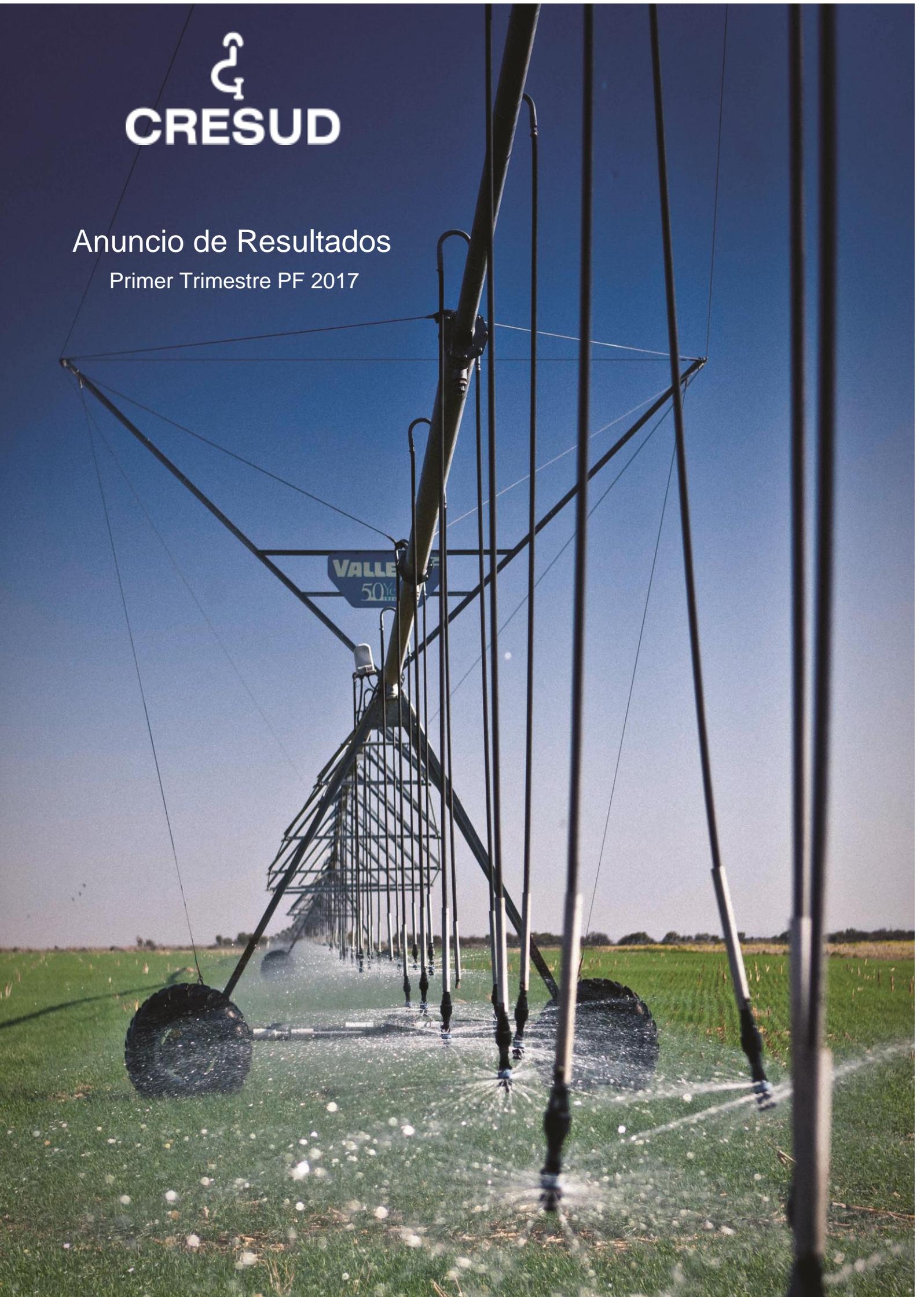




Anuncio de Resultados

Primer Trimestre PF 2017



Cresud lo invita a participar en su conferencia telefónica correspondiente al Primer Trimestre del Año Fiscal 2017

**Lunes, 14 de Noviembre de 2016 a las 15:00 hs
(Buenos Aires)**

La conferencia será dirigida por:
Alejandro Gustavo Elsztain, CEO
Carlos Blousson, Gerente Gral. Argentina & Bolivia
Matías Gaivironsky, CFO

Números de Teléfono para Participar:
+1 (412) 317 6776 (Internacional)
+1 (877) 841 3494 (Toll Free USA)
ID: CRESUD

Asimismo, puede acceder a través del siguiente webcast:

<http://webcast.neo1.net/Cover.aspx?PlatformId=Yg6UbqaVnmu51Gpu6s94NA%3D%3D>

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

REPETICIÓN

Disponible hasta el 24 de Noviembre de 2016

+1 (877) 344 7529 (Toll Free USA)

+1 (412) 317 0088 (Internacional)

855 669 9658 (Toll Free Canada)

ID# 10096116

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>

Seguinos en Twitter  [@cresudir](https://twitter.com/cresudir)

**Cresud S.A.C.I.F. y A. anuncia sus resultados
correspondientes al Primer Trimestre 2017
finalizado el 30 de Septiembre de 2016**

DATOS SOBRESALIENTES

- La ganancia operativa en el primer trimestre del PF2017 fue de ARS 1.133 millones, en tanto el resultado neto registró una pérdida de ARS 873 millones (atribuible a los accionistas de la sociedad controlante ARS 485 millones) explicado principalmente por mayores cargas financieras producto de la consolidación de IDB Development Corporation y diferencias de tipo de cambio.
- La campaña 2017 se presenta con buenas condiciones climáticas en los países de la región donde operamos y precios sostenidos de los commodities.
- Esperamos sembrar aproximadamente 196.000 ha y desarrollar 12.924 ha en la región durante esta campaña.
- Hemos vendido un campo en Argentina durante el trimestre por USD 6 millones.
- Nuestro negocio de propiedades urbanas e inversiones observó buenos resultados operativos. El EBITDA de los segmentos de renta creció un 25% en el primer trimestre comparado.

Buenos Aires, 11 de Noviembre de 2016 - Cresud S.A.C.I.F. y A. (NASDAQ: CRESY – BCBA: CRES), una de las compañías agropecuarias líderes en Sudamérica, anuncia hoy los resultados del período de tres meses del año fiscal 2017 finalizado el 30 de Septiembre de 2016.

Resultados Consolidados

ARS En millones	IQ 2017	IQ 2016	vara/a
Ingresos	19.750,0	1.624,0	1116,1%
Costos	(14.519,0)	(1.195,0)	1115,0%
Reconocimiento Inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	382,0	206,0	85,4%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	(98,0)	(9,0)	988,9%
Ganancia bruta	5.515,0	626,0	781,0%
Resultado por venta de propiedades de inversión	19,0	384,0	-95,1%
Resultado por venta de campos	73	-	-
Gastos generales y de administración	(1.022,0)	(194,0)	426,8%
Gastos de comercialización	(3.431,0)	(147,0)	2234,0%
Otros resultados operativos, netos	(21,0)	11,0	-
Ganancia operativa	1.133,0	680,0	66,6%
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(55,0)	(497,0)	-88,9%
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	1.078,0	183,0	489,1%
Resultados Financieros, Netos	(1.565,0)	(447,0)	250,1%
Pérdida antes de impuestos a las ganancias	(487,0)	(264,0)	84,5%
Impuesto a las ganancias	(28,0)	(92,0)	-69,6%
Pérdida del período de operaciones continuadas	(515,0)	(356,0)	44,7%
Resultado de las operaciones discontinuadas después de impuestos	(358,0)	-	-
Pérdida del período	(873,0)	(356,0)	145,2%
Atribuible a:			
Accionistas de Cresud	(485,0)	(289,0)	67,8%
Interés no controlante	(388,0)	(67,0)	479,1%

Los resultados consolidados de la compañía reflejan en todas sus líneas el gran impacto contable de la consolidación de la inversión por parte de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A en el holding israelí IDB Development Corporation a partir del IIQ16. Los ingresos y el resultado operativo para el período de 3 meses 2017 alcanzaron los ARS 19.750 millones y ARS 1.133 millones respectivamente. Por su parte, el resultado neto del período de 3 meses de 2017 registró una pérdida de ARS 873 millones comparado con una pérdida de ARS 356 millones en los 3 meses de 2016, explicado principalmente por mayores cargas financieras y diferencias de tipo de cambio.

Descripción de las operaciones por segmento

	3M 2017 Negocio propiedades urbanas e inversiones					3M 2016			vara/a
	Agropecuario	Argentina	Israel	Subtotal	Total	Agropecuario	Urbano	Total	
Ingresos	1.120,0	957,0	17.399,0	18.356,0	19.476,0	681,0	721,0	1.402,0	1289,1%
Costos	(1.311,0)	(247,0)	(12.676,0)	(12.923,0)	(14.234,0)	(782,0)	(180,0)	(962,0)	1378,5%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	384,0	-	-	-	384,0	206,0	-	206,0	86,4%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	(98,0)	-	-	-	(98,0)	(9,0)	-	(9,0)	988,9%
Ganancia bruta	95,0	710,0	4.723,0	5.433,0	5.528,0	96,0	541,0	637,0	767,8%
Resultado por venta de propiedades de inversión	-	-	19,0	19,0	19,0	-	384,0	384,0	-95,0%
Resultado por venta de campos	73,0	-	-	-	73,0	-	-	-	-
Gastos generales y de administración	(90,0)	(152,0)	(784,0)	(936,0)	(1.026,0)	(64,0)	(132,0)	(196,0)	423,5%
Gastos de comercialización	(136,0)	(87,0)	(3.210,0)	(3.297,0)	(3.433,0)	(92,0)	(56,0)	(148,0)	2219,6%
Ganancia resultante de combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados operativos, netos	40,0	(12,0)	(49,0)	(61,0)	(21,0)	24,0	(14,0)	10,0	-310,0%
Ganancia / (Pérdida) operativa	(18,0)	459,0	699,0	1.158,0	1.140,0	(36,0)	723,0	687,0	65,9%
Resultado por participación en asociadas	(8,0)	37,0	75,0	112,0	104,0	(1,0)	(493,0)	(494,0)	-121,0%
Ganancia / (Pérdida) del segmento	(26,0)	496,0	774,0	1.270,0	1.244,0	(37,0)	230,0	193,0	544,5%

Negocio Agropecuario

Resumen del Período

La campaña 2017 se está desarrollando, en Argentina, como una campaña “Niño”, con nivel de precipitaciones por encima de la media. A la fecha, hemos sembrado aproximadamente un 16% de la superficie prevista para la campaña. Asimismo, hemos aumentado la superficie alquilada a terceros en un 42% respecto de la campaña pasada. Por su parte, esperamos precios de los commodities sostenidos para esta campaña.

En materia de desarrollo de tierras y venta de campos, hemos aumentado esta campaña la superficie bajo desarrollo respecto a las campañas anteriores dado que las condiciones macroeconómicas actuales resultan más favorables a la vez que hemos podido concretar la venta de dos campos de 2.615 hectáreas de actividad agrícola en la provincia de La Pampa (Argentina) por USD 6 millones.

Nuestro Portfolio

Nuestro portfolio está compuesto por 283.983 has productivas y 474.956 has en reservas distribuidas en 4 países de la región. 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 exclusivamente focalizada en el desarrollo de tierras.

Breakdown Hectáreas⁽¹⁾:

(Propias y en Concesión)

	Productivas		Reserva		Totales
	Agrícolas	Ganaderas/Lecheras	En desarrollo	En Reserva	
Argentina	64.685	160.799	1.770	329.413	556.667
Brasil	38.282	6.155	13.539	73.010	130.986
Bolivia	6.811	-	-	5.722	12.533
Paraguay	5.800	1.451	776	50.726	58.754
Total	115.578	168.405	16.085	458.871	758.940

⁽¹⁾Incluye Brasil al 100%, Cresca al 50%, Agro-Uranga S.A al 35,723% y 132.000 has en Concesión.

^(**)Incluye 85.000 has ovinas

Resultados por Segmento 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.

Durante el primer trimestre del PF17 hemos vendido los establecimientos “El Invierno” y “La Esperanza” de 2.615 hectáreas de actividad agrícola ubicados en la Localidad de “Rancul”, provincia de La Pampa. El monto total de la operación fue fijado en USD 6 millones (USD/ha 2.294). Dichos establecimientos estaban valuados en los libros en aproximadamente ARS 13,5 millones. Debido a ello, el resultado operativo del segmento fue de ARS 68 millones y como consecuencia la ganancia del segmento aumentó ARS 70 millones con respecto al mismo período del ejercicio anterior.

en ARS millones	IQ 2017	IQ 2016	vara/a
Ingresos	-	-	-
Costos	(3,0)	(2,0)	(50,0%)
Pérdida bruta	(3,0)	(2,0)	(50,0%)
Resultado por venta de campos	-	-	-
Ganancia/(Pérdida) operativa	68,0	(2,0)	-
Ganancia/(Pérdida) del segmento	68,0	(2,0)	-

Superficie en Desarrollo (ha)	Desarrollada 2015/2016	Proyectadas 2016/2017*
Argentina*	2.910	1.770
Brasil	4.415	9.601
Paraguay (1)	1.364	1.553
Total	8.689	12.924

* 2016/2017 Corresponden a hectáreas de transformación Fase II

⁽¹⁾Incluye Cresca al 100%

Durante esta campaña esperamos transformar 12.924 hectáreas en la región: 9.601 hectáreas en Brasil; 1.553 hectáreas en Paraguay y 1.770 hectáreas en Argentina. Hemos incrementado la

superficie en desarrollo respecto a lo anunciado en el inicio de la campaña producto de la mejora en los márgenes operativos de la actividad agropecuaria y la reducción de los costos de desarrollo en dólares.

II) Producción Agropecuaria

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	IQ 2017	IQ 2016	vara/a
Ingresos	387,0	270,0	43,3%
Costos	(523,0)	(308,0)	69,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	191,0	98,0	94,9%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	(98,0)	(9,0)	988,9%
Ganancia bruta	(43,0)	51,0	-
Gastos generales y de administración	(46,0)	(37,0)	24,3%
Gastos de comercialización	(91,0)	(63,0)	44,4%
Otros resultados operativos, netos	45,0	23,0	95,7%
Ganancia / (Pérdida) operativa	(135,0)	(26,0)	419,2%
Resultado por participación en asociadas	(5,0)	-	-
Ganancia / (Pérdida) del segmento	(140,0)	(26,0)	438,5%

Caña de Azúcar

en ARS millones	IQ 2017	IQ 2016	vara/a
Ingresos	162,0	102,0	58,8%
Costos	(246,0)	(146,0)	68,5%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	112,0	64,0	75,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-	-	-
Ganancia / (Pérdida) bruta	28,0	20,0	40,0%
Gastos generales y de administración	(11,0)	(6,0)	83,3%
Gastos de comercialización	(3,0)	(3,0)	0,0%
Otras ganancias operativas, netas	(4,0)	-	-
Ganancia / (Pérdida) operativa	10,0	11,0	(9,1%)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-
Ganancia / (Pérdida) del segmento	10,0	11,0	(9,1%)

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	3M17	3M16	3M15	3M14	3M13
Maíz	223.377	165.041	211.212	72.693	83.717
Soja	-	256	837	975	323
Trigo	-	58	-	-	664
Sorgo	298	298	1.335	3.699	5.078
Girasol	-	-	208	-	-

Otros	816	2.959	1.718	536	1.660
Total de Granos (ton)	224.491	168.612	215.310	77.903	91.441
Caña de Azúcar (ton)	441.851	556.485	415.760	437.407	450.334

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

Volumen de Ventas ⁽¹⁾	3M17			3M16			3M15			3M14			3M13		
	M.L.	M.E.	Total	M.L.	M.E.	Total	M.L.	M.E.	Total	M.L.	M.E.	Total	M.L.	M.E.	Total
Maíz	121,8	0,0	121,8	62,6	23,6	86,2	150,9	0,0	150,9	138,3	0,0	138,3	92,1	10,2	102,3
Soja	29,8	0,0	29,8	41,3	8,6	49,9	36,7	14,2	50,9	49,8	3,0	52,8	22,2	5,5	27,7
Trigo	0,4	0,1	0,5	5,1	28,9	34,0	0,2	0,0	0,2	0,2	0,0	0,2	4,3	0,0	4,3
Sorgo	0,5	0,0	0,5	0,1	0,0	0,1	0,3	0,0	0,3	2,4	0,0	2,4	3,5	0,0	3,5
Girasol	0,7	0,0	0,7	0,6	0,0	0,6	1,7	0,0	1,7	5,7	0,0	5,7	1,7	0,0	2
Otros	1,2	0,0	1,2	1,1	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	5,4	0,0	5,4	5	0,0	5
Total de Granos (miles ton)	154,4	0,1	154,5	110,8	61,1	171,9	189,8	14,2	204,0	201,8	3,0	204,8	129,0	15,7	144,7
Caña de Azúcar (miles ton)	441,9	0,0	441,9	554,0	0,0	554,0	415,8	0,0	415,8	455,4	0,0	455,4	355,6	0,0	355,6

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 del segmento Granos disminuyó Ps. 114 millones, pasando de Ps. 26 millones de pérdida durante 1Q 2016 a Ps. 140 millones de pérdida durante el 1Q 2017, principalmente como consecuencia de:
 - Un resultado negativo de Ps. 145 millones, originado principalmente en Argentina producto del acomodamiento de los precios del maíz y la soja a lo largo del 1Q 2017 luego del pico de precios alcanzado al cierre de junio 2016, reflejado en los resultados por venta y por tenencia; compensado por,
 - Una ganancia proveniente de nuestras operaciones de cobertura de Ps. 27 millones originada principalmente derivados de soja:

- ▶ El resultado del segmento Caña de Azúcar se mantuvo en un margen similar al del primer trimestre de 2016 justificado en el resultado productivo proveniente de Brasil y Bolivia, en un contexto de mayores precios y menores rindes.

Superficie en explotación – Granos (has) ¹	Al 30/09/16	Al 30/9/15	var a/a
Campos propios	103.424	108.906	(5,0%)
Campos alquilados	61.856	39.804	55,4%
Campos en concesión	22.574	24.602	(8,2%)
Campos propios arrendados a terceros	8.417	2.573	207,2%
Superficie Total en Producción de Granos	196.270	175.885	11,6%

(1) Incluye AgroUranga, Brasil al 100% y Paraguay al 50%.

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

La superficie en explotación para el segmento de granos aumentó un 11,3% con respecto a igual período del año anterior, explicado principalmente al aumento de superficie en campos alquilados y campos propios arrendados a terceros.

II.b) Producción Ganadera y Lechera

Durante esta campaña, hemos iniciado la actividad ganadera en Brasil, que se suma a nuestra actividad en Argentina y Paraguay.

Volumen de Producción(1)	3M17	3M16	3M15	3M14	3M13
Rodeo (ton)	1.918	1.546	1.151	1.712	1.638
Tambo (ton)	174	135	119	107	97
Hacienda Carne (ton)	2.093	1.681	1.270	1.818	1.735
Leche (miles lts)	4.078	4.539	4.560	4.771	4.093

(1) Incluye Carnes Pampeanas y CRESCA al 50%.

Volumen de Ventas (1)	3M17			3M16			3M15			3M14			3M13		
	M.L	M.E	Total												
Rodeo	2,1	0,0	2,1	3,1	0,0	3,1	4,0	0,0	4,0	4,0	0,0	4,0	2,3	0,0	2,3
Tambo	0,2	0,0	0,2	0,2	0,0	0,2	0,1	0,0	0,1	0,2	0,0	0,2	0,1	0,0	0,1
Hacienda Carne (miles ton)	2,3	0,0	2,3	3,3	0,0	3,3	4,1	0,0	4,1	4,2	0,0	4,2	2,4	0,0	2,4
Leche (en millones lts)	3,9	0,0	3,9	4,4	0,0	4,4	4,4	0,0	4,4	4,6	0,0	4,6	4,0	0,0	4,0

M.L: Mercado Local

M.E: Mercado Extranjero

(1) Incluye CRESCA al 50%.

Hacienda

en ARS millones	IQ 2017	IQ 2016	vara/a
Ingresos	61,0	58,0	5,1%
Costos	(105,0)	(79,0)	32,9%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	59,0	28,0	110,7%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas	-	-	-
Ganancia bruta	15,0	7,0	114,3%
Ganancia operativa	(8,0)	(8,0)	-
Ganancia del segmento	(8,0)	(8,0)	-

Durante el trimestre, observamos resultados similares a los del IQ16. En el caso de Argentina, en donde consolidamos la mayor producción de carne, tuvimos mejores resultados por tenencia y buenos precios, aunque los costos se han incrementado por encima de los precios.

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	Al 30/09/16	Al 30/09/15	var a/a
Campos propios	79.611	73.007	9,0%
Campos alquilados	12.635	12.635	-
Campos en concesión	1.451	820	77,0%
Campos propios arrendados a terceros	70	5.953	(98,8%)
Superficie Total en Producción de Carne	93.767	92.415	-

(1) Incluye AgroUranga, Brasil al 100% y Paraguay al 50%.

- Se ha mantenido la superficie bajo explotación ganadera, principalmente como consecuencia de una disminución en la explotación de campos propios arrendados a terceros compensado por la suba de las hectáreas de campos propios destinados a la actividad.

Stock de Hacienda	30/09/2016	30/09/2015
Hacienda de Cría	62.634	55.278
Hacienda de Invernada	7.873	6.887
Hacienda de Tambo	4.972	5.438
Total Hacienda (cabezas)	75.479	67.603

Leche

en ARS millones	IQ 2017	IQ 2016	vara/a
Ingresos	20,0	18,0	11,1%
Costos	(42,0)	(34,0)	23,5%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	22,0	16,0	37,5%
Ganancia bruta	-	-	-
Ganancia / (Pérdida) operativa	(2,0)	(3,0)	(33,3%)
Ganancia / (Pérdida) del segmento	(2,0)	(3,0)	(33,3%)

En relación a nuestra actividad lechera en Argentina, observamos una pérdida similar a la de igual trimestre de 2016 en un contexto de precios muy deprimidos y costos en aumento.

Producción Lechera	30/09/2016	30/09/2015
Vacas en ordeño promedio diarias (cabezas)	1.777	1.946
Producción de Leche / Vaca en Ordeño / Día (lts)	24,14	24,90

Superficie en explotación - Tambo (has)	Al 30/09/16	Al 30/09/15	var a/a
Campos propios	2.273	2.780	-18,2%

- Nuestra operación lechera es desarrollada en el campo El Tigre. Hubo una disminución en la superficie dedicada a la hacienda de tambo del 18,2%.

III: Otros Segmentos

Incluimos dentro de "Otros" los resultados provenientes de Alquileres y Servicios Agropecuarios, Agroindustrial y nuestra inversión en FyO.

- El segmento "Otros" registró una ganancia de ARS 46 millones en el IQ17, explicado principalmente por los resultados de nuestra subsidiaria Futuros y Opciones, que desarrolla principalmente la actividad de comercialización de granos y venta de insumos, que observó una ganancia de ARS 62,5 millones producto del aumento en el negocio de consignación de granos, la reactivación del negocio de insumos dado que los productores durante el año anterior no invirtieron en tecnologías; y un mayor volumen facturado en el negocio de corretaje junto a un tipo de cambio más competitivo respecto al año pasado. En sentido inverso, observamos una mayor pérdida en nuestro negocio agroindustrial desarrollado en nuestra planta frigorífica en La Pampa.

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 septiembre de 2016 nuestra participación en la misma alcanzaba el 63,38% sobre el capital social (63,77% teniendo en cuenta las acciones recompradas en cartera).

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

La información a continuación corresponde a los datos considerados de los Estados Contables de nuestra controlada IRSA al 30 de Septiembre de 2016.

en ARS Millones	IT 17	IT 16	Var a/a
Ingresos	18.687	968	1.830,5%
Resultado Operativo	1.147	724	58,4%
Depreciaciones y Amortizaciones	1.409	54	2.509,3%
EBITDA	2.556	778	228,5%
Pérdida del Período	-782	-316	147,5%
Atribuible a accionistas de la sociedad controlante	-577	-276	109,1%
Atribuible a interés no controlante	-205	-40	412,5%

Centro de Operaciones en Argentina

IRSA es una de las mayores empresas argentinas inversoras en bienes raíces en términos de activos. Está directa e indirectamente involucrada mediante subsidiarias y negocios conjuntos a diversas actividades relacionadas con bienes inmuebles en Argentina y el exterior, incluyendo:

- ▶ La adquisición, desarrollo y explotación de centros comerciales y oficinas, a través de su participación del 94,61% en IRSA Propiedades Comerciales S.A (continuadora de Alto Palermo S.A.), una de las compañías líderes en la operación de real estate comercial en la Argentina con una participación mayoritaria en 16 centros comerciales y 6 edificios de oficinas totalizando 414.000 m² de Área Bruta Locativa (335.000 en centros comerciales y 79.000 en oficinas).
- ▶ La adquisición y desarrollo de propiedades residenciales y adquisición de reservas de tierras sin desarrollar para su futuro desarrollo o venta.
- ▶ La adquisición y explotación de hoteles de lujo.
- ▶ Inversiones selectivas fuera de la Argentina.
- ▶ Inversiones financieras, entre las cuales, IRSA posee una participación del 29,91% en Banco Hipotecario, una de las principales entidades financieras del país.
- ▶ Inversiones internacionales: incluyendo el 49% del edificio Lipstick en Nueva York y el 49% de poder de voto en el REIT hotelero Condor Hospitality Trust (NASDAQ: CDOR)

En cuanto al segmento de centros comerciales, durante el período de tres meses del ejercicio 2017, las ventas de nuestros locatarios alcanzaron los ARS 7.971,2 millones, un 21,0% mayores a las de igual período de 2016. La superficie alquilable de nuestro portfolio fue de 335.032 m² en el trimestre y la ocupación se mantuvo en niveles óptimos de 98,4% reflejando la calidad de nuestro portfolio. Los ingresos del segmento aumentaron en el período de tres meses un 28,0% en tanto el EBITDA alcanzó los ARS 512 millones (+21,9% respecto al mismo período de 2016). El margen de EBITDA, excluyendo los ingresos por expensas y FPC, alcanzó el 75,0%, 3,8 p.p por debajo del año anterior.

En relación al segmento de oficinas, Los ingresos crecieron un 34,7% en el período de tres meses del ejercicio 2017 debido al incremento de la renta en ARS/m2 producto de la denominación en dólares de los contratos y una ocupación del portfolio que alcanzó el 100%. La renta del portfolio en USD/m2 disminuyó levemente ubicándose en USD/m2 25,5 debido a la ocupación de 2 pisos del edificio Suipacha, de menor precio de alquiler que el promedio de la cartera. El EBITDA del segmento creció un 29,6% en el período bajo análisis alcanzando los ARS 70 millones.

En relación al segmento “Ventas y Desarrollos”, el EBITDA fue negativo en ARS 51 millones dado que en el primer trimestre del PF 2017 no se han registrado ventas de propiedades de inversión, mientras que en el primer trimestre del PF 2016 se habían vendido 1.761 m2 correspondientes a 4 pisos del edificio Maipú 1300, 7 pisos y 56 unidades de cocheras del edificio Intercontinental Plaza (a través de IRSA Propiedades Comerciales) y el terreno Isla Sirgadero, ubicado en la Provincia de Santa Fe.

Centro de Operaciones en Israel

Al 30 de septiembre de 2016, la inversión realizada en IDBD asciende a la suma de USD 515 millones y la participación indirecta de IRSA alcanzó el 68,3% del capital social de IDBD.

Resultados Operativos – En ARS Millones

30 de septiembre de 2016 (por el período 01/07 al 30/09)							
Centro de operaciones Israel							
	Bienes Raíces	Supermercados	Agroquímicos	Telecomunicaciones	Seguros	Otros	Total
Ingresos	1.049	11.535	-	3.901	-	914	17.399
Costos	-612	-8.615	-	-2.608	-	-841	-12.676
Ganancia bruta	437	2.920	-	1.293	-	73	4.723
Resultado por venta de propiedades de inversión						19	19
Gastos generales y de administración	-63	-149	-	-388	-	-184	-784
Gastos de comercialización	-19	-2.307	-	-818	-	-66	-3.210
Otros resultados operativos, netos	-	-15	-	-7	-	-27	-49
Ganancia / (Pérdida) operativa	355	449	-	80	-	-185	699
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-63	-	157	-	-	-19	75
Ganancia / (Pérdida) del segmento	292	449	157	80	-	-204	774
Activos operativos	58.565	29.057	11.240	28.982	4.792	15.645	148.281
Pasivos operativos	-48.115	-23.021	-11.272	-23.228		-28.609	-134.245
Activos (Pasivos) operativos, netos	10.450	6.036	-32	5.754	4.792	-12.964	14.036

Los ingresos y el resultado operativo del segmento **Bienes Raíces** a través de la subsidiaria Property & Building (“PBC”) alcanzó en el trimestre consolidado (31 de marzo al 30 de junio de 2016) los ARS 1.049 millones y ARS 355 millones respectivamente (USD 73 millones y USD 25 millones respectivamente). Durante el trimestre se evidenció una mayor renta y ocupación de las propiedades de inversión de PBC, principalmente el edificio HSBC en la ciudad de Nueva York.

El segmento de **Supermercados**, a través de Shufersal, alcanzó en el trimestre ingresos por ARS 11.535 millones (USD 795 millones) debido principalmente a un incremento en los ingresos del segmento minorista compensado con una baja del 6,8% en los ingresos del segmento inmobiliario. Las ventas en las mismas tiendas se incrementaron un 14,2% en el trimestre bajo análisis comparado con igual trimestre del año 2015. El resultado operativo de este segmento alcanzó los ARS 449 millones (USD 26 millones).

El segmento de **Telecomunicaciones** llevado a cabo por “Cellcom” alcanzó ingresos por ARS 3.901 millones (USD 266 millones). Se evidenció una disminución de los ingresos respecto del mismo trimestre de 2015 tanto en los ingresos por servicios como en los ingresos por equipos. La disminución de los ingresos por servicios del trimestre bajo análisis se debió principalmente a una baja en los ingresos por servicios de telefonía celular, a causa de la continua erosión del precio de estos servicios como resultado de la competencia más intensa en el mercado de telefonía celular, y a una baja de los ingresos por servicios de llamadas internacionales. La disminución de los ingresos por equipos durante el cuarto trimestre de 2015 se debió primordialmente a la disminución de la cantidad de teléfonos celulares vendidos durante el trimestre bajo análisis comparado con igual trimestre de 2015, que se compensó parcialmente con un incremento de los ingresos por equipos para usuarios finales de Netvision. La ganancia operativa del trimestre bajo análisis fue de ARS 80 millones (USD 4 millones).

El segmento “**Otros**” registró ingresos por ARS 914 millones (USD 72 millones) en tanto la pérdida operativa fue de ARS 185 millones (USD 7 millones).

En relación a “Clal”, el Grupo valúa su tenencia en dicha compañía de **seguros** como un activo financiero a valor de mercado. La valuación de las acciones de Clal al 30/06/2016 ascendía a ARS 4.792 millones (USD 316 millones).

Por último, el resultado proveniente de la compañía de agroquímicos “Adama” se registra como grupo de activos y pasivos destinados para la venta y registró en el trimestre consolidado una ganancia de ARS 157 millones (USD 11 millones).

Deuda Financiera y otros

A continuación se detalla la composición de la deuda:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	4,2	Variable	< 30 días
Prestamo Bancario CP	ARS	0,3	Variable	< 365 días
Préstamo Banco Ciudad	USD	13,0	Libor 180 días + 300 bps; floor: 6%	18-ene-22
Préstamo Banco de la Pampa	ARS	0,4	variable [10,5% ; 14,5%]	03-jul-17
Cresud 2018 Clase XIV	USD	32,0	1,500%	22-may-18
Cresud 2018 Clase XVI	USD	109,1	1,500%	19-nov-18
Cresud 2019 Clase XVIII	USD	33,7	4,00%	12-sep-19
Cresud 2017 Clase XX	USD	18,2	2,50%	13-mar-17
Cresud 2017 Clase XXI	ARS	12,6	27,5% / Badlar + 375 bps	01-feb-17
Cresud 2019 Clase XXII	USD	22,7	4,50%	12-ago-19
Préstamo Banco de la Provincia de Buenos Aires	USD	15,0	3,50%	21-oct-16
Préstamo Santander Río	USD	40,0	5,60%	30-jun-31
Futuros y Opciones Préstamo Hipotecario Com 5449	ARS	0,0	15,25%	28-dic-16
Préstamo Bolivia	BOB	0,5	6,00%	20-jun-16
Deuda Total CRESUD		301,7		
Deuda Total Brasilagro		18,0		

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Centro de Operaciones Argentina

Deuda Financiera al 30 de septiembre de 2016:

Tipo de Deuda	Moneda	Monto ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	3,5	Variable	< 180 días
IRSA 2017 Clase I	USD	74,6	8,50%	feb-17
IRSA 2020 Clase II	USD	71,4	11,50%	jul-20
ON Clase VI	ARS	0,7	Badlar + 450 bps	feb-17
ON Clase VII	ARS	25,1	Badlar + 299	sep-19
ON Clase VII	USD	184,5	7,00%	sep-19
Mutuos ⁽²⁾	USD	45,0	Variable	jun-17
Otros Préstamos		0,4		
Deuda Total IRSA		405,1		
Efectivo&Eq+Inversiones IRSA ⁽³⁾	USD	89,8		
Deuda Neta IRSA	USD	315,3		
Descubiertos Bancarios	ARS	2,2	Variable	< 360 d
ON IRCP Clase I	ARS	26,6	26,5% / Badlar + 400 bps	may-17
ON IRSA CP Clase II	USD	360,0	8,75%	mar-23
Otros préstamos	ARS	0,5	-	-
Deuda Total IRSA CP		389,3		
Efectivo&Eq+Inversiones IRSA CP ⁽⁴⁾	USD	194,8		
Deuda Neta IRSA CP	USD	194,5		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 15,31 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(2) Corresponde a un préstamo con IRSA CP

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

(4) "Efectivo & Equivalentes más Inversiones IRSA CP" incluye Efectivo & Equivalentes IRSA CP + Inversiones en activos financieros corrientes + un crédito con su controlante IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

Centro de Operaciones Israel

Deuda financiera al 30 de junio 2016

Deuda	Monto ⁽¹⁾
Deuda Total IDBD	730
Deuda Total DIC	1.090
Deuda Total Shufersal	652
Deuda Total Cellcom	1.059
Deuda Total PBC	2.349
Deuda Total Otras ⁽²⁾	59

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 3,82 ILS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias. Incluye bonos y préstamos.

(2) Incluye IDB Tourism, Bartan, y IDBG

Hechos Relevantes y Posteriores

Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria

El 31 de Octubre de 2016 se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria donde se trataron, entre otros, los siguientes puntos:

- Actualización del informe sobre contrato de servicios compartidos.
- Tratamiento de las sumas abonadas en concepto de impuesto a los bienes personales de los señores accionistas.
- Consideración de la renovación de la delegación en el directorio de las facultades para fijar la época y moneda de emisión, y demás términos y condiciones de las emisiones de obligaciones negociables dentro del programa global de emisión de obligaciones negociables simples.
- Consideración del otorgamiento de indemnidades a los Sres. Directores, Síndicos y Gerentes que se desempeñen o se hayan desempeñado en la Sociedad en forma subsidiaria a las pólizas D&O.
- Consideración del estado financiero especial de fusión de AGRO MANAGERS S.A.
- Consideración de la distribución de acciones propias en cartera.

Acuerdo venta inmuebles o acciones de Cresca S.A.

Con fecha 5 de octubre de 2016, nuestra subsidiaria Brasilagro y Carlos Casado firmaron un acuerdo por el cual propusieron poner en venta la totalidad de los inmuebles de propiedad de Cresca en un precio no menor de U\$S 120 millones o el 100% de las acciones en circulación de Cresca. Se fijó como plazo máximo durante el cual los inmuebles y las acciones podrán ofertarse en 120 días contados a partir de la firma. En caso que se recibiera una propuesta por las acciones, se deberá adicionar al precio antes mencionado, el valor de mercado correspondiente al resto de los activos y restarle los pasivos. Asimismo, una vez cumplido el plazo, y que no se realice la venta, las partes se comprometen en forma irrevocable a realizar todas las gestiones y actos necesarios para instrumentar jurídicamente la división en dos partes equivalentes de los bienes de la Sociedad.

Perspectivas para el próximo ejercicio

La campaña 2017 se está desarrollando, en Argentina, como una campaña "Niño", con nivel de precipitaciones por encima de la media. A la fecha, hemos sembrado aproximadamente un 20% de la superficie prevista para la campaña. Asimismo, hemos aumentado la superficie alquilada a terceros en un 42% respecto de la campaña pasada. Esperamos precios sostenidos de los commodities para esta campaña.

En Argentina, esperamos precios sostenidos para la actividad ganadera, buen nivel de producción aunque costos en aumento. Continuaremos trabajando eficientemente para alcanzar los mayores márgenes operativos posibles. En el caso de nuestro tambo "El Tigre" donde consolidamos toda la producción lechera, continuamos con nuestra estrategia de venta selectiva de vacas en ordeño manteniendo aquella hacienda

de mayor productividad. La Actividad lechera está pasando por una situación de precios muy deprimidos, situación que esperamos se revierta durante los próximos meses.

En relación a nuestra planta frigorífica, que poseemos a través de nuestra participación en Carnes Pampeanas, seguiremos trabajando en optimizar los márgenes teniendo en cuenta los cambios en las condiciones del mercado que resultan más favorables para que el sector vuelva a ser rentable.

En relación a la transformación y puesta en valor de hectáreas, continuaremos con el desarrollo de nuestros campos en Argentina, Paraguay y Brasil. Si bien en los últimos años hemos transformado a un ritmo inferior al histórico producto del elevado costo de desarrollo y las condiciones de rentabilidad productiva, las condiciones macroeconómicas actuales resultan más favorables y esperamos poder recuperar los niveles históricos a un costo menor de transformación.

Continuamos atentos a las oportunidades de venta de campos que puedan surgir vendiendo aquellos establecimientos que hayan alcanzado el mayor grado de apreciación a la vez que continuaremos analizando adquisiciones en otros países de la región con el objetivo de armar un portafolio regional con un importante potencial de desarrollo y valorización.

Nuestra subsidiaria urbana, IRSA Inversiones y Representaciones S.A. sigue mostrando firmes resultados en sus diferentes líneas de negocio. Las perspectivas son positivas ya que la compañía cuenta con una gran reserva de tierras para futuros desarrollos de centros comerciales, oficinas y usos mixtos en un contexto de una industria con alto potencial de crecimiento. Por su parte, en relación a la inversión en la compañía israelí IDBD, ha venido reduciendo significativamente su nivel de deuda e impulsando una estrategia en cada unidad de negocio para mejorar los márgenes operativos.

Creemos que empresas como Cresud, con muchos años de trayectoria y gran conocimiento del sector, tendrán excelentes posibilidades para aprovechar las mejores oportunidades que se den en el mercado, sobre todo teniendo en cuenta que nuestro principal trabajo es el de producir alimentos para una población mundial que crece y lo demanda.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de situación financiera intermedios condensados consolidados

al 30 de septiembre y 30 de junio de 2016

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, excepto las acciones y la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.09.16	30.06.16
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión.....	10	50.592	49.766
Propiedades, planta y equipo.....	11	26.373	26.376
Propiedades para la venta.....	12	3.531	4.472
Activos intangibles.....	13	11.469	11.814
Activos biológicos.....	14	559	524
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas.....	8, 9	5.644	16.534
Activos por impuesto diferido.....	24	1.836	1.655
Créditos por impuesto a las ganancias.....		174	173
Activos restringidos.....		127	128
Créditos por ventas y otros créditos.....	17	3.956	3.773
Activos financieros disponibles para la venta.....	18	2.615	3.346
Inversiones en activos financieros.....	16	2.241	2.226
Instrumentos financieros derivados.....	19	4	8
Beneficios a empleados.....		4	4
Total del Activo no corriente.....		109.125	120.799
Activo corriente			
Propiedades para la venta.....	12	1.219	241
Activos biológicos.....	14	261	541
Inventarios.....	15	3.498	3.900
Activos restringidos.....		1.882	748
Créditos por impuesto a las ganancias.....		401	541
Activos financieros disponibles para la venta.....	18	2.178	1.256
Grupos de activos destinados para la venta.....	34	11.506	-
Créditos por ventas y otros créditos.....	17	14.816	14.158
Inversiones en activos financieros.....	16	9.810	9.673
Instrumentos financieros derivados.....	19	46	53
Efectivo y equivalentes de efectivo.....	20	15.724	14.096
Total del Activo corriente.....		61.341	45.207
TOTAL DEL ACTIVO.....		170.466	166.006
PATRIMONIO NETO			
Capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante			
Capital social.....		495	495
Acciones propias en cartera.....		7	7
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera.....		65	65
Prima de emisión.....		659	659
Prima por negociación de acciones propias en cartera.....		16	16
Reserva legal.....		83	83
Otras reservas.....	25	1.244	1.086
Resultados no asignados.....		(1.872)	(1.387)
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante....		697	1.024
Interés no controlante.....		14.889	14.214
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO.....		15.586	15.238

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de situación financiera intermedios condensados consolidados al 30 de septiembre y 30 de junio de 2016 (Continuación)

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, excepto las acciones y la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	30.09.16	30.06.16
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	21	2.442	1.528
Impuesto a las ganancias corriente		29	-
Préstamos	23	90.334	93.808
Pasivos por impuesto diferido	24	7.664	7.662
Instrumentos financieros derivados	19	125	121
Remuneraciones y cargas sociales		24	20
Provisiones	22	1.361	1.341
Beneficios a empleados		708	689
Total del Pasivo no corriente		102.687	105.169
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	21	17.263	18.443
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		426	624
Remuneraciones y cargas sociales		1.831	1.856
Préstamos	23	20.111	23.488
Instrumentos financieros derivados	19	107	147
Provisiones	22	1.086	1.041
Grupo de pasivos destinados para la venta	34	11.369	-
Total del Pasivo corriente		52.193	45.599
TOTAL DEL PASIVO		154.880	150.768
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		170.466	166.006

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de resultados intermedios condensados consolidados por los períodos de tres meses iniciados el 1° de julio de 2016 y 2015 y finalizados el 30 de septiembre de 2016 y 2015

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, excepto las acciones y la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	<u>30.09.16</u>	<u>30.09.15</u>
Ingresos.....	26	19.750	1.624
Costos	27	(14.519)	(1.195)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.....		382	206
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(98)	(9)
Ganancia bruta.....		5.515	626
Resultado por venta de propiedades de inversión.....	10	19	384
Resultado por venta de campos.....		73	-
Gastos generales y de administración.....	28	(1.022)	(194)
Gastos de comercialización	28	(3.431)	(147)
Otros resultados operativos, netos	29	(21)	11
Ganancia operativa.....		1.133	680
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	8, 9	(55)	(497)
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias....		1.078	183
Ingresos financieros	30	411	87
Costos financieros.....	30	(2.296)	(512)
Otros resultados financieros.....	30	320	(22)
Resultados financieros, netos	30	(1.565)	(447)
Pérdida antes de impuesto a las ganancias.....		(487)	(264)
Impuesto a las ganancias.....	24	(28)	(92)
Pérdida del período de operaciones continuadas		(515)	(356)
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	35	(358)	-
Pérdida del período.....		(873)	(356)
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante.....		(485)	(288)
Interés no controlante		(388)	(68)

Pérdida del período de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:

Básico	(0,74)	-
Diluido	(i) (0,74)	-

Pérdida del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:

Básico	(0,98)	(0,58)
Diluido	(i) (0,98)	(i) (0,58)

(i) Dado que el resultado del período arrojó pérdida no hay efecto dilutivo de dicho resultado.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de resultados integrales intermedios condensados consolidados por los períodos de tres meses iniciados el 1° de julio de 2016 y 2015 y finalizados el 30 de septiembre de 2016 y 2015

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, excepto las acciones y la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	30.09.16	30.09.15
Pérdida del período	(873)	(356)
Otros resultados integrales:		
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a ganancia o pérdida:		
Diferencia de conversión	924	(316)
Cambio en el valor razonable de instrumentos de cobertura neta de impuestos a las ganancias.....	56	-
Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente a ganancia o pérdida:		
Pérdida actuarial por planes de beneficios definidos	(22)	-
Otros	(3)	-
Otros resultados integrales del período (i).....	955	(316)
Total de resultados integrales del período	82	(672)
 Atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	(145)	(395)
Interés no controlante.....	227	(277)
 Atribuible a accionista de la sociedad controlante de las actividades que continúan.....	83	(395)
Atribuible a accionista de la sociedad controlante de las actividades que discontinúan ...	(228)	-
Total atribuible a accionista de la sociedad controlante	(145)	(395)

(i) Los componentes de otros resultados integrales no generan impacto en el impuesto a las ganancias.

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de flujo de efectivo intermedios condensados consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2016 y 2015

(Importes expresados en millones de pesos argentinos, excepto las acciones y la información por acción, y a menos que se indique lo contrario)

	Nota	2016	2015
Actividades operativas:			
Efectivo generado por las operaciones.....	20	2.609	413
Impuesto a las ganancias pagado.....		(197)	(67)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas.....		2.412	346
Actividades de inversión:			
Pago por adquisición de subsidiarias, neto de fondos adquiridos.....		(30)	-
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas.....		(312)	(34)
Efectivo incluido en grupo de activos destinados a la venta.....		(12)	-
Adquisición de propiedades de inversión.....		(657)	(47)
Cobros por venta de propiedades de inversión.....		41	388
Adquisición de propiedades, planta y equipo.....		(692)	(19)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo.....		212	2
Pagos por compra de campos.....		-	(78)
Cobros por venta de campos.....		71	14
Adquisición de activos intangibles.....		(107)	(1)
Adquisición de inversiones en instrumentos financieros.....		(2.423)	(1.316)
Cobros por venta de inversiones en instrumentos financieros.....		2.766	1.056
Préstamos otorgados a asociadas y negocios conjuntos.....		(22)	-
Dividendos cobrados.....		27	-
Préstamos otorgados.....		(34)	-
Cobros por préstamos otorgados a asociadas y negocios conjuntos.....		10	1
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión.....		(1.162)	(34)
Actividades de financiación:			
Recompra de obligaciones negociables.....		(144)	(121)
Emisión de obligaciones negociables.....		8.790	793
Cancelación de obligaciones negociables.....		(4.144)	(154)
Toma de préstamos.....		803	537
Cancelación de préstamos.....		(3.357)	(547)
Préstamos recibidos de negocios conjuntos y asociadas.....		4	1
Cancelación de préstamos recibidos de negocios conjuntos y asociadas.....		(2)	-

Cancelación de compras financiadas	-	(1)
Adquisición de interés no controlante en subsidiarias	(580)	(25)
Venta de participaciones en subsidiarias a interés no controlante.....	810	-
Dividendos pagados.....	(366)	(48)
Cobro de instrumentos financieros derivados	27	-
Pago de instrumentos financieros derivados	(4)	(27)
Intereses pagados	<u>(1.518)</u>	<u>(285)</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación	<u>319</u>	<u>123</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo.....	<u>1.569</u>	<u>435</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período.....	20 14.096	634
Ganancia (Pérdida) por diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo ...	<u>59</u>	<u>(37)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período.....	<u>15.724</u>	<u>1.032</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros intermedios condensados consolidados

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 BCBA: **CRES**
Nasdaq Symbol: **CRESY**