



Anuncio de Resultados
Período Fiscal 2019



CRESUD lo invita a participar de su conferencia telefónica correspondiente al Período Fiscal 2019

Martes, 10 de septiembre de 2019 a las 11:00 AM (Buenos Aires)

La conferencia será dirigida por:

Alejandro Elsztain, CEO

Carlos Blousson, Gerente General de Argentina y Bolivia

Matías Gaivironsky, CFO

Números de Teléfono para Participar:

1-412-317-6377 (Internacional) o

1-844-686-3840 (Toll Free USA)

54-11-39845677 (Argentina Dial-In)

ID#CRESUD

Asimismo, puede acceder a través del siguiente webcast:

<http://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=bddad504-b796-4af4-9ba4-5727c173d0f0>

Preferiblemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

REPETICIÓN

Disponible hasta el 20 de septiembre de 2019

1-877-344-7529

1-412-317-0088

Access Code: 10134411

Información de Contacto
Alejandro Elsztain – CEO
Matías Gaivironsky – CFO

Tel: +54 11 4323 7449
E-mail: ir@cresud.com.ar
Website: <http://www.cresud.com.ar>

PF19 Main Highlights

- El Resultado neto del ejercicio 2019 arrojó una pérdida de ARS 28.497 millones comparado con una ganancia de ARS 19.185 millones en 2018 producto principalmente de la pérdida reflejada por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión provenientes del Centro de Operaciones de Argentina de IRSA.
- El EBITDA ajustado del ejercicio 2019 creció un 21,1% comparado con el ejercicio 2018 alcanzando los ARS 22.902 millones, de los cuales ARS 3.771 millones provienen del negocio agropecuario que registró mayores resultados productivos del segmento granos y mayores resultados por ventas de campos y ARS 19.131 millones provienen del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA), cuyo segmento de renta en Argentina se incrementó un 6,8% en el período comparado.
- La campaña 2019 se presentó con muy buenas condiciones climáticas en la región. Sembramos un récord histórico de 242.000 hectáreas y alcanzamos una producción de granos de 812.000 toneladas.
- Nuestra subsidiaria Brasilagro ha vendido 3 fracciones de campos durante el ejercicio por la suma de BRL 238,4 millones. Con posterioridad al cierre, concretó una nueva operación de venta parcial por BRL 23.2 millones.
- Durante el ejercicio, hemos completado dos programas de recompra de acciones propias por ARS 600 millones (aproximadamente 2,6% del capital social). Con posterioridad al cierre, lanzamos un nuevo plan por hasta ARS 300 millones.

Carta a los accionistas

Señores accionistas,

Hemos concluido un nuevo ejercicio con muy buenos resultados. Nuestro negocio agropecuario cerró una campaña récord en superficie plantada y producción de cultivos a nivel regional en tanto nuestro negocio de propiedades urbanas e inversiones (a través de IRSA) registró resultados mixtos en sus dos centros de operaciones: Argentina e Israel.

Durante este ejercicio, la Compañía comenzó a publicar sus estados financieros ajustados por inflación de acuerdo con la norma NIC 29 y las regulaciones locales. El resultado neto del ejercicio arrojó una pérdida de ARS 28.497 millones debido, principalmente a la pérdida registrada por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión en IRSA. El EBITDA ajustado del PF 2019, excluyendo el impacto de la revaluación de nuestras propiedades de inversión a valor razonable, alcanzó los ARS 22.902 millones, un 21,1% por encima del año 2018, de los cuales el negocio agropecuario contribuyó en ARS 3.771 millones y el negocio de propiedades urbanas e inversiones en ARS 19.131 millones.

La campaña 2019 se ha desarrollado en Argentina bajo las características climáticas del fenómeno niño neutral, con nivel de precipitaciones por encima de la media, luego de una gran sequía observada en la campaña 2018. La producción agrícola del país fue aproximadamente un 30% superior a la de 2018, impulsada principalmente por Soja y Maíz. Respecto a los mercados, en el caso de la soja, la tónica de los precios se ha visto influenciada en los últimos meses de la campaña por el desarrollo del conflicto comercial entre China y EEUU bajando su precio de cotización en Chicago a USD/ton 300, ubicándose en su nivel más bajo desde 2009. En Bolivia y Paraguay, la campaña ha sido también positiva con buenos rendimientos y márgenes superiores al año pasado. En el caso de Brasil, si bien los resultados productivos de este ejercicio fueron buenos, impulsados principalmente por caña, son inferiores a los de 2018, que fue récord. Sembramos 242.382 hectáreas en el consolidado regional y alcanzamos una producción agrícola, excluyendo caña de azúcar, de más de 800.000 toneladas, récord histórico. Los rendimientos de nuestros principales cultivos, soja y maíz fueron de 2,9 Tn/ha y 6,3 Tn/ha respectivamente, por encima de los alcanzados en la campaña pasada.

La campaña también fue positiva para nuestra actividad ganadera en Argentina. Hemos finalizado el ejercicio con un aumento en la producción de carne, explicado en parte por un crecimiento en la cantidad de cabezas y una mayor eficiencia productiva. Seguiremos concentrando nuestra producción en campos propios, principalmente en el Noroeste del país y consolidando nuestra expansión ganadera en Brasil.

En materia de desarrollo de tierras, hemos transformado durante esta campaña 9.364 hectáreas en la región: 2,946 hectáreas en Argentina, 1.976 hectáreas en Paraguay y 4.442 hectáreas en Brasil. En cuanto a venta de campos, nuestra subsidiaria Brasilagro ha vendido 3 fracciones de campos durante el ejercicio 2019 por la suma acumulada de BRL 238,4 millones. En el primer trimestre vendió una fracción de 9.784 hectáreas del campo "Jatobá" ubicado en Jaborandi, Estado de Bahía, por un monto de BRL 173,8 millones (BRL/ha 17.764). El campo estaba valuado en los libros en BRL 18,0 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 7,05%. En el segundo trimestre del ejercicio, concretó la venta de una fracción de 103 hectáreas del campo "Alto Taquarí" ubicado en el estado de Mato Grosso por BRL 7,9 millones (BRL/ha 77.670). El campo estaba valuado en los libros en BRL 1,2 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 17,2%. Durante el último trimestre del ejercicio, realizó una venta parcial adicional de 3.124 hectáreas de su campo "Jatobá" por la suma de BRL 56,8 millones (BRL/ha 18.182). El campo estaba valuado en los libros en BRL 8,8 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 6,7%.

En relación a otras inversiones del negocio agropecuario, mantuvimos este año nuestra participación del 50,1% de Futuros y Opciones.com (FyO), que registró una ganancia neta de ARS 284 millones en 2019 posicionándose como uno de los principales brokers de granos e insumos de Argentina y que ya ha incursionado en Uruguay como primer paso de su proceso de crecimiento regional. Por su parte, Agrofy S.A.U., compañía en la cual CRESUD participa indirectamente en un 35,2% continuó posicionándose este año como la plataforma líder de negocios online del agro en Argentina e incursionó con muy buenos resultados en el mercado brasileño y uruguayo. Respecto de nuestra inversión en Carnes Pampeanas S.A., nuestra planta frigorífica ubicada en La Pampa (Argentina) ha logrado reducir

el monto de sus pérdidas operativas este año, de la mano de una importante inversión que hemos realizado en eficientizar las operaciones y potenciar nuestras exportaciones. El resultado neto la compañía fue negativo en Ps. 90 millones, pero somos optimistas en poder sostener una buena recuperación a futuro dado el incremento de tipo de cambio, que mejora la relación entre nuestras principales fuentes de ingresos y de costos.

Nuestro negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones, que poseemos a través del 62,35% de participación en IRSA, ha evidenciado resultados mixtos en sus dos centros de operaciones: Argentina e Israel. En su centro de operaciones Argentina, los centros comerciales se vieron afectados por la caída en la actividad económica, principalmente del consumo, en un contexto de elevada inflación y pérdida del poder adquisitivo de la población, mientras que las oficinas y los hoteles se mantuvieron firmes producto de sus negocios correlacionados al dólar. El porfolio de oficinas incorporó su 8vo edificio, Zetta, en el complejo comercial “Polo Dot”, plenamente ocupado y se avanzó en los desarrollos del edificio “200 Della Paolera” en Catalinas y en la expansión del shopping Alto Palermo. En su centro de operaciones Israel, IDB Development Corp. (“IDBD”), continuó con las ventas parciales a mercado de su participación en CLAL Insurance y Discount Corporation Ltd (“DIC”) trabajó en el cumplimiento de la Ley de Concentración, en tanto sus subsidiarias operativas evidenciaron una performance sólida e invirtieron en nuevos proyectos. Creemos en el valor de largo plazo de nuestra inversión en IRSA y esperamos obtener buenos resultados en el futuro.

En materia financiera, durante el año hemos emitido obligaciones negociables en el mercado local por la suma de USD 133 millones a una tasa fija del 9% con vencimiento en el PF 2021, cuyos fondos fueron destinados a cancelar pasivos existentes. Adicionalmente, hemos lanzado dos nuevos programas de recompra de acciones propias por la suma total de ARS 600 millones, representativos del 2,6% del capital social.

Como parte de nuestra estrategia de negocios, contribuimos a generar mejores condiciones de vida en las comunidades en las que operamos, con la misión de llevarlas a cabo de forma sustentable. Nos vinculamos con escuelas, centros comunitarios y ONG’s en todo el país. En las ocho escuelas rurales ubicadas en Salta, Santa Fe y Chaco, enfocamos nuestros programas de Responsabilidad Social Empresaria tomando como pilares la educación, la salud y el cuidado del medio ambiente a la vez que hemos realizado obras de mejoras edilicias. En nuestro campo “Los Pozos”, ubicado en el norte argentino, donde tenemos seis escuelas rurales; muchos alumnos ya están cursando y graduándose del secundario a distancia, a través de internet satelital y prevemos mejorar el nivel educativo trabajando junto a organizaciones civiles.

De cara a 2020, esperamos poder mantener los niveles de rentabilidad productiva de esta campaña y vender aquellos campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación mientras continuamos desarrollando nuestras reservas de tierra en Argentina, Brasil y Paraguay optimizando su valor a través de la transformación productiva. Por otra parte, esperamos que los negocios de real estate provenientes de nuestra subsidiaria IRSA tengan un año próspero en sus dos centros de operaciones: Argentina e Israel.

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

A todos ustedes, muchas gracias por su continuo apoyo y confianza.

Alejandro G. Elsztain
CEO

Buenos Aires, 09 de septiembre de 2019 - Cresud S.A.C.I.F. y A. (NASDAQ: CRESY – BYMA: CRES), una de las compañías agropecuarias líderes en Sudamérica, anuncia hoy los resultados del período fiscal 2019 finalizado el 30 de junio de 2019.

Resultados Consolidados

en ARS millones	PF19	PF18	Var a/a
Ingresos	82.665	69.286	19,3%
Costos	-53.190	-43.718	21,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	1.613	1.171	37,7%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-30	372	-108,1%
Ganancia bruta	31.058	27.111	14,6%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-23.618	16.849	-240,2%
Resultado por venta de campos	465	1.159	-59,9%
Gastos generales y de administración	-8.770	-7.849	11,7%
Gastos de comercialización	-9.823	-9.412	4,4%
Otros resultados operativos, netos	881	2.612	-66,3%
Honorarios por gerenciamiento	-	-1.019	-100,0%
Ganancia operativa	-9.807	29.451	-133,3%
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-4.979	-2.292	117,2%
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-14.786	27.159	-154,4%
Resultados Financieros, Netos	-12.361	-33.812	-63,4%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	-27.147	-6.653	308,0%
Impuesto a las ganancias	-1.830	5.461	-133,5%
Resultado del período de operaciones continuadas	-28.977	-1.192	2331,0%
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	480	20.377	-97,6%
Resultado del período	-28.497	19.185	-248,5%

Atribuible a:

Accionistas de Cresud	-18.749	4.272	-538,9%
Interés no controlante	-9.748	14.913	-165,4%

Los ingresos consolidados se incrementaron un 19,3 % en el ejercicio 2019 comparado con 2018 en tanto el EBITDA ajustado alcanzó los ARS 22.902 millones, un 21,1% superior al del ejercicio 2018 explicado por mayores resultados productivos y de venta de campos en el Negocio Agropecuario y mejores resultados operativos provenientes de nuestra subsidiaria IRSA.

El resultado neto arrojó una pérdida de ARS 28.497 millones para el ejercicio 2019 producto de la pérdida por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión en Argentina de nuestra subsidiaria IRSA.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión 2019 vs 2018

El resultado neto por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión para el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2019 fue una pérdida de \$ 23.618 millones en términos reales, principalmente por la pérdida de \$ 27.034 millones proveniente del Centro de Operaciones Argentina de IRSA compensada parcialmente por la ganancia de ARS 3,416 millones proveniente del Centro de Operaciones Israel. El segmento que explicó casi la totalidad de la pérdida en Argentina fue Centros Comerciales.

Es importante recordar que, en el caso de los Centros Comerciales, no se cuenta con un mercado líquido de compra venta de propiedades con estas características que se pueda tomar como referencia de valor. Asimismo, al tratarse de un negocio denominado en pesos, se encuentran altamente relacionados con la evolución de variables macroeconómicas de Argentina, el poder de compra de los individuos, el ciclo económico de crecimiento del PBI, la evolución de la inflación, entre otros. En consecuencia, la metodología adoptada para valuación de los Centros Comerciales es la de flujo de fondos proyectados descontados ("DCF"), que permite recoger la volatilidad de la

economía argentina y su correlación con los flujos de ingresos de los Centros Comerciales y el riesgo inherente de la macroeconomía argentina a través de la tasa de descuento.

El mercado argentino de oficinas es un mercado líquido, con participación de un volumen considerable de contrapartes que realizan frecuentemente operaciones de compraventa. Esta situación permite observar precios de compraventa relevantes y representativos en el mercado. Adicionalmente, los contratos de alquiler se encuentran denominados en dólares por plazos promedio de 3 años, por lo que el presente negocio genera un flujo de fondos estable en dólares. En este sentido, se utiliza el uso de la técnica de “Market Approach” (valores de comparables de mercado) para la determinación del valor razonable del segmento de Oficinas, siendo el valor por metro cuadrado la métrica más representativa.

El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas: (i) desde junio de 2018 a junio de 2019, el peso argentino se depreció 46% frente al dólar estadounidense (de \$ 28,85 por US\$ 1,00 a \$ 42,46 por US\$ 1,00) que impactó principalmente en un menor flujo de fondos proyectado en dólares de los Centros Comerciales; y (ii) aumento de 234 puntos básicos en la tasa de descuento en dólares a la que se descuenta el flujo de fondos proyectado de los Centros Comerciales.

Descripción de las operaciones por segmento

	PF 2019					Variación PF19 vs. PF18
	Negocio	Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total	
		Agropecuario	Argentina	Israel		
Ingresos	13.249	10.534	56.722	67.256	80.505	21,0%
Costos	-11.309	-2.240	-37.127	-39.367	-50.676	24,3%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.424	-	-	-	1.424	33,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-30	-	-	-	-30	-108,1%
Ganancia bruta	3.334	8.294	19.595	27.889	31.223	14,8%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-27.621	3.416	-24.205	-24.205	-237,6%
Resultado por venta de campos	465	-	-	-	465	-59,9%
Gastos generales y de administración	-1.067	-1.867	-5.886	-7.753	-8.820	11,6%
Gastos de comercialización	-1.114	-759	-7.963	-8.722	-9.836	4,3%
Otros resultados operativos, netos	574	-437	519	82	656	-74,2%
Ganancia operativa	2.192	-22.390	9.681	-12.709	-10.517	-133,7%
Resultado por participación en asociadas	7	-4.326	43	-4.283	-4.276	37,8%
Ganancia del segmento	2.199	-26.716	9.724	-16.992	-14.793	-152,7%

	PF 2018				
	Negocio	Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total
		Agropecuario	Argentina	Israel	
Ingresos	10.681	9.706	46.138	55.844	66.525
Costos	-9.163	-1.975	-29.624	-31.599	-40.762
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.070	-	-	-	1.070
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	372	-	-	-	372
Ganancia bruta	2.960	7.731	16.514	24.245	27.205
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	151	13.860	3.575	17.435	17.586
Resultado por venta de campos	1.159	-	-	-	1.159
Gastos generales y de administración	-967	-1.634	-5.299	-6.933	-7.900
Gastos de comercialización	-1.138	-788	-7.506	-8.294	-9.432
Otros resultados operativos, netos	1.079	-29	1.494	1.465	2.544
Ganancia operativa	3.244	19.140	8.778	27.918	31.162
Resultado por participación en asociadas	26	-2.957	-173	-3.130	-3.104
Ganancia del segmento	3.270	16.183	8.605	24.788	28.058

Negocio Agropecuario

Nuestro Portfolio

Nuestro portfolio bajo manejo está compuesto por 599.615 hectáreas, de las cuales 262.998 ha son productivas y 336.617 ha son reservas de tierras distribuidas en los 4 países de la región donde operamos. Argentina, con un modelo mixto entre desarrollo de tierra y producción agropecuaria, Bolivia con un modelo productivo en Santa Cruz de la Sierra, y a través de nuestra subsidiaria BrasilAgro, en Brasil y Paraguay con una estrategia principalmente focalizada en el desarrollo de tierras.

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas		Reserva			Totales
	Agrícolas	Ganaderas	En desarrollo Fase 1	En desarrollo Fase 2	En Reserva	
Argentina	54.685	149.666	11.413	2.946	332.242	536.593
Brasil	43.948	14.912	-	4.442	66.797	125.657
Bolivia	8.858	-	-	-	1.017	9.875
Paraguay	9.411	2.859	-	1.976	47.220	59.490
Total	116.902	167.437	11.413	9.364	447.276	731.615

(*) Incluye Brasil, Paraguay, Agro-Uranga S.A al 35,723% y 132.000 has en Concesión.

(**) Incluye 85.000 has ovinas

(***) No incluye doble cosecha

Alquiladas (*)

	Agrícolas	Ganaderas	Otros	Totales
Argentina	65.107	14.135	3.065	82.307
Brasil	51.270	-	541	51.811
Bolivia	1.020	-	-	1.020
Total	117.397	14.135	3.606	135.138

(*) No incluye doble cosecha

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:

	2019 ⁽¹⁾⁽³⁾	2018 ⁽¹⁾⁽³⁾	2017 ⁽¹⁾	2016 ⁽¹⁾
Propio	94.062	102.448	102.683	112.112
Arrendado	135.955	72.688	71.481	43.309
En Concesión	18.638	24.244	22.454	23.196
Arrendados a 3ros	14.325	9.533	7.663	2.365
Total	262.980	208.913	204.280	180.982

(1) Incluye superficie en doble cultivo, la totalidad de los campos en Argentina, Bolivia, Paraguay y Brasil; y Agrouranga (Subsidiaria - 35,72%).

Resultados por Segmento - Negocio Agropecuario

I) Desarrollo, Transformación y Venta de Campos

En forma periódica vendemos propiedades que han alcanzado una valuación considerable para reinvertir en nuevos campos con mayor potencial de revalorización. Contemplamos la posibilidad de vender campos en función de una cantidad de factores, incluido el rendimiento futuro previsto del campo para su explotación agropecuaria, la disponibilidad de otras oportunidades de inversión y factores cíclicos que afectan los valores globales de los campos.

Nuestra subsidiaria Brasilagro ha vendido 3 fracciones de campos durante el ejercicio 2019 por la suma acumulada de BRL 238,4 millones. En el primer trimestre vendió una fracción de 9.784 hectáreas del campo "Jatobá" ubicado en Jaborandi, Estado de Bahía, por un monto de BRL 173,8 millones (BRL/ha 17.764). El campo estaba valuado en los libros en BRL 18,0 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 7,05%. En el segundo trimestre del ejercicio, concretó la venta de una fracción de 103 hectáreas del campo "Alto Taquari" ubicado en el estado de Mato Grosso por BRL 7,9 millones (BRL/ha 77.670). El campo estaba valuado en los libros en BRL 1,2 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 17,2%. Durante el último trimestre del ejercicio, realizó una venta parcial adicional de 3.124 hectáreas de su campo "Jatobá" por la suma de BRL 56,8 millones (BRL/ha 18.182). El campo estaba valuado en los libros en BRL 8,8 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 6,7%.

en ARS millones	PF19	PF18	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-17	-25	-32,0%
Pérdida bruta	-17	-25	-32,0%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-	151	-100,0%
Resultado por venta de campos	465	1.159	-59,9%
Ganancia operativa	446	2.164	-79,4%
Ganancia del segmento	446	2.164	-79,4%
EBITDA Ajustado	1.529	1.140	34,1%

El resultado del segmento disminuyó en ARS 1.718 millones, pasando de una ganancia de ARS 2.164 millones para el PF 2018 a una ganancia de ARS 446 millones para PF 2019. Ello se explica porque parte de las ventas realizadas en 2019 no tuvieron impacto en resultados dado que ya se habían reconocido a valor razonable en 2018 sumado a que en ese mismo año se había registrado una ganancia de ARS 510 millones proveniente de Brasil por la escisión de Cresca (sociedad con Carlos Casado propietaria del campo en Paraguay).

El EBITDA ajustado, que excluye los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión y adiciona el valor razonable realizado de la venta, refleja ese resultado y alcanzó en el ejercicio 2019 los ARS 1.529 millones, creciendo un 34,1% comparado con 2018.

Superficie en Desarrollo (ha)	Desarrolladas 2018/2019	Desarrolladas 2017/2018
Argentina	14.359	2.486
Brasil	4.442	6.190
Paraguay	1.976	2.008
Total	20.777⁽¹⁾	10.684

(1) 9.364 has terminadas y 11.413 has pendientes de terminación.

Durante esta campaña se transformaron 9.364 hectáreas en la región: 2.946 hectáreas en Argentina, 1.976 hectáreas en Paraguay y 4.442 hectáreas en Brasil. Quedaron 11.413 hectáreas pendientes de terminación.

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria se incrementó ARS 398 millones pasando de ARS 1.256 millones de ganancia durante el ejercicio 2018 a ARS 1.654 millones de ganancia durante el ejercicio 2019.

en ARS millones	PF 19	PF 18	Var a/a
Ingresos	7.687	6.275	22,5%
Costos	-6.622	-5.169	28,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.420	1.076	32,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-30	372	-108,1%
Ganancia bruta	2.455	2.554	-3,9%
Gastos generales y de administración	-671	-615	9,1%
Gastos de comercialización	-639	-836	-23,6%
Otros resultados operativos, netos	470	125	276,0%
Ganancia operativa	1.615	1.228	31,5%
Resultado por participación en asociadas	39	28	39,3%
Ganancia del segmento	1.654	1.256	31,7%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	PF 19	PF 18	Var a/a
Ingresos	4.844	3.841	26,1%
Costos	-4.310	-3.084	39,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.050	880	19,3%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-30	372	-108,1%
Ganancia bruta	1.554	2.009	-22,6%
Gastos generales y de administración	-332	-320	3,8%
Gastos de comercialización	-566	-724	-21,8%
Otros resultados operativos, netos	392	51	668,6%
Ganancia operativa	1.048	1.016	3,1%
Resultado por participación en asociadas	39	28	39,3%
Ganancia de la actividad	1.087	1.044	4,1%

Caña de Azúcar

en ARS millones	PF 19	PF 18	Var a/a
Ingresos	1.826	1.395	30,9%
Costos	-1.617	-1.363	18,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	386	437	-11,7%
Ganancia bruta	595	469	26,9%
Gastos generales y de administración	-207	-180	15,0%
Gastos de comercialización	-20	-26	-23,1%
Otros resultados operativos, netos	45	67	-32,8%
Ganancia operativa	413	330	25,2%
Ganancia de la actividad	413	330	25,2%

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	PF19	PF18	PF17	PF16
Maíz	194.352	381.443	302.513	220.234
Soja	355.670	225.916	203.526	179.916
Trigo	37.378	32.297	29.905	15.578
Sorgo	1.721	4.131	4.922	1.051
Girasol	6.428	6.221	3.853	3.053
Algodón	1.586	-	-	-
Otros	2.103	2.103	3.690	6.432
Total de Granos (ton)	599.238	652.111	548.409	426.264
Caña de Azúcar (ton)	1.999.335	924.776	1.062.860	1.228.830

(1) Incluye Brasilagro, Acres del Sud, Ombú, Yatay y Yuchán. No incluye Agro-Uranga S.A

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

PF2019					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	157.079	29.903	6.143	1.227	194.352
Soja	177.503	138.506	21.174	18.486	355.670
Trigo	37.378	-	-	-	37.378
Sorgo	1.364	-	357	-	1.721
Girasol	6.428	-	-	-	6.428
Algodón	-	1.586	-	-	1.586
Otros	2.103	-	-	-	2.103
Totales Granos y Otros	381.855	169.995	27.675	19.713	599.238
Caña de Azúcar	-	1.932.235	67.100	-	1.999.335

PF2018					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	344.713	18.913	6.690	11.127	381.443
Soja	99.840	94.031	14.953	17.092	225.916
Trigo	32.297	-	-	-	32.297
Sorgo	2.836	-	1.295	-	4.131
Girasol	6.221	-	-	-	6.221
Otros	2.103	-	-	-	2.103
Totales Granos y Otros	488.010	112.944	22.938	28.219	652.111
Caña de Azúcar	-	901.274	23.502	-	924.776

Venta

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

Volumen de Ventas ⁽¹⁾	PF2019			PF2018			PF2017			PF2016		
	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total
Maíz	191,4	0,2	191,6	290,7	6,0	296,7	266,5	-	266,5	217,3	37,9	255,2
Soja	166,4	101,9	268,3	172,0	23,4	195,4	137,8	28,8	166,6	182,5	15,8	198,3
Trigo	40,5	-	40,5	44,6	-	44,6	11,9	1,5	13,4	17,3	29,3	46,6
Sorgo	0,4	-	0,4	1,1	-	1,1	5,3	-	5,3	1,0	-	1,0
Girasol	2,4	-	2,4	4,6	-	4,6	4,1	-	4,1	10,4	-	10,4
Otros	1,2	-	1,2	1,6	-	1,6	3,6	-	3,6	5,9	-	5,9
Total de Granos (miles ton)	402,3	102,1	504,4	514,6	29,4	544,0	429,2	30,3	459,5	434,4	83,0	517,4
Caña de Azúcar (miles ton)	1.965,4	-	1.965,4	1.723,0	-	1.723,0	906,8	-	906,8	1.219,7	-	1.219,7

M.L: Mercado Local

M.E: Mercado Extranjero

⁽¹⁾ Incluye Brasilagro, CRESCA al 50%, Acres del Sud, Ombú, Yatay y Yuchán. No incluye Agro-Uranga S.A

El resultado de la actividad Granos se incrementó ARS 43 millones, pasando de ARS 1.044 millones de ganancia durante el ejercicio 2018 a ARS 1.087 millones de ganancia durante el ejercicio 2019, principalmente como consecuencia de:

- Una variación positiva en el resultado por producción de ARS 170 millones originado principalmente en Argentina por una mayor superficie total cultivada, mayores rendimientos en maíz y soja, y mejores rendimientos y mayores precios de trigo. Asimismo, la soja de invierno en Bolivia tuvo una mejora en los rindes del 64%, mientras que Brasil generó una variación negativa originada en soja tanto por menores precios y rindes como por aumento en los costos.
- Una variación positiva del resultado de derivados de commodities de Argentina de ARS 321 millones proveniente principalmente de mayores volúmenes operados de soja y maíz, junto con precios pactados por encima de los precios de mercado, sumado a una variación significativa del tipo de cambio. En el ejercicio anterior, los volúmenes fueron menores, los precios estuvieron por debajo de los de mercado y el tipo de cambio varió en menor medida.
- Los efectos anteriores se vieron compensados con una variación negativa en el resultado por tenencia de ARS 402 millones.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar se incrementó en ARS 83 millones, pasando de una ganancia de ARS 330 millones en el ejercicio 2018 a una ganancia de ARS 413 millones en el ejercicio 2019. Esto se debe principalmente a un incremento en el resultado de la venta neta de gastos comerciales debido a los mayores precios por la mejora en la calidad de la caña obtenida, compensado por menores resultados por producción como consecuencia de un incremento en los costos productivos por labores culturales y de riego en el campo "São José", así como mayores costos de corte, acarreo y transporte como consecuencia del incremento en los combustibles en dicho país, y un incremento de los gastos de administración alocados a la actividad, compensado por una ganancia en el resultado por venta generada por mayores precios debido a una mejora en la calidad de la caña producida. Asimismo, se observaron mejores resultados en Bolivia por mayor superficie plantada.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	AI 30/06/19	AI 30/06/18	var a/a
Campos propios	94.062	108.866	-13,6%
Campos alquilados	135.955	66.308	105,0%
Campos en concesión	18.638	23.551	-20,9%
Campos propios arrendados a terceros	14.325	9.533	50,3%
Superficie Total en Producción	262.980	208.258	26,3%

⁽¹⁾ Incluye AgroUranga, Brasil y Paraguay.

La superficie en explotación para la actividad de granos y caña de azúcar aumentó un 26,3% con respecto a igual período del año anterior, explicado principalmente al aumento de superficie en campos alquilados y de campos propios arrendados a terceros.

II.b) Producción Ganadera

Volumen de Producción ⁽¹⁾	PF19	PF18	PF17	PF16	PF15
Rodeo (ton)	11.173	10.566	7.627	7.714	7.812
Tambo (ton)	-	185	435	491	524
Hacienda Carne (ton)	11.173	10.751	8.062	8.205	8.336

(1) Incluye Carnes Pampeanas

Volumen de Ventas ⁽¹⁾	PF19			PF18			PF17			PF16			PF15		
	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total
Rodeo	9,4	-	9,4	13,3	-	13,3	6,9	-	6,9	8,3	-	8,3	8,9	-	8,9
Tambo	-	-	-	1,5	-	1,5	1,1	-	1,1	0,7	-	0,7	0,9	-	0,9
Hacienda Carne (miles ton)	9,4	-	9,4	14,8	-	14,8	8,0	-	8,0	9,0	-	9,0	9,8	-	9,8

M.L: Mercado Local

M.E: Mercado Extranjero

Incluye Carnes Pampeanas

Hacienda

en ARS millones	PF 19	PF 18	Var a/a
Ingresos	571	767	-25,6%
Costos	-507	-644	-21,3%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	-16	-241	-93,4%
Ganancia / (Pérdida) bruta	48	-118	-
Gastos generales y de administración	-73	-89	-18,0%
Gastos de comercialización	-45	-81	-44,4%
Otros resultados operativos, netos	20	-2	-
Pérdida operativa	-50	-290	-82,8%
Pérdida de la actividad	-50	-290	-82,8%

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	AI 30/06/19	AI 30/06/18	var a/a
Campos propios	78.409	92.605	-15,3%
Campos alquilados	14.135	12.635	11,9%
Campos en concesión	2.703	1.404	92,5%
Campos propios arrendados a terceros	1.775	70	2.435,7%
Superficie Total en Producción de Carne	97.022	106.714	-9,1%

(1) Incluye AgroUrunga, Brasil y Paraguay.

Stock de Hacienda	AI 30/06/19	AI 30/06/18	var a/a
Hacienda de Cría	85.118	83.151	2,4%
Hacienda de Invernada	13.993	10.440	34,0%
Hacienda de Tambo	-	23	-100,0%
Hacienda Ovina	9.563	10.842	-11,8%
Total Hacienda (cabezas)	108.674	104.456	4,0%

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 240 millones, pasando de una pérdida de ARS 290 millones en el ejercicio 2018 a una pérdida de ARS 50 millones en el 2019, producto de una variación positiva en el resultado por tenencia de hacienda vacuna en pie, debido a que el aumento de los precios del presente ejercicio fue levemente inferior a la inflación acumulada del periodo, mientras que en el ejercicio pasado no pudieron acompañarla. Asimismo, durante el ejercicio 2018 se registró una pérdida en la actividad Leche, discontinuada a partir del IIT de dicho ejercicio.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	PF 19	PF 18	Var a/a
Ingresos	446	272	64,0%
Costos	-188	-78	141,0%
Ganancia bruta	258	194	33,0%
Gastos generales y de administración	-59	-26	126,9%
Gastos de comercialización	-8	-5	60,0%
Otros resultados operativas, netos	13	9	44,4%
Ganancia operativa	204	172	18,6%
Ganancia de la actividad	204	172	18,6%

El resultado de la actividad se incrementó en ARS 32 millones, pasando de una ganancia de ARS 172 millones en el ejercicio 2018 a una ganancia de ARS 204 millones en el 2019.

III) Otros Segmentos

Incluimos dentro de "Otros" los resultados provenientes de la actividad Agroindustrial, desarrollado en nuestra planta frigorífica en La Pampa y nuestra inversión en FyO.

El resultado del segmento aumentó en ARS 284 millones, pasando de una ganancia de ARS 7 millones para el ejercicio 2018 a una ganancia de ARS 291 millones para el ejercicio 2019. Ello se debe a una ganancia de ARS 260 millones proveniente de FyO debido a mayores volúmenes operados de granos e insumos y el efecto de la devaluación y a una menor pérdida registrada en la planta frigorífica producto del impacto positivo de la depreciación cambiaria en Argentina por los mayores volúmenes de venta en el mercado externo. Las ventas en el mercado interno disminuyeron pero sus precios se mantuvieron en línea con la inflación.

en ARS millones	PF 19	PF 18	Var a/a
Ingresos	5.562	4.406	26,2%
Costos	-4.670	-3.969	17,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	4	-6	-
Ganancia bruta	896	431	107,9%
Gastos generales y de administración	-202	-193	4,7%
Gastos de comercialización	-474	-302	57,0%
Otros resultados operativos, netos	103	73	41,1%
Ganancia operativa	323	9	3.488,9%
Resultado por participación en asociadas	-32	-2	1.500,0%
Ganancia del segmento	291	7	4.057,1%

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento aumentó en ARS 35 millones, pasando de una pérdida de ARS 157 millones en el ejercicio 2018 a una pérdida de ARS 192 millones en el ejercicio 2019.

en ARS millones	PF 19	PF 18	Var a/a
Gastos generales y de administración	-192	-157	22,3%
Pérdida operativa	-192	-157	22,3%
Pérdida del segmento	-192	-157	22,3%

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

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 30 de junio de 2018 nuestra participación, directa e indirecta, en la misma alcanzaba el 62,35% sobre el capital social.

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

Resultados Consolidados – Información por segmento

en ARS Millones	FY 19	FY 18	Var a/a
Ingresos	67.256	55.844	20,4%
Resultado Operativo	-12.906	27.916	-146,2%
EBITDA	-5.419	34.673	-115,6%
EBITDA ajustado	19.558	17.756	10,1%
Resultado del Segmento	-16.992	24.788	-168,5%

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios se incrementaron un 20,4% en el ejercicio 2019 comparado con 2018. En tanto el EBITDA ajustado, que excluye el efecto del resultado por cambios en el valor razonable no realizado de propiedades de inversión, alcanzó los ARS 19.558 millones, un 10,1% superior al del ejercicio 2018.

Centro de Operaciones Argentina

en ARS Millones	FY 19	FY 18	Var a/a
Ingresos	10.534	9.706	8,5%
Resultado Operativo	-22.587	19.138	-218,0%
EBITDA	-22.341	19.339	-215,5%
EBITDA ajustado	5.483	5.876	-6,7%

Centro de Operaciones Israel

en ARS Millones	FY 19	FY 18	Var a/a
Ingresos	56.722	46.138	22,9%
Resultado Operativo	9.681	8.778	10,3%
EBITDA	16.922	15.334	10,4%
EBITDA ajustado	56.722	46.138	22,9%

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto ⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	14,0	Variable	< 30 días
Cresud 2019 Clase XVIII ⁽¹⁾	USD	16,3	4,00%	sep-19
Cresud 2019 Clase XXII ⁽¹⁾	USD	10,8	4,00%	ago-19
Cresud 2020 Clase XXIV ⁽¹⁾	USD	73,6	9,00%	nov-20
Cresud 2023 Clase XXIII	USD	113,0	6,50%	feb-23
Otra deuda (USD)	-	212,2	-	-
Deuda Total CRESUD ⁽³⁾		439,9		
Caja y equivalentes ⁽³⁾		3,4		
Deuda Total Neta		436,5		
Deuda Total Brasil		47,2		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 42,463 ARS/USD, 6,96 BOB/USD y 3,85 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) No incluye Carnes Pampeanas ni FyO

Negocio Urbano e Inversiones

Centro de Operaciones Argentina

La siguiente tabla describe nuestra deuda total al 30 de junio de 2019:

Tipo de Deuda	Moneda	Monto ⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	1,4	Variable	< 360 días
IRSA 2020 Clase II	USD	71,4	11,50%	jul-20
ON Clase VII	ARS	9,0	Badlar + 299	sep-19
ON Clase VIII	USD	132,6	7,00%	sep-19
ON Clase I	USD	96,3	10,00%	nov-20
Otra deuda	USD	32,4	5,95%	feb-22
Deuda Total IRSA		343,1		
Efectivo&Eq+Inversiones IRSA ⁽²⁾	USD	9,2		
Deuda Neta IRSA	USD	333,9		
Descubiertos Bancarios	ARS	8,9	-	< 360 d
Préstamo PAMSA	USD	35,0	Fija	feb-23
ON IRCP Clase IV	USD	138,5	5,0%	sep-20
ON IRSA CP Clase II	USD	360,0	8,75%	mar-23
Deuda Total de IRSA CP		542,4		
Efectivo & Equivalentes más Inversiones ⁽³⁾	USD	236,3		
Deuda Neta IRSA CP	USD	306,1		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 42,463 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(2) "Efectivo & Equivalentes más Inversiones IRSA" incluye Efectivo & Equivalentes IRSA + Inversiones en activos financieros corrientes y no corrientes IRSA

(3) "Efectivo & Equivalentes más Inversiones IRSA CP" incluye Efectivo & Equivalentes IRSA CP + Inversiones en activos financieros corrientes y nuestra tenencia en las Obligaciones Negociables de TGLT.

Centro de Operaciones de Israel

Deuda financiera al 31 de marzo de 2019

Deuda	Monto (NIS millones)
IDBD ⁽¹⁾	2.199
DIC	2.636

(1) Caja en IDB incluye NIS 577 millones como colateral de la transacción de swap de Clal

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En millones de Ps.	Jun-19	Jun-18
Activo corriente	153.059	159.473
Activo no corriente	354.930	398.201
Total del activo	507.989	557.674
Pasivo corriente	89.602	88.952
Pasivo no Corriente	329.387	345.261
Total del pasivo	418.989	434.213
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	16.820	37.248
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	72.180	86.213
Patrimonio neto	89.000	123.461
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más Patrimonio neto	507.989	557.674

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En millones de Ps.	Jun-19	Jun-18
Resultado bruto	31.058	27.111
Resultado operativo	-9.807	29.451
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-4.979	-2.292
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-14.786	27.159
Resultados financieros netos	-12.361	-33.812
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-27.147	-6.653
Impuesto a las Ganancias	-1.830	5.461
Resultado del período de operaciones continuadas	-28.977	-1.192
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	480	20.377
Resultado del período	-28.497	19.185
Accionistas de la sociedad controlante	-18.749	4.272
Interés no controlante	-9.748	14.913

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En millones de Ps.	Jun-19	Jun-18
Fondos generados por las actividades operativas	2.596	16.897
Fondos generados por / (aplicados a) las actividades de inversión	7.383	-22.077
Fondos aplicados a las actividades de financiación	-18.006	-2.805
Total de fondos generados durante el período	7.251	-7.985

Indicadores

En millones de Ps.	Jun-19	Jun-18
Liquidez ⁽¹⁾	1,708	1,793
Solvencia ⁽²⁾	0,212	0,284
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,699	0,714

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

Hechos relevantes del período

Julio 2018: Finalización del programa de recompra de acciones propias

En julio de 2018, la Sociedad completó el programa de recompra de acciones propias mencionado adquiriendo 3.924.695 acciones ordinarias (VN ARS 1 por acción) por un monto total de ARS 169,8 millones y 1.673.152 ADRs (representativos de 16.731.520 acciones ordinarias) por un total de USD 31,0 millones, que representan un 4,1% del capital de CRESUD, cumpliendo los términos y condiciones del plan de recompra de acciones propias

Octubre 2018: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 29 de octubre de 2018, 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 20.656.215 acciones propias en cartera, representativas del 4,1% del capital social (0,04294551131 acciones/ acción ordinaria y 0,4294551131 acciones/ADR) que será efectivizada el 12 de noviembre de 2018.
- Remuneraciones al Directorio y la Comisión Fiscalizadora por el ejercicio fiscal 2018 cerrado el 30 de junio de 2018.
- Renovación de Directores titulares y suplentes por vencimiento de mandato y designación de nuevo director suplente.

Noviembre 2018: Emisión de Obligaciones Negociables

Con fecha 8 de noviembre de 2018, hemos emitido Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 73,6 millones a una tasa de interés fija del 9% anual con vencimiento en 2020. Los fondos se destinaron a refinanciar deuda de corto plazo.

Diciembre 2018: Plan de recompra de acciones propias

Con fecha 5 de diciembre de 2018 el Directorio de Cresud aprobó los siguientes términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del art. 64 de la Ley 26.831 y las normas de la CNV:

- Monto máximo a invertir: Hasta ARS 300 millones.
- Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: hasta el 10% del capital social de la Sociedad, en la forma de Acciones o de American Depositary Shares (“ADS”)
- Limite diario para las operaciones en el mercado: hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.
- Precio a pagar por las acciones: hasta un máximo USD 15,50 por ADS y para las acciones ordinarias, un valor máximo en pesos equivalente al precio máximo por ADS dividido por diez al tipo de cambio comprador del Banco de la Nación Argentina vigente en cada compra.
- Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 90 días a partir del día siguiente a la publicación en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Compañía.

El día 13 de marzo de 2019 se informó la finalización de este plan, donde la Sociedad adquirió 1.095.009 acciones ordinarias por un total de ARS 51,8 millones y 529.900 ADRs (representativos de 5.299.000 acciones ordinarias) por un total de USD 6,5 millones (equivalentes a ARS 248 millones).

Marzo 2019: Plan de recompra de acciones propias

Con fecha 14 de marzo de 2019 el Directorio de Cresud aprobó los siguientes términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del art. 64 de la Ley 26.831 y las normas de la CNV:

- (i) Monto máximo a invertir: Hasta ARS 300 millones.
- (ii) Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: hasta el 10% del capital social de la Sociedad, en la forma de Acciones o de American Depositary Shares (“ADS”)
- (iii) Limite diario para las operaciones en el mercado: hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.
- (iv) Precio a pagar por las acciones: hasta un máximo de USD 15,50 por ADS y para las acciones ordinarias, un valor máximo en pesos equivalente al precio máximo por ADS dividido por diez al tipo de cambio comprador del Banco de la Nación Argentina vigente en cada compra.
- (v) Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 90 días a partir del día siguiente a la publicación en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- (vi) Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Compañía.

El día 26 de junio de 2019 se informó la finalización de este plan, donde la Sociedad adquirió 3.824.035 acciones ordinarias por un total de ARS 170,6 millones y 288.843 ADRs (representativos de 2.888.430 acciones ordinarias) por un total de USD 2,9 millones (equivalentes a ARS 129,3 millones).

Agosto 2019: Plan de recompra de acciones propias

Con fecha 21 de agosto de 2019 el Directorio de Cresud aprobó los siguientes términos y condiciones para la adquisición de acciones propias emitidas por la Sociedad, en los términos del art. 64 de la Ley 26.831 y las normas de la CNV:

- (i) Monto máximo a invertir: Hasta ARS 300 millones.
- (ii) Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: hasta el 10% del capital social de la Sociedad, en la forma de Acciones o de American Depositary Shares (“ADS”)
- (iii) Limite diario para las operaciones en el mercado: hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.
- (iv) Precio a pagar por las acciones: hasta un máximo de USD 10,00 por ADS y para las acciones ordinarias, un valor máximo en pesos equivalente al precio máximo por ADS dividido por diez al tipo de cambio comprador del Banco de la Nación Argentina vigente en cada compra.
- (v) Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 120 días a partir del día siguiente a la publicación en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.
- (vi) Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Compañía.

Al día de emisión de los estados contables, aún no se ha realizado ninguna recompra bajo este programa.

Septiembre 2019: Venta de fracción de Jatobá

Con posterioridad al cierre del ejercicio, Brasilagro vendió una fracción de 1.134 hectáreas del campo “Jatobá” ubicado en Jaborandi, Estado de Bahía, por un monto de BRL 23,2 millones (BRL/ha 20,459). El campo estaba valuado en los libros en BRL 1,7 millones.

Reconciliación de EBITDA

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

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

Para el período de doce meses finalizado el 30 de junio (en ARS millones)		
	2019	2018
Resultado del período	-28.497	19.185
Resultado de operaciones discontinuadas	-480	-20.377
Impuesto a las ganancias	1.830	-5.461
Resultados financieros, netos	12.361	33.812
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	4.979	2.292
Depreciaciones y amortizaciones	8.013	7.192
EBITDA (no auditado)	-1.794	36.643
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	23.618	-16.849
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, realizado - Negocio agropecuario	1.078	-881
EBITDA Ajustado (no auditado)	22.902	18.913

Perspectivas para el próximo ejercicio

El escenario político y económico a la fecha de emisión de los estados contables se encuentra en un proceso de transición, motivado principalmente por el resultado de las elecciones PASO (Primarias, Abiertas, Simultáneas y Obligatorias) realizadas en el mes de agosto de este año en Argentina cuyo resultado produjera determinados movimientos políticos y toma de decisiones económicas con distinto impacto en los sectores empresariales y sociales del país. A fines de octubre de 2019, se realizarán las elecciones presidenciales que determinarán el cambio o no del Poder Ejecutivo y, en consecuencia, el mantenimiento o no de las políticas de gobierno actuales, con resultados inciertos. A esto se suma la situación de la región con cierta inestabilidad política y económica que no permite terminar de concretar la recuperación de los índices de crecimiento. A nivel global, encontramos la existencia de conflictos comerciales entre diferentes países y una ralentización del crecimiento mundial que también incide negativamente en América Latina. La apreciación de los mercados internacionales respecto de Argentina se ha vuelto inestable como consecuencia de la crisis económica del país y ha incidido en las expectativas de desarrollo.

En materia agropecuaria, la Campaña 2020 está iniciándose con buenas condiciones climáticas en la región. Se espera nuevamente un fenómeno “Niño” neutral con buen perfil de agua, por lo que se puede esperar un buen nivel de producción de los cultivos, rendimientos promedio y costos controlados. Respecto a los mercados, en el caso de las oleaginosas, la tónica de los precios va a seguir influenciada por el desarrollo del conflicto comercial entre China y EEUU. En caso de continuar esta disputa, veríamos precios más bajos en EEUU y más firmes en Sudamérica por la orientación de demanda de China hacia este origen, mientras que, en caso de solucionarse, veríamos una reacción positiva de las cotizaciones de Chicago en desmedro de las primas FOB de Sudamérica. El mercado en general va a estar influenciado por la volatilidad del tipo de cambio en la región, principalmente en Argentina, donde el peso se depreció aproximadamente un 25% en el inicio de la campaña.

En relación con la actividad ganadera, nos focalizaremos en mejorar la productividad minimizando el impacto del aumento de los costos por la coyuntura económica, trabajando eficientemente para alcanzar los mayores márgenes operativos posibles. Seguiremos concentrando nuestra producción en campos propios, principalmente en el Noroeste de Argentina y consolidando nuestra actividad en Brasil.

En materia de transformación de tierras, esperamos poder contar con los permisos para incrementar la superficie en desarrollo y poder migrar de hectáreas ganaderas a agrícolas, cuyo negocio es principalmente de exportación, con más tecnología y mayor previsibilidad de precio, a la vez que los costos de transformación se ven diluidos en dólares con la reciente depreciación cambiaria en Argentina. Asimismo, como parte de nuestra estrategia de negocio, seguiremos vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación.

En relación con nuestro segmento de propiedades urbanas e inversiones, esperamos que los negocios provenientes de nuestra subsidiaria IRSA reflejen buenos resultados en sus dos centros de operaciones: Argentina e Israel.

En el marco del contexto nacional e internacional inicialmente expuesto, la Sociedad se encuentra analizando alternativas que le permitan apreciar el valor de la acción. En ese sentido, el Directorio de la Sociedad continuará en la evaluación de herramientas financieras, económicas y/o corporativas que le permitan a la Sociedad mejorar su posición en el mercado en el que actúa y contar con la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones. En el marco de ese análisis las herramientas indicadas pueden estar vinculadas con procesos de reorganización societaria (fusión,

escisión o una combinación de ambas), disposición de activos en forma pública y/o privada que podrán incluir bienes inmuebles como asimismo valores negociables de titularidad de la Sociedad, incorporación de accionistas a través de aumentos de capital mediante la oferta pública de acciones para captación de nuevos capitales, recompra de acciones e instrumentos similares a los descriptos que sean de utilidad a los objetivos propuestos.

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

Alejandro G. Elsztain
CEO

Estados de Situación Patrimonial Consolidados
al 30 de junio de 2019 y 2018
(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	30.06.19	30.06.18
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	234.403	254.455
Propiedades, planta y equipo	37.857	36.434
Propiedades para la venta	5.496	10.356
Activos intangibles	18.204	19.588
Activos biológicos	1.263	1.408
Otros activos	22	292
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	31.395	40.715
Activos por impuesto diferido	541	1.827
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	190	703
Activos restringidos	3.181	3.388
Créditos por ventas y otros créditos	15.204	14.202
Inversiones en activos financieros	2.889	2.670
Activos financieros disponibles para la venta	4.178	12.116
Instrumentos financieros derivados	107	47
Total del Activo no corriente	354.930	398.201
Activo corriente		
Propiedades para la venta	366	5.097
Activos biológicos	2.655	1.420
Inventarios	4.480	3.673
Activos restringidos	4.381	6.609
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	391	622
Grupos de activos destinados para la venta	8.045	8.077
Créditos por ventas y otros créditos	26.904	26.777
Inversiones en activos financieros	31.579	39.880
Activos financieros disponibles para la venta	11.661	6.948
Instrumentos financieros derivados	113	241
Efectivo y equivalentes de efectivo	62.484	60.129
Total del Activo corriente	153.059	159.473
TOTAL DEL ACTIVO	507.989	557.674
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	16.820	37.248
Interés no controlante	72.180	86.213
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	89.000	123.461
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Préstamos	278.062	291.640
Pasivos por impuesto diferido	40.016	41.955
Deudas comerciales y otras deudas	1.980	5.766
Provisiones	8.031	5.549
Beneficios a empleados	132	171
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar	-	-
Instrumentos financieros derivados	1.028	62
Remuneraciones y cargas sociales	138	118
Total del Pasivo no corriente	329.387	345.261
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	22.599	28.027
Préstamos	56.243	49.912
Provisiones	1.733	1.648
Grupo de pasivos destinados para la venta	5.693	5.045
Remuneraciones y cargas sociales	2.660	2.906
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar	489	926
Instrumentos financieros derivados	185	488
Total del Pasivo corriente	89.602	88.952
TOTAL DEL PASIVO	418.989	434.213
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	507.989	557.674

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Consolidados por los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2019, 2018 y 2017

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

	30.06.19	30.06.18	30.06.17
Ingresos	82.665	69.285	67.907
Costos	(53.190)	(43.718)	(42.629)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.613	1.171	177
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(30)	372	(252)
Ganancia bruta	31.058	27.111	25.203
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(23.618)	16.849	(2.868)
Resultado por venta de campos	465	1.159	441
Gastos generales y de administración	(8.770)	(7.849)	(7.980)
Gastos de comercialización	(9.823)	(9.412)	(9.918)
Otros resultados operativos, netos	881	2.612	(298)
Honorarios por gerenciamiento	-	(1.019)	(433)
(Pérdida) / Ganancia operativa	(9.807)	29.451	4.147
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(4.979)	(2.292)	(798)
(Pérdida) / Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	(14.786)	27.159	3.349
Ingresos financieros	1.428	1.193	1.314
Costos financieros	(17.486)	(19.274)	(14.858)
Otros resultados financieros	4.128	(15.453)	9.228
RECPAM	(431)	(278)	(2.413)
Resultados financieros, netos	(12.361)	(33.812)	(6.729)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(27.147)	(6.653)	(3.380)
Impuesto a las ganancias	(1.830)	5.461	(1.833)
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	(28.977)	(1.192)	(5.213)
Resultado de operaciones discontinuadas	480	20.377	8.835
Resultado del ejercicio	(28.497)	19.185	3.622
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión	(1.806)	12.303	(723)
Participación en otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	485	(1.945)	1.964
Superávit por revaluación	-	221	-
Cambio en el valor razonable de instrumentos de cobertura neta de impuestos a las ganancias	13	(28)	288
Otras reservas			
Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente resultados, netos de impuestos a las ganancias:			
Revalorización de los activos fijos transferidos a las propiedades de inversión	777	-	-
Pérdida actuarial por planes de beneficios definidos	(46)	(42)	(18)
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones continuadas	(577)	10.509	1.511
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones discontinuadas	14	1.170	2.538
Total de otros resultados integrales del ejercicio	(563)	11.679	4.049
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio	(29.060)	30.864	7.671
Resultado integral de operaciones continuadas	(29.554)	9.317	(3.702)
Resultado integral de operaciones discontinuadas	494	21.547	11.373
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio	(29.060)	30.864	7.671
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes	(18.749)	4.272	(624)
Interés no controlante	(9.748)	14.913	4.246
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes	(19.041)	(5.761)	(2.329)
Interés no controlante	(9.936)	4.569	(2.884)
Total resultado integral atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes	(18.946)	4.040	1.005
Interés no controlante	(10.114)	26.824	6.666
Total resultado integral de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes	-	-	-
Interés no controlante	-	-	-
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de las sociedades controlantes por acción:			
Básico	(38,34)	8,60	(1,25)
Diluido	(38,34)	8,27	(1,25)
Resultado de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de las sociedades controlantes por acción:			
Básico	(38,93)	(11,60)	(4,68)
Diluido	(38,93)	(11,60)	(4,68)

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados
por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2019, 2018 y 2017
 (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	30.06.19	30.06.18	30.06.17
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	18.246	11.937	11.957
Impuesto a las ganancias pagado	(983)	(1.730)	(2.115)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas	17.263	10.207	9.842
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas	611	6.690	6.705
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	17.874	16.897	16.547
Actividades de inversión:			
(Aumento) / Disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos	(90)	110	(1.206)
Adquisición de asociadas y negocios conjuntos	-	(241)	(107)
Disminución de efectivo por desconsolidación de subsidiarias	-	-	-
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas	(22)	-	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(7.229)	(5.641)	(6.032)
Disminución de efectivo por desconsolidación de subsidiarias	-	-	-
Pago por adquisición de interés no controlante	-	-	-
Cobros por venta de propiedades de inversión	2.136	1.187	645
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(5.711)	(4.622)	(5.249)
Anticipos financieros	(6)	(36)	(14)
Adquisición de activos intangibles	(2.814)	(1.167)	(838)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	22	36	18
Adquisición de subsidiarias, neto de fondos adquiridos	-	-	-
Aumento de depósitos restringidos, netos	4	(5.056)	(808)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	1.089	517	-
Cobro por venta de participación en asociadas y negocios conjuntos	5.861	67	-
Cobro de préstamos otorgados	168	1.128	2
Pago por adquisición de interés no controlante	-	-	-
Adquisición de inversiones en activos financieros	(36.949)	(48.326)	(13.535)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	49.915	45.276	14.949
Intereses cobrados de activos financieros	-	-	-
Dividendos cobrados	90	492	578
Pago por adquisición de otros activos	-	(208)	-
Préstamos otorgados a vinculadas	(4)	(745)	(28)
Préstamos otorgados	(91)	(196)	-
Disminución en títulos y valores mobiliarios	1.332	-	-
Cobros por ventas de campos	144	210	447
Anticipo venta campos	-	146	-
Efectivo incorporado por combinación de negocios, neto del efectivo pagado	-	-	-
Cobro por liquidación de asociada	-	20	-
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de inversión continuadas	7.845	(17.049)	(11.178)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión discontinuadas	(462)	(5.028)	6.544
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de inversión	7.383	(22.077)	(4.634)
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables	53.038	40.314	64.348
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables	(44.029)	(36.409)	(42.074)
Obtención neta préstamos de corto plazo	1.573	1.162	(2.193)
Intereses pagados	(15.918)	(11.285)	(12.103)
Recompra de acciones propias	(859)	(1.248)	-
Recompra de obligaciones negociables	(5.801)	(930)	(1.192)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	1.932	2.232	433
Adquisición de terceros en interés no controlante en subsidiarias	(5.038)	(1.143)	(667)
Distribución de capital a interés no controlante en subsidiarias	-	(62)	135
Cobro por venta de interés no controlante en subsidiarias	9	4.851	5.791
Préstamos obtenidos de asociadas y negocios conjuntos, netos	-	100	-
Cancelación de préstamos obtenidos de partes relacionadas	-	-	-
Dividendos pagados	(466)	(1.655)	(4.542)
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias	(2.092)	(2.092)	-
Cobros netos de instrumentos financieros derivados	(508)	(3)	318
Pago por instrumentos financieros derivados	-	(103)	(278)
Cobro por emisión de acciones y otro instrumento de patrimonio en subsidiarias	-	28	1.748
Cancelación de compras financiadas	(3)	(157)	-
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación continuadas	(18.162)	(6.400)	9.724
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación discontinuadas	156	3.595	(5.480)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación	(18.006)	(2.805)	4.244
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas	6.946	(13.242)	8.388
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas	305	5.257	7.769
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	7.251	(7.985)	16.157
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	60.129	51.085	33.702
Efectivo y equivalentes de efectivo reclasificados a activos destinados para la venta	(169)	(599)	(340)
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda	(4.727)	17.628	1.566
Resultado por cambios en el poder adquisitivo de la moneda	-	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	62.484	60.129	51.085

Oficinas Centrales

Moreno 877 23º Piso

Tel +(54 11) 4814-7800/9

Fax +(54 11) 4814-7876

www.cresud.com.ar

C1091AAF – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Relación con Inversores

Alejandro Elsztain – CEO

Matías Gaivironsky - CFO

Tel +(54 11) 4323 7449

e-mail ir@cresud.com.ar

Asesores Legales de la Compañía

Estudio Zang. Bergel & Viñes

Tel +(54 11) 4322 0033

Florida 537 18º Piso

C1005AAK – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Audidores independientes de la Compañía

PricewaterhouseCoopers Argentina

Tel +(54 11) 4850-0000

Bouchard 557 Piso 7º

C1106ABG – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Agente de Registro y Transferencia

Caja de Valores S.A.

Tel +(54 11) 4317 8900

25 de Mayo 362

C1002ABH – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Agente Depositario de ADS's

The Bank of New York Mellon

Tel. 1 888 BNY ADRS (269-2377)

Tel. 1 610 312 5315

P.O. Box 11258

Church Street Station

New York. NY 10286 1258 – Estados Unidos de Norteamérica

Símbolo BYMA: **CRES**

Nasdaq Symbol: **CRESY**