



Anuncio de Resultados
Período Fiscal 2018



CRESUD lo invita a participar de su conferencia telefónica correspondiente al Período Fiscal 2018

**Viernes, 07 de septiembre de 2018 a las 13:00 hs
(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:

1-412-717-9604 (Internacional) o

1-844-308-3411 (Toll Free USA)

ID#CRESUD

Asimismo, puede acceder a través del siguiente webcast:

<http://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=4caae530-751a-44c9-bff9-c8bd5c1be7c8>

Preferiblemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

La conferencia será hablada en inglés.

REPETICIÓN

Disponible hasta el 19 de septiembre de 2018

1-877-344-7529

1-412-317-0088

Access Code: 10123265

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>

Hechos destacados del Período

- El resultado neto del ejercicio registró una ganancia de ARS 17.780 millones comparado con una ganancia de ARS 5.028 millones en 2017 producto, principalmente, de mayores resultados provenientes de IRSA por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión en Argentina y la venta de participación de Shufersal en Israel.
- El EBITDA ajustado del ejercicio 2018 alcanzó los ARS 11.052 millones, de los cuales ARS 2.070 millones provienen del negocio agropecuario debido a mayores resultados productivos y de venta de campos y ARS 8.982 millones provienen del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA).
- La campaña 2018 se presentó con muy buenas condiciones climáticas en Brasil y Paraguay y condiciones más adversas en Argentina y Bolivia. Sembramos 209.000 ha y desarrollamos 10.684 ha en la región.
- Hemos vendido campos durante el año por ARS 1.116 millones, registrando una ganancia neta de ARS 906 millones. Con posterioridad al cierre de ejercicio, nuestra subsidiaria Brasilagro ha concretado una venta parcial de 9.784 hectáreas de su establecimiento Jatobá (Jaborandi - Bahía) por un monto de BRL 177,8 millones que será reconocido en el primer trimestre del período fiscal 2019.
- El EBITDA Ajustado de los segmentos de renta del negocio de propiedades urbanas e inversiones en Argentina (IRSA) creció un 24,7% en el ejercicio comparado.
- Durante el ejercicio, hemos lanzado un plan de recompra de acciones propias por ARS 900 millones (aproximadamente 4,1% del capital social). El mismo se ha completado con fecha 27 de julio de 2018.

Carta a los accionistas

Señores Accionistas:

Hemos concluido un nuevo ejercicio con muy buenos resultados provenientes tanto de nuestro negocio agropecuario como del negocio de propiedades urbanas e inversiones, a través de nuestra subsidiaria IRSA. Por un lado, cerramos una campaña agrícola con mayores resultados operativos respecto a la pasada, principalmente en Argentina, Brasil y Paraguay, a la vez que hemos avanzado en el desarrollo de hectáreas y vendido campos en la región con buen nivel de apreciación. Por otro lado, nuestra inversión en IRSA, dueña del mayor y más diversificado portafolio de real estate del país, mantiene la firmeza de sus principales líneas de negocio en sus dos centros de operaciones: Argentina e Israel.

El EBITDA ajustado del PF 2018, excluyendo el impacto de la revaluación de nuestras propiedades de inversión a valor razonable, alcanzó los ARS 11.061 millones, un 58,2% por encima del año 2017, de los cuales el negocio agropecuario contribuyó en ARS 2.079 millones y el negocio de propiedades urbanas e inversiones en ARS 8.982 millones. El resultado neto del ejercicio arrojó una ganancia de ARS 17.780 millones.

La campaña 2018 se desarrolló en la región con condiciones climáticas mixtas, precios de los commodities en alza y tipo de cambio competitivo, principalmente en Argentina. En relación al clima, se observó una importante sequía en Argentina, más acentuada en el este del país, en las provincias de Entre Ríos, Santa Fe y Buenos Aires reduciéndose la proyección de producción esperada de soja en aproximadamente un 36% y de maíz en un 20%. Cresud mitigó parte de ese efecto dado que gran parte de su producción proviene del norte del país, en donde los efectos de la falta de agua no fueron severos. En Brasil y Paraguay, la campaña concluyó con muy buena producción y elevados rendimientos producto de muy buenas condiciones climáticas en tanto en Bolivia, las condiciones fueron más adversas por exceso de lluvias. Sembramos aproximadamente 209.000 hectáreas en el consolidado regional y alcanzamos una producción agrícola, excluyendo caña de azúcar, de 532.000 toneladas, un 12,8% inferior a las 610.000 alcanzadas en 2017. Los rendimientos de nuestros principales cultivos, soja y maíz, fueron de 2,6 Tn/ha y 5,5 Tn/ha respectivamente, levemente inferiores a 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. Nuestra actividad lechera que se concentraba en el tambo "El Tigre" ha sido discontinuada en diciembre del 2017 debido a las condiciones adversas del sector, produciéndose la venta de todas las vacas en producción.

En relación a nuestro negocio de real estate agropecuario, evidenciamos durante este año una recuperación en la actividad de compra-venta de tierras agrícolas producto de mejores condiciones productivas y una mejor ecuación de rentabilidad del sector. En este contexto, hemos sido activos durante el ejercicio en el desarrollo y venta de campos.

En materia de desarrollo de tierras, hemos transformado este año una superficie de 10.662 hectáreas en el consolidado regional. Transformamos 2.486 has en Argentina, 6.168 has en Brasil y 2.008 has en Paraguay. En el caso del establecimiento en Paraguay, propiedad de CRESCA S.A., durante este año se realizó la escisión de la sociedad entre Brasilagro y Carlos Casado y la división de los bienes.

Durante el ejercicio fiscal 2018, hemos vendido campos por la suma de USD 46,5 millones. En Argentina, hemos vendido la totalidad del establecimiento "La Esmeralda" de 9.352 hectáreas de actividad agrícola-ganadera ubicados en el Departamento de Nueve de Julio, Provincia de Santa Fe por un monto de USD 19 millones (USD/ha 2.031). El campo se encontraba valuado en los libros en ARS 83 millones reconociéndose una ganancia contable de ARS 410 millones y alcanzándose una tasa interna de retorno en dólares del 17,8%. Asimismo, en junio de 2018, vendimos una fracción de 10.000 hectáreas de actividad ganadera del establecimiento "La Suiza", ubicado en las proximidades de la localidad de Villa Angela, Provincia de Chaco, quedando un remanente de aproximadamente 26.370 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la sociedad. El monto total de la operación fue fijado en USD 10 millones y se reconoció una ganancia contable de ARS 238 millones. La tasa interna de retorno en dólares de esta venta fue de 9,5%. Por otra parte, nuestra subsidiaria Brasilagro ha vendido durante el ejercicio una fracción de 956 hectáreas de su establecimiento "Araucaria" ubicado en Mineiros, Estado de Goiás, Brasil por un monto de BRL 66,2 millones (BRL/ha 93,356). El campo estaba valuado en los libros en BRL 11,0 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 12,0%. Asimismo, con posterioridad al cierre de ejercicio, Brasilagro concretó una nueva venta exitosa de una fracción de 9.784 hectáreas de su campo "Jatobá" ubicado en Jaborandi, Estado de Bahía, Brasil por un monto de BRL 177,8 millones (BRL/ha 18.172). 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 relación a otras inversiones del negocio agropecuario, hemos vendido durante este ejercicio un 9,49% del capital social de Futuros y Opciones S.A. ("FyO") por la suma de USD 3,04 millones, transacción en la que ingresaron dos nuevos socios estratégicos a la compañía. De esta manera, la participación accionaria de CRESUD en FyO se redujo del 59,6% al 50,1%. FyO evidenció muy buenos resultados en 2018 y, a pesar de la sequía en Argentina, siguió ganando posicionamiento de mercado, alcanzando 3,8 millones de toneladas de granos comercializadas y un EBITDA de aproximadamente USD 4,2 millones, en tanto el resultado neto alcanzó la suma de Ps. 79,4 millones. 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 y está próxima a incursionar en el mercado brasileño. Luego de dos años de operación logró que 5.000 empresas listen más de 50.000 productos que son consultados diariamente por 1,2 millones de compradores en 10 rubros diferentes. Respecto de nuestra inversión en Carnes Pampeanas S.A., nuestra planta frigorífica ubicada en La Pampa (Argentina) ha vuelto a sufrir pérdidas operativas este año debido a la situación adversa en el mercado de oferta de hacienda para faena y venta y exportación de carnes, aunque inferior a las del ejercicio pasado. El resultado de este segmento fue negativo en Ps. 130,6 millones. Somos optimistas en poder tener una buena recuperación a futuro dadas las medidas que está tomando el nuevo gobierno, que apuntan a incrementar la oferta futura de hacienda y promover las exportaciones, en un contexto de tipo de cambio más competitivo.

Nuestro negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones, que poseemos a través del 63,74% de participación en IRSA, ha evidenciado este año muy buenos resultados en sus dos centros de operaciones: Argentina e Israel. En Argentina, hemos avanzado en los desarrollos de los proyectos en ejecución y obtenido muy buenos resultados operativos en nuestros segmentos de renta a pesar de un último trimestre de volatilidad cambiaria que generó cierta incertidumbre de cara al próximo ejercicio. Las ventas de locatarios en centros comerciales crecieron un 25,3% en el año y la ocupación alcanzó niveles óptimos, del 98,5%. En el segmento oficinas, alcanzamos una renta promedio de aproximadamente USD/m² 26,1 y ocupación del 92,3%, inferior a la del ejercicio anterior por la toma de posesión del edificio Philips, adquirido en junio de 2017 que se encuentra ocupado al 69,8%. En Israel, hemos vendido activos a precios muy atractivos, refinanciado deudas de corto plazo de las distintas compañías a tasas muy competitivas a la vez que sus subsidiarias operativas siguen evidenciando una performance operativa sólida, invirtiendo en nuevos proyectos y distribuyendo muy buenos dividendos. Creemos en el valor de largo plazo de nuestra inversión en IRSA y esperamos que se siga reflejando en la misma el gran desempeño de sus negocios.

En materia financiera, durante el año hemos emitido obligaciones negociables en el mercado local por la suma de USD 113 millones a una tasa fija del 6,5% con vencimiento en 2023, cuyos fondos fueron destinados a cancelar pasivos existentes. Adicionalmente, hemos lanzado, y completado con posterioridad al cierre del ejercicio, un plan de recompra de acciones propias por ARS 900 millones, representativos del 4,1% 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.

De cara a 2019, 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. En Argentina esperamos incrementar el nivel de desarrollo en "Los Pozos", caso emblemático de transformación, que este año ha sido reconocido en el rubro ganadero recibiendo el "Premio a la Excelencia Agropecuaria" otorgado por el Banco Galicia y el diario La Nación. Por otra parte, esperamos que los negocios de real estate provenientes de nuestra subsidiaria IRSA mantengan la solidez de este ejercicio 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, 06 de septiembre de 2018 - 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 2018 finalizado el 30 de junio de 2018.

Resultados Consolidados

en ARS millones	IVT 2018	IVT 2017	vara/a	FY18	FY17	vara/a
Ingresos	11.816	8.124	45,4%	38.986	30.746	26,8%
Costos	-7.976	-5.052	57,9%	-24.780	-19.330	28,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	359	27	1.229,6%	1.042	204	410,8%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	148	13	1.038,5%	303	-74	-
Ganancia bruta	4.347	3.112	39,7%	15.551	11.546	34,7%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	9.679	1.272	660,9%	22.629	4.888	363,0%
Resultado por venta de campos	906	187	384,5%	906	280	223,6%
Gastos generales y de administración	-1.252	-1.007	24,3%	-4.414	-3.628	21,7%
Gastos de comercialización	-1.513	-1.205	25,6%	-5.306	-4.503	17,8%
Otros resultados operativos, netos	12	-57	-	1.152	-128	-
Honorarios por gerenciamiento	-32	49	-	-554	-200	177,0%
Ganancia operativa	12.147	2.351	416,7%	29.964	8.255	263,0%
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-1.268	-27	4.596,3%	-603	96	-
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	10.879	2.324	368,1%	29.361	8.351	251,6%
Resultados Financieros, Netos	-14.588	-2.483	487,5%	-23.827	-4.703	406,6%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	-3.709	-159	2.232,7%	5.534	3.648	51,7%
Impuesto a las ganancias	-641	-1.649	-61,1%	-233	-2.713	-91,4%
Resultado del período de operaciones continuadas	-4.350	-1.808	140,6%	5.301	935	467,0%
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	11.526	320	3.501,9%	12.479	4.093	204,9%
Resultado del período	7.176	-1.488	-	17.780	5.028	253,6%

Atribuible a:

Accionistas de Cresud	596	-731	-	5.392	1.511	256,8%
Interés no controlante	6.580	-757	-	12.388	3.517	252,2%

Los ingresos consolidados se incrementaron un 26,8 % en el período fiscal 2018 comparado con el PF 2017 en tanto el EBITDA ajustado alcanzó los ARS 11.052 millones, un 58% superior al de igual período de 2017 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 ganancia de ARS 17.780 millones para el ejercicio 2018 producto de un mayor resultado por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión en el centro de operaciones de Argentina y el resultado por la venta de participación en Shufersal en el centro de operaciones de Israel, ambos de nuestra subsidiaria IRSA. Este efecto fue parcialmente compensado por mayores pérdidas financieras netas producto de la depreciación cambiaria en Argentina y el efecto no monetario del canje parcial de deuda a nivel de Discount Investment Corporation ("DIC") en el centro de operaciones de Israel.

Descripción de las operaciones por segmento

	FY 2018					Variación FY18vsFY17
	Negocio	Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total	
		Agropecuario	Argentina	Israel		
Ingresos	6.081	5.308	86.580	91.888	97.969	27,8%
Costos	-5.210	-1.067	-61.395	-62.462	-67.672	26,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	926	-	-	-	926	629,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	303	-	-	-	303	-
Ganancia bruta	2.100	4.241	25.185	29.426	31.526	35,4%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	96	21.275	2.160	23.435	23.531	353,0%
Resultado por venta de campos	906	-	-	-	906	-
Gastos generales y de administración	-546	-903	-3.870	-4.773	-5.319	24,7%
Gastos de comercialización	-649	-432	-16.986	-17.418	-18.067	29,5%
Otros resultados operativos, netos	567	-78	467	389	956	-605,8%
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	0,0%
Ganancia operativa	2.474	24.103	6.956	31.059	33.533	223,8%
Resultado por participación en asociadas	23	-1.269	-43	-1.312	-1.289	-6.884,2%
Ganancia del segmento	2.497	22.834	6.913	29.747	32.244	210,8%

	FY 2017				
	Negocio	Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total
		Agropecuario	Argentina	Israel	
Ingresos	3.915	4.311	68.422	72.733	76.648
Costos	-3.395	-910	-49.110	-50.020	-53.415
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	127	-	-	-	127
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	-74	-	-	-	-74
Ganancia bruta	573	3.401	19.312	22.713	23.286
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	331	4.489	374	4.863	5.194
Resultado por venta de campos	280	-	-	-	280
Gastos generales y de administración	-411	-683	-3.173	-3.856	-4.267
Gastos de comercialización	-500	-355	-13.093	-13.448	-13.948
Otros resultados operativos, netos	75	-68	-196	-264	-189
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-
Ganancia operativa	348	6.784	3.224	10.008	10.356
Resultado por participación en asociadas	8	-94	105	11	19
Ganancia del segmento	356	6.690	3.329	10.019	10.375

Negocio Agropecuario

Nuestro Portfolio

Al 30 de junio de 2018, éramos propietarios de 23 campos con aproximadamente 612.230 hectáreas distribuidos en Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay. Durante el ejercicio explotamos aproximadamente 103.704 hectáreas de campos propios para la producción de granos, aproximadamente 88.074 hectáreas de campos propios se destinan a la explotación ganadera, 85.000 hectáreas se destinan a la explotación de ganado lanar y aproximadamente 9.246 hectáreas se arriendan a terceras partes para la producción de granos y carne. Las 355.395 hectáreas restantes de reservas de tierras corresponden principalmente a montes naturales. Además, tenemos el derecho de concesión sobre aproximadamente 132.000 hectáreas de tierra por un período de 35 años, con opción de prórroga por otros 29 años. De este total hemos destinado 24.244 hectáreas a la producción agrícola y 1.404 hectáreas a la producción ganadera.

Asimismo, durante el año fiscal 2018 finalizado el 30 de junio de 2018, arrendamos 66.333 hectáreas a terceros para la producción agrícola y 12.635 hectáreas para la producción ganadera.

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas			Reserva	Totales
	Agrícolas	Ganaderas	En desarrollo	En Reserva	
Argentina	60.105	147.653	8.306	320.134	536.198
Brasil	48.204	11.381	7.693	71.390	138.668
Bolivia	8.858	-	-	1.017	9.875
Paraguay	7.263	3.733	2.008	46.486	59.490
Total	124.430	162.767	18.007	439.027	744.230

(*) 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	35.762 ^(*)	12.635	-	48.397
Brasil	26.763	-	-	27.363
Total	62.525	12.635	-	75.160

(*) 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:

	2018 ⁽¹⁾⁽³⁾	2017 ⁽¹⁾	2016 ⁽¹⁾	2015 ⁽¹⁾
Propio	102.448	102.683	112.112	128.795
Arrendado	72.688	71.481	43.309	58.167
En Concesión	24.244	22.454	23.196	21.547
Arrendados a 3ros	9.533	7.663	2.365	3.267
Total	208.913	204.280	180.982	211.776

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

Valor de mercado de nuestro Portfolio

Desde el punto de vista contable, el portfolio de campos propios alquilados a terceros son clasificados como "Propiedades de Inversión" y registrados a su valor razonable. Al 30 de junio de 2018, el resultado por cambios en el valor razonable de estas propiedades fue de ARS 96 millones, comparado con ARS 331 millones en 2017, y se registró en el segmento de "ventas y transformación de tierras". Sin embargo, el portafolio de campos propios operados por la Compañía está clasificados como "Propiedad, Planta y Equipo" siendo registrados a su valor de costo histórico más las inversiones realizadas. Al 30 de junio de 2018, ese valor era de ARS 6.408 millones.

A continuación, detallamos el valor razonable de nuestros campos propios determinado por Compañía Argentina de Tierras ("CAT") como valuador independiente de nuestros campos en Argentina y Bolivia y por Deloitte Touche Tohmatsu para la valuación de los campos en Brasil y Paraguay.

Al 30 de junio de 2018, el valor razonable de nuestros campos propios consolidados al 100% ascendía a la suma aproximada de USD 701 millones. Considerando la proporción de Cresud, la valuación fue de USD 485 millones.

	Superficie total (ha)	Valuación (USD MM)	% part. CRESUD	Valuación partic. CRESUD
Argentina	536.198	289	100%	289
Brasil	138.667	332	43,3%	144
Bolivia	9.875	31	100%	31
Paraguay	59.490	49	43,3%	21
Total	744.230	701		485

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.

Durante el ejercicio fiscal 2018, hemos vendido campos por la suma de USD 46,5 millones. En Argentina, hemos vendido la totalidad del establecimiento "La Esmeralda" de 9.352 hectáreas de actividad agrícola-ganadera ubicados en el Departamento de Nueve de Julio, Provincia de Santa Fe por un monto de USD 19 millones (USD/ha 2.031). El campo se encontraba valuado en los libros en ARS 83 millones reconociéndose una ganancia contable de ARS 410 millones y alcanzándose una tasa interna de retorno en dólares del 17,8%. Asimismo, en junio de 2018, vendimos una fracción de 10.000 hectáreas de actividad ganadera del establecimiento "La Suiza", ubicado en las proximidades de la localidad de Villa Angela, Provincia de Chaco, quedando un remanente de aproximadamente 26.370 hectáreas de dicho establecimiento en manos de la sociedad. El monto total de la operación fue fijado en USD 10 millones y se reconoció una ganancia contable de ARS 238 millones. La tasa interna de retorno en dólares de esta venta fue de 9,5%. Por otra parte, nuestra subsidiaria Brasilagro ha vendido durante el ejercicio una fracción de 956 hectáreas de su establecimiento "Araucaria" ubicado en Mineiros, Estado de Goiás, Brasil por un monto de BRL 61,6 millones (BRL/ha 93,356). El campo estaba valuado en los libros en BRL 11,0 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 12,0%. Asimismo, con posterioridad al cierre de ejercicio, Brasilagro concretó una nueva venta exitosa de una fracción de 9.784 hectáreas de su campo "Jatobá" ubicado en Jaborandi, Estado de Bahía, Brasil por un monto de BRL 177,8 millones (BRL/ha 18.172). 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 ARS millones	IVT 2018	IVT 2017	vara/a	FY18	FY17	vara/a
Ingresos	-	-	-	-	-	-
Costos	-3	-4	-25,0%	-12	-11	9,1%
Pérdida bruta	-3	-4	-25,0%	-12	-11	9,1%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	-77	2	-	96	331	-71,0%
Resultado por venta de campos	915	187	384,5%	906	280	223,6%
Ganancia operativa	836	185	347,0%	1.500	599	150,4%
Ganancia del segmento	836	185	347,0%	1.500	599	150,4%

El resultado del segmento se incrementó en ARS 900 millones, pasando de una ganancia de ARS 599 millones para el PF 2017 a una ganancia de ARS 1.500 millones para PF 2018. El mayor resultado es explicado principalmente por mayor cantidad de hectáreas vendidas, una ganancia de ARS 510 millones proveniente de Brasil por la escisión de Cresca (sociedad con Carlos Casado propietaria del campo en Paraguay) parcialmente compensada por una menor ganancia en el resultado por cambios en el valor razonable en las hectáreas arrendadas de campos propios en Brasil por ARS 235 millones.

Superficie en Desarrollo (ha)	Proyectadas 2017/2018	Desarrollada 2016/2017
Argentina	2.486	2.172
Brasil	6.190	9.601
Paraguay	2.008	1.553
Total	10.684⁽¹⁾	13.326

(1) 6.643 has terminadas y 4.041 has pendientes de terminación (1.484 en Argentina y 2.557 en Brasil)

Durante esta campaña se transformaron 10.684 hectáreas en la región: 2.486 hectáreas en Argentina, 2.008 hectáreas en Paraguay y 6.190 hectáreas en Brasil.

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria se incrementó ARS 1.231,8 millones pasando de ARS 102,5 millones de pérdida durante el ejercicio 2017 a ARS 1.128,2 millones de ganancia durante el ejercicio 2018.

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	IVT 2018	IVT 2017	vara/a	FY18	FY17	vara/a
Ingresos	853	531	60,6%	2.192	1.401	56,5%
Costos	-743	-432	72,0%	-1.769	-1.177	50,3%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	236	-81	-	603	24	2.412,5%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	148	13	1.038,5%	303	-74	-
Ganancia bruta	494	31	1.493,5%	1.329	174	663,8%
Gastos generales y de administración	-64	-51	25,5%	-180	-153	17,6%
Gastos de comercialización	-110	-96	14,6%	-404	-329	22,8%
Otros resultados operativos, netos	108	-24	-	20	79	-74,7%
Ganancia / (Pérdida) operativa	428	-140	-	765	-229	-
Resultado por participación en asociadas	11	1	1.000,0%	24	12	100,0%
Ganancia / (Pérdida) de la actividad	439	-139	-	789	-217	-

Caña de Azúcar

en ARS millones	IVT 2018	IVT 2017	vara/a	FY18	FY17	vara/a
Ingresos	176	114	54,4%	757	355	113,2%
Costos	-243	-151	60,9%	-754	-352	114,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	66	15	340,0%	241	20	1.105,0%
Ganancia / (Pérdida) bruta	-1	-22	-95,5%	244	23	960,9%
Gastos generales y de administración	-44	-19	131,6%	-104	-52	100,0%
Gastos de comercialización	-5	-4	25,0%	-15	-9	66,7%
Otras ganancias operativas, netas	-2	-	-	-	-6	-100,0%
Ganancia / (Pérdida) operativa	-52	-45	15,6%	125	-44	-
Ganancia / (Pérdida) de la actividad	-52	-45	15,6%	125	-44	-

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	FY 18	FY 17	FY 16	FY 15	FY 14
Maíz	381.443	302.513	220.234	310.874	155.759
Soja	225.916	203.526	179.916	279.608	242.349
Trigo	32.297	29.905	15.578	15.990	12.373
Sorgo	4.131	4.922	1.051	1.740	4.502
Girasol	6.221	3.853	3.053	11.992	5.803
Otros	2.103	3.690	6.432	6.999	2.476
Total de Granos (ton)	652.111	548.409	426.263	627.203	423.263
Caña de Azúcar (ton)	924.776	1.062.860	1.228.830	928.273	657.547

⁽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:

FY2018					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	344.713	18.913	6.690	11.127	381.443
Soja	99.839	94.031	14.953	17.092	225.916
Trigo	32.297	-	-	-	32.297
Sorgo	2.837	-	1.295	-	4.131
Girasol	6.221	-	-	-	6.221
Otros	2.103	-	-	-	2.103
Totales Granos y Otros	488.011	112.944	22.938	28.219	652.111

Caña de Azúcar		901.274	23.502		924.776
-----------------------	--	----------------	---------------	--	----------------

FY2017					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	253.163	35.376	9.410	4.563	302.513
Soja	127.533	62.829	13.178	-13	203.526
Trigo	29.905	-	-	-	29.905
Sorgo	44	-	4.879	-	4.922
Girasol	3.853	-	-	-	3.853
Otros	3.690	-	-	-	3.690
Totales Granos y Otros	418.187	98.205	27.467	4.550	548.409

Caña de Azúcar		1.015.303	47.557		1.062.860
-----------------------	--	------------------	---------------	--	------------------

Venta

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

Volumen de Ventas (Miles Tn) ⁽¹⁾	FY 18			FY 17			FY 16		
	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total
Maíz	290,7	6,0	296,7	266,5	-	266,5	217,3	37,9	255,2
Soja	172,0	23,4	195,4	137,8	28,8	166,6	182,5	15,8	198,3
Trigo	44,6	-	44,6	11,9	1,5	13,4	17,3	29,3	47,6
Sorgo	1,1	-	1,1	5,3	-	5,3	1,0	-	1,0
Girasol	4,6	-	4,6	4,1	-	4,1	10,4	-	10,4
Otros	1,6	-	1,6	3,6	-	3,6	5,9	-	5,9
Total de Granos (miles ton)	514,6	29,4	544	429,2	30,3	459,5	434,4	83,0	517,4
Caña de Azúcar (miles ton)	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 1.006 millones, pasando de ARS 217 millones de pérdida durante el PF 2017 a ARS 789 millones de ganancia durante el PF 2018, principalmente como consecuencia de:

- Una variación positiva en el resultado por venta y tenencia de ARS 479,1 millones originado en Argentina, producto de la ganancia que tuvo lugar en el presente período por el aumento de los precios del maíz, la soja y el trigo, mientras que en el período anterior tuvo lugar una pérdida por el acomodamiento de los precios del maíz y la soja luego del pico de precios alcanzado al cierre de junio 2016;
- Un mayor resultado por producción proveniente de Argentina y Brasil por ARS 604,6 millones, producto de:
 - una ganancia en los resultados de maíz y soja originada en Argentina, determinada principalmente por mayores precios, el aumento significativo del tipo de cambio compensado parcialmente por menores rindes y;
 - un resultado positivo proveniente de la soja de Brasil, originado en una mayor superficie cosechada y mayores rindes y precio.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar aumentó en ARS 169 millones, pasando de una pérdida de ARS 44 millones en el PF 2017 a una ganancia de ARS 125 millones en el PF 2018. Esto se debe principalmente a mayores resultados por producción provenientes principalmente de Brasil como consecuencia de una mayor superficie dada la adquisición del campo Sao Jose, menores costos y mejores precios compensada parcialmente por menores rindes.

Superficie en explotación – Granos (has) ¹	Al 30/06/18	Al 30/06/17	var a/a
Campos propios	102.448	102.683	-0,2%
Campos alquilados	72.688	71.481	1,7%
Campos en concesión	24.244	22.454	8,0%
Campos propios arrendados a terceros	9.533	7.663	24,4%
Superficie Total en Producción de Granos	208.913	204.280	2,3%

(1) Incluye AgroUranga, Brasil y Paraguay.

La superficie en explotación para la actividad de granos aumentó un 2,3% con respecto a igual período del año anterior, explicado principalmente al aumento de superficie en campos en concesión y de campos propios arrendados a terceros.

II.b) Producción Ganadera y Lechera

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

Volumen de Producción ⁽¹⁾	FY 18	FY 17	FY 16	FY 15	FY 14
Rodeo (ton)	10.566	7.627	7.714	7.812	6.970
Tambo (ton)	185	435	491	524	489
Hacienda Carne (ton)	10.751	8.061	8.205	8.336	7.459
Leche (miles Its)	3.891	13.968	16.273	17.526	19.320

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

Volumen de Ventas ⁽¹⁾	FY 18			FY 17			FY 16		
	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total
Rodeo	13,3	-	13,3	6,9	-	6,9	8,3	-	8,3
Tambo	1,5	-	1,5	1,1	-	1,1	0,7	-	0,7
Hacienda Carne (miles ton)	14,8	-	14,8	8,0	-	8,0	9,0	-	9,0
Leche (en millones Its)	3,9	-	3,9	13,3	-	13,3	16,9	-	16,9

M.L: Mercado Local

M.E: Mercado Extranjero

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

Hacienda

en ARS millones	IVT 2018	IVT 2017	vara/a	FY18	FY17	vara/a
Ingresos	101	19	431,6%	339	207	63,8%
Costos	-94	-16	487,5%	-297	-169	75,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	45	71	-36,6%	98	91	7,7%
Ganancia bruta	52	74	-29,7%	140	129	8,5%
Ganancia operativa	26	57	-54,4%	53	64	-17,2%
Ganancia de la actividad	26	57	-54,4%	53	64	-17,2%

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	Al 30/06/18	Al 30/06/17	var a/a
Campos propios	88.074	88.430	-0,4%
Campos alquilados	12.635	12.635	0,0%
Campos en concesión	1.404	1.451	-3,2%
Campos propios arrendados a terceros	70	70	0,0%
Superficie Total en Producción de Carne	102.183	102.586	-0,4%

(1) Incluye AgroUrunga, Brasil y Paraguay.

Stock de Hacienda	Al 30/06/18	Al 30/06/17	var a/a
Hacienda de Cría	83.151	69.669	19,4%
Hacienda de Invernada	10.440	9.692	7,7%
Hacienda de Tambo	23	3.580	-99,4%
Total Hacienda (cabezas)	93.614	82.941	12,9%

Leche

en ARS millones	IVT 2018	IVT 2017	vara/a	FY18	FY17	vara/a
Ingresos	6	30	-80,0%	91	97	-6,2%
Costos	-5	-23	-78,3%	-65	-86	-24,4%
Ganancia / (Pérdida) bruta	-	4	-100,0%	10	3	233,3%
Ganancia / (Pérdida) operativa	-3	1	-	-	-7	-100,0%
Ganancia / (Pérdida) de la actividad	-3	1	-	-	-7	-100,0%

En diciembre de 2017 hemos decidido discontinuar nuestra actividad lechera desarrollada en el campo El Tigre en Argentina debido a las condiciones adversas del sector.

Producción Lechera	Al 30/06/18	Al 30/06/17	var a/a
Vacas en ordeño promedio diarias (cabezas)	880	1.472	-40,3%
Producción de Leche / Vaca en Ordeño / Día (lts)	24,55	24,68	0,5%

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	IVT 2018	IVT 2017	vara/a	FY18	FY17	vara/a
Ingresos	145	95	52,6%	224	137	63,5%
Costos	-38	-21	81,0%	-45	-26	73,1%
Ganancia bruta	107	74	44,6%	179	111	61,3%
Ganancia operativa	100	70	42,9%	161	102	57,8%
Ganancia de la actividad	100	70	42,9%	161	102	57,8%

El resultado de la actividad aumentó en ARS 59 millones, pasando de una ganancia de ARS 102 millones en el PF 2017 a una ganancia de ARS 161 millones en el PF 2018. Esto se debe principalmente a mejores resultados por el servicio de multiplicación de semilla de Argentina, como consecuencia de mayores precios y rindes, así como un aumento en las hectáreas alquiladas en Brasil y mayores precios potenciados por el aumento del tipo de cambio promedio entre ambos períodos.

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 16,9 millones, pasando de una pérdida de ARS 57,6 millones para el ejercicio 2017 a una pérdida de ARS 40,7 millones para el 2018, explicado principalmente por menores pérdidas en nuestro negocio agroindustrial

IV) Segmento Corporativo

El resultado del segmento aumentó en ARS 4,7 millones, pasando de una pérdida de ARS 83,8 millones en el ejercicio 2017 a una pérdida de ARS 88,5 millones en el ejercicio 2018.

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 63,74% sobre el capital social.

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

Resultados Consolidados

en ARS Millones	IVT 18	IVT 17	Var a/a	FY 18	FY 17	Var a/a
Ingresos	9.852	6.904	42,7%	33.088	27.004	22,5%
Resultado cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	9.973	1.396	614,4%	22.605	4.340	420,9%
Resultado Operativo	11.090	2.324	377,2%	28.114	7.879	256,8%
Depreciaciones y Amortizaciones	928	813	14,1%	3.737	3.377	10,7%
EBITDA	12.018	3.137	283,1%	31.851	11.256	183,0%
EBITDA ajustado	2.136	1.659	28,8%	9.304	7.044	32,1%
Resultado del Período	10.935	-544	-2.110,1%	21.295	5.220	308,0%
Atribuible a accionistas de la sociedad controlante	5.970	-457	-1.406,3%	15.003	3.030	395,1%
Atribuible a interés no controlante	4.965	-87	-5.806,9%	6.292	2.190	187,3%

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios se incrementaron un 22,5 % en el período fiscal 2018 comparado con el PF 2017 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 9.304 millones, un 32,1% superior al de igual período de 2017.

El resultado neto arrojó una ganancia de ARS 21.295 millones para el ejercicio 2018 producto de un mayor resultado por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión en nuestro centro de operaciones de Argentina y el resultado por la venta de participación en Shufersal en nuestro centro de operaciones de Israel. Este efecto fue parcialmente compensado por mayores pérdidas financieras netas producto de la depreciación cambiaria en Argentina y el efecto no monetario del canje parcial de deuda a nivel de Discount Investment Corporation ("DIC") en el centro de operaciones de Israel.

Centro de Operaciones en Argentina

Segmento Centros Comerciales

Los centros comerciales que operamos comprenden un total de 344.025 m2 de ABL. Las ventas totales de los locatarios de nuestros centros comerciales, según datos informados por los comercios, fueron de Ps. 43.130 millones para el ejercicio fiscal de 2018 y de Ps. 34.428 millones para el ejercicio fiscal 2017, lo cual implica un incremento del 25,3%.

La ocupación se mantuvo en niveles muy elevados alcanzando el 98,5%.

Indicadores financieros correspondientes al segmento de Centros Comerciales

(en ARS millones)	IVT 18	IVT 17	Var a/a	FY 18	FY 17	Var a/a
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	969	831	16,6%	3.665	3.047	20,3%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	2.317	686	237,8%	11.340	2.068	448,4%
Resultado Operativo	3.017	1.178	156,1%	14.060	4.258	230,2%
Depreciaciones y Amortizaciones	7	2	244,5%	28	18	54,9%
EBITDA	3.024	1.180	156,3%	14.088	4.276	229,5%
EBITDA Ajustado	707	494	43,1%	2.748	2.208	24,5%

Indicadores operativos correspondientes al segmento de Centros Comerciales

(en ARS millones, excepto indicado)	FY 18	FY 17	FY 16
Superficie Alquilable Total (m ²)	344.025	341.289	333.155
Ocupación	98,5%	98,5%	98,4%

Los ingresos del segmento aumentaron en el período fiscal 2018 un 20,3%, en tanto el EBITDA Ajustado alcanzó los ARS 2.748,2 millones (+24,5% respecto al mismo período de 2017) y el margen de EBITDA, excluyendo los ingresos por expensas y FPC, alcanzó el 75%.

Segmento Oficinas

(\$ millones)	IVT 18	IVT 17	Var a/a	FY 18	FY 17	Var a/a
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	150	114	31,6%	532	434	22,6%
Resultado por cambios en el valor razonable de Propiedades de Inversión	3.519	675	421,3%	5.004	1.359	268,2%
Resultado Operativo	3.607	751	380,4%	5.343	1.636	226,6%
Depreciaciones y Amortizaciones	-1	0	100,0%	5	6	-16,7%
EBITDA	3.606	751	380,3%	5.348	1.642	225,7%
EBITDA Ajustado^c	87	76	14,7%	344	283	21,6%

Durante el ejercicio fiscal 2018, los ingresos de oficinas se incrementaron un 22,6% en relación a igual período de 2017. El último trimestre del año impulsó el crecimiento dado el efecto de la depreciación cambiaria en Argentina en nuestros contratos denominados en dólares. El EBITDA Ajustado del segmento creció un 21,6% en el período fiscal 2018 comparado con el ejercicio anterior alcanzando los ARS 344 millones.

	PF18	PF17	PF16
Superficie alquilable	83.213	87.919	81.020
Ocupación	92,3%	96,2%	98,7%
Renta ARS/m2	755	419	358
Renta USD/m2	26,1	25,3	24,0

La superficie total alquilable al cierre del ejercicio fiscal 2018 fue de 83.213 m², inferior a la observada en el mismo período del año anterior, producto principalmente de la venta de un piso de la torre Intercontinental de aproximadamente 900 m².

La ocupación promedio del portfolio disminuyó a 92,3% en relación al mismo período del año anterior, debido principalmente a la toma de posesión en enero 2018 del 100% de los m² del edificio Philips con una ocupación del 69,8% en el cuarto trimestre del ejercicio 2018. En cuanto a la renta promedio, se mantiene en USD/m² 26,1.

Centro de Operaciones en Israel

Inversión en IDB Development Corporation y Discount Investment Corporation (“DIC”)

Dentro de este centro de operaciones, el Grupo opera en los siguientes segmentos:

- El segmento **“Bienes Raíces”** incluye principalmente los activos y resultados operativos provenientes de la actividad vinculada con la subsidiaria PBC. A través de PBC, el Grupo opera propiedades de renta y residenciales en Israel, Estados Unidos y otros lugares del mundo y lleva a cabo proyectos comerciales en Las Vegas, Estados Unidos.
- El segmento **“Supermercados”** incluye los activos y resultados operativos provenientes de la actividad vinculada con la subsidiaria Shufersal. A través de Shufersal, el Grupo opera principalmente una cadena de supermercados en Israel.
- El segmento **“Telecomunicaciones”** incluye los activos y resultados operativos provenientes de la actividad vinculada con la subsidiaria Cellcom. Cellcom es un proveedor de servicios de telecomunicaciones, y sus

principales actividades incluyen la provisión de servicios de telefonía celular, telefonía fija, datos e internet entre otros.

- El segmento “**Seguros**” incluye la inversión en Clal. Esta compañía es uno de los grupos aseguradores más importante de Israel cuyas actividades comprenden principalmente los sectores de seguros de pensión y previsión social y otros. Tal como se indica en Nota 14, el Grupo no posee el control de Clal, por lo tanto, no consolida línea por línea, sino que expone la inversión en una sola línea como un instrumento financiero a valor razonable como es requerido por las NIIF bajo las circunstancias actuales de no ejercicio del control.
- El segmento “**Otros**” incluye los activos y resultados provenientes de otras actividades diversas, tales como desarrollos tecnológicos, turismo, activos de petróleo y gas, electrónica, y otros varios.

Resultados del Segmento

En el siguiente cuadro se expresan los resultados de nuestro Centro de Operaciones de Israel por el período consolidado de 12 meses terminado el 30 de junio de 2018.

Centro de Operaciones Israel (ARS Millones)

30 de junio de 2018 (por el período 01/07/17 al 30/06/18)

	Bienes Raíces	Súper-mercados	Telecomunicaciones	Seguros	Otros	Corporativo	Total
Ingresos	6.180	60.470	19.347	-	583	-	86.580
Costos	-2.619	-44.563	-13.899	-	-314	-	-61.395
Ganancia bruta	3.561	15.907	5.448	-	269	-	25.185
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	1.996	164	-	-	-	-	2.160
Gastos generales y de administración	-363	-878	-1.810	-	-445	-374	-3.870
Gastos de comercialización	-115	-12.749	-3.974	-	-148	-	-16.986
Otros resultados operativos, netos	98	-177	140	-	-28	434	467
Ganancia / (Pérdida) operativa	5.177	2.267	-196	-	-352	60	6.956
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	167	20	-	-	-230	-	-43
Ganancia / (Pérdida) del segmento	5.344	2.287	-196	-	-582	60	6.913
Activos operativos	134.037	13.303	49.797	12.254	36.178	21.231	266.800
Pasivos operativos	-104.202	-	-38.804	-1.214	-2.658	-68.574	-215.452
Activos (Pasivos) operativos, netos	29.835	13.303	10.993	11.040	33.520	-47.343	51.348

Los ingresos y el resultado operativo del segmento **Bienes Raíces** a través de la subsidiaria Property & Building (“PBC”) alcanzaron en el período de 12 meses terminado el 30 de junio de 2018 los \$ 6.180 millones y \$5.177 millones respectivamente y para el mismo período finalizado el 30 de junio de 2017, alcanzaron los \$ 4.918 millones y \$2.511 millones respectivamente. Esto se debe principalmente a una depreciación promedio del 27% del peso argentino frente al shekel israelí, un aumento de aproximadamente 25.000 m2 respecto del ejercicio 2017 y un aumento en el valor de la renta. Adicionalmente el mercado se caracterizó por mantener una estabilidad en términos de demanda y tasas de ocupación el mantenimiento de una alta ocupación con tasas de aproximadamente el 97%.

El segmento de **Supermercados**, a través de Shufersal, alcanzó en el ejercicio 2018 ingresos por \$ 60.470 millones en tanto el resultado operativo de este segmento alcanzó los \$ 2.267 millones, durante el ejercicio 2017 los ingresos fueron de \$ 47.277 millones en tanto el resultado operativo de este segmento fue de \$ 1.762 millones. Esto se debe principalmente a una depreciación promedio del 27% del peso argentino frente al shekel israelí, la consolidación de New Pharm en Shufersal a partir del 3Q de 2018, comenzado por un incremento en los gastos de comercialización por la nueva tarjeta ICC. Adicionalmente se mejoró el mix de la cartera donde la marca propia gana participación generando un aumento en la rentabilidad seguido también por una reducción en los costos de distribución a partir de la automatización de una planta propia de Shufersal.

El segmento de **Telecomunicaciones** llevado a cabo por “Cellcom” alcanzó en el período de 12 meses terminado el 30 de junio de 2018 los \$ 19.347 millones de ingresos y una pérdida operativa de \$ 196 millones. Para el mismo período de 2017, los ingresos fueron de \$ 15.964 millones y la pérdida operativa de \$ 253 millones. Esto se debe principalmente a una depreciación promedio del 27% del peso argentino frente al shekel israelí y a la erosión constante en los ingresos

de los servicios móviles, los cuales fue compensados parcialmente por un aumento de los ingresos relacionados a líneas fijas, televisión e internet. Asimismo, los costos de contenido para televisión e internet se incrementaron en mayor medida que los ingresos que generaron, como así también hubo un incremento en los gastos de comercialización con el objetivo de captar más clientes.

El segmento “**Otros**” alcanzó ingresos en el período de 12 meses terminado el 30 de junio de 2018 por \$ 583 millones y una pérdida operativa de \$ 352 millones. Durante el mismo período finalizado el 30 de junio de 2017, alcanzó ingresos por \$ 263 millones y una pérdida operativa de \$364 millones. Esto se debe principalmente a una depreciación promedio del 27% del peso argentino frente al shekel israelí y una mejora en los ingresos de Epsilon.

El segmento “**Corporativo**” alcanzó en el período de 12 meses terminado el 30 de junio de 2018 un resultado operativo de \$ 60 millones y para el mismo período finalizado el 30 de junio de 2017, una pérdida operativa de \$432 millones. Esto se debe principalmente a una depreciación promedio del 27% del peso argentino frente al shekel israelí y en el ejercicio se registró un resultado positivo de NIS 80 Millones por la resolución favorable del juicio a Ma’ariv.

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 30/06/2018 ascendía a \$ 12.254 millones.

Continuando con las instrucciones dadas por parte de la Comisión de Mercado de Capitales, Seguro y Ahorro de Israel al Administrador en torno a los lineamientos respecto a la venta de acciones en Clal, durante el ejercicio 2018, y con posterioridad, IDBD ha vendido un 20% adicional de su participación accionaria en Clal a través de cuatro transacciones de swap, de acuerdo a los mismos principios que aplicaron a la transacción de swap que fuera realizada e informada al mercado el 3 mayo de 2017. Luego de completarse estas transacciones la tenencia de IDBD en Clal se redujo al 29,8% de su capital social. Adicionalmente, IDBD tiene derecho a un potencial resultado, en el marco de las transacciones de swaps realizadas, las cuales acumulan el 25% de las acciones de Clal.

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	15,1	Variable	< 30 días
Cresud 2018 Clase XVI ⁽¹⁾	USD	54,6	1,500%	19-nov-18
Cresud 2019 Clase XVIII ⁽¹⁾	USD	33,7	4,00%	12-sep-19
Cresud 2019 Clase XXII ⁽¹⁾	USD	22,7	4,00%	1-ago-19
Cresud 2023 Clase XXIII	USD	113,2	6,50%	16-feb-23
Otra deuda (USD)	-	159,2	-	-
Deuda Total CRESUD ⁽³⁾		398,4		
Recompra de deuda		34,1		
Caja y equivalentes ⁽³⁾		6,7		
Deuda Total Neta		357,6		
Deuda Total Brasil		16,0		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 28,85 ARS/USD, 6,96 BOB/USD y 3,88 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) No incluye Carnes Pampeanas ni FyO

Con fecha 8 de febrero, hemos emitido obligaciones negociables en el mercado local por la suma de USD 113 millones a una tasa fija del 6,5% con vencimiento en 2023. Los fondos serán destinados a cancelar pasivos existentes.

Negocio Urbano e Inversiones

Centro de Operaciones Argentina

La siguiente tabla describe nuestra deuda total al 30 de junio de 2018:

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (US\$ MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	22,8	Variable	< 360 días
IRSA 2020 Clase II	USD	71,4	11,50%	jul-20
ON Clase VII	ARS	13,3	Badlar + 299	sep-19
ON Clase VIII	USD	184,5	7,00%	sep-19
Otra deuda	USD	44,1	-	feb-22
Deuda Total de IRSA		336,2		
Efectivo&Eq+InversionesIRSA ⁽²⁾	USD	0,9		
Deuda Neta IRSA	USD	335,3		
Deuda IRSA CP				
Descubiertos Bancarios	ARS	0,2	-	< 360 d
Préstamo PAMSA	USD	35,0	Fija	feb-23
ON IRCP Clase IV	USD	140,0	5,0%	sep-20
ON IRSA CP Clase II	USD	360,0	8,75%	mar-23
Deuda Total de IRSA CP		535,2		
Efectivo&Eq+Inversiones IRSA CP ⁽³⁾		304,7		
Deuda Neta IRSA CP		230,5		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 28,85 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.

Con fecha 16 de febrero de 2018, Panamerican Mall S.A, controlada en un 80% por IRSA Propiedades Comerciales S.A y propietaria de Dot Baires Shopping, el edificio Dot y reservas aledañas en el complejo comercial Polo Dot, tomó un préstamo con una entidad bancaria no relacionada, por la suma de USD 35,0 millones a 5,2365% con vencimiento en 2023. Los fondos serán destinados principalmente a la finalización de la obra del edificio de oficinas Polo Dot 1º etapa.

Centro de Operaciones Israel

Deuda financiera Neta (USD millones)

Deuda	Monto ⁽¹⁾
Deuda Total IDBD	966
Deuda Total DIC	973

(1) Deuda Neta al 31 de marzo de 2018 según Estados Financieros individuales de las Compañías.

El 28 de septiembre de 2017 DIC realizó una oferta de canje parcial para los tenedores de las obligaciones negociables serie F por obligaciones negociables de la serie J. La serie J tiene términos materialmente diferentes a la serie F, por lo que se reconoció un pago por la serie F y el reconocimiento de un nuevo compromiso financiero a valor razonable por la serie J. Asimismo, la deuda anterior (serie F) se encontraba registrada desde el 11 de octubre de 2015 (fecha de consolidación de IDBD) al valor de cotización a esa fecha con un descuento sobre la par. Como resultado de dicho canje, DIC registró una pérdida por la diferencia entre la cancelación y el valor de la nueva deuda, en una suma aproximada de NIS 461 millones (equivalente a aproximadamente \$ 2.228 a dicha fecha), la cual fue incluida en "Costos financieros".

El 28 de noviembre de 2017, IDBD efectuó una amortización anticipada de la Serie L NCN por un monto de NIS 424 millones (o \$ 2,120 millones a la fecha de la transacción).

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En millones de Ps.	Jun-18	Jun-17	Jun-16	Jun-15	Jun-14
Activo corriente	102.434	68.360	45.218	4.273	5.348
Activo no corriente	251.336	173.086	154.527	28.125	23.400
Total del activo	353.770	241.446	199.745	32.398	28.748
Pasivo corriente	57.054	51.191	45.599	4.473	4.929
Pasivo no Corriente	221.395	141.082	116.856	12.704	10.792
Total del pasivo	278.449	192.273	162.455	17.177	15.721
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	54.396	32.768	23.539	6.757	5.729
Patrimonio neto	75.321	49.173	37.290	15.221	13.027
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más Patrimonio neto	353.770	241.446	199.745	32.398	28.748

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En millones de Ps.	Jun-18	Jun-17	Jun-16	Jun-15	Jun-14
Ganancia bruta	15.551	11.546	6.851	2.350	2.061
Ganancia Operativa	29.964	8.255	19.650	5.746	5.342
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-603	96	-108	-227	-322
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	29.361	8.351	19.542	5.519	5.020
Resultados financieros netos	-23.827	-4.703	-6.037	-1.299	-2.574
Ganancia/ (Perdida) antes de impuesto a las ganancias	5.534	3.648	13.505	4.220	2.446
Impuesto a las Ganancias	-233	-2.713	-5.785	-1.396	-1.090
Ganancia/ (Perdida) del ejercicio	17.780	5.028	8.537	2.824	1.356
Accionistas de la sociedad controlante	5.392	1.511	4.803	1.318	641
Interes no controlante	12.388	3.517	3.734	1.506	715

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En millones de Ps.	Jun-18	Jun-17	Jun-16	Jun-15	Jun-14
Fondos generados por (aplicados a) las actividades operativas	13.775	9.252	4.219	512	884
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de inversión	-11.972	-2.415	8.640	855	-886
Fondos generados por (aplicados a) las actividades de financiación	-2.299	1.899	-4.647	-1.777	-447
Total de fondos generados o aplicados durante el ejercicio/periodo	-496	8.736	8.212	-410	-449

Indicadores

En millones de Ps.	Jun-18	Jun-17	Jun-16	Jun-15	Jun-14
Liquidez ⁽¹⁾	1,795	1,335	0,992	0,955	1,085
Solvencia ⁽²⁾	0,271	0,256	0,230	0,886	0,829
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,710	0,717	0,774	0,868	0,814
Rentabilidad (solamente anual) ⁽⁴⁾	0,286	0,116	0,325	0,200	0,116

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

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

Hechos Relevantes del trimestre y posteriores

Octubre 2017: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 31 de octubre de 2017, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

- Distribución de un dividendo en efectivo por la suma de ARS 395 millones.
- Remuneraciones al Directorio y la Comisión Fiscalizadora por el ejercicio fiscal 2017 cerrado el 30 de junio de 2017.
- Renovación de Directores titulares y suplentes por vencimiento de mandato y designación de nuevo director suplente.
- La ampliación de su Programa Global de Obligaciones Negociables de USD 300 millones por hasta USD 200 millones adicionales.

Noviembre 2017: Pago de Dividendo

En noviembre de 2017 hemos puesto a disposición de nuestros accionistas un dividendo en efectivo por la suma de ARS 395 millones (ARS/acción 0,7874 y ARS/ADR 7,8741).

Noviembre 2017: Venta participación FyO

Con fecha 9 de noviembre, hemos vendido a una tercera parte no relacionada la cantidad de 154.929 acciones de nuestra controlada Futuros y Opciones.com S.A. (FyO) representativa del 9,493% de su capital social por un monto de USD 3,04 millones, los cuales fueron cobrados en su totalidad.

Como consecuencia de esta venta, la sociedad redujo su participación accionaria en FyO del 59,6% al 50,1% del capital social.

La ganancia contable de la operación asciende a la suma aproximada de ARS 42,6 millones, y será registrado en los estados contables de la sociedad en el segundo trimestre del período fiscal 2018.

Febrero 2018: Emisión de Obligaciones Negociables

Con fecha 8 de febrero, hemos emitido obligaciones negociables en el mercado local por la suma de USD 113 millones a una tasa fija del 6,5% con vencimiento en 2023. Los fondos serán destinados a cancelar pasivos existentes.

Febrero 2018: Recompra de acciones propias

Con fecha 22 de febrero 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:

- i. Monto máximo a invertir: Hasta ARS 500 millones.
- ii. Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: hasta el 5% del capital social de la Sociedad, en la forma de Acciones o de ADS, porcentaje que se encuentra dentro del límite máximo del 10% del capital social de la Sociedad, de conformidad con lo establecido por las normas aplicables.
- iii. Limite diario para las operaciones en el mercado: conforme lo dispuesto por la reglamentación, será de hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Sociedad, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.
- iv. Precio a pagar por las acciones: hasta un máximo de ARS 50 por acción y hasta un máximo de US\$ 25 por ADS. El precio máximo podrá ser modificado por el Directorio, previa información a la CNV y a los mercados.
- v. Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta el 30 de agosto de 2018.

- vi. Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Compañía.

Para la toma de tal decisión, el Directorio, ha tenido en cuenta que existe una notable diferencia entre el valor razonable de los activos de la Sociedad, determinado por valuadores independientes, y el precio de cotización de las acciones en el mercado, el cual no refleja el valor ni la realidad económica que tienen los mismos en la actualidad, resultando ello en desmedro de los intereses de los accionistas de la Sociedad.

En mayo 2018, el Directorio decidió incrementar el monto del programa de recompra estableciendo los siguientes términos y condiciones:

- i. Monto máximo a invertir: Hasta ARS400 millones (pesos cuatrocientos millones) que se suman a lo aprobado por el Directorio del 22 de febrero de 2018, totalizando de esta forma hasta ARS900 millones.
- ii. Cantidad máxima de acciones objeto de la adquisición: Las acciones en cartera no podrán superar, en conjunto, el límite del 10% del capital social de conformidad con la normativa aplicable. Actualmente, la Sociedad posee en cartera 2,271% de su capital social.
- iii. Límite diario para las operaciones en el mercado: Conforme lo dispuesto por la reglamentación, será de hasta el 25% del volumen promedio de transacción diaria que hayan experimentado las acciones de la Compañía, conjuntamente en los mercados que cotiza, durante los 90 días hábiles anteriores.
- iv. Precio a pagar por las acciones: Hasta un máximo de ARS62,5 por acción y hasta un máximo de US\$25 por ADS. El precio máximo podrá ser modificado por el Directorio, previa información a la Comisión Nacional de Valores ("CNV") y a los mercados.
- v. Plazo en el que las adquisiciones se llevarán a cabo: hasta 90 días posteriores a la efectiva aprobación de la ampliación y modificación de la recompra, comenzando el día siguiente a la fecha de publicación de la información en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires ("BCBA"), por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. ("BYMA") de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N° 18.629 de la CNV, sujeto a cualquier renovación o extensión del plazo, las que serán informadas al público inversor.
- vi. Origen de los Fondos: Las adquisiciones se realizarán con ganancias realizadas y líquidas pendientes de distribución de la Compañía. La Sociedad cuenta con la liquidez necesaria para realizar las citadas adquisiciones sin que se afecte la solvencia de la Sociedad conforme se desprende de los estados contables trimestrales al 31 de marzo de 2018.
- vii. Cantidad de acciones en circulación: A modo informativo se informa que al 31 de marzo de 2018 la Compañía tenía emitidas 501.642.804 acciones ordinarias de valor nominal ARS 1 con derecho a un voto por acción.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, en julio de 2018, la Sociedad completó el programa antes 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

Febrero 2018: Escisión CRESCA S.A.

En febrero de 2018, se consumó la escisión de la sociedad CRESCA S.A., propietaria de 116.894 hectáreas en Paraguay cuyo capital social estaba en manos de Brasilagro en un 50% y de Carlos Casado en el 50% restante. Como resultado de la escisión, Brasilagro pasó a ser titular del 100% del capital y los votos de Morotí Agropecuaria S.A., compañía resultante de la escisión y propietaria de 59.600 hectáreas de dicho establecimiento.

Perspectivas para el próximo ejercicio

La campaña 2018 se desarrolló en Argentina, bajo las características climáticas del fenómeno niña, con nivel de precipitaciones por debajo de la media. Los pronósticos consideran para la campaña 2019 un escenario climático marcado por el fenómeno “niño”, por lo que se puede considerar que habría humedad suficiente para el buen desarrollo de los cultivos, con un buen nivel de producción, rendimientos promedio y costos controlados. Respecto a los mercados, en el caso de las oleaginosas, la tónica de los precios va a estar influenciadas 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. Para los cereales, la merma de producción de los países de Europa y Europa oriental dan sustento a las cotizaciones, brindando buenas perspectivas para los precios de los mismos.

En relación a 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 del país y esperando siga apreciándose el precio de la hacienda.

En materia de transformación y venta de campos, esperamos poder contar con los permisos para incrementar la superficie en desarrollo ya que contamos con una gran superficie de reservas de tierra en la región con potencial agrícola y/o ganadero a la vez que seguiremos vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación.

En relación a nuestro segmento de propiedades urbanas e inversiones, esperamos que los negocios de real estate provenientes de nuestra subsidiaria IRSA mantengan el próximo ejercicio la solidez que demostraron en 2018 en sus dos centros de operaciones: Argentina e Israel.

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.

Estados de Situación Financiera Consolidados
al 30 de junio de 2018 y 2017
 (Importes expresados en millones)

	Nota	30.06.18	30.06.17
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	9	163.510	100.189
Propiedades, planta y equipo	10	20.646	31.150
Propiedades para la venta	11	6.020	4.534
Activos intangibles	12	12.363	12.443
Activos biológicos	13	900	671
Otros activos		189	-
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	8	24.747	8.227
Activos por impuesto diferido	22	1.679	1.631
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		453	229
Activos restringidos	15	2.178	528
Créditos por ventas y otros créditos	16	9.129	5.456
Inversiones en activos financieros	15	1.704	1.772
Activos financieros disponibles para la venta	15	7.788	6.225
Instrumentos financieros derivados	15	30	31
Total del Activo no corriente		251.336	173.086
Activo corriente			
Propiedades para la venta	11	3.232	1.249
Activos biológicos	13	913	559
Inventarios	14	2.324	5.036
Activos restringidos	15	4.248	541
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		400	340
Grupos de activos destinados para la venta	34	5.192	2.681
Créditos por ventas y otros créditos	16	17.208	18.336
Inversiones en activos financieros	15	25.646	11.853
Activos financieros disponibles para la venta	15	4.466	2.337
Instrumentos financieros derivados	15	155	65
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	38.650	25.363
Total del Activo corriente		102.434	68.360
TOTAL DEL ACTIVO		353.770	241.446
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		20.925	16.405
Interés no controlante		54.396	32.768
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		75.321	49.173
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	21	187.462	112.025
Pasivos por impuesto diferido	22	26.563	23.125
Deudas comerciales y otras deudas	19	3.577	3.988
Provisiones	20	3.567	955
Beneficios a empleados		110	763
Instrumentos financieros derivados	15	40	86
Remuneraciones y cargas sociales		76	140
Total del Pasivo no corriente		221.395	141.082
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	19	17.892	21.970
Préstamos	21	32.083	23.287
Provisiones	20	1.059	894
Grupo de pasivos destinados para la venta	34	3.243	1.855
Remuneraciones y cargas sociales		1.868	2.254
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		595	817
Instrumentos financieros derivados	15	314	114
Total del Pasivo corriente		57.054	51.191
TOTAL DEL PASIVO		278.449	192.273
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		353.770	241.446

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

(Importes expresados en millones)

	Nota	30.06.18	30.06.17
Ingresos	24	38.986	30.746
Costos	25	(24.780)	(19.330)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		1.042	204
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		303	(74)
Ganancia bruta		15.551	11.546
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		22.629	4.888
Resultado por venta de campos		906	280
Gastos generales y de administración	26	(4.414)	(3.628)
Gastos de comercialización	26	(5.306)	(4.503)
Otros resultados operativos, netos	27	1.152	(128)
Honorarios por gerenciamiento		(554)	(200)
Ganancia operativa		29.964	8.255
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	8	(603)	96
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		29.361	8.351
Ingresos financieros	28	1.998	1.055
Costos financieros	28	(26.209)	(8.936)
Otros resultados financieros	28	384	3.178
Resultados financieros, netos	28	(23.827)	(4.703)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		5.534	3.648
Impuesto a las ganancias	22	(233)	(2.713)
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas		5.301	935
Resultado de operaciones discontinuadas	35	12.479	4.093
Resultado del ejercicio		17.780	5.028
Otros resultados integrales:			
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:			
Diferencia de conversión		12.910	3.718
Participación en otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos		3.426	354
Superávit por revaluación		192	
Cambio en el valor razonable de instrumentos de cobertura neta de impuestos a las ganancias		(19)	124
Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente a resultados, netos de impuestos a las ganancias:			
Pérdida actuarial por planes de beneficios definidos		(12)	(10)
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones continuadas		16.497	4.186
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones discontinuadas		435	1.170
Total de otros resultados integrales del ejercicio		16.932	5.356
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		34.712	10.384
Resultado integral de operaciones continuadas		21.798	5.121
Resultado integral de operaciones discontinuadas		12.914	5.263
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio		34.712	10.384
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes		5.392	1.511
Interés no controlante		12.388	3.517
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes		(772)	461
Interés no controlante		6.073	474
Total resultado integral atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes		7.308	2.603
Interés no controlante		27.404	7.781
Total resultado integral de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes		(926)	(753)
Interés no controlante		22.724	5.874
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de las sociedades controlantes por acción:			
Básico		10,86	3,04
Diluido		10,44	3,02
Resultado de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de las sociedades controlantes por acción:			
Básico		(1,55)	0,93
Diluido		(1,50)	0,92

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados
por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2018 y 2017
 (Importes expresados en millones)

	Nota	30.06.18	30.06.17
Actividades operativas:			
Efectivo generado por las actividades de operaciones continuadas antes de impuesto a las ganancias	17	10.613	6.930
Impuesto a las ganancias pagado		(982)	(958)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas		9.631	5.972
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas		4.144	3.280
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		13.775	9.252
Actividades de inversión:			
Aumento de participación en asociadas y negocios conjuntos		(234)	(538)
Adquisición de subsidiarias, neto de fondos adquiridos		(46)	(46)
Cobro por venta de participación en asociadas y negocios conjuntos		305	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(3.200)	(2.752)
Cobros por ventas de propiedades de inversión		674	291
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(2.436)	(2.315)
Anticipos financieros		(4)	(6)
Anticipo venta campos		76	-
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo		18	9
Cobros por ventas de campos		129	209
Cobro por liquidación de asociada		7	-
Adquisición de activos intangibles		(634)	(376)
Adquisición de inversiones en instrumentos financieros		(27.128)	(6.287)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		26.057	6.785
Aumento de activos restringidos, netos		(3.032)	(396)
Préstamos otorgados a vinculadas		(397)	(7)
Préstamos otorgados		(102)	-
Cobros de préstamos otorgados		612	-
Cobros de préstamos otorgados a vinculadas		-	-
Pago por adquisición de otros activos		(120)	-
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		313	230
Dividendos cobrados de activos financieros		289	35
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión continuadas		(8.853)	(5.164)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión discontinuadas		(3.119)	2.749
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de inversión		(11.972)	(2.415)
Actividades de financiación:			
Recompra de obligaciones negociables		(379)	(546)
Recompra de acciones propias		(763)	-
Emisión de capital en subsidiarias		-	857
Toma de préstamos		25.027	29.353
Cancelación de préstamos		(22.912)	(19.098)
Obtención / (cancelación) neta préstamos de corto plazo		732	(1.019)
Cancelación de préstamos recibidos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos		-	(14)
Préstamos recibidos de asociadas y negocios conjuntos		62	-
Cobro por ejercicio de opciones otorgadas		-	-
Cancelación de compras financiadas		(89)	-
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		1.347	202
Adquisición de interés no controlante en subsidiarias		(615)	(196)
Distribución de capital a interés no controlante en subsidiarias		(31)	73
Dividendos pagados		(940)	(2.135)
Cobros por instrumentos financieros derivados		(10)	150
Pago de instrumentos financieros derivados		-	(131)
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		(1.259)	-
Cobros por venta de interés no controlante en subsidiarias		2.507	2.528
Cobro por reclamos		-	-
Intereses pagados		(7.234)	(5.522)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación continuadas		(4.557)	4.502
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de financiación discontinuadas		2.258	(2.603)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación (Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo continuadas		(2.299)	1.899
Aumento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo discontinuadas		(3.779)	5.310
Aumento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo (Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		3.283	3.426
Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(496)	8.736
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	15	25.363	14.096
Efectivo y equivalentes de efectivo reclasificados a disponible para la venta		(347)	(157)
Resultado por diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo		14.130	2.688
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio		38.650	25.363

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**