventas y Desarrollos

Inmuebles de Desarrollo para Viviendas

La adquisición y desarrollo de complejos de departamentos y comunidades residenciales para la venta es otra de las actividades de la compañía. Los desarrollos de complejos de departamentos consisten en la construcción de nuevas torres o en la reconversión y reciclaje de estructuras existentes, como fábricas o depósitos. En lo que respecta a comunidades residenciales, frecuentemente adquirimos terrenos desocupados, desarrollamos la infraestructura — caminos, servicios públicos y áreas comunes— y comercializamos lotes para la construcción de viviendas unifamiliares. También desarrollamos o vendemos terrenos a terceros para el desarrollo de instalaciones complementarias, como áreas comerciales en zonas residenciales.

En el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2026, los ingresos provenientes del segmento ventas y desarrollos alcanzaron la suma de ARS 28.866 millones, comparado con ARS 17.042 millones registrados durante el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025.

Los trabajos de construcción y renovación en estos emprendimientos son llevados a cabo, bajo nuestra supervisión, por empresas constructoras argentinas independientes seleccionadas mediante licitación. La compañía celebra contratos llave en mano, en los que la constructora se compromete a entregar el desarrollo terminado a un precio fijo y en una fecha determinada, sin que la compañía asuma costos adicionales fuera de lo estipulado. Los demás aspectos del proyecto, incluyendo el diseño arquitectónico, son ejecutados por estudios independientes.

En los últimos años, nuestra exposición al segmento residencial se ha dado principalmente a través de permutas de terrenos por metros cuadrados construidos o lotes. De esta forma, entregamos tierras sin desarrollar a un tercero, que se encarga de ejecutar la obra, y recibimos como contraprestación unidades terminadas o parcelas para su comercialización, sin participar directamente en la construcción.

Este segmento incrementará su actividad en los próximos años, tanto vía desarrollos propios como permutas, dado el lanzamiento reciente de varios proyectos residenciales, entre los que se destaca Ramblas del Plata, que cuenta con un potencial de desarrollo de aproximadamente 866.000 m2, de los cuales aproximadamente 693.000 m2 son vendibles.

Memoria Ejercicio 2026

A continuación, se detalla información sobre propiedades para la venta y reservas de tierra de IRSA al 30 de junio de 2026:

	Participación IRSA	Fecha de Adquisición	Superficie del terreno (m2)	Superficie construible (m2)	ABL (m2)	Superficie vendible (m2)	Valor libros (mm de ARS)
PERMUTAS⁽²⁾							
Espacio Aéreo Coto / Abasto - Torre 1	100%	24/9/1997	-	-	-	256	1.512
Espacio Aéreo Coto / Abasto - Torre 2	100%	24/9/1997	-	-	-	1.694	5.325
Fideicomiso Ancón (Luis M. Campos)	100%	9/2/2021	-	-	-	608	1.779
Fideicomiso Av. Figueroa Alcorta 6464	100%	9/2/2021	-	-	-	1.097	9.394
Lindero Córdoba Shopping - Edificios Viviendas	100%	6/5/2015	-	-	-	2.482	4.629
Lindero Córdoba Shopping - Edificio Oficinas	100%	6/5/2015	-	-	-	979	1.626
Ramblas del Plata – Permutas Etapa 1	100%	10/7/1997	-	-	-	29.315	188.679
Terreno Caballito Ferro Parcela 1 - CABA	100%	20/1/1999	-	-	-	3.022	8.616
Terreno Ezpeleta (Nuevo Quilmes II) - Lotes	100%	19/4/2022	-	-	-	52.037	20.500
Terreno Ezpeleta (Nuevo Quilmes II) – Multifam.	100%	19/4/2022	-	-	-	19.300	4.500
Terreno Pilar - Lotes	100%	31/5/1997	-	-	-	35.639	356
Total Permutas						146.429	246.916
RESERVAS DE TIERRA							
Ramblas del Plata - CABA (Ex Costa Urbana)	100%	10/7/1997	172.070	672.479	-	537.984	505.082
La Plata - Parcelas Usos Mixtos Gran Buenos Aires	100%	22/3/2018	47.834	81.341	-	-	10.307
Polo Dot - GIGA y EXA – CABA	80%	28/11/2006	12.800	-	-	38.400	48.522
Terreno Caballito Ferro Parcelas 2, 3 y 4 - CABA	100%	20/1/1999	20.462	86.387	-	75.277	49.049
Terreno Luján - Acceso Oeste - Buenos Aires ⁽⁵⁾	100%	31/5/2008	1.152.106	464.000	-	-	12.570
La Adela - Buenos Aires	100%	1/8/2014	9.868.500	3.951.227	-	-	17.496
Puerto Retiro – CABA ⁽⁴⁾	50%	18/5/1997	82.051	246.153	-	-	-
Terreno Gaona y Nazca - CABA	100%	30/10/2025	8.856	11.083	-	-	10.328
Subtotal Usos Mixtos			11.364.679	5.512.670	-	651.661	653.354
Caballito Manzana 35 - CABA ⁽³⁾	100%	22/10/1998	9.767	57.192	-	31.257	18.756
Zetol – Uruguay	90%	1/6/2009	-	-	-	45.815	6.656
Vista al Muelle - Uruguay	90%	1/6/2009	-	-	-	54.815	7.054
Parcelas Distrito Rosario – Santa Fe	100%	9/11/2024	13.750	48.126	-	41.390	18.961
Neuquén - Parcela Viviendas - Neuquén ⁽²⁾	100%	6/7/1999	13.000	57.000	-	42.800	7.394
Subtotal Residencial			36.517	162.318	-	216.077	58.821
La Plata - Parcela Distrito Diagonal - Buenos Aires	100%	22/3/2018	30.780	35.212	22.844	-	8.804
Edificio Beruti y Coronel Diaz - CABA	100%	18/6/2022	2.387	8.900	7.800	-	13.724
Subtotal Retail			33.167	44.112	30.644	-	22.528
Polo Dot - Ampliación Zetta - CABA	80%	28/11/2006	-	-	15.940	-	57
Edificio Paseo Colón 245 - CABA	100%	29/5/2023	1.579	13.690	9.500	-	7.351
Intercontinental Plaza II - CABA	100%	28/2/1998	6.135	9.400	7.500	-	2.671
Subtotal Oficinas			7.714	23.090	32.940	-	10.079
Total Futuros Desarrollos			11.442.077	5.742.190	63.584	867.738	744.782
Otras Reservas⁽¹⁾			1.938.480	-	-	-	20.277
Total Reservas de Tierra			13.380.557	5.742.190	63.584	867.738	765.059

(1) Incluye a Zelaya 3102-3103, Chanta IV, Anchorena 665, Cocheras Ocampo, Terreno lindero DOT, terreno lindero Mendoza Shopping, Terreno Conil (Parcela II), Terreno San Luis, Terreno Florencio Varela, Terreno Mar del Plata y Terreno Liao Liao.

(2) Estos terrenos están clasificados como Propiedad para la Venta, por lo tanto, su valor se mantiene al costo. El resto de los terrenos están clasificados como Propiedades de Inversión, valuados a valor de mercado.

(3) "Caballito Manzana 35" consiste en 3 edificios de vivienda de 27, 22 y 18 pisos.

(4) Este terreno se encuentra en litigio judicial.

(5) Máxima superficie construible estimada de acuerdo con los proyectos pendientes de las aprobaciones finales.

Memoria Ejercicio 2026

A continuación, se detalla información sobre expansiones en activos existentes al 30 de junio de 2026:

Expansiones	Participación IRSA	Superficie (m2)	Ubicación
Alto Palermo	100%	4.336	CABA
Paseo Alcorta	100%	1.337	CABA
Alto Avellaneda	100%	23.737	Buenos Aires
Alto Noa	100%	3.068	Salta
Soleil Premium Outlet	100%	6.200	Buenos Aires
Alto Comahue	100%	3.325	Neuquén
Total en Centros Comerciales		42.003	
Patio Bullrich	100%	20.000	CABA
Alto Palermo	100%	14.119	CABA
Terrazas de Mayo	100%	16.076	Buenos Aires
Total en Usos Mixtos		50.195	
Total Expansiones		92.198	

Segmento Otros:

Inversión en Banco Hipotecario

Al 30 de junio de 2026, éramos propietarios del 29,12% del Banco Hipotecario. Fundado en 1886 por el gobierno argentino y privatizado en 1999, Banco Hipotecario ha sido históricamente líder en préstamos hipotecarios en Argentina y proveedor de servicios de seguros hipotecarios y de préstamos hipotecarios. Todas sus operaciones están ubicadas en la Argentina, donde opera a través de una red nacional con 52 sucursales en las 23 provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Banco Hipotecario es un banco comercial inclusivo que brinda servicios de banca universal ofreciendo una amplia variedad de productos y actividades bancarias, incluyendo una amplia gama de préstamos personales y corporativos, depósitos, tarjetas de crédito y débito, y servicios financieros relacionados a particulares, pequeñas y medianas empresas ("PyME") y grandes empresas. Al 30 de junio de 2026, de acuerdo con las normas contables establecidas por el Banco Central de la República Argentina ("BCRA"), el patrimonio neto de Banco Hipotecario era de ARS 676.969 millones, sus activos consolidados eran de ARS 3.940.236 millones, y su resultado neto para el período de doce meses finalizado el 30 de junio de 2026 fue de ARS 54.205 millones. Desde 1999, las acciones de Banco Hipotecario cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en Argentina, y desde 2006 tiene un programa de nivel I de ADR.

La estrategia de negocio de Banco Hipotecario es continuar diversificando su cartera de préstamos. Los préstamos no-hipotecarios del Banco al sector privado no financiero, en términos nominales, eran de ARS 48.760,9 millones al 31 de diciembre de 2021, de ARS 61.353,5 millones al 31 de diciembre de 2022, de ARS 163.728,3 millones al 31 de diciembre de 2023, de ARS 528.543 millones al 31 de diciembre de 2024, de ARS 948.104,4 millones al 31 de diciembre de 2025 y de ARS 989.514,3 millones al 30 de junio de 2026.

También, Banco Hipotecario ha diversificado sus fuentes de fondeo mediante el desarrollo de su presencia en el mercado de capitales local e internacional, así como también incrementando su base de depósitos. Sus obligaciones negociables en el total del fondeo representaban el 8,1% al 30 de junio de 2026.

Sus subsidiarias incluyen a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., un banco especializado en banca de inversión, securitización y administración de activos, del cual el Banco Hipotecario posee de forma directa el 62,28% e IRSA posee adicionalmente de forma directa el 37,7%, BHN Vida S.A., una compañía de seguros de vida, BHN Seguros Generales S.A., compañía de seguros de incendio para propietarios de viviendas.

4. Hechos relevantes del Ejercicio y Posteriores

Negocio agropecuario

Julio 2025: Emisión de Obligaciones Negociables

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

Septiembre 2025: Nuevas certificaciones RTRS en soja y maíz

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

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

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

Septiembre 2025: Emisión de Obligaciones Negociables

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

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

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

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

Octubre 2025: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 30 de octubre de 2025, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

- Distribución de un dividendo en efectivo y/o en especie por ARS 88.500 millones a la fecha de la asamblea.
- Designación de miembros del directorio.
- Remuneraciones al directorio por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2025.
- Consideración de la distribución de acciones propias en cartera

Memoria Ejercicio 2026

- Incorporar la posibilidad de ejercicio de los warrants para suscribir acciones, mediante la entrega de acciones por el monto diferencial entre el valor de ejercicio con desembolso de efectivo y el valor equivalente en el mercado, abonando solamente el valor nominal de las acciones.

Con fecha 7 de noviembre de 2025, la Compañía distribuyó entre sus accionistas un dividendo en efectivo de ARS 65.079.917.808,30 y un dividendo en especie por la suma de ARS 28.702.000.000,00 mediante la entrega de 12.700.000 acciones de IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES S.A. ("IRSA") de VN ARS 10 de titularidad de la Sociedad de acuerdo al último valor de cotización del cierre del día 29 de octubre de 2025 de ARS 2.260,00, equivalente al 10.387,69027273% del Capital Social -para el caso del dividendo en efectivo- y al 4.581,2517324644% -para el caso del dividendo en especie- del capital social con derecho a cobro representado por un total de 626.509.995 acciones.

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

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

Diciembre 2025 y enero 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

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

Enero 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

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

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

Abril 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

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

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

Memoria Ejercicio 2026

los 3 meses). La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 30 de abril de 2030.

El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

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

Julio 2026: Rescate de Obligaciones Negociables Clase XLIV

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

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

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

Agosto 2026: Emisión de Obligaciones Negociables

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

Agosto 2026: Rescate de Obligaciones Negociables Clase XLIX

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

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

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

Negocio de propiedades urbanas e inversiones - IRSA

Septiembre 2025: Adquisición Centro Comercial "Al Oeste"

Con fecha 17 de septiembre de 2025 la Compañía anunció que efectivizó, mediante escritura de compraventa del inmueble y transferencia del fondo de comercio, la adquisición del centro comercial "Al Oeste Shopping", ubicado en la intersección de las Avenidas Luis Güemes y Presidente Perón, en la localidad de Haedo, partido de Morón, en el oeste del Gran Buenos Aires.

Al momento de la adquisición, el centro comercial se encontraba operando por debajo de su potencial y, en el marco del plan de desarrollo y generación de oportunidades en distintos municipios de la Provincia de Buenos Aires, la compañía proyecta reconvertirlo en outlet y relanzarlo en el transcurso del próximo año.

"Al Oeste Shopping" cuenta con un ABL de aproximadamente 20.000 m2 que incluye 40 locales, 6 locales gastronómicos, 5 canchas de pádel, 14 salas de cines y 1.075 espacios de estacionamiento. Asimismo, posee un potencial de expansión de 12.000 m2 de ABL.

Memoria Ejercicio 2026

El monto de la operación fue fijado en USD 9 millones, de los cuales a la fecha se abonó la suma de USD 4,5 millones y el saldo restante será abonado en cuatro cuotas anuales.

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

En los meses de septiembre y noviembre 2025, febrero y mayo 2026, ciertos tenedores de opciones han ejercido su derecho para adquirir acciones adicionales dándose de alta un total de 83.595.129 acciones ordinarias de la Sociedad, de valor nominal VN ARS 10. Como resultado del mencionado ejercicio han ingresado a la Sociedad USD 4.440.408.

A partir del ejercicio de dichas opciones, la cantidad de acciones de la Sociedad se incrementa de 762.520.793 a 846.115.922 acciones ordinarias de VN ARS 10, quedando un saldo de opciones sin ejercer de 149.100, cuyo vencimiento operó el 12 de mayo de 2026.

Octubre 2025: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 30 de octubre de 2025, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

- Distribución de un dividendo en efectivo por ARS 173.788 millones a la fecha de la Asamblea.
- Designación de miembros del directorio.
- Remuneraciones al directorio por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2025.
- Incorporar la posibilidad de ejercicio de los warrants para suscribir acciones, mediante la entrega de acciones por el monto diferencial entre el valor de ejercicio con desembolso de efectivo y el valor equivalente en el mercado, abonando solamente el valor nominal de las acciones.

Con fecha 4 de noviembre de 2025, la Compañía puso a disposición a los señores accionistas un dividendo en efectivo de ARS 173.787.960.684,31, equivalente al 2.248,41108587223% del Capital Social, un monto por acción ordinaria de ARS 224,841108587223 y un monto por GDS de ARS 2.248,41108587223.

Octubre 2025: Adquisición de inmueble

Con fecha 30 de octubre de 2025, la Compañía anunció que efectivizó, en el marco de un proceso judicial, la adquisición de un inmueble ubicado en Av. Gaona, entre Nazca y Terrada, en el barrio de Flores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El inmueble, emplazado sobre un terreno de 8.856 m2, cuenta con una superficie construida de aproximadamente 17.000 m2 y potencial de expansión a futuro. El precio de compra fue de USD 6,8 millones, el cual fue abonado en su totalidad.

La Sociedad prevé impulsar la refuncionalización del inmueble, con el objetivo de recuperar y poner en valor un activo emblemático de la Ciudad de Buenos Aires.

Noviembre 2025 a agosto 2026: Avance en la Comercialización del Proyecto “Ramblas del Plata”

Durante el ejercicio 2026 y con posterioridad, la Compañía firmó boletos de permuta por siete nuevos lotes con 20.530 m2 y una superficie vendible total estimada de 56.341 m2 pertenecientes a la etapa 1 y etapa 1 extendida del proyecto “Ramblas del Plata”. El monto de las operaciones alcanza la suma de USD 48,0 millones, abonado a IRSA mediante un anticipo en efectivo y m2 vendibles a recibir en el futuro.

La Sociedad continuará con los trabajos de infraestructura en el predio “Ramblas del Plata” mientras avanza en el proceso de firma de los acuerdos correspondientes a la comercialización del proyecto.

Diciembre 2025: Emisión de Obligaciones Negociables Clase XXIV Adicionales

El 17 de diciembre de 2025, IRSA emitió en el mercado internacional las Obligaciones Negociables Clase XXIV Adicionales por un valor nominal de USD 180 millones a un precio de emisión de 98,503%.

Las Obligaciones Negociables Clase XXIV fueron emitidas bajo Ley New York, tendrán vencimiento el 31 de marzo de 2035 y devengarán intereses a una tasa fija del 8,00% nominal anual, con intereses pagaderos semestralmente los días 31 de marzo y 30 de septiembre de cada año, hasta su vencimiento. La amortización del capital será en 3 cuotas: (i) 33% del capital el 31 de marzo de 2033, (ii) 33% del capital el 31 de marzo de 2034, y (iii) 34% del capital el 31 de marzo de 2035.

Las Obligaciones Negociables Clase XXIV Adicionales tienen términos y condiciones idénticos a las Obligaciones Negociables Clase XXIV Originales emitidas el 31 de marzo de 2025. Como resultado de esta emisión, el valor nominal total de las Obligaciones Negociables Clase XXIV es de USD 480,5 millones.

Junio 2026: Emisión de Obligaciones Negociables Clase XXV

El 8 de junio de 2026, IRSA emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 50,0 millones a una tasa fija del 3,75%, con intereses semestrales. La amortización del capital será en una cuota, en la fecha de vencimiento, el 8 de junio de 2027. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Junio 2026: Adquisición Centro Comercial "Los Gallegos"

Con fecha 10 de junio de 2026 la Compañía anunció la adquisición del centro comercial "Los Gallegos", ubicado en Rivadavia 3050, en la ciudad de Mar del Plata, provincia de Buenos Aires. La operación se instrumentó a través de la compra del 100% de las entidades propietarias del activo.

El centro comercial "Los Gallegos" cuenta con una superficie locativa de aproximadamente 10.500 m² que incluye 49 locales, 14 stands, 2 salas de cines y una tienda departamental. Adicionalmente, cuenta con 115 espacios de cochera.

El monto de la operación fue de USD 13,5 millones, de los cuales se abonó la suma de USD 12,5 millones al momento de la compra, quedando un saldo retenido en garantía de USD 1 millón.

Mar del Plata, principal ciudad balnearia de la costa atlántica argentina, ubicada 400 km al sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituye una de las principales plazas comerciales del interior del país. Con una población cercana a los 800.000 habitantes y un importante flujo turístico, la ciudad ofrece un sólido potencial para el desarrollo y expansión de la actividad comercial.

Luego de esta adquisición, el portfolio de centros comerciales de la Sociedad suma 18 activos, de los cuales 16 son operados actualmente por IRSA, totalizando más de 400.000 m² de ABL.

Junio 2026: Inclusión en el Índice de Sustentabilidad BYMA 2026

La compañía anuncia con orgullo que ha sido incluida de nuevo en la sexta edición del Índice de Sustentabilidad (no comercial) elaborado por BYMA.

El Índice de Sustentabilidad evalúa anualmente el rendimiento de las empresas que cotizan en Bolsas y Mercados Argentinos (BYMA), destacando a las 20 con mejores resultados en criterios medioambientales, sociales, de gobierno corporativo y de desarrollo sostenible.

5. Análisis y Discusión de la Dirección sobre la Situación Financiera y los Resultados de las Operaciones

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de negocio y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según estado de resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025.

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos			Total estado de resultados		
	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.
Ingresos	727.486	598.649	128.837	526.939	500.352	26.587	1.254.425	1.099.001	155.424	(3.074)	(2.900)	(174)	133.734	128.254	5.480	(5.722)	(3.519)	(2.203)	1.379.363	1.220.836	158.527
Costos	(602.060)	(516.513)	(85.547)	(124.161)	(116.996)	(7.165)	(726.221)	(633.509)	(92.712)	355	273	82	(134.709)	(128.974)	(5.735)	989	(3)	992	(859.586)	(762.213)	(97.373)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(4.464)	23.658	(28.122)	-	-	-	(4.464)	23.658	(28.122)	-	-	-	-	-	-	3.732	3.047	685	(732)	26.705	(27.437)
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	19.113	6.199	12.914	-	-	-	19.113	6.199	12.914	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.113	6.199	12.914
Resultado bruto	140.075	111.993	28.082	402.778	383.356	19.422	542.853	495.349	47.504	(2.719)	(2.627)	(92)	(975)	(720)	(255)	(1.001)	(475)	(526)	538.158	491.527	46.631
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(5.504)	16.649	(22.153)	195.067	12.199	182.868	189.563	28.848	160.715	676	(3.374)	4.050	-	-	-	-	-	-	190.239	25.474	164.765
Resultado por venta de campos	633	56.079	(55.446)	-	-	-	633	56.079	(55.446)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	633	56.079	(55.446)
Gastos generales y de administración	(56.565)	(56.709)	144	(96.484)	(92.285)	(4.199)	(153.049)	(148.994)	(4.055)	358	399	(41)	-	-	-	337	354	(17)	(152.354)	(148.241)	(4.113)
Gastos de comercialización	(88.505)	(79.093)	(9.412)	(36.829)	(32.196)	(4.633)	(125.334)	(111.289)	(14.045)	215	169	46	-	-	-	415	143	272	(124.704)	(110.977)	(13.727)
Otros resultados operativos, netos	(5.575)	15.966	(21.541)	(33.674)	(22.970)	(10.704)	(39.249)	(7.004)	(32.245)	(24)	(5)	(19)	597	463	134	95	(124)	219	(38.581)	(6.670)	(31.911)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27.169)	(12.127)	(15.042)	-	-	-	(27.169)	(12.127)	(15.042)
Resultado operativo	(15.441)	64.885	(80.326)	430.858	248.104	182.754	415.417	312.989	102.428	(1.494)	(5.438)	3.944	(27.547)	(12.384)	(15.163)	(154)	(102)	(52)	386.222	295.065	91.157
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	312	(1.380)	1.692	37.811	33.830	3.981	38.123	32.450	5.673	1.323	3.462	(2.139)	-	-	-	-	-	-	39.446	35.912	3.534
Resultado del segmento	(15.129)	63.505	(78.634)	468.669	281.934	186.735	453.540	345.439	108.101	(171)	(1.976)	1.805	(27.547)	(12.384)	(15.163)	(154)	(102)	(52)	425.668	330.977	94.691

Memoria Ejercicio 2026

Negocio Agropecuario

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio Agropecuario por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025.

	Producción Agropecuaria			Ventas y transformación de tierras			Corporativo			Otros			Total	
	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25
	(en millones de ARS)													
Ingresos	508.571	436.668	71.903	-	-	-	-	-	-	218.915	161.981	56.934	727.486	598.649
Costos	(446.397)	(374.521)	(71.876)	(492)	(520)	28	-	-	-	(155.171)	(141.472)	(13.699)	(602.060)	(516.513)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	(4.464)	23.658	(28.122)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.464)	23.658
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	19.113	6.199	12.914	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.113	6.199
Resultado bruto	76.823	92.004	(15.181)	(492)	(520)	28	-	-	-	63.744	20.509	43.235	140.075	111.993
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	(5.504)	16.649	(22.153)	-	-	-	-	-	-	(5.504)	16.649
Resultado por venta de campo	-	-	-	633	56.079	(55.446)	-	-	-	-	-	-	633	56.079
Gastos generales y de administración	(32.650)	(31.061)	(1.589)	(272)	(115)	(157)	(5.776)	(7.913)	2.137	(17.867)	(17.620)	(247)	(56.565)	(56.709)
Gastos de comercialización	(55.954)	(47.656)	(8.298)	(49)	(2.073)	2.024	-	-	-	(32.502)	(29.364)	(3.138)	(88.505)	(79.093)
Otros resultados operativos, netos	(7.760)	7.995	(15.755)	(2.035)	4.670	(6.705)	-	-	-	4.220	3.301	919	(5.575)	15.966
Resultado operativo	(19.541)	21.282	(40.823)	(7.719)	74.690	(82.409)	(5.776)	(7.913)	2.137	17.595	(23.174)	40.769	(15.441)	64.885
Resultado por participación en asociadas	1.061	492	569	-	-	-	-	-	-	(749)	(1.872)	1.123	312	(1.380)
Resultado del segmento	(18.480)	21.774	(40.254)	(7.719)	74.690	(82.409)	(5.776)	(7.913)	2.137	16.846	(25.046)	41.892	(15.129)	63.505

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones del centro de operaciones Argentina por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025.

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total	
	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25	Var.	30.06.26	30.06.25
	(en millones de ARS)																
Ingresos	368.822	361.288	7.534	29.203	26.796	2.407	28.866	17.042	11.824	88.748	86.266	2.482	11.300	8.960	2.340	526.939	500.352
Costos	(37.569)	(27.651)	(9.918)	(3.678)	(2.326)	(1.352)	(18.039)	(23.944)	5.905	(60.202)	(57.625)	(2.577)	(4.673)	(5.450)	777	(124.161)	(116.996)
Resultado bruto	331.253	333.637	(2.384)	25.525	24.470	1.055	10.827	(6.902)	17.729	28.546	28.641	(95)	6.627	3.510	3.117	402.778	383.356
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	260.615	592.917	(332.302)	(24.770)	(198.907)	174.137	(43.469)	(381.050)	337.581	-	-	-	2.691	(761)	3.452	195.067	12.199
Gastos generales y de administración	(41.821)	(38.728)	(3.093)	(2.537)	(3.158)	621	(19.078)	(15.498)	(3.580)	(13.344)	(15.988)	2.644	(19.704)	(18.913)	(791)	(96.484)	(92.285)
Gastos de comercialización	(23.837)	(18.077)	(5.760)	(1.196)	(1.190)	(6)	(3.812)	(4.161)	349	(6.104)	(6.747)	643	(1.880)	(2.021)	141	(36.829)	(32.196)
Otros resultados operativos, netos	(603)	(668)	65	84	243	(159)	(29.670)	(25.468)	(4.202)	(437)	(633)	196	(3.048)	3.556	(6.604)	(33.674)	(22.970)
Resultado operativo	525.607	869.081	(343.474)	(2.894)	(178.542)	175.648	(85.202)	(433.079)	347.877	8.661	5.273	3.388	(15.314)	(14.629)	(685)	430.858	248.104
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.811	33.830	3.981	37.811	33.830
Resultado del ejercicio	525.607	869.081	(343.474)	(2.894)	(178.542)	175.648	(85.202)	(433.079)	347.877	8.661	5.273	3.388	22.497	19.201	3.296	468.669	281.934

Resultados de las operaciones correspondientes a los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2026 y 2025.

Ingresos 2026 vs 2025

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en un 16,5% pasando de ARS 436.668 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 508.571 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, causado principalmente por:

- El incremento de ARS 58.521 millones en los ingresos por venta de granos fue impulsado principalmente por tres factores: (i) mayores rindes, especialmente en soja, cuyo rinde promedio aumentó aproximadamente un 21% respecto de la campaña anterior; (ii) mejores precios de la campaña de soja 2025/2026 respecto del presupuesto inicial, con un VNR promedio en dólares aproximadamente un 11% superior; y (iii) una ganancia por tenencia, debido a que los precios de los granos evolucionaron por encima de la inflación en los meses en los que se mantuvieron niveles significativos de stock. Adicionalmente, los ingresos de maíz se vieron favorecidos por un mejor resultado de la campaña 2024/2025, explicado principalmente por un tipo de cambio aproximadamente un 9% superior al estimado inicialmente para dicha campaña;
- El incremento de ARS 49.492 millones en los ingresos por venta de hacienda se explica, principalmente por los mejores resultados productivos de la actividad ganadera, el mayor volumen de toneladas comercializadas y la evolución favorable de los precios promedio de venta. En Argentina, los precios promedio netos de producción aumentaron aproximadamente un 60%, superando la inflación acumulada del ejercicio, que fue de aproximadamente un 34%, mientras que las toneladas producidas aumentaron aproximadamente un 13%. En Brasil, los precios también presentaron una evolución favorable, aunque el resultado se vio afectado por una reducción en las cabezas y toneladas producidas como consecuencia de la venta del campo Preferencia;
- La disminución de ARS 33.375 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar se explica principalmente por un menor volumen de toneladas comercializadas y por la caída de los precios. Asimismo, la producción se vio afectada por condiciones climáticas desfavorables, entre ellas incendios en San Pablo, Brasil, que impactaron negativamente en la cosecha de caña de azúcar, y heladas en San José, Brasil, que también provocaron daños en la cosecha; y
- La disminución de ARS 2.735 millones principalmente por menores ingresos por arrendamientos en Brasil, debido a una disminución en hectáreas arrendadas en el presente ejercicio. Esta caída fue parcialmente compensada por la estabilidad de los ingresos en Argentina, impulsada por la actualización de contratos y por una mayor superficie arrendada en Anta.

Otros. Los ingresos del segmento Otros incrementaron en un 35,1% pasando de ARS 161.981 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 218.915 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Esta variación se explica principalmente por: (i) el crecimiento de la actividad de venta de insumos, impulsado especialmente por la línea nutricional, cuyo volumen comercializado aumentó un 66%, pasando de 13,5 mil toneladas a 22,4 mil toneladas, y cuyas ventas medidas en dólares se incrementaron un 31%. Asimismo, en la línea de commodities, el volumen de venta directa aumentó un 300% y las ventas por cuenta y orden, medidas en dólares, se incrementaron un 48%; (ii) un incremento en los ingresos por acopio, favorecido por la liquidación de granos tras los incentivos regulatorios y la recuperación de los precios internacionales, lo que fortaleció la actividad de trading; y (iii) una mejora en el resultado del corretaje, impulsada por la recuperación del volumen operado y una mejor tasa de comisión.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los ingresos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 2,1% pasando de ARS 361.288 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 368.822 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Los ingresos por alquiler aumentaron un 0,04% respecto del ejercicio finalizado el 30

Memoria Ejercicio 2026

de junio de 2025, impulsados principalmente por mejoras en las negociaciones contractuales y la facturación del centro comercial Terrazas de Mayo adquirido recientemente. Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, el aumento en los ingresos se produjo principalmente por: (i) un aumento de ARS 22.433 millones en ingresos por alquileres base; (ii) un aumento de ARS 3.766 millones en ingresos por estacionamiento como consecuencia de un incremento en las tarifas por encima de la inflación; (iii) un aumento de ARS 2.203 millones en comisiones derivado de cambios en las condiciones contractuales realizadas durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026; (iv) un aumento de ARS 930 millones en derechos de admisión; (v) un aumento de ARS 468 millones en otros alquileres y servicios; (vi) un aumento de ARS 40 millones en ingresos por servicios de administración y gerenciamiento; compensados parcialmente por (vii) una disminución de ARS 22.306 millones en ingresos por alquileres contingentes.

Oficinas. Los ingresos del segmento Oficinas aumentaron un 9,0% pasando de ARS 26.796 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 29.203 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. La variación se explica principalmente por el aumento de los ingresos por alquileres en un 8,5%, pasando de ARS 26.483 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 28.723 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. El incremento se explica principalmente por una mejora en los niveles de ocupación, acompañada de un ajuste en las tarifas en dólares.

Ventas y desarrollos. Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 69,4% pasando de ARS 17.042 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 28.866 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. La variación se explica principalmente por: (i) un aumento de ARS 10.165 millones en los ingresos por venta de propiedades destinadas a la venta debido a que las operaciones realizadas durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 —entre las que se incluyeron la cesión de derechos sobre 37 lotes del barrio Nuevo Quilmes 2, la venta de un terreno ubicado en Tigre, la cesión de derechos de cinco unidades de la torre “Human Abasto Towers” y la entrega en dación en pago de unidades de las Torres 1 y 2 en Canelones (Uruguay) por parte de Vista al Muelle S.A.— alcanzaron un monto inferior al de las operaciones realizadas durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, en el cual se cedieron los derechos sobre un lote en el barrio “Nuevo Quilmes 2”, cinco unidades del desarrollo “Human Abasto Tower”, una unidad funcional y dos cocheras en el edificio “DeAlcorta”, así como un terreno ubicado en Tigre, y la transferencia de un terreno a un fideicomiso por parte de Zetol Ltd.; (ii) un aumento de ARS 1.811 millones en otros alquileres y servicios; (iii) un aumento de ARS 11 millones en alquileres base; compensados parcialmente por (iv) una disminución de ARS 93 millones en comisiones; (v) una disminución de ARS 57 millones en aplanamiento de contratos escalonados; y (vi) una disminución de ARS 14 millones en ingresos por servicios de administración y gerenciamiento.

Hoteles. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Hoteles aumentaron en 2,9% pasando de ARS 86.266 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 88.748 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente debido a que se registró una recuperación gradual en sus niveles de ingresos y ocupación, en un contexto que continúa siendo desafiante para el turismo receptivo, principalmente asociado a la menor competitividad cambiaria del país.

Otros. Los ingresos del segmento Otros aumentaron en 26,1% pasando de ARS 8.960 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 11.300 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, lo cual se debe, principalmente, a mayores ingresos por congresos y ferias realizados en el Centro de Convenciones de Buenos Aires (LA RURAL S.A. – OFC S.R.L. – OGDEN S.A. – ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. – Unión transitoria – (administradora del Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad de Buenos Aires)) y al cobro del fee por parte de SHEFA INVESTMENTS S.A. (continuadora de We are appa S.A.) por servicios de la aplicación APPA para promociones y acciones de los Centros Comerciales.

Costos 2026 vs 2025

Negocio Agropecuario

Memoria Ejercicio 2026

Producción Agropecuaria. Los costos del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 19,2% pasando de ARS 374.521 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 446.397 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, causado principalmente por:

- El incremento de ARS 63.785 millones en los costos de venta de granos, se explica principalmente por un aumento en el VNR promedio de venta sumado a mayores volúmenes comercializados en el presente ejercicio;
- El incremento de ARS 47.120 millones en los costos de venta de hacienda responde principalmente a un mayor volumen comercializado de toneladas, acompañados por mayores VNR promedios;
- La disminución de ARS 34.054 millones en los costos de venta de caña de azúcar, debido a un menor volumen de toneladas comercializadas en el presente ejercicio; y
- La disminución de ARS 4.975 millones en los costos de alquileres y servicios, se debe principalmente a que BrasilAgro contaba con una empresa de maquinaria (Agrifirma) que prestaba servicios a la propia compañía, generando un costo operativo adicional. En el presente ejercicio, dichas máquinas fueron incorporadas directamente a los campos de la compañía, por lo que los costos se registran como parte de la producción y no como servicios externos.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 85,8% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2025 al 87,8% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2026.

Venta y transformación de tierras. Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 5,4% pasando de ARS 520 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 492 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. Los costos del segmento Otros incrementaron en 9,7% pasando de ARS 141.472 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 155.171 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. El incremento se explica principalmente por el mayor nivel de actividad de la unidad de Insumos, cuyos costos de mercadería y gastos directos aumentaron en línea con el crecimiento de los volúmenes comercializados, y por los mayores costos operativos de Futuros y Sociedad de Bolsa. Estos efectos fueron parcialmente compensados por la disminución de los costos directos de Consignación y Acopio, debido a la menor exposición de posiciones abiertas de contratos y de compras y ventas facturadas respecto del ejercicio anterior, y por una leve reducción de los costos de Corretaje. Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 87,3% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2025 al 70,9% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2026.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los costos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 35,9%, pasando de ARS 27.651 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 37.569 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 5.603 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines debido principalmente a mayores cargos por seguridad y limpieza, como consecuencia de un incremento en las horas contratadas y en las tarifas aplicadas a dichos servicios; (ii) un aumento de ARS 1.425 millones en honorarios y retribuciones por servicios debido principalmente a mayores cargos por honorarios asociados a contenido digital; (iii) un aumento de ARS 1.244 millones en amortizaciones y depreciaciones; (iv) un aumento de ARS 992 millones en alquileres y expensas; (v) un aumento de ARS 488 millones en viáticos, movilidad y librería; (vi) un aumento de ARS 463 millones en impuestos, tasas y contribuciones; compensados parcialmente por (vii) una disminución de ARS 181 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (viii) una disminución de ARS 101 millones en gastos bancarios. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 7,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 10,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Memoria Ejercicio 2026

Oficinas. Los costos del segmento Oficinas se incrementaron un 58,1%, pasando de ARS 2.326 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 3.678 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Los costos del segmento estuvieron influenciados por una mayor ocupación, así como por los costos asociados al espacio de Coworking Philips principalmente por: (i) un aumento de ARS 507 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (ii) un aumento de ARS 265 millones en alquileres y expensas; (iii) un aumento de ARS 195 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iv) un aumento de ARS 156 millones en viáticos, movilidad y librería; (v) un aumento de ARS 114 millones en amortizaciones y depreciaciones; (vi) un aumento de ARS 103 millones en costo de venta de bienes y servicios; (vii) un aumento de ARS 23 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; compensados parcialmente por (viii) una disminución de ARS 10 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 8,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 12,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Ventas y desarrollos. Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 24,7%, pasando de ARS 23.944 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 18.039 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, debido principalmente a: (i) una disminución de ARS 7.607 millones en costo de venta de bienes y servicios debido a que las operaciones realizadas durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 — entre las que se incluyeron la cesión de derechos sobre 37 lotes del barrio Nuevo Quilmes 2, la venta de un terreno ubicado en Tigre, la cesión de derechos de cinco unidades de la torre “Human Abasto Towers” y la entrega en dación en pago de unidades de las Torres 1 y 2 en Canelones (Uruguay) por parte de Vista al Muelle S.A.— implicaron un costo superior al de las operaciones realizadas durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, en el cual se cedieron los derechos sobre un lote en el barrio “Nuevo Quilmes 2”, cinco unidades del desarrollo “Human Abasto Tower”, una unidad funcional y dos cocheras en el edificio “DeAlcorta”, así como un terreno ubicado en Tigre, y la transferencia de un terreno a un fideicomiso por parte de Zetol Ltd.; (ii) una disminución de ARS 147 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; compensados parcialmente por (iii) un aumento de ARS 674 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iv) un aumento de ARS 589 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (v) un aumento de ARS 422 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (vi) un aumento de ARS 93 millones en alquileres y expensas; (vii) un aumento de ARS 48 millones en viáticos, movilidad y librería; y (viii) un aumento de ARS 23 millones en amortizaciones y depreciaciones. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 140,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 62,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Hoteles. Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 4,5%, pasando de ARS 57.625 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 60.202 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 2.048 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) un aumento de ARS 260 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; (iii) un aumento de ARS 218 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iv) un aumento de ARS 154 millones en viáticos, movilidad y librería; (v) un aumento de ARS 62 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (vi) un aumento de ARS 56 millones en amortizaciones y depreciaciones; (vii) un aumento de ARS 42 millones en alquileres y expensas; compensados parcialmente por (viii) una disminución de ARS 251 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; y (ix) una disminución de ARS 24 millones en otros. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 66,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 67,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. Los costos del segmento Otros disminuyeron un 14,3%, pasando de ARS 5.450 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 4.673 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente por: (i) una disminución de ARS 1.112 millones en amortizaciones y depreciaciones; (ii) una disminución de ARS 334 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (iii) una disminución de ARS 104 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iv) una disminución de ARS 21 millones en impuestos, tasas y contribuciones; compensados parcialmente por (v) un aumento de ARS 430 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (vi) un aumento de ARS 245 millones en otros; (vii) un aumento de ARS 84 millones en

Memoria Ejercicio 2026

viáticos, movilidad y librería; y (viii) un aumento de ARS 35 millones en alquileres y expensas. Los costos del segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasaron del 60,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 41,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha 2026 vs 2025

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha total disminuyó en ARS 28.122 millones (118,9%), pasando de una ganancia de ARS 23.658 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una pérdida de ARS 4.464 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

- Un menor resultado por producción de caña de azúcar de ARS 19.307 millones, asociado principalmente a la pérdida productiva de la campaña 2025/2026, debido a que se cosecharon 1.429.833 toneladas frente a las 1.809.764 toneladas estimadas inicialmente, como consecuencia de las heladas registradas en San José y los incendios ocurridos en San Pablo, Brasil. Asimismo, la variación fue afectada por un menor resultado productivo esperado en la valuación a valor razonable de la campaña 2026/2027, debido a la reducción del margen bruto estimado, a pesar de las mejoras previstas en superficie, producción y rinde;
- Un menor resultado por producción y tenencia de hacienda de ARS 7.819 millones. En Brasil, se registró una menor cantidad de toneladas producidas, principalmente como consecuencia de la venta del campo Preferencia. Este efecto fue compensado por el resultado productivo de Argentina, donde los precios promedio netos de producción aumentaron aproximadamente un 60%, por encima de la inflación acumulada del ejercicio de aproximadamente un 34%, y las toneladas producidas aumentaron aproximadamente un 13%;
- Un menor resultado por producción de granos de ARS 996 millones. Si bien Argentina presentó una variación positiva en el resultado de producción, Brasil registró menores resultados productivos y por tenencia, principalmente como consecuencia del deterioro del margen del maíz y de la pérdida productiva del algodón correspondiente a la campaña anterior. En la campaña actual de Brasil, el VNR promedio de la soja disminuyó aproximadamente un 9% y el del maíz un 18%, mientras que el VNR promedio del algodón aumentó aproximadamente un 12%. No obstante, durante el ejercicio se reconoció una pérdida productiva correspondiente a la campaña anterior de algodón, que afectó negativamente el resultado del cultivo.

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha 2026 vs 2025

El resultado correspondiente a los cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha total, de acuerdo con el estado de resultados incrementó en ARS 12.914 millones (208,3%), pasando de ARS 6.199 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 19.113 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Esta variación se originó principalmente en Argentina, debido a que los precios de los granos evolucionaron por encima de la inflación en los meses en los que se mantuvieron niveles significativos de stock, especialmente durante el primer trimestre del ejercicio. La inflación acumulada del ejercicio fue de aproximadamente un 34%. Por otro lado, en Brasil se registró una variación negativa, explicada principalmente por la evolución desfavorable de los precios de determinados cultivos.

Resultado Bruto 2026 vs 2025

Negocio Agropecuario

Memoria Ejercicio 2026

Producción Agropecuaria. El resultado bruto del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en 16,5% de ARS 92.004 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 76.823 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado bruto del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en 5,4% de ARS 520 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 492 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros incrementó en 210,8% de ARS 20.509 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 63.744 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales disminuyó en un 0,7%, pasando de una ganancia de ARS 333.637 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia de ARS 331.253 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia del incremento de los costos mencionado previamente. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 92,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 89,8% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Oficinas. El resultado bruto del segmento Oficinas se incrementó en un 4,3%, pasando de una ganancia de ARS 24.470 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia de ARS 25.525 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 91,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 87,4% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Ventas y desarrollos. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos aumentó un 256,9%, pasando de una pérdida de ARS 6.902 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia de ARS 10.827 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 40,5% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 37,5% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Hoteles. El resultado bruto del segmento Hoteles disminuyó en un 0,3%, pasando de una ganancia de ARS 28.641 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia de ARS 28.546 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 33,2% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 32,2% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros aumentó en un 88,8%, pasando de una ganancia de ARS 3.510 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia de ARS 6.627 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. El resultado bruto del segmento Otros, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 39,2% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 58,6% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Las variaciones descriptas en los resultados brutos de los distintos segmentos corresponden principalmente a los efectos detallados previamente en las secciones de ingresos y costos.

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

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente al resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total disminuyó en ARS 22.153 millones (133,1%), pasando de una ganancia de ARS 16.649 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una pérdida de ARS 5.504 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, causado principalmente por la desvalorización de tierras agrícolas en Brasil.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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 186.918 millones, pasando de una ganancia neta de ARS 8.825 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia neta de ARS 195.743 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una ganancia de ARS 12.199 millones (de la cual una ganancia de ARS 592.917 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 198.907 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 381.050 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 761 millones del segmento Otros) a una ganancia de ARS 195.067 millones (de la cual una ganancia de ARS 260.615 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 24.770 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 43.469 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una ganancia de ARS 2.691 millones del segmento Otros).

El impacto neto de los valores en pesos de nuestros centros comerciales fue principalmente consecuencia de: (i) proyecciones macroeconómicas más favorables en relación al tipo de cambio real proyectado y al PBI; (ii) la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de fondos, afectada principalmente por una disminución de la prima por riesgo país de aproximadamente 130 puntos básicos respecto del período fiscal anterior.

El mercado argentino de oficinas, reservas de tierra y otras propiedades continúa presentando un nivel de actividad que permite identificar transacciones comparables y otra evidencia observable de mercado relevante para la determinación de valores razonables. En consecuencia, el Grupo utiliza el enfoque de mercado (Market Approach) para la valuación de los segmentos Oficinas y Otros, considerando principalmente valores de mercado por metro cuadrado obtenidos de operaciones comparables, ajustados por las características específicas de cada activo.

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, la determinación de los valores razonables de los segmentos Oficinas y Ventas y Desarrollos estuvo influenciada por la evolución de las variables macroeconómicas y financieras relevantes para el mercado inmobiliario argentino. En particular, el tipo de cambio financiero utilizado como referencia por los participantes del mercado para la formación de precios de estos activos registró una variación interanual de aproximadamente 20%, mientras que la inflación acumulada en igual período alcanzó aproximadamente 33,5%, evidenciando una apreciación real del peso frente al dólar de referencia. Esta situación fue considerada en la estimación de los valores razonables junto con la evolución de los precios observables de mercado, las condiciones de oferta y demanda y demás factores relevantes existentes al cierre del ejercicio.

Resultado por venta de campos 2026 vs 2025

El resultado por venta de campos total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 55.446 millones (98,9%), pasando de ARS 56.079 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 633 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Memoria Ejercicio 2026

Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026

- Durante el ejercicio se ha concretado la última etapa de la transferencia de 1.964 hectáreas (1.422 hectáreas productivas) del campo “Rio do Meio II” ubicado en Correntina, Estado de Bahía, Brasil.
- El 17 de marzo de 2026, la empresa Agropecuaria Moroti S.A., subsidiaria de BrasilAgro, celebró un contrato de venta de 921 hectáreas (501,5 hectáreas productivas) del campo “Marangatú II” ubicado en el distrito de Mariscal Estigarribia, Paraguay, por un valor total de USD 1,5 millones, equivalentes a ARS 2.210 millones. Del valor total de la transacción, USD 0,6 millones equivalentes a ARS 884 millones corresponden a la venta de 371,84 hectáreas (200,5 hectáreas productivas), cuyos criterios de reconocimiento contable fueron cumplidos durante el ejercicio. De dicho importe, se recibieron USD 0,3 millones equivalentes a ARS 442 millones y el saldo remanente será cancelado mediante tres cuotas anuales de USD 0,1 millones equivalentes a ARS 147 millones cada una, con vencimiento en febrero de 2027, 2028 y 2029. La porción restante de la transacción corresponde a la venta de 549,33 hectáreas (301 hectáreas productivas) por un valor de USD 0,9 millones equivalentes a ARS 1.326 millones, la cual se encuentra sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones suspensivas.

Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025

- El 26 de septiembre de 2024, BrasilAgro ha concretado la venta del saldo restante de 1.157 hectáreas del campo Alto Taquari, propiedad rural ubicada en los municipios de Alto Taquari y Araputanga - Mato Grosso. El contrato se firmó el 1 de septiembre de 2021 y estableció la transferencia de posesión en dos etapas, la primera fue el 10 de octubre de 2021. El precio de venta se fijó en 1.272.274 sacos de soja, equivalentes a BRL 189,4 millones en la fecha de la transacción, equivalentes a ARS 57.953 millones.
- El 30 de septiembre de 2024, BrasilAgro transfirió 190 hectáreas a sus compradores en relación con la venta del campo Rio do Meio, propiedad rural ubicada en el municipio de Correntina-Bahia. El contrato se firmó el 8 de noviembre de 2022 y estableció la transferencia de la propiedad en cuatro fases, siendo ésta la tercera, el plazo para la cuarta y última transferencia fue fijado para mayo 2025. El precio de venta de venta se fijó en 54.053 sacos de soja, equivalentes a BRL 7 millones en la fecha de la transacción, equivalentes a ARS 2.142 millones. El 23 de mayo de 2025 se transfirieron 660 hectáreas adicionales de la misma propiedad, correspondientes a la cuarta y última fase del cronograma. El precio de venta fue de 75.454 sacos de soja, equivalentes a BRL 10 millones, en la fecha de la transacción, equivalentes a ARS 2.847 millones, y será abonado en cuotas anuales con vencimientos entre el 31 de julio de 2027 y 2028.
- El 30 de septiembre de 2024, Cresud firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de terreno de campo del establecimiento denominado “Los Pozos” ubicado en la provincia de Salta, con una superficie total de 3.630 hectáreas, quedando un remanente de aproximadamente 231.700 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la Sociedad. El precio total 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 una única cuota en septiembre de 2025.
- Al 30 de junio de 2025, la subsidiaria Inmobiliaria Cajueiro ha concretado la venta de la totalidad del campo Preferencia, propiedad rural ubicada en el municipio de Baianópolis, estado de Bahía, con una superficie total de 17.799 hectáreas. El precio de venta fue pactado en 452.342 arrobas de ganado (6.785.130 kg), equivalentes a BRL 140 millones a la fecha de la transacción, equivalentes a ARS 39.869 millones. Al 30 de junio de 2025, el comprador efectuó un pago inicial por BRL 2 millones (ARS 568 millones) y en julio de 2025 abonó la primera cuota por BRL 40 millones (ARS 11.392 millones) equivalentes a 135.703 arrobas de ganado (2.035.545 kg). El saldo remanente de 316.640 arrobas (4.749.600 kg) se cancelará en seis cuotas anuales de 52.773 (791.595 kg) arrobas cada una, con vencimientos entre el 31 de octubre de 2026 y el 31 de octubre de 2031.

Gastos generales y de Administración 2026 vs 2025

Negocio Agropecuario

Memoria Ejercicio 2026

Producción agropecuaria. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 5,1% de ARS 31.061 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 32.650 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, causado principalmente por: el incremento de ARS 1.772 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; el incremento de ARS 552 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar compensado por una disminución de ARS 351 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y disminución de ARS 384 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 7,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2025 al 6,4% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2026.

Venta y transformación de tierras. Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 136,5% de ARS 115 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 272 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Corporativo. Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo disminuyeron en 27,0% de ARS 7.913 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 5.776 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. Los gastos generales y de administración del segmento Otros incrementaron en 1,4% de ARS 17.620 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 17.867 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 10,9% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2025 al 8,2% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2026.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales aumentaron en un 8,0%, pasando de ARS 38.728 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 41.821 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 1.754 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal debido a mayores cargos por gratificaciones e indemnizaciones; (ii) un aumento de ARS 1.272 millones en honorarios y retribuciones por servicios debido principalmente a mayores gastos por servicios profesionales asociados a proyectos y gestiones administrativas; (iii) un aumento de ARS 522 millones en amortizaciones y depreciaciones; (iv) un aumento de ARS 22 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (v) un aumento de ARS 8 millones en alquileres y expensas; (vi) un aumento de ARS 4 millones en fletes; compensados parcialmente por (vii) una disminución de ARS 248 millones en gastos bancarios; (viii) una disminución de ARS 101 millones en honorarios directores; (ix) una disminución de ARS 75 millones en viáticos, movilidad y librería; y (x) una disminución de ARS 65 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron de un 10,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 11,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Oficinas. Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 19,7%, pasando de ARS 3.158 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 2.537 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 298 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) una disminución de ARS 210 millones en honorarios directores; (iii) una disminución de ARS 58 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (iv) una disminución de ARS 29 millones en gastos bancarios; (v) una disminución de ARS 22 millones en viáticos, movilidad y librería; (vi) una disminución de ARS 22 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (vii) una disminución de ARS 10 millones en alquileres y expensas; compensados parcialmente por (viii) un aumento de ARS 19 millones en amortizaciones y depreciaciones. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 11,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 8,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Memoria Ejercicio 2026

Ventas y desarrollos. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron un 23,1%, pasando de ARS 15.498 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 19.078 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. El aumento se explica principalmente por: (i) un aumento de ARS 1.862 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal debido a mayores cargos por gratificaciones e indemnizaciones; (ii) un aumento de ARS 600 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 493 millones en honorarios directores; (iv) un aumento de ARS 271 millones en amortizaciones y depreciaciones; (v) un aumento de ARS 185 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (vi) un aumento de ARS 131 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (vii) un aumento de ARS 68 millones en viáticos, movilidad y librería; (viii) un aumento de ARS 32 millones en alquileres y expensas; (ix) un aumento de ARS 2 millones en fletes; compensados parcialmente por (x) una disminución de ARS 64 millones en gastos bancarios. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 90,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 66,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Hoteles. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron en un 16,5%, pasando de ARS 15.988 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 13.344 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como resultado de: (i) una disminución de ARS 2.346 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) una disminución de ARS 410 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; (iii) una disminución de ARS 134 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iv) una disminución de ARS 109 millones en otros gastos; (v) una disminución de ARS 32 millones en viáticos, movilidad y librería; compensados parcialmente por (vi) un aumento de ARS 289 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (vii) un aumento de ARS 83 millones en gastos bancarios; y (viii) un aumento de ARS 20 millones en amortizaciones y depreciaciones. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 18,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 15,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros se incrementaron un 4,2%, pasando de ARS 18.913 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 19.704 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 613 millones en amortizaciones y depreciaciones; (ii) un aumento de ARS 230 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iii) un aumento de ARS 127 millones en mantenimiento, reparaciones y servicios; (iv) un aumento de ARS 127 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (v) un aumento de ARS 39 millones en otros cargos; (vi) un aumento de ARS 1 millón en alquileres y expensas; compensados parcialmente por (vii) una disminución de ARS 194 millones en honorarios a directores; (viii) una disminución de ARS 42 millones en gastos bancarios; (ix) una disminución de ARS 32 millones en viáticos, movilidad y librería; y (x) una disminución de ARS 31 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos generales y de administración del segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 211,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 174,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Gastos de comercialización 2026 vs 2025

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 17,4% de ARS 47.656 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 55.954 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, causado principalmente por: el incremento de ARS 6.610 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; el incremento de ARS 1.331 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; y el incremento de ARS 357 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 10,9% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2025 al 11,0% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2026.

Memoria Ejercicio 2026

Venta y transformación de tierras. Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 97,6% de ARS 2.073 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 49 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. Los gastos de comercialización del segmento Otros incrementaron en 10,7% de ARS 29.364 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a ARS 32.502 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, causado principalmente por el incremento de ARS 3.138 millones en los gastos comerciales relacionados con otros segmentos. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 18,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2025 al 14,8% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2026.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 31,9%, pasando de ARS 18.077 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 23.837 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 3.793 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales debido principalmente a mayores gastos asociados a acciones comerciales y promocionales; (ii) un aumento de ARS 2.123 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); (iii) un aumento de ARS 398 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iv) un aumento de ARS 135 millones en amortizaciones y depreciaciones; (v) un aumento de ARS 59 millones en honorarios y retribuciones por servicios; compensados parcialmente por (vi) una disminución de ARS 740 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; y (vii) una disminución de ARS 10 millones en alquileres y expensas. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, aumentaron de 5,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 6,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Oficinas. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 0,5%, pasando de ARS 1.190 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 1.196 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 74 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (ii) un aumento de ARS 8 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); (iii) un aumento de ARS 4 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iv) un aumento de ARS 3 millones en honorarios y retribuciones por servicios; compensados parcialmente por (v) una disminución de ARS 79 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (vi) una disminución de ARS 2 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (vii) una disminución de ARS 1 millón en alquileres y expensas; y (viii) una disminución de ARS 1 millón en amortizaciones y depreciaciones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 4,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 4,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Ventas y desarrollos. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 8,4%, pasando de ARS 4.161 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 3.812 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. La variación se explica, principalmente, por menores gastos generados en la venta de propiedades debido a un menor número de operaciones que en el ejercicio anterior. Entre las variaciones más significativas se destacan: (i) una disminución de ARS 1.600 millones en impuestos, tasas y contribuciones debido a menores cargos por sellados; (ii) una disminución de ARS 205 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iii) una disminución de ARS 3 millones en alquileres y expensas; compensados parcialmente por (iv) un aumento de ARS 1.435 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (v) un aumento de ARS 17 millones en honorarios y retribuciones por servicios; y (vi) un aumento de ARS 7 millones en viáticos, movilidad y librería. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 24,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 13,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Memoria Ejercicio 2026

Hoteles. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron un 9,5%, pasando de ARS 6.747 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 6.104 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 343 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (ii) una disminución de ARS 190 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iii) una disminución de ARS 95 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iv) una disminución de ARS 82 millones en otros gastos; (v) una disminución de ARS 14 millones en viáticos, movilidad y librería; (vi) una disminución de ARS 12 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; compensados parcialmente por (vii) un aumento de ARS 81 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (viii) un aumento de ARS 11 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); y (ix) un aumento de ARS 2 millones en amortizaciones y depreciaciones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 7,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 6,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros disminuyeron un 7,0%, pasando de ARS 2.021 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a ARS 1.880 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 450 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (ii) una disminución de ARS 24 millones en honorarios y retribuciones por servicios; compensados parcialmente por (iii) un aumento de ARS 315 millones en impuestos, tasas y contribuciones; y (iv) un aumento de ARS 24 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto). Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando del 22,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 16,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros resultados operativos, netos 2026 vs 2025

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en ARS 15.755 millones de una ganancia de ARS 7.995 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una pérdida de ARS 7.760 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Esta disminución se explica por una menor ganancia en los resultados por derivados de commodities por las posiciones tomadas durante el ejercicio.

Ventas y transformación de tierras. Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en ARS 6.705 millones de una ganancia de ARS 4.670 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una pérdida de ARS 2.035 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Esta disminución se explica principalmente por: (i) el deterioro de propiedades, planta y equipo por ARS 3.571 millones proveniente del establecimiento agropecuario La Suiza y (ii) por el efecto de valuación de las cuentas a cobrar vinculadas a ventas de campos pactadas en sacas de soja, cuya medición a valor razonable reflejó la baja en el precio de esta durante el ejercicio.

Otros. Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros incrementaron en ARS 919 millones de una ganancia de ARS 3.301 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una ganancia de ARS 4.220 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Este incremento se debe a mayores ingresos por intereses generados por activos operativos relacionados con los intereses por mora de créditos comerciales.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales variaron un 9,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 668 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una pérdida neta de ARS 603 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia de: (i) un mayor cargo por donaciones de ARS 1.472 millones; (ii) un menor resultado por venta de propiedades, planta y

Memoria Ejercicio 2026

equipo de ARS 10 millones; compensados parcialmente por (iii) una ganancia de ARS 1.016 millones en otros ingresos por compra de crédito fiscal; (iv) un aumento de ARS 500 millones en intereses ganados generados por activos operativos; (v) un menor cargo por juicios por ARS 22 millones; y (vi) un aumento de ARS 9 millones en ingresos por honorarios por gerenciamiento. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales se mantuvieron constantes en un 0,2% durante los ejercicios presentados.

Oficinas. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas variaron un 65,4%, pasando de una ganancia neta de ARS 243 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia neta de ARS 84 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 84 millones en otros gastos debido esencialmente a cargos por siniestros; (ii) un mayor cargo por donaciones de ARS 70 millones; (iii) una menor ganancia de ARS 29 millones en intereses ganados generados por activos operativos; (iv) un menor resultado por venta de propiedades, planta y equipo de ARS 1 millón; compensados parcialmente por (v) un menor cargo por juicios de ARS 25 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 0,9% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 0,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Ventas y desarrollos. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos variaron en un 16,5%, pasando de una pérdida neta de ARS 25.468 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una pérdida neta de ARS 29.670 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente debido a: (i) el deterioro de propiedades, planta y equipo por ARS 18.021 millones proveniente de La Adela; (ii) un mayor cargo por donaciones de ARS 726 millones; compensados parcialmente por: (iii) una menor pérdida por ARS 13.600 millones en concepto de pérdida por desvalorización de propiedades para la venta en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, originada por la comparación entre el costo ajustado por inflación de dichas propiedades (ARS 230.750 millones) y su valor neto realizable (ARS 218.810 millones); (iv) un aumento de ARS 571 millones en ingresos por honorarios por gerenciamiento y (v) una mayor ganancia de ARS 196 millones en intereses ganados generados por activos operativos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 149,4% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 102,8% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Hoteles. Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles variaron en un 31,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 633 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una pérdida neta de ARS 437 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente por un menor cargo en concepto de juicios por ARS 260 millones, explicado principalmente por menores contingencias laborales relacionadas con Nuevas Fronteras S.A. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 0,7% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 0,5% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. Los otros resultados operativos netos de este segmento variaron un 185,7%, pasando de una ganancia neta de ARS 3.556 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una pérdida neta de ARS 3.048 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente por: (i) un menor resultado positivo por venta de asociadas por ARS 3.694 millones respecto del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025; (ii) una menor ganancia de ARS 2.053 millones generada por otros resultados operativos, explicada principalmente por el recupero de provisiones registrado en el ejercicio comparativo relacionado con La Arena S.A.; (iii) un mayor cargo de ARS 1.033 millones en concepto de juicios y contingencias; compensados parcialmente por (iv) una mayor ganancia de ARS 173 millones en honorarios por gerenciamiento y (v) una mayor ganancia de ARS 5 millones en concepto de intereses generados por activos operativos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 39,7% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a un 27,0% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Memoria Ejercicio 2026

Honorarios por gerenciamiento 2026 vs 2025

La compañía celebró un contrato de gerenciamiento con Consultores Asset Management S.A., el cual establece el pago de un honorario equivalente al 10% de nuestros resultados en concepto de servicios de asesoría respecto de todo tipo de cuestiones vinculadas con actividades e inversiones, tales como agrícolas, inmobiliarias, financieras, hoteleras, etc. El cargo por este honorario sufrió un aumento del 124,0% pasando de una pérdida de ARS 12.127 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una pérdida de ARS 27.169 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, como consecuencia del aumento del resultado del ejercicio utilizado como base para su determinación.

Resultado operativo 2026 vs 2025

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria disminuyó en ARS 40.823 millones de una ganancia de ARS 21.282 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una pérdida de ARS 19.541 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en ARS 82.409 millones de una ganancia de ARS 74.690 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una pérdida de ARS 7.719 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Corporativo. El resultado operativo del segmento Corporativo incrementó en ARS 2.137 millones de una pérdida de ARS 7.913 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una pérdida de ARS 5.776 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros incrementó en ARS 40.769 millones de una pérdida de ARS 23.174 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una ganancia de ARS 17.595 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó una disminución del 39,5%, pasando de una ganancia neta de ARS 869.081 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia neta de ARS 525.607 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. El resultado operativo del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, presentó una disminución del 240,6% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 142,5% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Oficinas. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas varió en 98,4%, pasando de una pérdida neta de ARS 178.542 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una pérdida neta de ARS 2.894 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. La variación se debe principalmente al aumento de ARS 174.137 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 666,3% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 9,9% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Ventas y desarrollos. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos varió en un 80,3%, pasando de una pérdida neta de ARS 433.079 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una pérdida neta de ARS 85.202 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Dicha variación se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo

Memoria Ejercicio 2026

del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 2.541,2% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 295,2% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Hoteles. El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó un aumento del 64,3%, pasando de una ganancia neta de ARS 5.273 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia neta de ARS 8.661 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Dicho aumento se explica por una cierta recuperación en los niveles de ingresos y ocupación luego de la merma en la actividad observada durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 6,1% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 9,8% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros varió en un 4,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 14.629 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una pérdida neta de ARS 15.314 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Dicha variación se explica principalmente por mayores gastos de administración y una mayor pérdida en los otros resultados operativos, netos. El resultado operativo del segmento Otros, como porcentaje de los ingresos de este segmento varió del 163,3% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, al 135,5% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos 2026 vs 2025

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total incrementó en ARS 1.692 millones (122,6%), pasando de una pérdida de ARS 1.380 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una ganancia de ARS 312 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Producción Agropecuaria. El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria incrementó un 115,7% de una ganancia de ARS 492 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una ganancia de ARS 1.061 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Otros. El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Otros incrementó un 60,0% de una pérdida de ARS 1.872 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una pérdida de ARS 749 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

El resultado proveniente de nuestras participaciones en asociadas y negocios conjuntos, de acuerdo al estado de resultados, aumentó un 4,9%, pasando de una ganancia neta de ARS 37.292 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia neta de ARS 39.134 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente originado por mayores resultados positivos provenientes del segmento Otros.

Asimismo, el resultado neto por participación en negocios conjuntos proveniente principalmente de Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (segmento Centros Comerciales) y Puerto Retiro S.A. (segmento Ventas y Desarrollos), evidenció una disminución del 61,8%, pasando de una ganancia de ARS 3.462 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia de ARS 1.323 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente por resultados provenientes de la participación en Nuevo Puerto Santa Fe S.A., explicados principalmente por el impacto de la inflación sobre el valor razonable de sus propiedades.

Memoria Ejercicio 2026

Centros Comerciales. En la información por segmentos, el resultado proveniente de la participación en el negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A. se expone consolidado, línea por línea en este segmento.

Oficinas. Este segmento no presenta resultados provenientes de la participación en asociadas y negocios conjuntos.

Ventas y desarrollos. El resultado generado por nuestra participación en el negocio conjunto Puerto Retiro S.A. se expone consolidado línea por línea.

Hoteles. Este segmento no presenta resultados provenientes de la participación en asociadas y negocios conjuntos.

Otros. El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, aumentó un 11,8%, pasando de una ganancia neta de ARS 33.830 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una ganancia neta de ARS 37.811 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, principalmente como consecuencia de la variación proveniente de nuestras inversiones en La Rural S.A. por ARS 1.131 millones positivo, New Lipstick LLC por ARS 1.339 millones positivo, Challenger Gold Limited por ARS 3.792 millones positivo y Banco Hipotecario S.A. por ARS 2.431 millones negativo. La variación se explica principalmente por las cuestiones macroeconómicas propias de Argentina, que afectaron a las operaciones de las compañías asociadas.

Resultados financieros, netos 2026 vs 2025

Los resultados financieros, netos registraron una variación positiva de ARS 268 millones, pasando de una ganancia de ARS 63.537 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una ganancia de ARS 63.805 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026. Esta variación se explica principalmente por una mayor ganancia por diferencia de cambio, neta, de ARS 107.848 millones, un mayor resultado positivo por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda, RECPAM, de ARS 21.220 millones, una disminución de ARS 8.774 millones en las pérdidas por instrumentos financieros derivados, netos, excepto commodities, la ausencia de otros resultados financieros negativos por ARS 7.291 millones registrados en el ejercicio comparativo y un incremento de ARS 1.730 millones en los ingresos financieros. Estos efectos positivos fueron prácticamente compensados por una disminución de ARS 75.538 millones en los resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos, un aumento de ARS 60.807 millones en los intereses perdidos, un incremento de ARS 9.628 millones en otros costos financieros y una disminución de ARS 622 millones en el resultado por recompra de obligaciones negociables.

Impuesto a las ganancias 2026 vs 2025

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos. El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio pasó de una pérdida de ARS 94.879 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, a una pérdida de ARS 117.193 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, de los cuales una ganancia de ARS 27.168 millones proviene del Negocio Agropecuario compensado por una pérdida de ARS 144.361 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

Resultado Neto 2026 vs 2025

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del ejercicio, aumentó en ARS 72.645 millones pasando de una ganancia neta de ARS 299.635 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 a una ganancia neta de ARS 372.280 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2026, de los cuales una pérdida de ARS 26.784 millones proviene del Negocio Agropecuario compensado por una ganancia de ARS 399.064 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

Memoria Ejercicio 2026

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de negocio y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según estado de resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024.

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos			Total estado de resultados		
	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.
Ingresos	598.649	672.565	(73.916)	500.352	503.744	(3.392)	1.099.001	1.176.309	(77.308)	(2.900)	(2.706)	(194)	128.254	110.690	17.564	(3.519)	(3.091)	(428)	1.220.836	1.281.202	(60.366)
Costos	(516.513)	(559.338)	42.825	(116.996)	(91.035)	(25.961)	(633.509)	(650.373)	16.864	273	301	(28)	(128.974)	(112.901)	(16.073)	(3)	-	(3)	(762.213)	(762.973)	760
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	23.658	9.941	13.717	-	-	-	23.658	9.941	13.717	-	-	-	-	-	-	3.047	1.321	1.726	26.705	11.262	15.443
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	6.199	13.357	(7.158)	-	-	-	6.199	13.357	(7.158)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.199	13.357	(7.158)
Resultado bruto	111.993	136.525	(24.532)	383.356	412.709	(29.353)	495.349	549.234	(53.885)	(2.627)	(2.405)	(222)	(720)	(2.211)	1.491	(475)	(1.770)	1.295	491.527	542.848	(51.321)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	16.649	(13.879)	30.528	12.199	(636.004)	648.203	28.848	(649.883)	678.731	(3.374)	679	(4.053)	-	-	-	-	-	-	25.474	(649.204)	674.678
Resultado por venta de campos	56.079	97.960	(41.881)	-	-	-	56.079	97.960	(41.881)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56.079	97.960	(41.881)
Gastos generales y de administración	(56.709)	(62.705)	5.996	(92.285)	(70.202)	(22.083)	(148.994)	(132.907)	(16.087)	399	323	76	-	-	-	354	198	156	(148.241)	(132.386)	(15.855)
Gastos de comercialización	(79.093)	(81.494)	2.401	(32.196)	(32.566)	370	(111.289)	(114.060)	2.771	169	247	(78)	-	-	-	143	1.383	(1.240)	(110.977)	(112.430)	1.453
Otros resultados operativos, netos	15.966	51.955	(35.989)	(22.970)	(13.060)	(9.910)	(7.004)	38.895	(45.899)	(5)	(41)	36	463	781	(318)	(124)	162	(286)	(6.670)	39.797	(46.467)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.127)	(17.288)	5.161	-	-	-	(12.127)	(17.288)	5.161
Resultado operativo	64.885	128.362	(63.477)	248.104	(339.123)	587.227	312.989	(210.761)	523.750	(5.438)	(1.197)	(4.241)	(12.384)	(18.718)	6.334	(102)	(27)	(75)	295.065	(230.703)	525.768
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(1.380)	(2.018)	638	33.830	62.859	(29.029)	32.450	60.841	(28.391)	3.462	515	2.947	-	-	-	-	-	-	35.912	61.356	(25.444)
Resultado del segmento	63.505	126.344	(62.839)	281.934	(276.264)	558.198	345.439	(149.920)	495.359	(1.976)	(682)	(1.294)	(12.384)	(18.718)	6.334	(102)	(27)	(75)	330.977	(169.347)	500.324

Negocio Agropecuario

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio Agropecuario por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024.

	Producción Agropecuaria			Ventas y transformación de tierras			Corporativo			Otros			Total				
	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.		
							(en millones de ARS)										
Ingresos	436.668	499.707	(63.039)	-	-	-	-	-	-	161.981	172.858	(10.877)	598.649	672.565	(73.916)		
Costos	(374.521)	(445.067)	70.546	(520)	(425)	(95)	-	-	-	(141.472)	(113.846)	(27.626)	(516.513)	(559.338)	42.825		
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	23.658	9.941	13.717	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.658	9.941	13.717		
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	6.199	13.357	(7.158)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.199	13.357	(7.158)		
Resultado bruto	92.004	77.938	14.066	(520)	(425)	(95)	-	-	-	20.509	59.012	(38.503)	111.993	136.525	(24.532)		
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	16.649	(13.879)	30.528	-	-	-	-	-	-	16.649	(13.879)	30.528		
Resultado por venta de campo	-	-	-	56.079	97.960	(41.881)	-	-	-	-	-	-	56.079	97.960	(41.881)		
Gastos generales y de administración	(31.061)	(36.570)	5.509	(115)	(117)	2	(7.913)	(8.533)	620	(17.620)	(17.485)	(135)	(56.709)	(62.705)	5.996		
Gastos de comercialización	(47.656)	(53.874)	6.218	(2.073)	(2.214)	141	-	-	-	(29.364)	(25.406)	(3.958)	(79.093)	(81.494)	2.401		
Otros resultados operativos, netos	7.995	15.825	(7.830)	4.670	25.575	(20.905)	-	-	-	3.301	10.555	(7.254)	15.966	51.955	(35.989)		
Resultado operativo	21.282	3.319	17.963	74.690	106.900	(32.210)	(7.913)	(8.533)	620	(23.174)	26.676	(49.850)	64.885	128.362	(63.477)		
Resultado por participación en asociadas	492	2.886	(2.394)	-	-	-	-	-	-	(1.872)	(4.904)	3.032	(1.380)	(2.018)	638		
Resultado del segmento	21.774	6.205	15.569	74.690	106.900	(32.210)	(7.913)	(8.533)	620	(25.046)	21.772	(46.818)	63.505	126.344	(62.839)		

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones del centro de operaciones Argentina por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024.

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Otros			Total		
	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.	30.06.25	30.06.24	Var.
							(en millones de ARS)											
Ingresos	361.288	334.495	26.793	26.796	30.243	(3.447)	17.042	17.215	(173)	86.266	114.637	(28.371)	8.960	7.154	1.806	500.352	503.744	(3.392)
Costos	(27.651)	(19.949)	(7.702)	(2.326)	(2.201)	(125)	(23.944)	(9.950)	(13.994)	(57.625)	(53.885)	(3.740)	(5.450)	(5.050)	(400)	(116.996)	(91.035)	(25.961)
Resultado bruto	333.637	314.546	19.091	24.470	28.042	(3.572)	(6.902)	7.265	(14.167)	28.641	60.752	(32.111)	3.510	2.104	1.406	383.356	412.709	(29.353)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	592.917	(27.810)	620.727	(198.907)	(129.562)	(69.345)	(381.050)	(478.094)	97.044	-	-	-	(761)	(538)	(223)	12.199	(636.004)	648.203
Gastos generales y de administración	(38.728)	(40.232)	1.504	(3.158)	(3.839)	681	(15.498)	(16.404)	906	(15.988)	(17.394)	1.406	(18.913)	7.667	(26.580)	(92.285)	(70.202)	(22.083)
Gastos de comercialización	(18.077)	(16.770)	(1.307)	(1.190)	(335)	(855)	(4.161)	(6.025)	1.864	(6.747)	(7.829)	1.082	(2.021)	(1.607)	(414)	(32.196)	(32.566)	370
Otros resultados operativos, netos	(668)	(5.288)	4.620	243	(117)	360	(25.468)	(7.085)	(18.383)	(633)	(2.106)	1.473	3.556	1.536	2.020	(22.970)	(13.060)	(9.910)
Resultado operativo	869.081	224.446	644.635	(178.542)	(105.811)	(72.731)	(433.079)	(500.343)	67.264	5.273	33.423	(28.150)	(14.629)	9.162	(23.791)	248.104	(339.123)	587.227
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.830	62.859	(29.029)	33.830	62.859	(29.029)
Resultado del segmento	869.081	224.446	644.635	(178.542)	(105.811)	(72.731)	(433.079)	(500.343)	67.264	5.273	33.423	(28.150)	19.201	72.021	(52.820)	281.934	(276.264)	558.198

Resultados de las operaciones correspondientes a los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2025 y 2024.

Ingresos 2025 vs 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en un 12,6% pasando de ARS 499.707 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 436.668 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 82.234 millones en los ingresos por venta de granos, como resultado de la caída de los precios internacionales de los commodities (usd/Tn.), y una disminución en la cantidad de toneladas comercializadas en Argentina, compensado parcialmente, con un aumento de toneladas comercializadas en Brasil.
- La disminución de ARS 1.001 millones en los ingresos por alquileres y servicios, proveniente de Brasil, dado por menores arrendamientos a terceros (medido en sacas de soja).
- El incremento de ARS 12.254 millones en los ingresos por venta de hacienda, debido a una mejor performance de los precios en Argentina; y
- El incremento de ARS 7.942 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar, como resultado de un mayor volumen de toneladas comercializadas y mejores precios.

Otros. Los ingresos del segmento Otros disminuyeron en un 6,3% pasando de ARS 172.858 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 161.981 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Esta variación se explica principalmente por la caída de ARS 10.877 en los ingresos por operaciones de corretaje, consignación y acopio.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los ingresos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 8,0% pasando de ARS 334.495 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 361.288 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Los ingresos por alquiler aumentaron un 5,8% respecto al año anterior principalmente por los cambios en las negociaciones de contratos realizados en los locales, y por un aumento en la cantidad y el monto en las góndolas. Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, el aumento en los ingresos se produjo principalmente por: (i) un aumento de ARS 59.849 millones en ingresos por alquileres base; (ii) un aumento de ARS 4.225 millones en ingresos por estacionamiento; (iii) un aumento de ARS 3.691 millones en derechos de admisión; (iv) un aumento de ARS 2.718 millones en comisiones; (v) un aumento de ARS 351 millones en ingresos por servicios de administración y gerenciamiento; compensados parcialmente por (vi) una disminución de ARS 43.994 millones en ingresos por alquileres contingentes.

Oficinas. Los ingresos del segmento Oficinas disminuyeron un 11,4% pasando de ARS 30.243 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 26.796 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. La variación se explica principalmente por la disminución de los ingresos por alquileres en un 12,1%, pasando de ARS 30.122 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 26.483 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. La disminución se explica, en gran medida, por la estabilidad de las tarifas en dólares y por una variación del tipo de cambio que resultó inferior a la inflación.

Ventas y desarrollos. Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 1,0% pasando de ARS 17.215 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 17.042 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. La disminución se explica principalmente por: (i) una disminución de ARS 2.082 millones en ingresos por alquiler, debido a una menor ocupación de unidades durante el ejercicio finalizado el 30 de

Memoria Ejercicio 2026

junio de 2025 y a que durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 se habían alquilado espacios para eventos y filmaciones; dicha disminución fue parcialmente compensada por (ii) un aumento de ARS 1.617 millones en los ingresos por venta de propiedades para la venta dado que durante el presente ejercicio se vendieron 37 lotes en el barrio “Nuevo Quilmes 2” y un terreno en Tigre, se cedieron los derechos de una unidad en la torre “Human Abasto Towers” y se entregaron, en dación en pago, unidades de las Torres 1 y 2 en Canelones (Uruguay), por parte de Vista al Muelle S.A. mientras que en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 se vendieron dos padrones en Canelones (Uruguay) por parte de Vista al Muelle S.A.

Hoteles. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Hoteles disminuyeron en 24,7% pasando de ARS 114.637 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 86.266 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente por una caída en sus niveles de ingresos y ocupación. Esto se debe a la disminución en la afluencia de turismo internacional, consecuencia de una menor competitividad cambiaria en el país.

Otros. Los ingresos del segmento Otros aumentaron en 25,2% pasando de ARS 7.154 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 8.960 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, lo cual se debe, principalmente, a mayores ingresos por congresos y ferias realizados en el Centro de Convenciones de Buenos Aires (LA RURAL S.A. – OFC S.R.L. – OGDEN S.A – ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. – Unión transitoria – (administradora del Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad de Buenos Aires)) y al cobro del fee por parte de SHEFA INVESTMENTS S.A. (continuadora de We are appa S.A.) por servicios de la aplicación APPA para promociones y acciones de los Centros Comerciales.

Costos 2025 vs 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los costos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 15,9% pasando de ARS 445.067 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 374.521 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 83.960 millones en los costos de venta de granos, como resultado de una menor cantidad de toneladas comercializadas en Argentina, compensado con un mayor volumen de toneladas comercializadas en Brasil;
- La disminución de ARS 4.285 millones en los costos de alquileres y servicios, principalmente como resultado de menores costos de arrendamientos en Brasil.
- El incremento de ARS 11.955 millones en los costos de venta de hacienda principalmente como resultado de un mayor volumen de kilogramos comercializados durante el presente ejercicio comparado con el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024; y
- El incremento de ARS 5.744 millones en los costos de venta de caña de azúcar, principalmente como resultado de un aumento en el volumen de caña de azúcar comercializada.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 89,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 al 85,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Venta y transformación de tierras. Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 22,4% pasando de ARS 425 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 520 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. La variación se explica principalmente por las ventas de campos ocurridas durante ambos ejercicios, considerando que en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 hubo una mayor cantidad de hectáreas vendidas respecto al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024.

Memoria Ejercicio 2026

Otros. Los costos del segmento Otros incrementaron en 24,3% pasando de ARS 113.846 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 141.472 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Este incremento se relaciona principalmente con mayores costos por consignación y acopio. Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 65,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 al 87,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los costos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 38,6%, pasando de ARS 19.949 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 27.651 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como consecuencia de mayores niveles de actividad en los centros comerciales, lo que derivó en mayores costos operativos, y de: (i) un aumento de ARS 1.877 millones en amortizaciones y depreciaciones que se debió en parte a la activación de la marca de Terrazas de Mayo adquirida en el ejercicio, así como a la activación de obras; (ii) un aumento de ARS 1.727 millones en alquileres y expensas; (iii) un aumento de ARS 1.524 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iv) un aumento de ARS 1.284 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (v) un aumento de ARS 799 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (vi) un aumento de ARS 731 millones en impuestos, tasas y contribuciones; compensados parcialmente por (vii) una disminución de ARS 129 millones en gastos bancarios; y (viii) una disminución de ARS 120 millones en viáticos, movilidad y librería. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 6,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 7,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Oficinas. Los costos del segmento Oficinas se incrementaron un 5,7%, pasando de ARS 2.201 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 2.326 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Los costos del segmento estuvieron influenciados por una mayor ocupación de edificios Clase A+ y Clase A, así como por los costos asociados al espacio de Coworking Philips principalmente por: (i) un aumento de ARS 198 millones en alquileres y expensas que se explica en parte por el incremento de expensas provenientes del espacio del Coworking Philips; (ii) un aumento de ARS 252 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (iii) un aumento de ARS 99 millones en viáticos, movilidad y librería; (iv) un aumento de ARS 47 millones en amortizaciones y depreciaciones; compensados parcialmente por (v) una disminución de ARS 476 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 7,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 8,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Ventas y desarrollos. Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 140,6%, pasando de ARS 9.950 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 23.944 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, incremento que estuvo alineado con el crecimiento de las ventas registradas durante el ejercicio, debido principalmente a: (i) un aumento de ARS 12.772 millones en costo de venta de bienes y servicios, los cuales se explican principalmente por las operaciones de venta de 37 lotes en el barrio "Nuevo Quilmes 2" y un terreno ubicado en Tigre, la cesión de derechos de una unidad de la torre "Human Abasto Towers" y la dación en pago de unidades de las Torres 1 y 2 ubicadas en Canelones (Uruguay) por parte de Vista al Muelle S.A.; (ii) un aumento de ARS 713 millones en alquileres y expensas; (iii) un aumento de ARS 404 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iv) un aumento de ARS 157 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (v) un aumento de ARS 78 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; compensados parcialmente por (vi) una disminución de ARS 98 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, ascendieron de un 57,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 140,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Hoteles. Los costos del segmento Hoteles aumentaron un 6,9%, pasando de ARS 53.885 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 57.625 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como resultado de: (i) un aumento de ARS 5.808 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros

Memoria Ejercicio 2026

gastos del personal; compensados parcialmente por (ii) una disminución de ARS 962 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería; (iii) una disminución de ARS 701 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iv) una disminución de ARS 294 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; y (v) una disminución de ARS 203 millones en amortizaciones y depreciaciones. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 47% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 66,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. Los costos del segmento Otros aumentaron un 7,9%, pasando de ARS 5.050 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 5.450 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente por: (i) un aumento de ARS 272 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (ii) un aumento de ARS 200 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 96 millones en amortizaciones y depreciaciones; (iv) un aumento de ARS 58 millones en viáticos, movilidad y librería; compensados parcialmente por (v) una disminución de ARS 153 millones en otros; (vi) una disminución de ARS 39 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (vii) una disminución de ARS 32 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines. Los costos del segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasaron del 70,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 60,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha 2025 vs 2024

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha total incrementó en ARS 13.717 millones (138,0%), pasando de una ganancia de ARS 9.941 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 23.658 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

- Un mayor resultado por producción de caña de azúcar de ARS 7.655 millones, como consecuencia de un mayor volumen de toneladas producidas y un incremento de precios en el mercado internacional;
- Un resultado positivo por producción y tenencia de hacienda por ARS 29.757 millones, debido a que los precios tuvieron una mejor performance con respecto a la inflación comparado con el ejercicio anterior, acompañado de un aumento de los kilogramos producidos;
- Un menor resultado por producción de granos por ARS 19.095 millones, explicado por una pérdida en la campaña 24-25 dado a la caída de los VNR promedios de los granos y menores rindes promedios en Argentina, compensado por una ganancia en Brasil, impulsada por condiciones climáticas favorables.

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha 2025 vs 2024

El resultado correspondiente a los cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 7.158 millones (53,6%), pasando de una ganancia de ARS 13.357 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 6.199 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Esta variación se origina, principalmente en Argentina, debido a precios internacionales bajos ante una depreciación del peso argentino por debajo de la inflación, en comparación con el ejercicio anterior.

Memoria Ejercicio 2026

Resultado Bruto 2025 vs 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. El resultado bruto del segmento Producción Agropecuaria incrementó en 18,0% de una ganancia de ARS 77.938 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 92.004 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado bruto del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en 22,4% de una pérdida de ARS 425 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una pérdida de ARS 520 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros disminuyó en 65,2% de una ganancia de ARS 59.012 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 20.509 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales aumentó en un 6,1%, pasando de una ganancia de ARS 314.546 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia de ARS 333.637 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como consecuencia del incremento de los ingresos mencionado previamente. El resultado bruto del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 94,0% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 92,4% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Oficinas. El resultado bruto del segmento Oficinas se redujo en un 12,7%, pasando de una ganancia de ARS 28.042 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia de ARS 24.470 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. El resultado bruto del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 92,7% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 91,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Ventas y desarrollos. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos disminuyó un 195,0%, pasando de una ganancia de ARS 7.265 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida de ARS 6.902 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 42,2% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 40,5% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Hoteles. El resultado bruto del segmento Hoteles disminuyó en un 52,9%, pasando de una ganancia de ARS 60.752 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia de ARS 28.641 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. El resultado bruto del segmento Hoteles, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 53% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 33,2% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros aumentó en un 66,8%, pasando de una ganancia de ARS 2.104 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia de ARS 3.510 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. El resultado bruto del segmento Otros, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 29,4% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 39,2% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Las variaciones descriptas en la presente sección corresponden a los efectos mencionados previamente en ingresos y costos.

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

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente a los resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total incrementó en ARS 30.528 millones (220,0%), pasando de una pérdida ARS 13.879 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 16.649 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, causado 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.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

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 644.150 millones, pasando de una pérdida neta de ARS 635.325 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia neta de ARS 8.825 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, de acuerdo a la información por segmentos, pasó de una pérdida de ARS 636.004 millones (de la cual una pérdida de ARS 27.810 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 129.562 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 478.094 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 538 millones del segmento Otros) a una ganancia de ARS 12.199 millones (de la cual una ganancia de ARS 592.917 millones proviene de nuestro segmento Centros Comerciales; una pérdida de ARS 198.907 millones del segmento Oficinas; una pérdida de ARS 381.050 millones de nuestro segmento Ventas y desarrollos y una pérdida de ARS 761 millones del segmento Otros).

El impacto neto de los valores en pesos de nuestros centros comerciales fue principalmente consecuencia de: (i) proyecciones macroeconómicas más favorables en relación al tipo de cambio real proyectado y a la inflación; la variación del tipo de cambio oficial, el cual se usa para medir estas propiedades, estuvo 27 puntos porcentuales por debajo de la inflación; (ii) la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de fondos, afectada principalmente por una disminución de la prima por riesgo país de aproximadamente 400 puntos básicos respecto del período fiscal anterior.

El mercado argentino de oficinas, reservas de tierra y otras propiedades es un mercado líquido, con participación de un volumen considerable de contrapartes que realizan frecuentemente operaciones de compra-venta. Esta situación permite observar precios de compra-venta relevantes y representativos en el mercado. En este sentido, se utiliza el uso de la técnica de "Market Approach" (valores de comparables de mercado) para la determinación del valor razonable de los segmentos de Oficinas y Otros, siendo el valor por metro cuadrado la métrica más representativa. En nuestro segmento Oficinas y Ventas y desarrollos el valor se vio principalmente afectado por la apreciación del peso contra el "dólar MEP" durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, ya que, en términos reales, la variación del tipo de cambio MEP, el cual se usa para medir estas propiedades, estuvo 77 puntos porcentuales por debajo de la inflación. Las valuaciones en dólares se mantuvieron en valores similares a las del ejercicio 2024.

Resultado por venta de campos 2025 vs 2024

El resultado por venta de campos total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 41.881 millones (42,8%), pasando de ARS 97.960 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 56.079 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Memoria Ejercicio 2026

Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

- El 26 de septiembre de 2024, BrasilAgro ha concretado la venta del saldo restante de 1.157 hectáreas del campo Alto Taquari, propiedad rural ubicada en los municipios de Alto Taquari y Araputanga - Mato Grosso. El contrato se firmó el 1 de septiembre de 2021 y estableció la transferencia de posesión en dos etapas, la primera fue el 10 de octubre de 2021. El precio de venta se fijó en 1.272.274 sacos de soja, equivalentes a BRL 189,4 millones en la fecha de la transacción, equivalentes a ARS 57.953 millones.
- El 30 de septiembre de 2024, BrasilAgro transfirió 190 hectáreas a sus compradores en relación con la venta del campo Rio do Meio, propiedad rural ubicada en el municipio de Correntina-Bahia. El contrato se firmó el 8 de noviembre de 2022 y estableció la transferencia de la propiedad en cuatro fases, siendo ésta la tercera, el plazo para la cuarta y última transferencia fue fijado para mayo 2025. El precio de venta se fijó en 54.053 sacos de soja, equivalentes a BRL 7 millones en la fecha de la transacción, equivalentes a ARS 2.142 millones. El 23 de mayo de 2025 se transfirieron 660 hectáreas adicionales de la misma propiedad, correspondientes a la cuarta y última fase del cronograma. El precio de venta fue de 75.454 sacos de soja, equivalentes a BRL 10 millones, en la fecha de la transacción, equivalentes a ARS 2.847 millones, y será abonado en cuotas anuales con vencimientos entre el 31 de julio de 2027 y 2028.
- El 30 de septiembre de 2024, Cresud firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de terreno de campo del establecimiento denominado "Los Pozos" ubicado en la provincia de Salta, con una superficie total de 3.630 hectáreas, quedando un remanente de aproximadamente 231.700 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la Sociedad. El precio total 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 una única cuota en septiembre de 2025.
- Al 30 de junio de 2025, la subsidiaria Inmobiliaria Cajueiro ha concretado la venta de la totalidad del campo Preferencia, propiedad rural ubicada en el municipio de Baianópolis, estado de Bahía, con una superficie total de 17.799 hectáreas. El precio de venta fue pactado en 452.342 arrobas de ganado (6.785.130 kg), equivalentes a BRL 140 millones a la fecha de la transacción, equivalentes a ARS 39.869 millones. Al 30 de junio de 2025, el comprador efectuó un pago inicial por BRL 2 millones (ARS 568 millones) y en julio de 2025 abonó la primera cuota por BRL 40 millones (ARS 11.392 millones) equivalentes a 135.703 arrobas de ganado (2.035.545 kg). El saldo remanente de 316.640 arrobas (4.749.600 kg) se cancelará en seis cuotas anuales de 52.773 (791.595 kg) arrobas cada una, con vencimientos entre el 31 de octubre de 2026 y el 31 de octubre de 2031.

Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024.

- El 5 de octubre de 2023 Cresud firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de terreno de campo denominada como Matricula 5.421 del establecimiento denominado "Los Pozos" ubicado en la provincia de Salta, con una superficie total de 4.262 hectáreas. El precio total fue de USD 2,3 millones, de los cuales restan recibir USD 1,4 millones que se abonarán en dos cuotas, la última de ellas con fecha 23 de septiembre de 2025, con garantía de hipoteca por dicho saldo.
- El 14 de diciembre de 2023 Cresud firmó la escritura traslativa de dominio por la venta de una fracción de 500 hectáreas de actividad agrícola de su establecimiento "El Tigre", ubicado en el departamento de Trenel, provincia de La Pampa, Argentina. El precio total fue de USD 3,8 millones, de los cuales restan recibir USD 0,9 millones que se abonarán en dos cuotas, la última de ellas con fecha 12 de diciembre de 2025, con garantía de hipoteca por dicho saldo. Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de aproximadamente 7.860 hectáreas de dicho establecimiento.
- El 26 de marzo de 2024, BrasilAgro concretó la venta de una fracción de 12.335 hectáreas (8.796 hectáreas productivas) del campo "Chaparral" ubicado en Correntina, Estado de Bahía, Brasil, que fue adquirido en 2007. Luego de esta operación queda en manos de BrasilAgro un remanente de 24.847 hectáreas de este campo. El monto total de la operación fue fijado en BRL 364,5 millones, de los cuales restan recibir BRL 311 millones, y el campo estaba valuado en los libros en BRL 34,0 millones.

Gastos generales y de Administración 2025 vs 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 15,1% de ARS 36.570 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 31.061 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, causado principalmente por: la disminución de ARS 4.638 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; la disminución de ARS 443 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; la disminución de ARS 223 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y la disminución de ARS 205 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 7,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 al 7,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Ventas y transformación de tierras. Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 1,7% de ARS 117 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 115 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Corporativo. Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo disminuyeron en 7,3% de ARS 8.533 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 7.913 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. Los gastos generales y de administración del segmento Otros incrementaron en 0,8% de ARS 17.485 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 17.620 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 10,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 al 10,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales disminuyeron en un 3,7%, pasando de ARS 40.232 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 38.728 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 1.309 millones en honorarios directores; (ii) una disminución de ARS 593 millones en honorarios y retribuciones por servicios lo cual se debe a que hubo bajas de servicios de algunos proveedores y menores cargos por certificaciones; (iii) una disminución de ARS 158 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; (iv) una disminución de ARS 122 millones en amortizaciones y depreciaciones; compensados parcialmente por (v) un aumento de ARS 596 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (vi) un aumento de ARS 54 millones en viáticos, movilidad y librería; y (vii) un aumento de ARS 28 millones en alquileres y expensas. Los gastos generales y de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron de un 12,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 10,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Oficinas. Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 17,7%, pasando de ARS 3.839 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 3.158 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 116 millones en honorarios directores; (ii) una disminución de ARS 50 millones en honorarios y retribuciones por servicios lo cual se debe a que hubo bajas de servicios de algunos proveedores y menores cargos por certificaciones; (iii) una disminución de ARS 13 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza, reparaciones y afines; compensados parcialmente por (iv) un aumento de ARS 53 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 12,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 11,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Memoria Ejercicio 2026

Ventas y desarrollos. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 5,5%, pasando de ARS 16.404 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 15.498 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, disminuyeron del 95,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 90,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Hoteles. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron en un 8,1%, pasando de ARS 17.394 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 15.988 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como resultado de: (i) una disminución de ARS 1.471 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (ii) una disminución de ARS 207 millones en gastos bancarios; (iii) una disminución de ARS 151 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (iv) una disminución de ARS 105 millones en otros gastos; compensados parcialmente por (v) un aumento de ARS 287 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; (vi) un aumento de ARS 219 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; y (vii) un aumento de ARS 49 millones en amortizaciones y depreciaciones. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron del 15,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 18,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros se incrementaron un 346,7%, pasando de una ganancia de ARS 7.667 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida de ARS 18.913 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente por: (i) un aumento de ARS 27.052 millones en honorarios a directores; (ii) un aumento de ARS 56 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (iii) un aumento de ARS 19 millones en amortizaciones y depreciaciones; compensados parcialmente por (iv) una disminución de ARS 232 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (v) una disminución de ARS 190 millones en otros; (vi) una disminución de ARS 75 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (vii) una disminución de ARS 24 millones en mantenimiento, reparaciones y servicios; y (viii) una disminución de ARS 15 millones en viáticos, movilidad y librería. Los gastos generales y de administración del segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 107,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 211,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Gastos de comercialización 2025 vs 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 11,5% de ARS 53.874 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 47.656 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, causado principalmente por: la disminución de ARS 6.831 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; la disminución de ARS 193 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios; la disminución de ARS 52 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; compensadas por el incremento de ARS 858 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, se mantuvieron en 10,8% durante ambos ejercicios.

Venta y transformación de tierras. Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 6,4% de ARS 2.214 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 2.073 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. Los gastos de comercialización del segmento Otros incrementaron en 15,6% de ARS 25.406 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a ARS 29.364 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, causado principalmente por el incremento de ARS 3.958 millones en los gastos comerciales relacionados con otros segmentos. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este

Memoria Ejercicio 2026

segmento, incrementaron del 14,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 al 18,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 7,8%, pasando de ARS 16.770 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 18.077 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 1.413 millones en impuestos, tasas y contribuciones debido a un incremento en las tasas de ABL y el impuesto inmobiliario, los cuales se ajustan por IPC; (ii) un aumento de ARS 63 millones en amortizaciones y depreciaciones; (iii) un aumento de ARS 41 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); compensados parcialmente por (iv) una disminución de ARS 119 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (v) una disminución de ARS 78 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; y (vi) una disminución de ARS 16 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, se mantuvieron constantes en un 5,0% durante los ejercicios presentados.

Oficinas. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 255,0%, pasando de ARS 335 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 1.190 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 447 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (ii) un aumento de ARS 242 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto), principalmente debido a mayores provisiones por incobrabilidad en el Edificio Intercontinental; (iii) un aumento de ARS 185 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; compensados parcialmente por (iv) una disminución de ARS 26 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando de un 1,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 4,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Ventas y desarrollos. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 30,9%, pasando de ARS 6.025 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 4.161 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. La variación se explica, principalmente, por menores gastos generados en la venta de propiedades causados por existir menores operaciones que en el ejercicio anterior. Entre las variaciones más significativas se destacan: (i) una disminución de ARS 1.457 millones en honorarios y retribuciones por servicios debido a menores gastos de escribanía; (ii) una disminución de ARS 893 millones en impuestos, tasas y contribuciones, debido a menores gastos de sellado; (iii) una disminución de ARS 14 millones en deudores incobrables (cargo y recupero, neto); compensados parcialmente por (iv) un aumento de ARS 512 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron pasando de un 35,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 24,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Hoteles. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron un 13,8%, pasando de ARS 7.829 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 6.747 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 1.031 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (ii) una disminución de ARS 93 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iii) una disminución de ARS 84 millones en honorarios y retribuciones por servicios; compensados parcialmente por (iv) un aumento de ARS 60 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; y (v) un aumento de ARS 55 millones en otros gastos. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 6,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 7,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros aumentaron un 25,8%, pasando de ARS 1.607 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a ARS 2.021 millones durante el ejercicio finalizado

Memoria Ejercicio 2026

el 30 de junio de 2025. Principalmente, se vio afectado por mayores acciones comerciales realizadas por SHEFA INVESTMENTS S.A. (continuadora de We are appa S.A.). Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 22,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 22,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros resultados operativos, netos 2025 vs 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en ARS 7.830 millones pasando de una ganancia de ARS 15.825 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 7.995 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Esta disminución se explica por una menor ganancia en los resultados por derivados de commodities por las posiciones tomadas durante el ejercicio.

Ventas y transformación de tierras. Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en ARS 20.905 millones de una ganancia de ARS 25.575 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 4.670 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Esta disminución se explica por el efecto de valuación de las cuentas a cobrar vinculadas a ventas de campos pactadas en sacas de soja, cuya medición a valor razonable reflejó la baja en el precio de esta durante el ejercicio.

Otros. Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros disminuyeron en ARS 7.254 millones pasando de una ganancia de ARS 10.555 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 3.301 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Esta disminución se debe a menores ingresos por intereses generados por activos operativos relacionados con los intereses por mora de créditos comerciales.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros Comerciales. Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales variaron un 87,4%, pasando de una pérdida neta de ARS 5.288 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida neta de ARS 668 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo por juicios por ARS 5.572 millones, explicado principalmente por un cambio en la tasa de interés aplicada a los reclamos laborales; compensado en parte por (ii) una disminución de ARS 1.061 millones en intereses ganados generados por activos operativos debido a mejoras en los plazos de cobro, generándose menores intereses. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 1,6% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 0,2% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Oficinas. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas variaron un 307,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 117 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia neta de ARS 243 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo por juicios por ARS 235 millones; (ii) una mayor ganancia de ARS 175 millones en intereses ganados generados por activos operativos; compensados parcialmente por (iii) un mayor cargo por donaciones de ARS 44 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,4% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 0,9% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Ventas y desarrollos. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos variaron en un 259,5%, pasando de una pérdida neta de ARS 7.085 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida neta de ARS 25.468 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente debido a: (i) una pérdida por ARS 25.540 millones en concepto de pérdida por desvalorización de propiedades para la venta en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, originada por la comparación entre el costo

Memoria Ejercicio 2026

ajustado por inflación de dichas propiedades (ARS 76.265 millones) y su valor neto realizable (ARS 50.724 millones); compensado parcialmente por: (ii) un menor resultado negativo por ARS 3.667 millones en concepto del resultado cargo por venta de propiedades, planta y equipo correspondiente a la venta del piso N° 9 de la Torre “261 Della Paolera” (ubicada en el barrio de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024; (iii) un menor resultado negativo por ARS 2.914 millones en concepto de venta de negocio conjunto el cual corresponde a la venta de Quality Invest S.A. durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024; (iv) un aumento de ARS 556 millones en honorarios por gerenciamiento; (v) un menor cargo en concepto de juicios por ARS 437 millones; y (vi) un menor cargo por donaciones por ARS 201 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 41,2% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 149,4% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Hoteles. Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles variaron en un 69,9%, pasando de una pérdida neta de ARS 2.106 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida neta de ARS 633 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente por un menor cargo en concepto de juicios por ARS 1.635 millones, explicado principalmente por menores contingencias laborales relacionadas con Nuevas Fronteras S.A. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 1,8% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 0,7% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. Los otros resultados operativos netos de este segmento variaron un 131,6%, pasando de una ganancia neta de ARS 1.536 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia neta de ARS 3.556 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente por: (i) un mayor resultado positivo por venta de asociadas por ARS 3.323 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025; (ii) un aumento de ARS 385 millones en honorarios por gerenciamiento; (iii) un menor cargo de ARS 152 millones en donaciones; compensados parcialmente por (iv) una menor ganancia de ARS 1.700 millones generada por otros resultados operativos, explicada principalmente por el recupero de provisiones registrado en el ejercicio comparativo relacionado con La Arena S.A.; (v) un mayor cargo de ARS 118 millones en concepto de juicios y contingencias; y (vi) una menor ganancia de ARS 22 millones en concepto de intereses generados por activos operativos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 21,5% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a un 39,7% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Honorarios por gerenciamiento 2025 vs 2024

La compañía celebró un contrato de gerenciamiento con Consultores Asset Management S.A., el cual establece el pago de un honorario equivalente al 10% de nuestros resultados en concepto de servicios de asesoría respecto de todo tipo de cuestiones vinculadas con actividades e inversiones, tales como agrícolas, inmobiliarias, financieras, hoteleras, etc. El cargo por este honorario sufrió una disminución del 29,8% pasando de una pérdida de ARS 17.288 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida de ARS 12.127 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, como consecuencia de un menor resultado en el presente ejercicio.

Resultado operativo 2025 vs 2024

Negocio Agropecuario

Producción Agropecuaria. El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria incrementó en ARS 17.963 millones de una ganancia de ARS 3.319 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 21.282 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en ARS 32.210 millones de una ganancia de ARS 106.900 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 74.690 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Memoria Ejercicio 2026

Corporativo. El resultado operativo del segmento Corporativo incrementó en ARS 620 millones de una pérdida de ARS 8.533 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una pérdida de ARS 7.913 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros disminuyó en ARS 49.850 millones de una ganancia de ARS 26.676 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una pérdida de ARS 23.174 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centros comerciales. El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó un aumento del 287,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 224.446 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia neta de ARS 869.081 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. El resultado operativo del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, presentó un aumento del 67,1% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 240,6% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Oficinas. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas varió en 68,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 105.811 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida neta de ARS 178.542 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. La variación se debe principalmente a una mayor pérdida de ARS 69.345 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 348,2% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 666,3% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Ventas y desarrollos. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos varió en un 13,4%, pasando de una pérdida neta de ARS 500.343 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida neta de ARS 433.079 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Dicha disminución se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 2.906,4% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 2.541,2% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Hoteles. El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó una disminución del 84,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 33.423 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia neta de ARS 5.273 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Dicha disminución se debe principalmente a la baja en la afluencia de turismo internacional, consecuencia de una menor competitividad cambiaria en el país. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 29,2% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 6,1% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros presentó una disminución del 259,7%, pasando de una ganancia neta de ARS 9.162 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida neta de ARS 14.629 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025. Dicha disminución se explica principalmente por mayores gastos de administración y un resultado positivo en los otros resultados operativos, netos. El resultado operativo del segmento Otros, como porcentaje de los ingresos de este segmento varió del 128,1% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, al 163,3% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Resultados por participación en asociadas y negocios conjuntos 2025 vs 2024

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total incrementó en ARS 638 millones (31,6%), pasando de una pérdida de ARS 2.018 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una pérdida de ARS 1.380 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Producción Agropecuaria. El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria disminuyó un 83,0% de una ganancia de ARS 2.886 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 492 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Otros. El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Otros incrementó un 61,8% de una pérdida de ARS 4.904 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una pérdida de ARS 1.872 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

El resultado proveniente de nuestras participaciones en asociadas y negocios conjuntos, de acuerdo al estado de resultados, disminuyó un 41,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 63.374 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia neta de ARS 37.292 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente originado por la disminución en los resultados positivos provenientes del segmento Otros.

Asimismo, el resultado neto por participación en negocios conjuntos proveniente principalmente de Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (segmento Centros Comerciales), Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. (segmento Ventas y Desarrollos), evidenció un aumento del 571,5%, pasando de una ganancia de ARS 515 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia de ARS 3.462 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente por resultados provenientes de la participación en Nuevo Puerto Santa Fe S.A., explicados principalmente por el impacto de la inflación sobre valor razonable de sus propiedades.

Centros Comerciales. En la información por segmentos, el resultado proveniente de la participación en el negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A. se expone consolidado, línea por línea en este segmento.

Oficinas. Este segmento no presenta resultados provenientes de la participación en asociadas y negocios conjuntos.

Ventas y desarrollos. El resultado generado por nuestras participaciones en los negocios conjuntos Puerto Retiro S.A. y Cyrsa S.A. se exponen consolidados línea por línea.

Hoteles. Este segmento no presenta resultados provenientes de la participación en asociadas y negocios conjuntos.

Otros. El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, disminuyó un 46,2%, pasando de una ganancia neta de ARS 62.859 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una ganancia neta de ARS 33.830 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, principalmente como consecuencia de la variación proveniente de nuestras inversiones en La Rural S.A. por ARS 843 millones positivo, GCDI S.A. por ARS 10.169 millones positivo y Banco Hipotecario S.A. por ARS 36.248 millones negativo. La variación se explica principalmente por las cuestiones macroeconómicas propias de Argentina, que afectaron a las operaciones de las compañías asociadas.

Resultados financieros, netos 2025 vs 2024

Los resultados financieros, netos del Grupo tuvieron una variación de ARS 220.170 millones, pasando de una ganancia de ARS 283.707 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia de ARS 63.537 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025 lo cual se debe principalmente a una disminución en el resultado positivo generado por la valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos, conjuntamente a una disminución en los intereses ganados y en la ganancia por diferencia de cambio, compensados en parte por un menor resultado negativo en los resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities), una ganancia generada por la exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda, y una disminución en los intereses perdidos.

Impuesto a las ganancias 2025 vs 2024

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos. El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio pasó de una ganancia de ARS 104.424 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024, a una pérdida de ARS 94.879 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, de los cuales una pérdida de ARS 30.325 millones proviene del Negocio Agropecuario y una pérdida de ARS 64.554 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

Resultado Neto 2025 vs 2024

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del ejercicio, aumentó en ARS 80.851 millones pasando de una ganancia neta de ARS 218.784 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2024 a una ganancia neta de ARS 299.635 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2025, de los cuales una ganancia de ARS 30.858 millones proviene del Negocio Agropecuario y una ganancia de ARS 268.777 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

6. Endeudamiento

La siguiente tabla describe nuestra deuda al 30 de junio de 2026:

Negocio Agropecuario

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

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

(2) No incluye FyO.

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

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

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

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

Negocio Urbano e Inversiones

La siguiente tabla describe la deuda total de IRSA al 30 de junio de 2026:

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

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

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

Contrato de Servicios Corporativos con IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima

Considerando que IRSA y nosotros poseemos áreas operativas comunes (corporativas), oportunamente el Directorio consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad para así disminuir su incidencia sobre los resultados operativos, aprovechando y optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración corporativa.

A tal efecto el 30 de junio de 2004, IRSA y nosotros suscribimos un contrato para el intercambio de servicios corporativos ("Contrato Marco"), cuyo convenio de instrumentación puede ser modificado ocasionalmente, adecuándolo a los requisitos operativos en evolución. El Contrato tiene una vigencia de 24 meses, renovable automáticamente por períodos iguales, a menos que cualquiera de las partes lo rescinda con previo aviso.

Anualmente, se lleva a cabo la revisión de los criterios utilizados en el proceso de liquidación de servicios corporativos como así también las bases de distribución de costos y documentación respaldatoria utilizada en el citado proceso. La revisión es coordinada por el área de Gestión de Riesgos y Auditoría, quien, a su vez, y de manera periódica encarga dicha revisión a un consultor externo.

Las operaciones descritas anteriormente permiten a IRSA y a nosotros mantener nuestras decisiones estratégicas y comerciales totalmente independientes, con una distribución de costos y ganancias asignada en función de la eficiencia operativa y la equidad, aplicando cuando así corresponda los términos del contrato de servicios compartidos, en resguardo de que ninguna compañía se beneficie a expensas de las demás.

7. Directorio y Gerencia Senior

Directores Titulares, Suplentes y Gerencia de Primera Línea

Nuestra Compañía es administrada por un Directorio que está compuesto de doce Directores titulares y cinco Directores suplentes. Los directores renovarán sus cargos a razón de un tercio del número total cada año. A tal efecto, una vez aprobada la reforma estatutaria, la primera Asamblea General Ordinaria decidirá por primera vez el período de duración de los Directores que se elijan para cumplir con lo anteriormente preceptuado. Sin perjuicio de ello, cada Asamblea anual decidirá en cada caso el aumento o disminución del número de Directores, su elección y asimismo, la duración en sus cargos, quedando establecido que para el hipotético caso que el Directorio se integre con un número inferior a nueve miembros, el mismo no podrá renovarse en forma parcial o escalonada, si de tal manera se impide el ejercicio del voto acumulativo. Los Directores titulares y suplentes pueden ser reelectos para desempeñar funciones en el Directorio una cantidad ilimitada de veces. No existen acuerdos o entendimientos de conformidad con los cuales se deba seleccionar a un director o a una persona de la gerencia de primera línea.

Nuestro actual Directorio fue elegido en las asambleas de accionistas celebradas el 05 de octubre de 2023, 28 de octubre de 2024 y 30 de octubre de 2025 por plazos que vencen en los ejercicios 2026, 2027 y 2028 respectivamente.

Actualmente, los miembros del Directorio son los siguientes:

Directores	Fecha de nacimiento	Cargo en Cresud	Vencimiento del Mandato ⁽¹⁾	Fecha de la Designación Actual	Cargo Actual Desempeñado desde
Eduardo S. Elsztain	26/01/1960	Presidente	30/06/26	05/10/23	1994
Saúl Zang	30/12/1945	Vicepresidente Primero	30/06/26	05/10/23	1994
Alejandro G. Elsztain	31/03/1966	Vicepresidente Segundo y Gerente General	30/06/28	30/10/25	1994
Jorge O. Fernández	08/01/1939	Director Titular	30/06/27	28/10/24	2003
Fernando A. Elsztain	04/01/1961	Director Titular	30/06/28	30/10/25	2004
Mariana Renata Carmona	11/02/1961	Directora Titular	30/06/26	05/10/23	2020
Alejandro G. Casaretto	15/10/1952	Director Titular	30/06/26	05/10/23	2008
Liliana Glikin	29/03/1953	Director Titular	30/06/27	28/10/24	2019
Alejandro Bartolomé	09/12/1954	Director Titular	30/06/28	30/10/25	2019
Gabriela Macagni	13/01/1964	Director Titular	30/06/28	30/10/25	2020
Nicolás Bendersky	21/04/1983	Director Titular	30/06/27	28/10/24	2022
Enrique Antonini	16/03/1950	Director Titular	30/06/27	28/10/24	2022
Eduardo Kalpakian	03/03/1964	Director Suplente	30/06/26	05/10/23	2007
Ilan Elsztain	08/01/1992	Director Suplente	30/06/28	30/10/25	2020
Iair Elsztain	05/03/1995	Director Suplente	30/06/28	30/10/25	2020
Gabriel A.G. Reznik	18/11/1958	Director Suplente	30/06/27	28/10/24	2021
Pedro D. Labaqui Palacio	22/02/1943	Director Suplente	30/06/27	28/10/24	2021

(1) El mandato de los miembros del Directorio se mantendrá vigente hasta tanto se convoque a una Asamblea para renovar sus facultades y/o designar nuevos miembros del Directorio.

Liliana Glikin, Alejandro Bartolomé, Gabriela Macagni y Enrique Antonini son Directores independientes de acuerdo con el art. 11 Sección III Capítulo III del Título I de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

Nuestro presidente Eduardo S. Elsztain es padre de los directores suplentes Ilan y Iair Elsztain y se encuentra casado con la directora Mariana Renata Carmona. Es hermano del Vicepresidente segundo Alejandro G. Elsztain y primo del director titular Fernando A. Elsztain.

A continuación, se presenta una breve descripción biográfica de cada miembro de nuestro Directorio:

Eduardo Sergio Elsztain. El Sr. Elsztain se ha dedicado a la actividad inmobiliaria durante más de treinta años. Es el Presidente del Directorio de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, Banco Hipotecario S.A., BACS Banco de Crédito & Securitización S.A., Futuros y Opciones.Com S.A., BrasilAgro Companhia Brasileira de

Memoria Ejercicio 2026

Propiedades Agrícolas, Consultores Assets Management S.A., entre otras compañías. Asimismo, preside Fundación IRSA, es miembro del World Economic Forum, del Council of the Americas, del Group of Fifty y de la Asociación Empresaria Argentina (AEA), entre otros. Es cofundador de Endeavor Argentina y se desempeñó como Vicepresidente del Congreso Judío Mundial.

Saúl Zang. El Sr. Zang obtuvo el título de abogado en la Universidad de Buenos Aires. Es miembro de la International Bar Association (Asociación Internacional de Abogados) y la Interamerican Federation of Lawyers (Federación Interamericana de Abogados). Fue socio fundador de Zang, Bergel & Viñes Abogados. El señor Zang es Vicepresidente de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, Consultores Assets Management S.A. y de otras compañías como Fibesa S.A.U. y Presidente de Puerto Retiro S.A. Asimismo, es director de Banco Hipotecario S.A., BrasilAgro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas, BACS Banco de Crédito & Securitización S.A., Nuevas Fronteras S.A. y Palermo Invest S.A., entre otras compañías.

Alejandro Gustavo Elsztain. El Sr. Alejandro Gustavo Elsztain obtuvo el título de Ingeniero Agrónomo otorgado por la Universidad de Buenos Aires. Completó el Programa de Alta Dirección en la Escuela de Negocios de Harvard (Harvard Business School). Actualmente se desempeña como Vicepresidente segundo de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, y Vicepresidente de Futuros y Opciones.Com S.A., Agrofy SAU y Hoteles Argentinos S.A.U. También es Director titular de BrasilAgro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas Ltda., una empresa agrícola brasileña, entre otras compañías.

Fernando Adrián Elsztain. El Sr. Elsztain estudió Arquitectura en la Universidad de Buenos Aires. Se ha dedicado a la actividad inmobiliaria como consultor y funcionario ejecutivo de una empresa inmobiliaria. Es presidente del Directorio de Hoteles Argentinos S.A.U. y Nuevas Fronteras S.A. También es director de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, de Puerto Retiro S.A. y Llao Llao Resorts S.A.

Jorge Oscar Fernández. El Sr. Fernández se graduó en Ciencias Económicas en la Universidad de Buenos Aires. Desarrolló una destacada trayectoria de treinta y seis años en Banco Río de la Plata S.A. (Banco Río), donde ocupó sucesivamente los cargos de gerente, subgerente general, director y vicepresidente, integrando el Comité Ejecutivo. Durante ese período también se desempeñó como director o presidente de Banelco S.A., La Patagonia Cía. Argentina de Seguros S.A., Siembra A.F.J.P. S.A., Siembra Seguros de Vida S.A., Sur Seguros de Retiro S.A., Río Valores S.A., Inter Rio Holding Establishment, Riobank International, I.F.E. Riobank Uruguay, Sur Seguros de Vida S.A. y C.I.P. Corporación de Inversiones y Privatizaciones S.A. Actuó desde su creación en la Asociación de Bancos Argentinos (ADEBA), integrando las Comisiones de Política Económica y de Normas Bancarias y fue elegido en varias oportunidades como Consejero de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, de la cual es socio vitalicio. A lo largo de su trayectoria profesional ha participado en sociedades argentinas y del exterior e impulsado la formación de equipos de trabajo, con especial convicción y foco en la selección, capacitación y desarrollo de sus integrantes.

Mariana Renata Carmona. La Sra. Carmona obtuvo el título de Licenciada en Psicología, es fundadora y directora de Fundación Museo de los Niños, miembro del Directorio de Fundación IRSA y miembro de IWF Argentina (International Women's Forum), Asimismo, es Vicepresidenta I de Consultores Assets Management S.A.

Alejandro G. Casaretto. El Sr. Casaretto obtuvo el título de Ingeniero Agrónomo en la Universidad de Buenos Aires. Ingresó en la compañía en el año 1979, desarrollando diferentes posiciones gerenciales, relacionadas con la producción, la comercialización y real estate. Se incorporó como miembro del directorio desde el año 2008 hasta la fecha.

Liliana Glikin. La señora Glikin ha obtenido el título de Abogada por la Universidad de Buenos Aires y el de periodista por la escuela de periodismo "Círculo de la Prensa". Ha sido profesora de derecho civil en la Universidad de Buenos Aires. También es socia y consultora legal en el estudio de síndicos concursales categoría A, "Stolkiner y Asociados". Es socia del estudio jurídico Glikin-Rapoport.

Alejandro Bartolomé. El Sr. Bartolomé obtuvo el título de Ingeniero Agrónomo en la Universidad de Buenos Aires y también tiene una Maestría en Ciencias de la Universidad de Reading, Inglaterra. Es emprendedor y productor hoy de

commodities, también de uva y vino en Mendoza. Es cofundador y ex director de Don Mario, hoy GDM, una compañía líder en genética vegetal en el mundo. Ha trabajado como Gerente de Producción y CEO de la Compañía CRESUD.

Gabriela Macagni. La Sra. María Gabriela Macagni es ingeniera química, egresada del Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA) con especialización de posgrado en Negocios de la escuela de Negocios de Harvard y de Stanford Business School. Inició su carrera en 1987 como consultora en Accenture. Trabajó en Citibank desde 1990, desarrollándose en el área de banca de inversión. Como responsable senior en banca comercial, lideró la unidad de Medios y Telecomunicaciones. Luego de la crisis de 2002, fue responsable del área de Reestructuración Corporativa y en 2005 fue nombrada miembro del directorio ejecutivo, a cargo de Planeamiento Estratégico. En 2001 fue nombrada Directora Ejecutiva de Endeavor. Desde 2015 a 2019 se desempeñó como directora independiente de Grupo Supervielle (NYSE: SUPV). Fue directora independiente de HSBC Argentina hasta la venta del Banco en 2025. Es miembro del consejo de administración del ITBA y trustee de la Asociación Civil Educativa San Andrés.

Enrique Antonini. El Sr. Antonini es abogado, graduado con honores en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires. Se desempeña como Director de Banco Mariva S.A. desde 1991 a la fecha. Es Consejero Titular de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y Vocal de Mesa Directiva de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.

Nicolás Bendersky. El Sr. Bendersky es Licenciado en Economía y tiene un Máster en Finanzas otorgado por la Universidad del CEMA. Inició su carrera laboral en 2001 en el área de Finanzas Corporativas de IRSA y CRESUD y entre 2004 y 2014, ocupó diversas posiciones en Consultores Asset Management donde actualmente se desempeña como CIO. Entre 2015 y 2021, formó parte de los directorios de numerosas compañías públicas y privadas de primera línea en Israel y actualmente es miembro titular del Directorio del Banco Hipotecario SA, Bacs Banco de Crédito y Securitización S.A. y de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima. Es también director titular de Argenta Silver, una empresa Canadiense.

Eduardo Kalpakian. El Sr. Kalpakian obtuvo el título de Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad de Belgrano. También, obtuvo una Maestría en Administración de Empresas en la Universidad del CEMA. Se ha desempeñado como Director durante 38 años en Kalpakian Hnos. S.A.C.I., una compañía líder en la producción de alfombras y en la distribución de pisos en Argentina. A la fecha de hoy, es el Vicepresidente del Directorio de dicha compañía y, asimismo, se desempeña como CEO. Además, es Vicepresidente del Directorio de La Dormida S.A.A.C.E.I.

Ilan Elsztain. El Sr. Elsztain obtuvo el título de licenciado en Economía en la Universidad de Buenos Aires. Por más de 10 años trabajó en distintas compañías del grupo como Avenida y Fibesa. Actualmente se encuentra ejecutando procesos de M&A para IRSA aparte de ser director suplente de CAMSA, Banco Hipotecario SA y Bacs Banco de Crédito y Securitización SA. Es Director Titular en BHN Seguros Generales S.A., BHN Vida S.A. y Austral Gold Argentina S.A., entre otras compañías.

Iair Elsztain. El Sr. Iair Elsztain es Ingeniero Industrial. En la actualidad se encuentra trabajando en Consultores Assets Management y ha trabajado en distintas startups. Es fundador de ISE (Israel Startup Experience), un programa educativo y de inmersión para jóvenes que ofrece programas de liderazgo durante ocho meses en Israel y también es director suplente de IRSA.

Gabriel A. G. Reznik. El Sr. Reznik es Ingeniero Civil por la Universidad de Buenos Aires. Trabajó para la Compañía desde 1992 hasta mayo de 2005, fecha en que renunció. Anteriormente, trabajó para una empresa de construcción independiente de la Argentina.

Pedro D. Labaqui Palacio. El Sr. Labaqui Palacio obtuvo el título de Abogado otorgado por la Universidad de Buenos Aires. Anteriormente ha sido miembro del Directorio de Bapro Medios de Pago S.A. y de REM Sociedad de Bolsa S.A.

Contratos de trabajo con nuestros Directores y ciertos Gerentes de primera línea

No tenemos contratos escritos con nuestros Directores. No obstante, los Sres. Eduardo S. Elsztain, Saúl Zang, Alejandro G. Elsztain y Fernando A. Elsztain son empleados de nuestra Compañía en virtud de la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744. Dicha ley rige determinadas condiciones de las relaciones laborales, incluyendo la remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, protección por maternidad, requisitos de edad mínima, protección de trabajadores jóvenes y suspensión y revocación del contrato.

Gerencia

Designación de la Gerencia de Primera Línea

Nuestro Directorio designa y destituye a la gerencia de primera línea. La gerencia de primera línea desempeña sus funciones de acuerdo con las instrucciones de nuestro Directorio. No existen acuerdos por los cuales una persona deba ser seleccionada como miembro de nuestra gerencia de primera línea.

Información acerca de la Gerencia de Primera Línea

El siguiente cuadro incluye información relacionada con los actuales Gerentes de Primera Línea:

Nombre	Fecha de Nacimiento	Cargo	Cargo Actual Desempeñado desde
Alejandro G. Elsztain	31/03/1966	Gerente General	1994
Matías I. Gaivironsky	23/02/1976	Gerente de Administración y Finanzas	2011
Diego Chillado Biaus	15/09/1978	Gerente General de operaciones ganaderas y especialidades en Argentina	2022

La siguiente es una descripción biográfica de cada uno de nuestros Gerentes de primera línea que no revisten el carácter de Directores:

Matías I. Gaivironsky. El Sr. Matías Gaivironsky se graduó de Lic. en Administración en la Universidad de Buenos Aires. Posee un Máster en Finanzas de la Universidad del CEMA. Desde 1997 ha ejercido diversas funciones financieras en IRSA CP, IRSA, CRESUD y en 2009 fue nombrado CFO de Tarshop. Desde 2011 es el CFO de IRSA y CRESUD. Adicionalmente, el Sr. Gaivironsky es miembro del directorio de Banco Hipotecario S.A y de BrasilAgro Compañía Brasileira de Propriedades Agrícolas.

Diego Chillado Biaus. El Sr. Chillado Biaus es Licenciado en Administración y Economía Agropecuaria de la Universidad de Buenos Aires. Tiene una maestría en Agronegocios de la Universidad Austral. Ingresó a la compañía en 2005 y ha ocupado diversos cargos en el área comercial. Desde 2019, se desempeñó como Gerente Comercial de la Sociedad y es miembro del Directorio de Futuros y Opciones.Com S.A.

Comité Ejecutivo

De conformidad con nuestros estatutos, nuestro día a día del negocio es administrado por un Comité Ejecutivo compuesto por un mínimo de cuatro y un máximo de siete Directores y un miembro suplente, entre los mismos deberá estar el Presidente, el Vicepresidente primero y el Vicepresidente segundo del Directorio. Los miembros actuales del Comité Ejecutivo son los Sres. Eduardo S. Elsztain, Saúl Zang, Alejandro G. Elsztain y Fernando A. Elsztain.

El Comité Ejecutivo es responsable de la gestión del negocio del día a día en conformidad con las facultades delegadas por los miembros del Directorio, de acuerdo con la ley aplicable y nuestros estatutos y además revisa, analiza y señala las directrices del plan estratégico para posterior consideración del Directorio.

Comisión fiscalizadora

La Comisión Fiscalizadora tiene a su cargo la revisión y supervisión de legalidad de los actos de administración y de los asuntos de nuestra Compañía, así como también controla el cumplimiento de los estatutos y de las resoluciones adoptadas por las asambleas de accionistas. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados por la asamblea anual ordinaria de accionistas y se desempeñan por el término de un ejercicio. La Comisión Fiscalizadora está integrada por tres Síndicos titulares y tres Síndicos suplentes y de conformidad con el Artículo 294 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, con sus modificatorias, se debe reunir como mínimo una vez cada tres meses.

El siguiente cuadro presenta información acerca de los miembros de nuestra Comisión Fiscalizadora, que fueron elegidos en la asamblea general anual ordinaria de accionistas celebrada el 30 de octubre de 2025:

Miembro	Fecha de Nacimiento	Cargo
José Daniel Abelovich	20/07/1956	Síndico Titular
Marcelo Héctor Fuxman	30/11/1955	Síndico Titular
Noemí Ivonne Cohn	20/05/1959	Síndico Titular
Juan Ignacio Renna	13/12/1987	Síndico Suplente
Martín Ghirardotti	06/10/1973	Síndico Suplente
Cynthia Deokmellian	06/08/1976	Síndico Suplente

Todos los miembros de la comisión fiscalizadora son independientes de acuerdo con el art. 11 Sección III Capítulo III del Título II de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

A continuación, se incluye una breve descripción biográfica de cada miembro de nuestra Comisión Fiscalizadora:

José D. Abelovich. El Sr. Abelovich obtuvo el título de Contador en la Universidad de Buenos Aires. Fue miembro fundador y socio hasta 2024 de NEXIA Abelovich, Polano & Asociados S.R.L., un estudio contable de Argentina que fue miembro de Nexia International, una red global de firmas contables y de consultoría. Actualmente, es Socio en Lisicki, Litvin & Abelovich. Participa, entre otras, de las Comisiones Fiscalizadoras de Pampa Energía SA, Transportadora de Gas del Sur Sa, IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima y Banco Hipotecario S.A.

Marcelo H. Fuxman. El Sr. Fuxman obtuvo el título de Contador en la Universidad de Buenos Aires. Fue socio de NEXIA Abelovich, Polano & Asociados S.R.L. hasta 2026, un estudio contable de Argentina que fue miembro de Nexia International, una red global de firmas contables y de consultoría. También es miembro de la Comisión Fiscalizadora de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, Futuros y Opciones.Com S.A. y Banco Hipotecario S.A., entre otras.

Noemí I. Cohn. La Sra. Cohn obtuvo el título de Contadora en la Universidad de Buenos Aires. Fue socia de NEXIA Abelovich, Polano & Asociados S.R.L. hasta 2026, un estudio contable de Argentina que fue miembro de Nexia International, una red global de firmas contables y de consultoría. La Sra. Cohn trabajó en el área de auditoría de Harteneck, López y Compañía, Coopers & Lybrand en Argentina y en Los Ángeles, California. La Sra. Cohn es integrante de las Comisiones Fiscalizadoras de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, Llao Llao Resorts S. A., E-Commerce S.A., entre otras.

Juan Ignacio Renna. El Sr. Juan Ignacio Renna se graduó de contador público en la Universidad Nacional de Cuyo (UNCuyo). Actualmente es Socio del Depto. Auditoría, área Auditoría Externa en Lisicki, Litvin & Abelovich, estudio miembro de la red Nexia, docente adscripto cátedra práctica profesional y Normas Internacionales en la UCA, fue docente adscripto cátedra auditoría UNCuyo, gerente de Administración Autotransportes Andesmar, coordinador contable en José Cartellone Construcciones Civiles, Assurance Senior PwC Argentina, Miembro del Instituto Argentino de Docentes de Auditoría (IADA).

Martín Ghirardotti. El Sr. Martín Ghirardotti se graduó de Contador Público en la Universidad de Buenos Aires (UBA), posee un MBA (UDESA), múltiples especializaciones en dirección, finanzas, normas internacionales y gestión de riesgos, y actualmente se desempeña como directivo en Lisicki, Litvin & Abelovich, estudio miembro de la red Nexia y

Memoria Ejercicio 2026

ejerce como docente universitario de la Universidad de San Andrés y ocupar cargos de relevancia en organismos profesionales y asociaciones de auditoría y emprendedurismo. Secretario General en Federación de Auditores Internos de Latinoamérica -FLAI- y Ex - Presidente del Instituto de Auditores Internos de Argentina.

Cynthia Deokmellian. La Sra. Deokmellian obtuvo el título de Contadora Pública en la Universidad de Buenos Aires. Actualmente es socia de Lisicki Litvin & Abelovich. Hasta 2024 fue Socia de NEXIA Abelovich, Polano y Asociados S.R.L., un estudio contable de Argentina que es miembro de Nexia International, una red global de firmas contables y de consultoría. Anteriormente había sido Gerente Senior en el área de auditoría de KPMG. Es integrante de las Comisiones Fiscalizadoras de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, Futuros y Opciones.Com S.A. y FyO Acopio S.A., entre otras.

COMITÉ DE AUDITORÍA

El Directorio de la Compañía dando cumplimiento a lo establecido en la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las normas de la CNV, tiene como órgano del Directorio al Comité de Auditoría, para asistirlo en el ejercicio de su deber de actuar con diligencia, cuidado e idoneidad debidas respecto de la Compañía. La actuación del Comité de Auditoría se centra en supervisar la política contable y emisión de información contable y financiera, supervisar la integridad de los estados financieros de la Compañía, el funcionamiento de los sistemas de control interno y del sistema administrativo-contable, el cumplimiento de normas de conducta y la ética de los negocios que sean realizados, supervisar la aplicación de políticas en materia de información sobre la gestión de riesgos, opinar sobre la designación de auditores externos, velando por su condición de independientes respecto de la Compañía, pre aprobar sus honorarios y evaluar su desempeño y el de Auditoría Interna. Asimismo, nuestro Comité de Auditoría deberá opinar, a requerimiento del Directorio, respecto de operaciones entre partes relacionadas, en los casos establecidos por la normativa vigente.

Por resolución de Directorio del 11 de marzo de 2020, el Comité de Auditoría se encuentra integrado por los señores Liliana Glikin, María Gabriela Macagni y Alejandro Bartolomé. El Directorio designó a la Sra. María Gabriela Macagni como experta financiera en conformidad con las normas pertinentes de la *Securities and Exchange Commission* ("SEC"). Todos sus integrantes revisten la condición de independientes, cumpliendo de esta forma con lo establecido por las disposiciones previstas en la Norma 10 (A) – 3 (b) 1.

Remuneración

Remuneración de los Directores

De acuerdo con la ley argentina, si la remuneración de los miembros del Directorio no está establecida en los estatutos de la Compañía, debe ser determinada por la asamblea de accionistas. El monto máximo de la remuneración total pagadera a los miembros del Directorio, incluyendo la remuneración por las actividades técnicas o administrativas permanentes, no podrá exceder del 25% de las ganancias de la Compañía. Ese monto se debe limitar al 5% cuando no se procede a la distribución de dividendos a los accionistas y se incrementará en forma proporcional a la distribución, de acuerdo a lo que indican las fórmulas y las escalas expuestas en las Normas Técnicas de la CNV. Cuando uno o más Directores desempeñan comisiones especiales o actividades técnicas o administrativas, y no se cuenta con ganancias para distribuir, o éstas son reducidas, la asamblea de accionistas podrá aprobar una remuneración que supere los límites antes citados de conformidad a lo dispuesto en el art. 261 de la Ley General de Sociedades.

La remuneración de nuestros Directores para cada ejercicio económico se determina de conformidad con la ley argentina y tomando en cuenta si los Directores han desempeñado actividades técnicas o administrativas, así como los resultados de nuestro ejercicio económico. Una vez que se determina el monto, el mismo es considerado por la asamblea de accionistas.

En nuestra asamblea de accionistas celebrada el 30 de octubre de 2025 los accionistas aprobaron una remuneración total de ARS 686.090.660,27 para la totalidad de nuestros Directores para el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025. Al cierre del presente ejercicio se encontraban abonadas en su totalidad.

Memoria Ejercicio 2026

Remuneración de la Comisión Fiscalizadora

La asamblea de accionistas celebrada el 30 de octubre de 2025 también aprobó por mayoría de votos abonar a la Comisión Fiscalizadora por las tareas realizadas para el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2025 la suma en conjunto de ARS 31.559.086.

Remuneración del Comité de Auditoría

Los miembros de nuestro Comité de Auditoría no reciben compensaciones adicionales a las recibidas por sus servicios como miembros de nuestro Directorio.

Remuneración de la Gerencia de Primera Línea

Nuestra gerencia de primera línea recibe un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una bonificación anual que varía según su desempeño individual y nuestros resultados.

La remuneración total de nuestra gerencia de primera línea (excluyendo Directores) durante el ejercicio económico 2025/2026 fue de ARS 354.345.879,34.

Programa de Incentivo para el personal ejecutivo

Para los niveles de Alta Gerencia además del componente variable vinculado a resultados anuales, se ofrece un esquema de incentivos a largo plazo. Estos incentivos están diseñados para garantizar la continuidad en la ejecución de la estrategia a largo plazo, así como la retención de los talentos claves que lideran la organización.

A continuación, se detallan los programas ejecutados y actualmente en ejecución:

- La Compañía desarrolló un plan de incentivos en acciones entre 2011 y 2014, que fue aprobado por CNV, en concordancia con la nueva Ley de Mercado de Capitales. Los beneficiarios fueron invitados a participar por nuestro Directorio y su decisión de acceder al Plan fue voluntaria. Las contribuciones en acciones de la Compañía se han calculado tomando como base sus bonus anuales de esos años.

En el futuro, los participantes o sus sucesores tendrán acceso al 100% del beneficio (las acciones de CRESUD contribuidas por la Compañía) en los siguientes casos:

- si un empleado renuncia o es despedido sin causa, él o ella estará habilitado al beneficio solo si 5 años han pasado desde el momento de cada contribución;
- incapacidad total o permanente;
- muerte.

Mientras los participantes sean parte del programa y hasta que se cumplan las condiciones antes mencionadas para recibir las acciones correspondientes a las contribuciones sobre la base de los bonus 2011 a 2013, los participantes recibirán los derechos económicos correspondientes a las acciones que se les hubieren asignado. Con respecto al año 2014, el programa estipuló una recompensa extraordinaria consistente en acciones libremente disponibles pagaderas en una única oportunidad en la fecha determinada por la Compañía.

Por otro lado, la Compañía definió otorgar una gratificación a todo el personal con más de dos años de antigüedad no participante del programa antes descripto, consistente en una cantidad de acciones equivalentes a su remuneración al mes de junio de 2014.

Las acciones destinadas al Plan por la Compañía son acciones adquiridas en el año 2009 y que la Asamblea del 31 de octubre de 2011 decidió específicamente destinar a este programa.

Memoria Ejercicio 2026

- Desde 2006 desarrollamos un programa de capitalización a través de contribuciones que son realizadas por los empleados y por la Compañía. La participación y contribuciones del plan son voluntarias. Una vez que el beneficiario ha aceptado, podrá realizar contribuciones mensuales de hasta el 2,5% del sueldo y la contribución de la Compañía será del 100%.

En el futuro, los participantes tendrán acceso al 100% de los beneficios del plan (es decir, incluyendo nuestras contribuciones realizadas en su favor al vehículo financiero especialmente creado) bajo las siguientes circunstancias:

- retiro ordinario de acuerdo con las regulaciones de trabajo aplicables,
- incapacidad o inhabilidad total o permanente, o
- muerte

En caso de renuncia o despido sin justa causa el participante obtendrá los importes resultantes de las contribuciones de la compañía solamente si han participado en el plan por un plazo mínimo de cinco años sujeto a determinadas condiciones.

- Durante el ejercicio fiscal 2024 se incorporó un nuevo programa de incentivo dirigido a posiciones claves de liderazgo que consiste en una suma monetaria extraordinaria a abonarse a los 3 años desde el inicio del plan, sujeto al cumplimiento de metas preestablecidas operativas y de crecimiento del negocio.

Código de Ética:

El Código de Ética se encuentra vigente desde 2005, con el objetivo de proveer una amplia gama de guías acerca del comportamiento individual y empresario aceptado. El mismo aplica a los Directores, Gerentes y empleados de CRESUD y sus controladas. El Código de Ética que rige nuestra actividad, en cumplimiento de las leyes de los países donde operamos, se encuentra disponible en nuestra página web www.cresud.com.ar. Durante el ejercicio, el Directorio aprobó una modificación del Código de Ética, con el objetivo de adecuarlo a la evolución del entorno de negocios, las nuevas modalidades de trabajo y comunicación, y los estándares vigentes en materia de integridad, privacidad, anticorrupción y conducta. Esta nueva versión del Código de Ética entrará en vigencia una vez implementado su plan de comunicación y capacitación, durante el nuevo ejercicio 2026-2027.

Gerencia de Compliance:

La compañía posee un modelo de Compliance que gestiona los riesgos a los que está expuesta. El modelo utilizado para cumplir esta función articula dentro de una misma gerencia cuatro áreas, que en conjunto ofrecen el marco de seguridad y ambiente de control acorde al perfil de riesgo de la sociedad. A continuación, se ofrece una descripción de las principales funciones de cada una de ellas:

1. Gobierno Corporativo

Como toda Compañía pública para proteger los intereses de nuestros accionistas se debe asegurar que el modelo de diseño, integración y funcionamiento de los órganos de gobierno de la empresa le permiten consolidarse en el mercado por su transparencia.

La Gerencia de Gobierno Corporativo tiene como objetivo evaluar y afianzar las estructuras adecuadas de gestión y control, que estén conformados los comités necesarios para la toma de decisiones y que se cumplen las leyes y regulaciones a las que está sujeta la Compañía. En el modelo adoptado de Gobierno Corporativo se persiguen los siguientes principios:

- Protección y tratamiento equitativo de todos los accionistas;
- Transparencia en las transacciones y adecuada exposición de los hechos relevantes de la Compañía;

Memoria Ejercicio 2026

- Tratamiento adecuado de terceras partes involucradas: proveedores, clientes y empleados;
- Adecuada supervisión del equipo de gestión por parte del Directorio.

Como demostración de lo mencionado, remitimos al Anexo I de la presente Memoria Anual que tiene incorporado el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, de acuerdo con lo establecido por las normas de CNV.

2. Calidad de Procesos

La Compañía documenta sus políticas y procedimientos, que previamente desarrolla y valida con el equipo gerencial. En su conjunto, los referidos constituyen el modelo documental que es comunicado a todos los empleados, logrando conservar y transmitir el conocimiento como así también, evaluar su efectivo cumplimiento y sentar las bases para su mejora en forma continua.

3. Seguridad de la Información

Por seguridad de la información entendemos el proceso por el cual la Compañía protege en términos de confidencialidad, integridad y disponibilidad la información y los datos.

El área de Seguridad de la Información tiene como visión ofrecer mejores prácticas de seguridad con objetivo en proveer los mecanismos adecuados para la protección de sus activos informáticos y sistemas de información; y minimizar los riesgos a los que está expuesta la Organización logrando un ambiente de protección.

Los pilares son:

- Seguridad (Confidencialidad de la información sensible);
- Continuidad (Disponibilidad de sistemas e información);
- Datos (Integridad de la información).

A partir de ellos se ha diseñado una estrategia basada en dos principios: (i) la revisión y mejora continua de nuestro modelo de seguridad de la información; y (ii) un marco de ciberseguridad basado en el Instituto Nacional de Estándares y Tecnología (NIST).

4. Gestión de Riesgos y Auditoría Interna

Es el área responsable de realizar las siguientes actividades:

- I. Evaluación de riesgos;
- II. Revisión de diseño de controles;
- III. Revisión de cumplimiento de controles;
- IV. Proyectos especiales.
- V. Evaluación del sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo en compañías vinculadas.

I. Evaluación de riesgos:

Implica colaborar con los responsables de área en analizar riesgos operacionales, normativos y reputacionales que son relevantes para el logro de los objetivos. También incluye la tarea de documentar los riesgos, asignarles un valor (nivel de riesgo) y considerar los factores internos o externos que los causan.

Memoria Ejercicio 2026

II. Revisión de diseño de controles:

Consiste en asistir a los responsables de área a establecer los controles necesarios (preventivos/detectivos) de cada proceso y así reducir los riesgos a un nivel aceptable. Asimismo, se aborda la adecuada separación de funciones incompatibles (custodia de activos, autorización, registración).

III. Revisión de cumplimiento de controles:

La tarea consiste en ejecutar pruebas independientes y objetivas para verificar el cumplimiento operativo de los controles previamente definidos, a fin de determinar si los controles están presentes y funcionan adecuadamente.

El área ejecuta los siguientes tipos de revisiones:

- Revisiones transversales: revisiones punta a punta de los procesos, verificando que las áreas operativas cuenten con controles y procedimientos internos para mitigar los riesgos bajo su responsabilidad.
- Revisiones puntuales: verificaciones de los controles claves de una actividad en particular para comprobar el grado de cumplimiento por parte de las áreas responsables.

IV. Proyectos Especiales:

Son trabajos colaborativos con otras áreas para solucionar problemas complejos o mitigar la aparición de nuevos riesgos.

V. Evaluación del sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo en vinculadas

Los trabajos consisten en la revisión del adecuado funcionamiento del sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de las compañías vinculadas sujetas a la normativa UIF (Unidad de Información Financiera).

Anualmente, el área realiza una presentación del Plan de Auditoría Interna al Comité de Auditoría con las revisiones planificadas, las que pueden variar en el alcance y frecuencia dependiendo de la evaluación de riesgos, alineado con los objetivos de los negocios y las prioridades de las partes interesadas y se finaliza con la emisión de informes que son entregados a las gerencias responsables, Gerente General y al Comité de Auditoría. El área mantiene además reuniones periódicas con el Comité de Auditoría.

Las compañías listadas en la Securities and Exchange Commission (SEC) de EE. UU. se encuentran obligadas por la Ley Sarbanes-Oxley (SOX) a emitir una certificación sobre sus estados financieros e información financiera. El área planifica, ejecuta y coordina el proceso anual de Certificación SOX, para asegurar que los estados financieros reflejen adecuadamente la realidad económica de la empresa. La gerencia utiliza el Marco Integrado de Control Interno emitido por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission ("Informe COSO 2013") para la evaluación de la efectividad de los controles internos sobre la información financiera.

Memoria Ejercicio 2026

Empleados

Al 30 de junio de 2026 teníamos una dotación de 2.868 empleados.

A esa fecha, contábamos con 754 empleados en nuestro Negocio Agropecuario en Argentina, incluyendo Cresud y FyO, pero no aquellos de Agro-Uranga S.A. Aproximadamente el 25% se encuentra bajo convenio colectivo de trabajo.

Nuestros negocios Agropecuarios internacionales suman un total de 448 empleados, compuesto por 394 empleados de BrasilAgro, 32 empleados de Paraguay y 22 empleados correspondientes a las sociedades de Bolivia.

Nuestro segmento de Centros Comerciales, Oficinas, Venta y Desarrollo de Propiedades y Otros Negocios cuenta con 717 empleados, de los cuales 273 se encuentran representados por el Sindicato de Empleados de Comercio (SEC). El segmento Hoteles cuenta con 633 empleados, de los cuales 503 empleados se encuentran representados por la Unión de Trabajadores del Turismo, Hoteleros y Gastronómicos de la República Argentina (UTHGRA).

El siguiente cuadro contiene la cantidad de empleados en las distintas actividades de la Compañía a las fechas indicadas más abajo:

	Negocio Agro ⁽¹⁾	Negocio Urbano		Centro de Servicios Compartidos	Áreas Corporativas	Total
		Centros Comerciales, Oficinas, Venta y Desarrollo de Propiedades y Otros Negocios	Hoteles ⁽²⁾			
30.06.2024	1.153	693	708	229	84	2.867
30.06.2025	1.180	718	674	241	76	2.889
30.06.2026	1.202	717	633	245	71	2.868

(1) El Negocio Agropecuario incluye CRESUD, FyO, BRASILAGRO, ACRES y PALMEIRAS.

(2) Hoteles incluye Intercontinental, Libertador Hotel y Llao Llao.

8. Dividendos

De acuerdo con la ley argentina, la distribución y pago de dividendos a los accionistas es válida únicamente si resultan de ganancias líquidas y realizadas de la compañía que surjan de Estados Financieros anuales auditados y aprobados por los accionistas. La aprobación, monto y pago de dividendos están sujetos a la aprobación de nuestros accionistas en nuestra asamblea anual ordinaria. La aprobación de dividendos requiere el voto afirmativo de la mayoría de las acciones con derecho de voto en la asamblea.

De acuerdo con la ley argentina y nuestros estatutos, las ganancias líquidas y realizadas para cada ejercicio económico se asignan de la siguiente forma:

- el 5% de las ganancias netas a nuestra reserva legal, hasta tanto dicha reserva alcance el 20% de nuestro capital social;
- un monto específico establecido por decisión de la asamblea es asignado a la remuneración de nuestros Directores y miembros de la Comisión Fiscalizadora; y
- montos adicionales son asignados al pago de dividendos, o a fondos a reserva facultativos o establecer reservas por cualquier otro propósito que nuestros accionistas determinen.

De acuerdo con las normas emitidas por la Comisión Nacional de Valores, los dividendos en efectivo se deben pagar a los accionistas dentro de los 30 días de la resolución que aprueba su distribución. En el caso de dividendos en acciones, las acciones se deben entregar a los accionistas dentro de los tres meses de la asamblea de accionistas anual ordinaria que los aprueba.

Durante los ejercicios 2019, 2020, 2021 y 2022, Cresud no ha realizado distribución de dividendos.

Año	Dividendo pagado en términos reales al 30 de junio de 2026	Dividendo pagado por acción en términos reales al 30 de junio de 2026	Dividendo pagado en términos reales en la unidad de medida correspondiente a la fecha de la asamblea de accionistas	Dividendo pagado por acción en términos reales en la unidad de medida correspondiente a la fecha de la asamblea de accionistas
	(ARS millones)	(ARS)	(ARS millones)	(ARS)
2023 ⁽¹⁾	37.901	64,6350689	3.100	5,2866419
2023 ⁽²⁾	81.345	141,4940134	9.500	16,5245323
2024 ⁽³⁾	-	-	-	-
2024 ⁽⁴⁾	104.228	177,3598991	22.000	37,4364423
2024 ⁽⁵⁾	58.414	98,4247171	30.000	50,5482063
2025 ⁽⁶⁾	72.763	121,7130805	45.000	75,2725361
2026 ⁽⁷⁾⁽⁸⁾	82.018	130,9120633	65.080	103,8769027

(1) Dividendo en efectivo pagado el 11 de noviembre de 2022
(2) Dividendo en efectivo pagado el 8 de mayo de 2023
(3) Dividendo en especie pagado en acciones de IRSA. Dividendo por acción: 0,03759065836 acciones de IRSA por acción de CRESUD.
(4) Dividendo en efectivo pagado el 12 de octubre de 2023
(5) Dividendo en efectivo pagado el 14 de mayo de 2024
(6) Dividendo en efectivo pagado el 7 de noviembre de 2024
(7) Corresponde al dividendo en efectivo pagado el 7 de noviembre de 2025.
(8) Dividendo en especie pagado en acciones de IRSA. Dividendo por acción: 0,020271025365 acciones de IRSA por acción de CRESUD

9. Sustentabilidad

La sustentabilidad es un pilar central de nuestra organización. Nuestra política está basada en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas y trabajamos en esa dirección internamente en nuestros equipos de trabajo y externamente a través de nuestra cadena de valor, operando como agentes de cambio social y ambiental. Buscamos aplicar las mejores prácticas agropecuarias en nuestros campos a través del uso responsable de los recursos naturales y las tecnologías más modernas y sustentables, con la misión de producir alimentos de calidad para una población creciente mundial.

La actividad agropecuaria que desarrollamos nos permite relacionarnos con comunidades de todo el territorio nacional ya que poseemos campos desde Salta hasta Santa Cruz. Convivimos diariamente con la naturaleza y los desafíos sociales que nos depara cada región. Escuchamos a las comunidades y damos respuestas particulares a cada una para poder acompañarlas en su desarrollo.

Trabajamos con escuelas, centros comunitarios y ONG en toda la Argentina. En las ocho escuelas rurales ubicadas en Salta, Santa Fe y Chaco, enfocamos nuestros programas de Responsabilidad Social tomando como pilares la educación, la salud y el cuidado del medio ambiente, a la vez que hemos realizado mejoras edilicias. En nuestro establecimiento “Los Pozos”, ubicado en el norte de Argentina y donde tenemos seis escuelas rurales, muchos estudiantes ya están cursando y graduándose a distancia de la escuela secundaria a través de internet satelital y planeamos mejorar el nivel educativo trabajando junto con organizaciones civiles.

Impulsamos transformaciones que dinamicen la actividad económica en el territorio, de la mano del acceso a servicios sociales, de salud y educativos, así como también a la vivienda y mejores infraestructuras, incluyendo la tecnología en las comunicaciones. Nuestra mirada del desarrollo va más allá de la rentabilidad empresarial y suma aspectos asociados a la calidad de vida, en su sentido más amplio. La empresa contribuye con su rol propio, pero se propone ser además un actor de innovación, de cohesión social y de construcción de posibilidades.

Gestión Ambiental

La gestión ambiental es un compromiso asumido por CRESUD, que se declara a través de su Política Ambiental, y se manifiesta en la gestión de todos los días.

- Estamos comprometidos con el medio ambiente.
- Innovamos en el uso de las mejores prácticas para el desarrollo de nuestras actividades.
- Trabajamos para alcanzar el equilibrio en el uso eficiente de los recursos y una creciente producción. Nos importa la relación con nuestra gente y las comunidades en donde elegimos trabajar, de las cuales formamos parte.
- Planificamos a largo plazo, buscando desarrollarnos de forma sustentable para que nuestro ambiente también pueda ser disfrutado por las generaciones futuras.
- Trabajamos en pos de la mejora continua y el cumplimiento de la legislación y normativa vigente, inclusive aquella a la que suscribimos voluntariamente.
- Formamos parte de un proceso de cambio cultural, que compartimos y hacemos extensivo a la gente con la que nos relacionamos.

Somos conscientes de los impactos que causan las actividades que desarrollamos y nos esforzamos en prevenir y mitigarlos. La gestión responsable de los recursos naturales y humanos y la protección del ambiente es parte de nuestras tareas cotidianas:

- Cumplimos con la normativa aplicable y vigente a nivel municipal, provincial y nacional.

Memoria Ejercicio 2026

- Evaluamos los aspectos e impactos ambientales de nuestras operaciones y tomamos medidas de prevención y control para disminuirlos y mitigarlos: Trabajamos en equipos interdisciplinarios para abordar los impactos y las medidas de prevención y control.
- Realizamos un uso racional y eficiente de los recursos naturales, aplicando las mejores prácticas en nuestros campos, viviendas y oficinas.
- Promovemos la gestión diferenciada de los residuos a través de la reducción, reutilización y reciclaje.
- Las tranqueras de nuestros campos están abiertas a la comunidad, organismos reguladores, clientes, proveedores, empleados y demás partes interesadas para: compartir nuestro modelo de trabajo, las innovaciones tecnológicas y los resultados alcanzados.

Certificaciones Ambientales

Programa 2BSvs (Biomass Biofuels Sustainability voluntary scheme):

La certificación 2BSvs es un esquema francés, que rige para la Unión Europea, orientado a la producción sostenible de biomasa. Es relevante para productores, en la cual se establecen criterios de sustentabilidad para el uso en biocombustibles: la materia prima debe provenir de tierras que hayan sido agrícolas al 1 de enero de 2008; debe existir trazabilidad documental entre la soja producida y el biodiesel distribuido en Europa; los biocombustibles deben demostrar un ahorro de emisiones de GEI (gases de efecto invernadero) del 35% comparado con el combustible fósil entre otros aspectos relacionados con las buenas prácticas agrícolas, ambientales, sociales y laborales.

Durante la campaña 2025/26, comercializamos un volumen total de 7.686,49 toneladas de granos de soja bajo el esquema de certificación 2BSvs.

RTRS (Round Table on Responsible Soy):

El estándar RTRS, de renombre en el sector agrícola y altamente valorado 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.

Este estándar garantiza cero deforestaciones y cero conversiones en la producción de soja, tomando como fecha de corte 2009 para monte nativo. La certificación RTRS para la Producción de Soja Responsable es válida por cinco años e implica, también, auditorías de seguimiento anuales obligatorias.

Cresud inició en 2023 la certificación de soja bajo el estándar RTRS en el establecimiento El Tigre, ubicado en la provincia de La Pampa. Posteriormente, incorporó el establecimiento La Gramilla, en la provincia de San Luis, consolidando este camino hacia una producción cada vez más sustentable. En los años siguientes, continuó expandiendo la certificación a nuevos establecimientos propios, como San Pedro (Entre Ríos) y Los Sauces (La Pampa), así como a campos arrendados: Los Talas (Entre Ríos), Chapultepec y El Descanso (Buenos Aires), y El Chara y La Celia (Córdoba).

Durante 2026, la certificación siguió ampliándose con la incorporación de los establecimientos arrendados El Cerrito y La Tercera, en la provincia de Córdoba, y Santa Rosa, en la provincia de San Luis.

Con esta expansión, alcanzamos un total de 22.453 hectáreas de soja y maíz certificadas bajo el estándar RTRS, distribuidas entre establecimientos propios y arrendados.

Memoria Ejercicio 2026

Triple S (Sustainably Sourced and Supplied):

Triple S es un esquema de certificación de Cargill y Aapresid, implementado a través de Aapresid Certificaciones, que garantiza a sus clientes en el exterior que los productos cumplen con tres criterios importantes:

1. Que hayan sido producidos con biomasa cultivada en campos que se encontraban en producción antes de enero de 2008, respetando las normativas de deforestación.
2. Que el ahorro de gases efecto invernadero sea consecuente al exigido en la Unión Europea, a lo largo de toda la cadena de valor, incluyendo producción, transporte y procesamiento.
3. Que los productores de biomasa posean un compromiso con los trabajadores rurales y sus condiciones laborales.

Durante la campaña 2025/26 se comercializó un volumen total de 891,68 toneladas bajo este programa.

Programa ProTerra:

El Estándar ProTerra se basa en los Criterios de Basilea para una Producción Responsable de Soja, publicados en 2004. Presenta cuatro objetivos básicos:

4. Fomentar buenas prácticas agrícolas.
5. Garantizar la oferta de ingredientes NO-GMO para piensos y alimentos, producidos sosteniblemente y con trazabilidad completa.
6. Proteger el medio ambiente.
7. Estimular que trabajadores rurales y comunidades sean tratados con dignidad y respeto.

El sello de embalaje de los productos ProTerra es un medio con el cual las empresas pueden comunicar directamente a quienes consumen y a las partes interesadas su compromiso de sostenibilidad y de no utilización de GMO. El sello ProTerra garantiza al consumidor que el producto fue producido de manera sostenible y trazable, y cumple con los requisitos NO-GMO.

Durante la campaña 2025/26 destinamos 12.356,8 hectáreas a la producción de soja no modificada genéticamente (NO GMO).

Indigo – Programa de Valorización en Prácticas de Agricultura Regenerativa

Durante la campaña 2025/26 participamos con un volumen de 8.000 toneladas de maíz amarillo y 5.200 toneladas de soja, provenientes de lotes en los que se implementaron prácticas agrícolas regenerativas valorizadas.

Entre estas prácticas se destacan:

- Siembra directa
- Cultivos de servicio
- Uso de productos biológicos, entre otras.

Huella de Carbono – Bunge

Durante la campaña 2025/26, participamos en la iniciativa de medición de Huella de Carbono impulsada por Bunge, con el objetivo de cuantificar las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a la producción de soja y contribuir a una mayor transparencia en la cadena de valor.

En el marco de este programa, destinamos 5.551,31 toneladas de soja cuya huella de carbono fue calculada mediante el relevamiento y análisis de la información correspondiente a las distintas etapas del proceso productivo.

Memoria Ejercicio 2026

EPA

La soja EPA corresponde a un esquema de producción sustentable que garantiza el cumplimiento de criterios ambientales y de trazabilidad, incluyendo que la producción no proviene de áreas desmontadas desde 2007.

Durante la campaña 2025/26 comercializamos un volumen de 3.000 toneladas de soja EPA,

RWS (Responsible Wool Standard):

RWS es un estándar voluntario global, que aborda el bienestar de las prácticas de manejo de ovejas y tierras, proporcionando una diferenciación clave y una trazabilidad completa de la lana. Organización Internacional Agropecuaria (OIA), empresa líder en certificación, audita cada etapa de la cadena de suministro, para garantizar que se cumplen todos los requisitos del programa.

Los productos pueden contener 100% lana certificada o mezclas, que van desde el 5% hasta el 99% de lana certificada. Solo los productos que contienen 100% de lana certificada pueden etiquetarse con el logotipo de RWS. Las ventajas son la protección del bienestar animal, la preservación de la salud de la tierra y la trazabilidad de la cadena de suministro.

Nuestro campo 8 de Julio, ubicado en la provincia de Santa Cruz, recibió en abril de 2022 la certificación RWS sobre buenas prácticas en la esquila y año tras año somos auditados para garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el estándar.

Innovación Tecnológica

Sabemos que la incorporación de nuevas tecnologías contribuye no sólo a mejorar la productividad y eficiencia de nuestras operaciones, sino también a desarrollar una actividad cada vez más sustentable y eficiente en el uso de los recursos. En un contexto de creciente desarrollo e incorporación de nuevas soluciones tecnológicas aplicadas al agro en Argentina, continuamos avanzando en la digitalización, conectividad y generación y análisis de información en nuestros campos. En este sentido:

- **Continuamos implementando buenas prácticas agrícolas**, incluyendo rotación de cultivos, siembra directa, cultivos de cobertura y manejo integrado de plagas y malezas, buscando preservar la calidad de los suelos, favorecer la biodiversidad y hacer un uso eficiente de los recursos.
- **Profundizamos la agricultura de precisión y el uso eficiente de insumos**, mediante siembra y fertilización variable de acuerdo con el potencial de cada ambiente. Asimismo, avanzamos significativamente en la incorporación de sistemas de pulverización selectiva mediante cámaras, que permiten identificar malezas y aplicar productos únicamente donde son necesarios, reduciendo el uso de fitosanitarios. Durante el ejercicio ampliamos esta tecnología en nuestras operaciones en Argentina e iniciamos su incorporación en BrasilAgro.
- **Avanzamos en el monitoreo digital de las labores agrícolas**, integrando información de las máquinas, condiciones climáticas y características de cada aplicación. Estas herramientas permiten evaluar las mejores condiciones para realizar las labores, monitorear su ejecución en tiempo real y mejorar tanto su eficiencia como su desempeño ambiental.
- **Ampliamos nuestra red de estaciones meteorológicas y pluviómetros automáticos** en campos propios y algunos campos arrendados. La información relevada se integra con pronósticos meteorológicos, permitiendo ajustar las previsiones a las condiciones específicas de cada establecimiento y mejorar la planificación y toma de decisiones productivas.
- **Continuamos incorporando imágenes satelitales de alta resolución, drones y sensores remotos** para monitorear cultivos, caracterizar ambientes y determinar la capacidad productiva de los suelos. Durante el ejercicio utilizamos estas tecnologías también para identificar áreas degradadas y definir estrategias específicas de regeneración y recuperación, así como para realizar controles selectivos de vegetación.

Memoria Ejercicio 2026

- **Profundizamos la digitalización y centralización de la información productiva**, integrando en un mismo entorno los datos generados por nuestras distintas plataformas y herramientas. Esto facilita el acceso a información ordenada y sistematizada, permite desarrollar nuevos tableros de gestión y avanzar en el análisis conjunto de información agronómica, mapas de rendimiento y costos para evaluar con mayor precisión la productividad y los márgenes de cada ambiente.
- **Incorporamos nuevas herramientas digitales para el relevamiento de información directamente en los campos**, incluyendo monitoreo de lotes, plagas y enfermedades, evaluación de maquinaria y control de calidad de las labores. La información se sincroniza con nuestras plataformas de gestión, facilitando su seguimiento y análisis.
- **Continuamos incorporando tecnología para una gestión más eficiente de los recursos naturales**. En los campos bajo riego monitoreamos la humedad del suelo, los pronósticos y las imágenes satelitales para optimizar el uso del agua, y contamos con sistemas de riego por goteo subterráneo para reducir pérdidas. Asimismo, monitoreamos indicadores vinculados al consumo energético y de agua, flora y fauna y calidad de los suelos productivos y áreas de reserva.

Fundación IRSA

Desde hace 30 años, Fundación IRSA impulsa iniciativas que promueven el desarrollo integral de las personas, convencida de que la educación, el bienestar y la inserción son pilares para construir una sociedad con más oportunidades. Creada en 1996, la Fundación evolucionó desde un modelo de acompañamiento a organizaciones sociales hacia una estrategia basada en alianzas de largo plazo, generación de conocimiento e innovación social. Creemos que los desafíos sociales más complejos requieren del trabajo colaborativo entre empresas, organizaciones de la sociedad civil y distintos actores sociales.

Nuestra estrategia de inversión social se organiza en torno a tres ejes que orientan nuestro trabajo y reflejan nuestro compromiso con el desarrollo sostenible de las personas y las comunidades.

- **Educación:** Entendemos la educación como una herramienta fundamental para ampliar oportunidades y fortalecer el desarrollo personal y colectivo. Acompañamos programas de formación, acceso a la cultura e investigación educativa, fortaleciendo tanto la educación formal como la no formal. Desde hace más de una década sostenemos el Observatorio Argentinos por la Educación, que produce evidencia para contribuir a la mejora de las políticas públicas. Asimismo, integramos la mesa de incidencia en Alfabetización y Educación Secundaria del Grupo de Fundaciones y Empresas (GDPE), promoviendo iniciativas orientadas a mejorar los aprendizajes en todo el país.

Fortalecemos el desarrollo del programa Jóvenes en Valores, una propuesta que acompaña a adolescentes y jóvenes en la construcción de su identidad, el fortalecimiento de sus raíces y el desarrollo de un proyecto de vida con sentido. A través de experiencias formativas y comunitarias, el programa favorece el encuentro entre pares, la construcción de redes de pertenencia y el compromiso con su comunidad, brindando herramientas para su desarrollo personal y ciudadano.

Además, continuamos fortaleciendo MultipliDAR, nuestro programa de participación solidaria, que promueve el compromiso de los colaboradores de IRSA acompañando económicamente las donaciones que realizan a organizaciones sociales, fortaleciendo una cultura de involucramiento y acción colectiva.

- **Bienestar Humano:** Entendemos el bienestar como una condición integral que contempla la salud física, emocional y social. Desde 2014 acompañamos a más de 20 hospitales y centros de salud de todo el país mediante la incorporación de equipamiento y tecnología de alta complejidad, contribuyendo a mejorar la capacidad de atención y el acceso a servicios de salud de calidad. Al mismo tiempo, promovemos la capacitación continua de profesionales de la salud.

Memoria Ejercicio 2026

A través del Programa Nutrir acompañamos de manera sostenida a comedores comunitarios mediante la provisión de alimentos frescos y nutritivos, ampliando su alcance territorial y favoreciendo el acceso a una alimentación saludable para más familias.

Con la mirada puesta en los desafíos emergentes, durante 2026 comenzamos a explorar intervenciones vinculadas a la salud mental, generando alianzas y espacios de aprendizaje junto a organizaciones especializadas. Este proceso nos permitió identificar oportunidades para seguir fortaleciendo el bienestar integral de las personas y orientar futuras líneas de acción.

- **Inserción:** Trabajamos para ampliar oportunidades de inclusión social y laboral, generando herramientas que favorezcan la autonomía y el desarrollo de las personas. En este marco, fortalecemos programas de formación en oficios junto a organizaciones especializadas, promoviendo trayectorias de capacitación que mejoran las posibilidades de acceso al empleo y contribuyen a la construcción de proyectos de vida sostenibles, especialmente para personas que atraviesan situaciones de alta vulnerabilidad social y habitacional.

Al mismo tiempo, profundizamos nuestro trabajo junto a Red por la Infancia para promover entornos seguros para niñas, niños y adolescentes. A través de investigaciones, certificaciones, materiales de sensibilización y acciones de formación, impulsamos la prevención y el abordaje de las violencias, promoviendo el fortalecimiento de las capacidades institucionales. Durante el último año incorporamos la seguridad digital como un eje prioritario de trabajo, desarrollando herramientas y campañas que promueven un uso responsable de la tecnología y la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en los entornos digitales.

Nuestro compromiso

Al cumplir 30 años, reafirmamos nuestra vocación de seguir evolucionando junto a los desafíos de cada tiempo. A lo largo de estas tres décadas aprendimos que las necesidades cambian y las respuestas también deben hacerlo.

Durante 2026 trabajamos junto a 69 organizaciones sociales, impulsando iniciativas que alcanzaron a miles de personas en todo el país, con una inversión social directa de ARS 3.301.215.040. Estos resultados reflejan una forma de trabajo basada en la continuidad, la confianza y el compromiso con organizaciones que conocen de cerca las realidades de sus comunidades.

Fundación Puerta 18

La Fundación Puerta 18 es un espacio gratuito de creación artística y tecnológica para jóvenes de 13 a 24 años. A través de una propuesta de educación no formal fomenta en los jóvenes el desarrollo de habilidades, vocaciones y talentos a través de los múltiples recursos que ofrece la tecnología.

En sus 17 años de trayectoria, más de 10.000 jóvenes se capacitaron de manera gratuita, y más de 400 lograron insertarse laboralmente en áreas vinculadas a su formación en la institución. Este crecimiento sostenido reafirma el compromiso de la Fundación con la construcción de oportunidades reales para las juventudes. Gracias al reconocimiento de ARCA bajo el artículo 81 c) de la Ley de Impuesto a las Ganancias, las donaciones recibidas continúan siendo deducibles de ganancias, lo que ha permitido fortalecer alianzas con empresas y ampliar el impacto de nuestras acciones.

La propuesta pedagógica de Puerta 18 sigue centrada en los intereses y necesidades de cada joven. Los educadores actúan como facilitadores, promoviendo un aprendizaje significativo en disciplinas como Diseño Gráfico, Fotografía, UX, Programación, Producción de Video, Modelado y Animación 3D, Videojuegos, Robótica, entre otras. Además, la Fundación cuenta con una Política de Protección de Infancias y Juventudes actualizada y delineada en base a los

Memoria Ejercicio 2026

lineamientos de organismos internacionales, que garantiza un entorno seguro, respetuoso y cuidado para todos los participantes.

Actualmente, la Fundación Puerta 18 acompaña a más de 80 jóvenes por día mediante una propuesta que integra arte, tecnología y desarrollo personal. El trabajo se organiza en dos grandes etapas: para adolescentes de 13 a 18 años, se ofrecen experiencias de carácter lúdico y exploratorio que favorecen el descubrimiento de intereses y el acercamiento a distintas disciplinas creativas y tecnológicas; mientras que para jóvenes de 18 a 24 años, la propuesta se enfoca en el desarrollo de competencias técnicas y profesionales orientadas a fortalecer su formación e inserción laboral. A través de cursos, programas de empleabilidad y alianzas con empresas e instituciones, la Fundación promueve la construcción de trayectorias educativas y laborales sostenibles.

En el trabajo con adolescentes, por segundo año consecutivo se implementó Technovation Girls, involucrando a jóvenes en la creación de soluciones tecnológicas para problemáticas de sus comunidades, con el objetivo de reducir la brecha de género en tecnología. Asimismo, Puerta 18 renovó su participación en el programa Vinculación con el Futuro (antes ACAP, Actividades de Aproximación al Mundo del Trabajo y a los Estudios Superiores) del Ministerio de Educación de la Ciudad de Buenos Aires, ampliando oportunidades para que estudiantes secundarios se acerquen a experiencias vinculadas con el mundo laboral y académico a través de proyectos de tecnología, programación y diseño.

La institución también profundizó su compromiso con la alfabetización digital y el uso responsable de las nuevas tecnologías. En articulación con organizaciones como Chicos.net, TikTok y Chicas en Tecnología, impulsó actividades vinculadas a inteligencia artificial, identidad digital, prevención de la ludopatía en entornos digitales y análisis de datos, promoviendo que las y los jóvenes desarrollen una mirada crítica y creativa sobre las herramientas tecnológicas que atraviesan su vida cotidiana. A su vez, se renovó la articulación con Fundación Tzedaká para acompañar a jóvenes beneficiarios de la Beca IDEA, contribuyendo a la continuidad de sus estudios secundarios y al fortalecimiento de sus trayectorias educativas.

En el área de formación para jóvenes de 18 a 24 años, se desarrollaron múltiples cursos y workshops en disciplinas vinculadas al sector creativo y tecnológico, entre ellos Diseño Gráfico, Programación Front End y Back End, Marketing, Community Manager, Fotografía, Storytelling, Inteligencia Artificial aplicada a distintos perfiles profesionales, Ilustración Editorial y Gestión de Proyectos. Estas propuestas continuaron integrando contenidos transversales de educación financiera, habilidades socioemocionales y educación sexual integral, fortaleciendo una formación integral para la inserción laboral.

Se destacaron especialmente las acciones orientadas a la empleabilidad juvenil. La Fundación dio inicio a la primera experiencia del Programa Primer Empleo IRSA, mediante la incorporación de cinco jóvenes a puestos de trabajo formal durante cuatro meses, permitiéndoles adquirir experiencia laboral concreta y fortalecer competencias para futuras oportunidades profesionales. Asimismo, continuó desarrollando iniciativas de intermediación laboral y formación para el empleo junto a aliados estratégicos como Empower y Ashoka.

En materia de acceso a oportunidades educativas, a través del proyecto Digital 2026 se otorgaron becas de formación en Digital House a jóvenes participantes, permitiéndoles especializarse en inteligencia artificial aplicada a programación, experiencia de usuario, marketing y producción de contenidos. Durante este período también se fortalecieron las alianzas institucionales y el trabajo colaborativo con organizaciones nacionales e internacionales. Puerta 18 participó de la Comunidad de Práctica de EMpower, recibió nuevamente el apoyo de la Agence Française de Développement mediante la donación de equipamiento tecnológico y sostuvo acciones conjuntas con Fundación Navarro Viola, promoviendo experiencias de intercambio intergeneracional a través de talleres de habilidades digitales para personas mayores dictados por egresados de la organización.

La propuesta educativa fue además reconocida por distintos actores del ecosistema social y tecnológico. Un equipo de jóvenes de Puerta 18 obtuvo el Ciena Solutions Challenge Sustainability Award por el desarrollo de una aplicación destinada a facilitar la identificación de alimentos seguros para personas con intolerancias y patologías alimentarias, destacando el potencial de las juventudes para generar soluciones innovadoras a problemáticas concretas de sus

Memoria Ejercicio 2026

comunidades. Asimismo, la organización continuó ampliando su visibilidad institucional mediante participaciones en medios de comunicación, eventos especializados y espacios de articulación con organismos públicos, empresas y organizaciones sociales.

En conjunto, estas acciones reflejan la consolidación del modelo de Puerta 18 como una propuesta que articula formación, innovación tecnológica, creatividad, acompañamiento personalizado y generación de oportunidades concretas para jóvenes, fortaleciendo sus proyectos de vida y ampliando sus posibilidades de inclusión educativa, social y laboral.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el 11 de agosto de 2026 se realizó el acto de entrega de la declaración mediante la cual Puerta 18 fue distinguida por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como entidad de Interés Educativo, en reconocimiento a su contribución al desarrollo de capacidades tecnológicas, creativas y laborales en jóvenes. Este reconocimiento reafirma el valor y la relevancia de la propuesta educativa impulsada por la Fundación.

Fundación Museo de los Niños

El Museo de los Niños Abasto, es un museo interactivo que recrea los espacios de una ciudad, y potencia las actividades de los niños y niñas en el marco de la misma. Aquí, chicos y grandes se divierten, y aprenden jugando las actividades cotidianas que se llevan a cabo diariamente en una comunidad.

El Museo propone un espacio enriquecedor y alternativo de encuentro que integra juego, movimiento, percepción, comprensión y expresión, incentivando la curiosidad, el interés por el conocer y la imaginación desde una mirada transformadora. En cada una de sus propuestas busca promover y transmitir valores fundamentales como la igualdad, el respeto, la solidaridad y la tolerancia.

Basado en la Declaración de los Derechos del Niño, ha sido diseñado para propiciar en cada niño, el desarrollo de sus propios potenciales: aprender haciendo y jugar y divertirse aprendiendo.

El Museo está dedicado a chicos hasta 12 años, a sus familias, educadores y a través de todos ellos a la comunidad. Y para los más pequeños, hasta 3 años, tiene dos salas blandas especialmente construidas para estimular su actividad.

Además, cuenta con un Auditorio donde se llevan a cabo espectáculos, capacitaciones, conferencias, presentaciones de libros y diversos eventos.

A través de las actividades programadas procuramos ofrecer a los niños y niñas una serie de experiencias de aprendizaje que originen acciones de solidaridad y compromiso con la sociedad en su conjunto, a través del juego, la imaginación y la participación.

Como todos los años, la fuente de ingresos provenientes del evento Anual de Vacaciones de Invierno, como así también de family days festejados por diferentes empresas e instituciones, y ventas anticipadas de entradas, resultó ser un sustento económico fundamental y habitual de la Fundación.

Se logró incrementar la cantidad de las empresas que brindan su apoyo a través del sponsoreo, continuaron las visitas de particulares y de escuelas, y los festejos de cumpleaños.

El Museo de los Niños ha sido declarado:

- DE INTERÉS EDUCATIVO por el Ministerio de Educación de la Nación. Resolución N° 123
- DE INTERÉS CULTURAL por la Secretaría de Cultura y Comunicación de la Presidencia de la Nación. Resolución N° 1895
- DE INTERÉS CULTURAL por la Secretaría de Cultura del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
- DE INTERÉS TURÍSTICO por la Secretaría de Turismo de la Presidencia de la Nación. Resolución N° 281
- AUSPICIO de la Secretaría de Educación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Resolución N° 537

10. Información Bursátil

Nuestras acciones ordinarias se negocian en Argentina en el Merval con el símbolo "CRES". Desde marzo de 1997, nuestras ADR, cada una representativa de 10 acciones ordinarias, cotizan en el NASDAQ con el símbolo "CRESY". The Bank of New York es el agente de depósito de las ADR.

El siguiente cuadro muestra los precios máximos y mínimos de cierre de nuestras acciones ordinarias en el ByMA y de nuestros ADRs en NASDAQ en los períodos indicados:

	ByMA			NASDAQ		
	Acción Volumen	ARS por acción Máximo	ARS por acción Mínimo	ADR Volumen	USD por ADR Máximo	USD por ADR Mínimo
Ejercicio 2024						
1er Trimestre	2.560.896	627,84	373,52	8.268.695	7,85	6,33
2do Trimestre	40.984.720	1.120,05	509,73	19.326.833	9,91	6,02
3er Trimestre	33.606.433	1.231,65	803,75	12.284.325	9,48	7,72
4to Trimestre	25.102.850	1.180,00	922,80	12.010.110	10,42	7,89
Anual	102.254.899	1.231,65	373,52	51.889.963	10,42	6,02
Ejercicio 2025						
1er Trimestre	26.164.441	1.190,00	940,00	10.228.804	9,24	7,11
2do Trimestre	46.566.417	1.555,00	1.050,00	15.703.506	14,18	8,84
3er Trimestre	32.571.747	1.650,00	1.250,00	14.633.619	13,51	10,05
4to Trimestre	22.283.593	1.485,00	1.255,00	13.994.419	12,41	9,48
Anual	127.586.198	1.650,00	940,00	54.560.348	14,18	7,11
Ejercicio 2026						
1er Trimestre	25.128.714	1.424,18	1.138,43	16.866.805	11,54	8,23
2do Trimestre	24.888.406	1.918,00	1.289,12	18.331.830	12,65	8,84
3er Trimestre	24.328.812	2.120,00	1.567,00	16.174.735	14,11	10,78
4to Trimestre	18.192.357	1.890,00	1.564,00	17.346.224	12,71	10,48
Anual	92.538.289	2.120,00	1.138,43	68.719.594	14,11	8,23

Fuente: Bloomberg

11. Perspectivas para el próximo Ejercicio

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

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

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

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

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

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

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

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

Inicialado a los efectos de su identificación con nuestro informe de
fecha: 7 de septiembre de 2026
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Anexo III del Título IV de las Normas de la Comisión Nacional de Valores
CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO

Cresud SACIFyA (en adelante, la “Compañía” o la “Sociedad”), emite de acuerdo a lo establecido por la Resolución General N° 797/2019 de la Comisión Nacional de Valores (CNV) su Informe sobre el Código de Gobierno Societario, conforme a las buenas prácticas de gobierno corporativo que aplica la Compañía y del accionar del Directorio, dadas sus responsabilidades de administración y supervisión establecidas por la Ley General de Sociedades, el Estatuto de la Compañía, la Ley de Mercado de Capitales y toda normativa aplicable a la Compañía.

A) LA FUNCIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

- I. La compañía debe ser liderada por un Directorio profesional y capacitado que será el encargado de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. El Directorio es el guardián de la compañía y de los derechos de todos sus Accionistas.
- II. El Directorio deberá ser el encargado de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, el Directorio deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.
- III. El Directorio deberá ser el encargado de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. El Directorio deberá involucrarse constructivamente con la gerencia para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.
- IV. El Directorio ejercerá control y supervisión permanente de la gestión de la compañía, asegurando que la gerencia tome acciones dirigidas a la implementación de la estrategia y al plan de negocios aprobado por el directorio.
- V. El Directorio deberá contar con mecanismos y políticas necesarias para ejercer su función y la de cada uno de sus miembros de forma eficiente y efectiva.

1. El Directorio genera una cultura ética de trabajo y establece la visión, misión y valores de la compañía.

La Compañía aplica esta práctica.

Los valores que orientan el accionar de la Compañía y que han sido fundamentales en el desarrollo de sus negocios, son adoptados por sus directivos y empleados. Estos valores tienen como objetivo principal promover la transparencia, la integridad y la ética en todas las operaciones. Están alineados con la visión de la Compañía y su misión, posicionándola como la empresa líder en el negocio agropecuario regional, produciendo bienes de alta calidad que agregan valor a la cadena productiva del agro argentino.

Este perfil societario permite la definición de una dirección estratégica clara que se alinea con los objetivos de la Compañía.

2. El Directorio fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrolla la gerencia. Al hacerlo, el Directorio tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. El Directorio supervisa su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la Compañía y todos sus accionistas.

La Compañía aplica esta práctica.

El Directorio es el órgano a cargo de la administración de los negocios y decide sobre las políticas y estrategias desarrolladas por la gerencia, a cuyo fin cuenta con un canal fluido de comunicación y debate su implementación. Asimismo, el Directorio a través de sus integrantes, ejerce el control y supervisión de la gestión de la Compañía.

El Comité Ejecutivo analiza y define las directrices estratégicas para la posterior evaluación de su cumplimiento por parte del Directorio incluyéndose en esa definición los diferentes aspectos ambientales, sociales y de gobierno societario que son informados en el reporte de sustentabilidad de la Compañía.

En oportunidad de aprobación de los estados financieros, el Directorio realiza además el seguimiento del desarrollo de las medidas estratégicas acordadas, a través de la información que brinda la Gerencia General y las gerencias de primera línea convocadas, definiendo los ajustes que se consideren necesarios tanto por circunstancias propias de la Compañía como por el contexto en el que se desarrollan los negocios, manteniendo como meta la consecución de los objetivos fijados en el plan de negocios y el compromiso asumido para el desarrollo de una gestión sustentable en materia ambiental, social y de gobierno, la que se refleja en el Reporte de Sustentabilidad de la Compañía.

3. El Directorio supervisa a la gerencia y asegura que ésta desarrolle, implemente y mantenga un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.

La Compañía aplica esta práctica.

La Compañía a través de reuniones trimestrales que el Directorio mantiene con la Gerencia General en las que se presenta un informe sobre la marcha de la Compañía, con detalle de la gestión económica, financiera y el desarrollo de los temas relevantes de los diferentes segmentos y unidades de negocios.

Asimismo, a solicitud del Directorio o del Gerente General, puede requerirse la participación de gerentes de primera línea para considerar temas relacionados con su responsabilidad.

La Compañía dispone, para su gestión, de políticas y normas de control interno, focalizadas en la mejora continua de su sistema de control.

Adicionalmente, por tratarse de una empresa listada bajo regulación de la Securities and Exchange Commission (SEC), debe en cumplimiento de la Ley Sarbanes-Oxley emitir una certificación anual donde declara que los estados financieros reflejan adecuadamente la realidad económica de la empresa. Dicha certificación es una evaluación de la efectividad de los controles internos y la seguridad de los sistemas informáticos, realizada en base al Marco Integrado de Control interno emitido por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission ("Informe COSO – 2013) y al Marco de Ciberseguridad del Instituto Nacional de Estándares Técnicos de EEUU (NIST Cybersecurity Framework).

4. El Directorio diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.

La Compañía aplica esta práctica.

La Compañía reconoce la importancia de una gestión ética y eficiente, que no solo garantice el cumplimiento legal, sino que también promueva la transparencia y la confianza, protegiendo así a los accionistas y otras partes interesadas. Para lograrlo, el Directorio aprueba anualmente este Código de Gobierno Societario, que establece las prácticas corporativas aplicables a la Sociedad.

Además, la Compañía cuenta con la Gerencia de Compliance, que depende de la Presidencia y del Comité de Auditoría. Esta gerencia da cumplimiento al modelo de Compliance de la Sociedad y tiene a su cargo la gestión de riesgos a los que está expuesta la Compañía y a través de la Gerencia de Gobierno Corporativo se emiten y actualizan políticas de gobierno y prácticas internas para afianzar las estructuras de gestión y de control efectuando recomendaciones para el fortalecimiento de las estructuras internas de gobierno a fin de afianzar la independencia de los órganos societarios.

La Gerencia de Compliance también colabora estrechamente con la Secretaría Corporativa en asuntos relacionados con el Directorio y sus comités, como el Comité de Auditoría y el Comité Ejecutivo. Asimismo, mantiene reuniones periódicas con la Alta Gerencia y la Presidencia.

5. Los miembros del Directorio tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. El Directorio y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía.

La Compañía aplica esta práctica.

La designación de los miembros del Directorio por parte de los accionistas considera tanto las competencias técnicas y profesionales de los candidatos como su disponibilidad para desempeñar las funciones requeridas. Los directores de la Compañía se dedican plenamente a las responsabilidades que asumieron teniendo en claro el tiempo que ello insume basado en el compromiso y profesionalismo que cada uno de ellos tiene, utilizando los recursos profesionales y técnicos necesarios para ejecutar sus funciones de manera eficiente respecto de la revisión, supervisión, monitoreo y aprobación de los asuntos que se presentan en el desarrollo de la actividad societaria. Cabe destacar que algunos directores también asumen roles ejecutivos, lo que refuerza su compromiso con la Compañía.

Con la designación de nuevos directores, la Gerencia de Compliance y la Secretaría del Directorio proporcionan un paquete amplio de información que abarca aspectos del negocio, los mercados en los que opera la Compañía, el funcionamiento de los órganos societarios, la estructura interna y un recordatorio de las responsabilidades asociadas a la función como directores y como integrantes de Comités, cuando así les fuera requerido.

El Directorio dispone de la colaboración de Comités, algunos regulatorios y otros relevantes para el desarrollo estratégico de los negocios y el posicionamiento en el mercado. La participación de directores en los comités favorece el conocimiento directo de las problemáticas que trata cada uno de ellos, agregando valor por su involucramiento, conocimiento y experiencia. Estos comités tienen su reglamento interno y en cada caso están integrados por: **Comité de Auditoría**, directores independientes; **Comité Ejecutivo**, por directores ejecutivos; **Comité de Ética** en primera instancia por directores ejecutivos y **Comité de Riesgo Financiero** por directores ejecutivos, Gerencia General, Gerencia de Finanzas y Gerencia de Compliance.

B) LA PRESIDENCIA EN EL DIRECTORIO Y LA SECRETARÍA CORPORATIVA

Principios

VI. El Presidente del Directorio es el encargado de velar por el cumplimiento efectivo de las funciones del Directorio y de liderar a sus miembros. Deberá generar una dinámica positiva de trabajo y promover la participación constructiva de sus miembros, así como garantizar que los miembros cuenten con los elementos e información necesaria para la toma de decisiones. Ello también aplica a los Presidentes de cada comité del Directorio en cuanto a la labor que les corresponde.

VII. El Presidente del Directorio deberá liderar procesos y establecer estructuras buscando el compromiso, objetividad y competencia de los miembros del Directorio, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la compañía.

VIII. El Presidente del Directorio deberá velar por que el Directorio en su totalidad esté involucrado y sea responsable por la sucesión del gerente general.

6. El Presidente del Directorio es responsable de la buena organización de las reuniones del Directorio, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que estos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. Los Presidentes de los comités tienen las mismas responsabilidades para sus reuniones.

La Compañía cumple esta práctica.

A través del trabajo conjunto del Presidente y de la Secretaría Corporativa, se convoca a las reuniones de Directorio. La Secretaría, a requerimiento del Presidente procede a convocar a reunión de acuerdo a las pautas legales y reglamentarias aplicables y a la práctica habitual de la Compañía, mediante la preparación del orden del día, la coordinación con las áreas gerenciales pertinentes en función al tema a ser considerado y el material correspondiente, distribuido con anticipación entre los directores a efectos de su evaluación y análisis. De esta manera se proporciona a los directores la posibilidad de revisar con anticipación a la reunión agendada la documentación a ser considerada con el claro objetivo de mantener una reunión eficiente.

Asimismo, tanto el Presidente del Directorio como la Secretaría Corporativa se encuentran a disposición de los miembros del Directorio para canalizar y atender cualquier consulta y/o aclaración que se requiera vinculada con el ejercicio de sus funciones. Tal comunicación se realiza de manera fluida a través de correos electrónicos, teléfono, reuniones presenciales o por videoconferencias.

7. El Presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.

La Compañía aplica esta práctica.

En este ejercicio, el Directorio implementó un proceso formal de evaluación de su desempeño y gestión, tanto a nivel colectivo como individual. Para ello, se diseñó y aplicó un cuestionario de autoevaluación que incorporó indicadores no financieros vinculados con la gestión del Directorio y la calidad de sus procesos decisorios. Cada integrante del Directorio completó la autoevaluación y la Gerencia de Gobierno Corporativo analizó los resultados, elaborando un informe con las conclusiones.

8. El Presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del Directorio y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.

La Compañía aplica esta práctica. En tal sentido, el Presidente del Directorio se ocupa activamente de generar un espacio de debate y constante mejora entre los miembros del Directorio, orientado a la toma de decisiones de manera clara e informada. Por ello, en el seno del Directorio se otorga espacio a cada uno de sus miembros para exponer su opinión respecto a los temas a ser considerados, se brinda capacitación y se remite información y documentación en forma anticipada para su consideración.

Es importante mencionar que los directores con funciones ejecutivas tienen además contacto permanente con las distintas áreas de la Compañía, favoreciendo un conocimiento detallado y actualizado del negocio y su gestión diaria.

Asimismo, los directores independientes integrantes del Comité de Auditoría, debido al cumplimiento de sus responsabilidades dentro del Comité, disponen también del conocimiento de la gestión de los negocios.

9. La Secretaría Corporativa apoya al Presidente del Directorio en la administración efectiva del Directorio y colabora en la comunicación entre accionistas, Directorio y gerencia.

La Compañía aplica esta práctica.

La Secretaría Corporativa se encuentra tercerizada en los asesores legales externos de la Compañía y tiene a su cargo llevar a cabo las tareas de coordinación de las reuniones de Directorio y Asamblea de Accionistas. Asiste al Presidente en la preparación, comunicación y cumplimiento del orden del día de las reuniones de Directorio y en las Asambleas de Accionistas; coordina la distribución con anticipación a los miembros del Directorio de la documentación e información necesaria para las reuniones de Directorio y asiste a las reuniones con el claro objeto de asentar en los libros de actas lo tratado en las mismas. Asimismo, coordina el registro de los accionistas a las asambleas y colabora en la preparación y desarrollo de éstas. Sin perjuicio de la delegación de funciones administrativas, el Presidente mantiene una completa supervisión de las reuniones sociales exigidas por la normativa vigente.

10. El Presidente del Directorio asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un plan de sucesión para el gerente general de la compañía.

La Compañía no aplica esta práctica.

Por el momento, la Compañía no dispone de un plan de sucesión para la Gerencia General. Actualmente el rol de Vicepresidente II del Directorio coincide con el de Gerente General o *Chief Executive Officer*. Por otra parte, está delegada por el Directorio en el Comité Ejecutivo la responsabilidad de designar a los miembros de la Alta Gerencia, incluida la posición de Gerente General. Este comité cuenta con el apoyo de la Gerencia de Recursos Humanos para establecer el perfil requerido, las competencias y las aptitudes del candidato, asegurando que estén alineados con la visión, misión y valores de la Sociedad. Además, la Compañía considera que su equipo gerencial, gracias a su desempeño, competencias y experiencia en el negocio, está en una posición favorable para realizar, eventualmente, una selección interna para el cargo de Gerente General.

C) COMPOSICIÓN, NOMINACIÓN Y SUCESIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

IX. El Directorio deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro del Directorio.

X. El Directorio deberá asegurar que la compañía cuenta con procedimientos formales para la propuesta y nominación de candidatos para ocupar cargos en el Directorio en el marco de un plan de sucesión.

11. El Directorio tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.

La Compañía aplica esta práctica.

El Directorio de Cresud está integrado por doce miembros titulares, de los cuales cuatro revisten la condición de independientes según los criterios establecidos por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y la Securities and Exchange Commission (SEC). De estos directores independientes, tres forman parte del Comité de Auditoría. Los directores independientes aportan una valiosa experiencia profesional y empresarial, desempeñando un papel importante en decisiones del Directorio. Su participación contribuye a una mayor transparencia y equidad en el proceso de toma de decisiones y en el equilibrio de los intereses de los accionistas y otras partes interesadas.

Los antecedentes de los directores incluidos los independientes están disponibles en la página web de la compañía: <https://www.cresud.com.ar/inversores-gobierno-corporativo-directorio.php>.

12. La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un director independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el Presidente del Directorio se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.

La Compañía no aplica esta práctica.

La Compañía hasta momento no ha considerado necesaria la implementación de un Comité de Nominaciones por ser facultad de la Asamblea General de Accionistas la designación de los miembros del Directorio.

El proceso de postulación y de recomendación de futuros directores que se presenta a la Asamblea se realiza en el seno del Directorio luego de analizar y evaluar en conjunto por sus miembros a los candidatos, considerando lineamientos generales de independencia, diversidad, competencia, reputación ética, profesionalismo, conocimientos del negocio y de gestión. Asimismo, previo a cada Asamblea anual, la Compañía pone en conocimiento de sus accionistas y del público en general, a través de su página web, los perfiles profesionales y experiencia de cada uno de los candidatos propuestos a los efectos de que los accionistas cuenten con la información necesaria al momento de emitir su voto.

13. El Directorio, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos para ocupar vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, el Gerente General y los Accionistas.

La Compañía no aplica esta práctica.

Como se ha indicado en la práctica anterior, si bien la Compañía no cuenta con un Comité de Nominaciones, en el proceso de selección de candidatos para eventuales reemplazos por vencimiento de mandato y/o cualquier otra

Memoria Ejercicio 2026

circunstancia, se evalúan diferentes aspectos además de la experiencia profesional, como habilidades y competencias de los postulantes con el fin de asegurar un órgano de administración alineado con la misión, visión y valores de la Compañía y que asegure la calidad en la gestión. De acuerdo con lo mencionado, la designación de los miembros del Directorio corresponde a la Asamblea de Accionistas.

14. El Directorio implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros

La Compañía aplica esta práctica.

Ante la nueva designación de autoridades, el Directorio suministra a los nuevos directores un dossier con información institucional completa y precisa, leyes y reglamentaciones aplicables a la actividad de la Compañía. Asimismo, evalúa preliminarmente el nivel de conocimiento de los nuevos miembros acerca de los negocios de la Compañía, el funcionamiento interno del Directorio y de la Compañía y refuerza dichos conocimientos con presentaciones informativas de áreas tales como Operaciones, Finanzas y Compliance. Asimismo, genera entrevistas con los asesores externos de la Compañía para profundizar la información legal y contable que fuera necesaria a efectos de que los nuevos directores cuenten con las herramientas necesarias para el mejor desarrollo de sus funciones.

D) REMUNERACIÓN

Principios

XI. El Directorio deberá generar incentivos a través de la remuneración para alinear a la gerencia – liderada por el gerente general- y al mismo Directorio con los intereses de largo plazo de la compañía de manera tal que todos los directores cumplan con sus obligaciones respecto a todos sus accionistas de forma equitativa.

15. La Compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.

La Compañía no aplica esta práctica.

Por el momento la Compañía no evalúa la conformación de un Comité de Remuneraciones. En cuanto a las remuneraciones al Directorio, la Ley General de Sociedades define que debe ser determinada por la Asamblea General de Sociedades, si no hubiera previsiones estatutarias al respecto, en base a los previsiones y límites legales y teniendo además en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico – administrativas y los resultados obtenidos por la Compañía en el ejercicio.

Con relación a las remuneraciones de la Alta Gerencia y de acuerdo con el Estatuto Social, el Comité Ejecutivo tiene la facultad de establecer sus remuneraciones en base a pautas de evaluación por objetivos operativos y estratégicos y el análisis de remuneraciones para puestos similares en el mercado.

16. El Directorio, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para el gerente general y miembros del Directorio.

La Compañía no aplica esta práctica.

El objetivo de la práctica se cumple, pero no a través de un Comité de Remuneraciones, sino utilizando herramientas de gestión establecidas en la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de CNV. De acuerdo con lo mencionado en la práctica 15, el monto máximo de la remuneración total de los miembros del Directorio lo determina la Asamblea Anual de Accionistas en base a las limitaciones impuestas por el artículo 261 de la Ley General de Sociedades (máximo del 25% de las utilidades de la Compañía, 5% cuando no exista distribución de dividendos y podrá incrementarse proporcionalmente a la distribución hasta alcanzar 25% de las utilidades). En el supuesto de directores que realicen

Memoria Ejercicio 2026

comisiones especiales o actividades técnicas o administrativas (ejecutivas), las citadas limitaciones pueden excederse y exceptuarse con el tratamiento y aprobación expresa de la Asamblea Anual donde será el voto de la mayoría de los accionistas el que determinará la aceptación de la propuesta o su modificación.

Además, previamente a la fecha de la Asamblea, el Comité de Auditoría opina sobre la razonabilidad de la suma total de honorarios a proponer, evaluando el monto total respecto de los resultados del ejercicio y otras valoraciones como la responsabilidad que involucra el cargo, la dedicación brindada para el ejercicio de la función, la experiencia, reputación profesional y la coherencia con remuneraciones de ejercicios anteriores.

Con respecto a la remuneración de la Alta Gerencia, el Comité Ejecutivo, en uso de la facultad delegada por el Directorio según el Estatuto Social y disponiendo de la colaboración de la Gerencia de Recursos Humanos, considera un esquema de compensación que se ajusta según el nivel de responsabilidad y la complejidad del puesto, basándose en encuestas realizadas por consultoras especializadas para empresas de similar prestigio y que consideran factores como: actividad de la empresa, tamaño organizacional y resultados financieros del negocio. Además del salario fijo, la Compañía implementa un esquema de compensación variable que está vinculado tanto a los resultados obtenidos, como al desempeño individual del empleado. Este esquema variable busca alinear los incentivos de los empleados con el éxito organizacional, motivando a todos los niveles a contribuir de manera activa al logro de los objetivos empresariales. Para los niveles de Alta Gerencia además del componente variable vinculado a resultados anuales, se ofrece un esquema de incentivos a largo plazo.

Los mismos, están diseñados para garantizar la continuidad en la ejecución de la estrategia a largo plazo, así como la retención de los talentos claves que lideran la organización.

E) AMBIENTE DE CONTROL

Principios

XII. El Directorio debe asegurar la existencia de un ambiente de control, compuesto por controles internos desarrollados por la gerencia, la auditoría interna, la gestión de riesgos, el cumplimiento regulatorio y la auditoría externa, que establezca las líneas de defensa necesarias para asegurar la integridad en las operaciones de la compañía y de sus reportes financieros.

XIII. El Directorio deberá asegurar la existencia de un sistema de gestión integral de riesgos que permita a la gerencia y al Directorio dirigir eficientemente a la compañía hacia sus objetivos estratégicos.

XIV. El Directorio deberá asegurar la existencia de una persona o departamento (según el tamaño y complejidad del negocio, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos a los cuales se enfrenta) encargado de la auditoría interna de la compañía. Esta auditoría, para evaluar y auditar los controles internos, los procesos de gobierno societario y la gestión de riesgo de la compañía, debe ser independiente y objetiva y tener sus líneas de reporte claramente establecidas.

XV. El Comité de Auditoría del Directorio estará compuesto por miembros calificados y experimentados, y deberá cumplir con sus funciones de forma transparente e independiente.

XVI. El Directorio deberá establecer procedimientos adecuados para velar por la actuación independiente y efectiva de los Auditores Externos.

Memoria Ejercicio 2026

17. El Directorio determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.

La Compañía aplica esta práctica.

El Directorio realiza acciones tendientes a identificar, evaluar y mitigar la exposición de la Compañía a los riesgos estratégicos, financieros, operacionales y de gobierno corporativo. El Directorio con la participación del Comité Ejecutivo, evalúa en forma permanente la actividad empresarial de la Compañía, lo que incluye los riesgos, las oportunidades que ofrecen las condiciones de mercado de cada momento y el cumplimiento de los objetivos operativos y estratégicos del negocio.

Como parte de su práctica habitual de gestión de riesgos, monitorea en forma permanente, a través del Comité de Riesgos Financieros, las inversiones y los riesgos inherentes.

La Compañía ha aprobado una Política de gestión integral de riesgos con el objetivo de definir el marco general de actuación para la gestión integral de los riesgos a los que se enfrenta. Todos sus gerentes son responsables de asegurar una adecuada gestión e identificación del riesgo en sus respectivas áreas, implementar planes de mitigación y controles necesarios y dar cumplimiento a las regulaciones y políticas específicas vigentes. La aplicación de la Política Anticorrupción forma parte de las medidas que lleva adelante la Compañía para la mitigación de riesgos.

La Política de gestión integral de riesgos establece los roles y responsabilidades de las áreas que participan en la gestión de riesgos y menciona las principales categorías, a saber:

- Riesgos operacionales;
- Riesgos de gobierno corporativo;
- Riesgos financieros.

Existen además áreas de monitoreo y seguimiento de forma tal que se asegure el cumplimiento de esta política.

La Compañía tiene también una política de gestión de riesgos financieros con el propósito de definir el marco general de actuación para la gestión de riesgos financieros a los que se enfrenta. Dicha política define los roles y miembros que participan regularmente del Comité de Riesgo Financiero.

Asimismo, se aplica un sistema de control interno diseñado para prevenir y detectar riesgos que afecten la información contable, utilizando el marco integrado de control interno emitido por el Committee of Sponsoring Organization of the Tradeway Commission ("Informe COSO 2013") para la evaluación de la efectividad de los controles internos sobre confiabilidad de los estados contables.

Por otra parte, en los Estados Financieros de la Compañía se incluye una nota sobre "Administración de riesgo", en la que se describen los principales riesgos que surgen de instrumentos financieros y a los que la Compañía está expuesta. Adicionalmente en oportunidad de presentar el informe 20-F ante la SEC, se hace una descripción de los factores de riesgo que amenazan el logro de los objetivos de la Compañía.

18. El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.

La Compañía aplica esta práctica.

Memoria Ejercicio 2026

La Compañía cuenta con la Gerencia de Gestión del Riesgo y Auditoría que depende de la Gerencia de Compliance, que reporta directamente a la Presidencia. Las gerencias de Compliance y de Gestión del Riesgo y Auditoría mantienen contacto directo y periódico con el Comité de Auditoría, generándose un canal fluido de comunicación.

Anualmente, se realiza la presentación del Plan de Anual de Gestión de riesgos y Auditoría al Comité de Auditoría, incluyendo las revisiones planificadas, las que pueden variar en el alcance y frecuencia en base a la evaluación de riesgos, los objetivos de los negocios y las prioridades de las partes interesadas, para lo cual el área cuenta con los recursos humanos y técnicos necesarios para su implementación.

En forma periódica, la gerencia de Gestión del Riesgo y Auditoría presenta informes de avance al Comité de Auditoría para monitorear el seguimiento del plan, que contiene un resumen de los trabajos efectuados y los principales hallazgos.

Anualmente el Comité de Auditoría evalúa el desempeño de la gerencia de Gestión del Riesgo y Auditoría en los temas de su competencia, dando cuenta de ello en su informe anual que es presentado al Directorio.

19. El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.

La Compañía aplica la práctica.

Los profesionales a cargo de la función de Gestión del Riesgo y Auditoría son independientes respecto de las restantes áreas operativas de la empresa.

El gerente de Gestión del Riesgo y Auditoría cuenta con la certificación internacional emitida por el Institute of Internal Auditors (IIA) y el área a su cargo utiliza las normas internacionales según corresponda.

La gerencia de Gestión del Riesgo y Auditoría está formada por personal entrenado en la materia, no sólo por su formación y capacitación sino por su experiencia en el área.

20. El Directorio tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por directores independientes y no incluye al gerente general. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.

La Compañía aplica esta práctica.

El Comité de Auditoría de la Compañía está integrado desde su constitución hasta la fecha, en su totalidad por directores independientes, cumpliéndose de esta forma con lo establecido por la normativa que le es aplicable de la CNV y de la SEC. El número de miembros que lo integran es de tres (3) directores y la designación del Presidente no la realiza el Directorio, dado que es elegido en el seno del Comité.

El Comité de Auditoría se rige por su propio Reglamento Interno que se encuentra inscripto ante la Inspección General de Justicia. Su función principal es colaborar con el Directorio, como órgano colegiado, en las tareas de supervisión y monitoreo constante en la elaboración de la información financiera, evaluación de riesgos y controles internos, entre otras funciones previstas por el art. 110 de la Ley 26.831.

Los miembros del Comité de Auditoría de la Compañía revisten, como se indicó, el carácter de independientes y cuentan con el conocimiento del negocio, financieros, contable y legal, además de experiencia profesional para desarrollar en forma eficiente su labor.

Memoria Ejercicio 2026

21. El Directorio, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la asamblea de Accionistas sobre la conservación o sustitución del auditor externo.

La Compañía aplica esta práctica.

La propuesta de designación de los Auditores Externos que anualmente el Directorio presenta a la Asamblea Anual, es considerada previamente por el Comité de Auditoría. En su evaluación, el Comité tiene en cuenta la idoneidad profesional de la firma de Auditoría Externa, su trayectoria a nivel nacional e internacional, políticas de independencia, la aplicación de estándares internacionales para el desarrollo de su trabajo y en caso de considerarse, la renovación de su contratación, el Comité toma en cuenta el desempeño de la Auditoría Externa, el conocimiento y comprensión del negocio, de la estructura organizacional de la Compañía y de su sistema administrativo y de control.

En oportunidad de la presentación de los Estados Financieros Anuales, el Comité presenta su Informe Anual de Gestión en el que se incluye su evaluación anual del desempeño de Auditoría Externa considerando las reuniones que se mantuvieron con los auditores externos durante el año, como mínimo cada tres meses, en oportunidad de la revisión de los Estados Financieros trimestrales y el Anual y también previo a la presentación del 20-F ante la SEC.

F) ÉTICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO

Principios

XVII. El Directorio debe diseñar y establecer estructuras y prácticas apropiadas para promover una cultura de ética, integridad y cumplimiento de normas que prevenga, detecte y aborde faltas corporativas o personales serias.

XVIII. El Directorio asegurará el establecimiento de mecanismos formales para prevenir y en su defecto lidiar con los conflictos de interés que puedan surgir en la administración y dirección de la compañía. Deberá contar con procedimientos formales que busquen asegurar que las transacciones entre partes relacionadas se realicen en miras del mejor interés de la compañía y el tratamiento equitativo de todos sus accionistas.

22. El Directorio aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los directores, gerentes y empleados de la compañía.

La Compañía aplica esta práctica.

La Sociedad tiene su Código de Ética aprobado por el Directorio y en el que se establecen los principios éticos, de transparencia e integridad que guían el accionar de directores, gerentes, empleados y el de terceras partes que se relacionan con la Compañía.

La Compañía ha publicado su Código de Ética en su sitio web (<https://www.cresud.com.ar/inversores-gobierno-corporativo-codigo-de-etica.php>) y todos sus empleados y directivos deben aceptarlo expresamente. De manera regular, la Compañía lleva a cabo campañas para recordar la importancia de cumplir con el Código, promoviendo una comprensión clara de su contenido. Esto garantiza que los empleados no puedan alegar desconocimiento del Código como justificación para cualquier transgresión.

La Compañía ha puesto a disposición canales para reportar presuntas irregularidades o prácticas indebidas que violen el Código. Estos reportes pueden realizarse de forma anónima, y se garantiza la confidencialidad del denunciante.

El Directorio asegura la correcta administración del Código a través del Comité de Ética, que se encarga de abordar cualquier infracción cometida. El Comité evalúa y decide el tratamiento y la resolución correspondientes o determinando

Memoria Ejercicio 2026

si el asunto debe ser derivado a la Gerencia de Recursos Humanos o, a la Gerencia General o al Comité Ejecutivo. Además, el Comité de Ética analiza el impacto de la infracción en los intereses y la reputación de la Compañía, y, en colaboración con la Gerencia de Recursos Humanos, establece la sanción adecuada, coordinando en algunos casos con la Gerencia General o el Comité Ejecutivo según sea necesario.

Además, en situaciones de conflicto de intereses, el Comité de Ética, con el apoyo de la Gerencia de Compliance y Recursos Humanos, analizará la situación y determinará las acciones a seguir.

23. El Directorio establece y revisa periódicamente, en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia. El programa dispone: (i) capacitaciones periódicas a directores, administradores y empleados sobre temas de ética, integridad y cumplimiento; (ii) canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos; (iii) una política de protección de denunciantes contra represalias; y un sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del Código de Ética y Conducta; (iv) políticas de integridad en procedimientos licitatorios; (v) mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del Programa; y (vi) procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (incluyendo la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.

La Compañía cumple con esta práctica.

La Compañía tiene definido un Programa de Integridad basado en el compromiso asumido por el Directorio de la Compañía en valores, cultura, ética y transparencia que guía el comportamiento en los negocios y en la consecución de sus objetivos a través de la aplicación de las mejores prácticas corporativas.

Este programa incluye Código de Ética, Comité de Ética, líneas de denuncias abiertas que aseguran la confidencialidad y anonimato del denunciante; protocolos de investigación de denuncias, políticas corporativas y prácticas recomendadas enfocadas en la transparencia e integridad, y que incluyen a las políticas de anticorrupción, de conflicto de intereses, de la prohibición de aplicar represalias a empleados y terceros que efectúen denuncias de buena fe.

El Directorio se encuentra comprometido con el Programa, estableciendo la evaluación y revisión periódica del mismo, considerando la posibilidad de modificaciones, actualizaciones o incorporación de nuevas prácticas corporativas que resulten obligatorias en su aplicación o necesarias y convenientes en su consideración. El Programa también incluye la capacitación periódica tanto al Directorio como al resto de la organización.

24. El Directorio asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, el Directorio aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o sólo a ciertos inversores.

La Compañía aplica esta práctica.

El Código de Ética de la Compañía establece principios éticos y pautas de comportamiento tanto a nivel individual como empresarial. De acuerdo con el Código, directores, gerentes y empleados deben evitar situaciones que puedan generar un conflicto entre sus intereses personales y los de la Compañía. Para abordar estos conflictos, la Compañía también aplica su Política de Conflicto de Intereses.

Memoria Ejercicio 2026

El Comité de Auditoría tiene la responsabilidad de proporcionar al mercado información sobre operaciones que puedan suponer un conflicto de intereses con miembros de los órganos sociales o accionistas controlantes.

En cuanto a las transacciones entre partes relacionadas, la Compañía aplica su política correspondiente y detalla estas operaciones en sus estados financieros. Las transacciones que superen el límite establecido por la Ley de Mercado de Capitales y las normas de la CNV son consideradas por el Comité de Auditoría antes de ser tratadas por el Directorio. El Comité evalúa si las condiciones de estas operaciones son razonablemente adecuadas en comparación con las condiciones de mercado para transacciones entre partes no relacionadas. Las opiniones del Comité de Auditoría se toman en cuenta durante la revisión que realiza el Directorio sobre estas operaciones. Posteriormente, se informan como “Hecho Relevante” ante la CNV y en los mercados donde cotiza la Compañía garantizando así el cumplimiento de las prácticas establecidas.

G) PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS Y PARTES INTERESADAS

Principios

XIX. La compañía deberá tratar a todos los Accionistas de forma equitativa. Deberá garantizar el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones asamblearias de la compañía.

XX. La compañía deberá promover la participación activa y con información adecuada de todos los Accionistas en especial en la conformación del Directorio.

XXI. La compañía deberá contar con una Política de Distribución de Dividendos transparente que se encuentre alineada a la estrategia.

XXII. La compañía deberá tener en cuenta los intereses de sus partes interesadas.

25. El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.

La Compañía cumple con esta práctica.

El sitio web de la Compañía www.cresud.com.ar pone a disposición del público en general la posibilidad de acceder a información institucional, su política y gestión de sustentabilidad y una sección de inversores con toda la información relevante para actuales y/o potenciales inversionistas, donde se pueden encontrar las publicaciones realizadas al mercado, a través de hechos relevantes, informes trimestrales y presentaciones institucionales. Asimismo, es un canal de contacto con la Gerencia de Relación con Inversores y ASG que tiene dedicación exclusiva a atender los requerimientos, consultas y proveer información a los accionistas y otros inversores.

26. El Directorio debe asegurar que exista un procedimiento de identificación y clasificación de sus partes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.

La Compañía aplica esta práctica.

La Sociedad considera relevante la identificación de sus partes interesadas y establece canales de comunicación que facilitan su inclusión en la estrategia y en las acciones y decisiones adoptadas por la dirección. Esta identificación se encuentra reflejada en el Reporte de Sustentabilidad anual de la Sociedad, que es presentado y publicado en su página web. Las partes interesadas identificadas son las siguientes:

- Accionistas

Memoria Ejercicio 2026

- Inversores e Instituciones Financieras
- Colaboradores
- Locatarios y clientes
- Proveedores
- Gobierno y organismos de control
- Comunidades
- Directores

A través del sitio web, se brinda acceso a la información pública de la Compañía para todos los grupos de interés y establece canales de contacto con las Gerencias de Relaciones Institucionales, Medio Ambiente, Recursos Humanos, Relación con Inversores y ASG para consultas relacionadas con el desarrollo de los negocios, la evolución de los resultados financieros, la gestión de la compañía en materia de sustentabilidad, y el interés en formar parte de la organización, entre otros temas.

27. El Directorio remite a los Accionistas, previo a la celebración de la Asamblea, un “paquete de información provisorio” que permite a los Accionistas -a través de un canal de comunicación formal realizar comentarios no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por el Directorio, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.

La Compañía cumple con esta práctica.

La Asamblea General de Accionistas se convoca y celebra siguiendo lo dispuesto por la Ley General de Sociedades y la normativa aplicable emanada del organismo de control que establecen los plazos de información y puesta a disposición de los accionistas respecto de la documentación sometida a la Asamblea. A través de los bancos custodios de acciones ordinarias y ADRs (a través del Bank of New York Mellon), la Compañía promueve la participación en las Asambleas de los accionistas locales y extranjeros, institucionales y minoristas, brindándoles anticipadamente información explicativa de cada uno de los puntos a tratarse en la Asamblea de Accionistas y cuando considera oportuno, brinda mayor información a través de los canales de comunicación habituales, como el sitio web y el mail.

Toda la información publicada por la Sociedad de manera trimestral, como balances, reseñas y memoria, se encuentra en el sitio web a disposición de los accionistas, quienes también tienen la posibilidad de participar de las conferencias virtuales que se realizan cada trimestre donde se presentan y explican los resultados.

La Compañía sigue trabajando con empeño considerando los estándares del mercado para brindar suficiente información para la toma de decisiones por parte de los accionistas.

28. El estatuto de la compañía considera que los Accionistas puedan recibir los paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales y participar en las Asambleas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.

La Compañía cumple con esta práctica.

El estatuto social de la Compañía prevé actualmente la realización de asambleas de accionistas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras.

Asimismo, y tal como se expresó en la práctica 27, con anterioridad a la celebración de cualquier asamblea de accionistas, la Compañía a través de la Gerencia de Relación con Inversores genera un canal de comunicación fluido con los accionistas a través del envío de información por vía electrónica, además de las publicaciones de rigor que deben realizarse a través de la Autopista de Información Financiera o en los mercados con los que opera la Compañía.

Memoria Ejercicio 2026

El objetivo primordial es brindar a los accionistas información clara, concisa y ordenada para su debido análisis con el fin de que puedan realizar las consultas que estimen pertinentes previo o durante la asamblea.

29. La Política de Distribución de Dividendos está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de dividendos.

La Compañía no aplica esta práctica.

Sin perjuicio de no contar con una política de distribución de dividendos, anualmente, antes de la Asamblea General de Accionistas, el Directorio, a través del Comité Ejecutivo, evalúa la propuesta de distribución de dividendos. Esta evaluación se basa en los resultados económicos obtenidos por la Sociedad y en la información disponible sobre:

- Las inversiones contempladas en el plan estratégico anual de la Sociedad.
- La situación financiera actual y las proyecciones a corto y mediano plazo.
- El nivel de deuda de la Compañía y los vencimientos a corto plazo.
- Las perspectivas económicas tanto del desarrollo del negocio como de la economía local e internacional.

Luego de este análisis, se elabora una propuesta que es presentada al Directorio para su consideración y de ser aprobada, se incluye como un punto en la convocatoria a la Asamblea General de Accionistas. Posteriormente, en la Asamblea Anual, el Presidente del Directorio, la comunicará a los accionistas durante la Asamblea Anual. Posteriormente, los accionistas decidirán su aceptación, modificación o rechazo mediante votación mayoritaria.

Eduardo S. Elsztain

Presidente

