



Anuncio de Resultados

IIIT PF 2021



CRESUD lo invita a participar de su conferencia telefónica correspondiente al tercer trimestre del Período Fiscal 2021

Jueves 13 de mayo de 2021, 04:00 PM BA (03:00 PM US EST)

La conferencia será dirigida por:

Alejandro Elsztain, CEO

Carlos Blousson, Gerente General de Argentina

Matías Gaivironsky, CFO

Para poder participar por favor acceder a través del siguiente enlace:

<https://irsacorp.zoom.us/j/83252953882?pwd=dWx2enlybC9oNVI5ZXBIYjI0dDNWQT09>

Webinar ID: 832 5295 3882

Contraseña: 621782

Además, puede participar comunicándose al:

Argentina: +54 112 040 0447 o +54 115 983 6950 o +54 341 512 2188 o +54 343 414 5986

Israel: +972 55 330 1762 o +972 3 978 6688

Brasil : +55 11 4700 9668 o +55 21 3958 7888 o +55 11 4632 2236 o +55 11 4632 2237

EEUU: +1 346 248 7799 o +1 646 558 8656 o +1 669 900 9128 o +1 253 215 8782 o +1 301 715 8592

Chile: +56 232 938 848 o +56 41 256 0288 o +56 22 573 9304 o +56 22 573 9305 o +56 23 210 9066

UK: +44 330 088 5830 or +44 131 460 1196 or +44 203 481 5237 or +44 203 481 5240 or +44 208 080 6591

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

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

- El resultado neto para el período de nueve meses del ejercicio 2021 registró una pérdida de ARS 9.231 millones comparado con una pérdida de ARS 10.589 millones en igual período de 2020. El resultado de las operaciones continuadas registró una pérdida de ARS 1.129 millones producto principalmente del resultado negativo por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión de nuestra subsidiaria IRSA.
- El EBITDA ajustado del período alcanzó los ARS 20.705 millones, un 40,5% superior al de igual período de 2020. El EBITDA ajustado del negocio agropecuario fue de ARS 9.215 millones, 15,4% superior a igual período de 2020, y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA), ARS 11.482 millones, incrementándose un 70,1% en el período comparado.
- Durante la campaña 2021, que se está desarrollando con elevados precios internacionales de commodities y condiciones climáticas de “Niña” moderada, sembramos 259.000 hectáreas en la región y esperamos producir el récord histórico de aproximadamente 850.000 toneladas de granos.
- Durante el trimestre, vendimos los campos en Bolivia a nuestra subsidiaria Brasilagro por un monto de USD 31 millones y suscribimos 6.9 millones de acciones en el marco de su ampliación de capital por BRL 440 millones, incrementando nuestra participación en Brasilagro, neta de acciones en cartera, del 33,8% al 34,1%.
- En febrero de 2021, vendimos el 100% de la Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A., dueña de un frigorífico en La Pampa, Argentina, por la suma de USD 10 millones.
- En materia financiera, durante el trimestre emitimos 90 millones de acciones por la suma de USD 42,5 millones y con posterioridad al cierre, nuestra subsidiaria IRSA emitió 80 millones de acciones por USD 28,8 millones.

I. Breve comentario sobre las actividades de la Sociedad en el período, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre.

Contexto económico en el que opera el Grupo

El Grupo opera en un contexto complejo tanto por las condiciones macroeconómicas, cuyas variables principales han tenido recientemente una fuerte volatilidad, como regulatorias, sociales y políticas, tanto en el ámbito nacional como internacional.

Los resultados de las operaciones pueden verse afectados por las fluctuaciones en el índice de inflación y en el tipo de cambio respecto del peso frente a otras monedas, principalmente el dólar, las variaciones en las tasas de interés las cuales tienen un impacto en el costo de capital, los cambios en las políticas gubernamentales, control de capitales y otros acontecimientos políticos o económicos tanto a nivel local como internacional.

En diciembre de 2019, una nueva cepa de coronavirus (SARS-COV-2), que causó un síndrome respiratorio agudo severo (COVID-19) apareció en Wuhan, China. El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró que el COVID-19 era una pandemia. En respuesta, los países han adoptado medidas extraordinarias para contener la propagación del virus, incluida la imposición de restricciones a los viajes y el cierre de fronteras, el cierre de negocios considerados no esenciales, instrucción a los residentes a practicar distanciamiento social, implementación de cuarentenas, entre otras medidas. La pandemia en curso y estas medidas gubernamentales extraordinarias están afectando la actividad económica mundial, arrojando como resultado una volatilidad significativa en los mercados financieros mundiales.

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y a la fecha más de 3.000.000 casos de infecciones habían sido confirmados en Argentina, en virtud de lo cual el Gobierno Nacional ha implementado una serie de medidas sanitarias que incluyeron el aislamiento social, preventivo y obligatorio a nivel nacional con cierre de actividades no esenciales, incluidos los centros comerciales, así como la suspensión de vuelos y cierre de fronteras, durante gran parte del año 2020. Desde octubre 2020 comenzaron a flexibilizarse gran parte de las actividades, en línea con un descenso en los contagios, aunque a partir del 16 abril de 2021, como consecuencia del aumento sostenido en los casos registrados, el gobierno nacional, a través de los Decretos 241/2021 y 287/2021 del PEN, dispuso restricciones a la actividad nocturna y el cierre de los centros comerciales del Área Metropolitana de Buenos Aires hasta el 21 de mayo inclusive, manteniéndose operativo el 44% del portafolio de la compañía en términos de ABL.

Esta serie de medidas afectaron gran parte de las compañías argentinas, que experimentaron una caída de sus ingresos y un deterioro en la cadena de pagos. En este marco, el gobierno argentino anunció distintas medidas destinadas a paliar la crisis financiera de las compañías afectadas por la pandemia del COVID-19. Asimismo, cabe destacar que, al estancamiento de la economía argentina, se suma un contexto de crisis internacional como consecuencia de la pandemia del COVID-19. En este escenario se evidenció una fuerte contracción de la economía argentina.

En el ámbito local, se visualizan, las siguientes circunstancias:

- En febrero de 2021, el Estimador Mensual de Actividad Económica (“EMA”) informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (“INDEC”), registró una variación del (2,6%) respecto al mismo mes de 2020, y del (1,0%) respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 42,65%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en marzo de 2021, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado (“REM”), estima una inflación minorista para diciembre de 2021 del 46,0% i.a. Los analistas que participan del REM prevén en 2021 un rebote en la actividad económica, alcanzando un crecimiento económico de 6,7%.
- En el periodo de marzo 2020 a marzo 2021, el peso se depreció 42,7% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio mayorista del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 31 de marzo de 2021 existe una brecha cambiaria de

aproximadamente el 60% entre la cotización oficial del dólar y su cotización en los mercados paralelos, que impacta en el nivel de actividad de la economía y afecta el nivel de reservas del Banco Central de la República Argentina. Adicionalmente, estas restricciones cambiarias, o las que se dicten en el futuro, podrían afectar la capacidad del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

Con fecha 25 de febrero de 2021, el Banco Central de la República Argentina publicó la Comunicación "A" 7230 la cual establece que quienes registren deudas financieras con vencimientos de capital en moneda extranjera programados entre el 01.04.2021 y el 31.12.2021, deben presentar ante el BCRA un plan de refinanciación en base a los siguientes criterios: (a) que el monto neto por el cual se accederá al mercado de cambios en los plazos originales no superará el 40% del monto de capital con vencimiento en el período indicado más arriba, y (b) que el resto del capital sea, como mínimo, refinanciado con un nuevo endeudamiento externo con una vida promedio de 2 años, siempre que el nuevo endeudamiento sea liquidado en el mercado de cambios. En el caso de la Sociedad, el vencimiento de la ON Clase XXV con vencimiento el 11 de julio de 2021 por un valor nominal de USD 59,6 millones se enmarca en esta normativa, así como otras deudas bancarias.

Pandemia de COVID-19

Tal como se describe en la nota sobre el contexto económico en el que opera la Sociedad, la pandemia del COVID-19, está impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y el negocio de la Sociedad. A continuación, se establecen los impactos estimados actuales de la pandemia de COVID-19 en la Compañía a la fecha de estos estados financieros:

- Cresud y su subsidiaria BrasilAgro continuaron operando con normalidad durante la pandemia por ser la actividad agropecuaria esencial en la provisión de alimentos.
- Durante el tercer trimestre del período fiscal 2021, los centros comerciales del Grupo han operado bajo estrictos protocolos y pudo evidenciarse una recuperación gradual, aunque sostenida, de la actividad desde la reapertura en octubre de 2020. Con posterioridad al cierre del trimestre, por los Decretos 241/2021 y 287/2021 del PEN, los shoppings centers del Área Metropolitana de Buenos Aires suspendieron sus operaciones desde el 16 de abril hasta el 21 de mayo, inclusive, operando solamente aquellos rubros considerados esenciales como farmacias, supermercados y bancos.
- En relación con las oficinas, si bien la mayoría de los locatarios están trabajando en la modalidad home office, las mismas se encuentran operativas con estrictos protocolos de seguridad e higiene. A la fecha, hemos registrado un leve incremento en la vacancia, aunque no hemos evidenciado un deterioro en la cobranza.
- Los hoteles Libertador e Intercontinental en la Ciudad de Buenos Aires se encuentran operativos desde diciembre 2020, aunque con niveles bajos de ocupación. Por su parte, el Llao Llao Resort, ubicado en Bariloche, pudo operar durante el trimestre con niveles de ocupación promedio producto de la afluencia de turismo doméstico.

Con respecto a la deuda financiera que posee el Grupo en los próximos 12 meses

- Cresud enfrenta el vencimiento de sus Obligaciones Negociables Clase XXVIII en abril de 2021 por un valor nominal de USD 27,5 millones, las Clases XXV y XXVII en julio de 2021 por un valor nominal de USD 59,6 millones (enmarcada en Comunicación 7230 del BCRA) y USD 5,7 millones respectivamente y la Clase XXIX en diciembre de 2021 por un valor nominal de USD 83,0 millones. Asimismo, Cresud tiene descubiertos bancarios por USD 23,2 millones y otra deuda bancaria por USD 38,3 millones. Al 31 de marzo, tenía una posición de liquidez de aproximadamente USD 35,8 millones.
- La subsidiaria IRSA enfrenta el vencimiento de sus Obligaciones Negociables Clase IV por un valor nominal de USD 46,5 millones con vencimiento el 21 de mayo de 2021 (neto de recompras), Obligaciones Negociables Clase VI por un valor nominal de ARS 335 millones (equivalente a USD 3,7 millones) con vencimiento el 21 de julio de 2021, Obligaciones Negociables Clase VIII por un valor nominal de USD 10,5 millones (33% del capital) con vencimiento el 12 de noviembre de 2021, Obligaciones Negociables Clase VII por un valor nominal de USD

33,7 millones con vencimiento el 21 de enero de 2022, Obligaciones Negociables Clase X por un valor nominal de ARS 701,5 millones (equivalente a USD 7,6 millones) con vencimiento el 31 de marzo de 2022, descubiertos bancarios por un equivalente a USD 4,0 millones y otra deuda bancaria por USD 13,7 millones. Por su parte, IRSA PC no cuenta con vencimientos de deuda de corto plazo, con excepción de descubiertos bancarios por un equivalente a USD 62,5 millones y otra deuda bancaria por USD 11,7 millones.

- Es importante mencionar que IRSA tiene aprobado con IRSA PC una línea de crédito por hasta la suma de USD 180 millones a 3 años, de los cuales al 31 de marzo de 2021 IRSA utilizó aproximadamente USD 72,1 millones, quedando el saldo disponible. Asimismo, IRSA PC cuenta con una posición de caja y equivalentes (incluyendo inversiones financieras) al 31 de marzo de 2021 de aproximadamente USD 95,5 millones.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es aún incierto. Sin embargo, si bien ha producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad de los negocios y su capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros de los próximos doce meses.

La Compañía está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios del Grupo.

Resultados Consolidados

<i>(en ARS millones)</i>	9M 21	9M 20	Var a/a
Ingresos	26.046	36.697	-29,0%
Costos	-19.462	-22.642	-14,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	9.145	3.734	144,9%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	271	502	-46,0%
Ganancia bruta	16.000	18.291	-12,5%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-6.787	3.141	-316,1%
Resultado por venta de campos	103	461	-77,7%
Gastos generales y de administración	-3.415	-3.625	-5,8%
Gastos de comercialización	-2.620	-3.334	-21,4%
Otros resultados operativos, netos	-751	2.082	-136,1%
Resultado operativo	2.530	17.016	-85,1%
Depreciaciones y Amortizaciones	1.732	1.775	-2,4%
EBITDA (no auditado)	4.262	18.791	-77,3%
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	20.705	14.735	40,5%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-2.059	836	-346,3%
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	471	17.852	-97,4%
Resultados Financieros, Netos	1.324	-22.870	-
Resultado antes de impuestos a las ganancias	1.795	-5.018	-
Impuesto a las ganancias	-2.924	-4.503	-35,1%
Resultado del período de operaciones continuadas	-1.129	-9.521	-88,1%
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-8.102	-1.068	658,6%
Resultado del período	-9.231	-10.589	-12,8%
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	-3.997	-14.529	-72,5%
Interés no controlante	-5.234	3.940	-232,8%

Los ingresos consolidados disminuyeron un 29,0% en el período de nueve meses del ejercicio 2021 comparado con igual período de 2020 en tanto el EBITDA ajustado alcanzó los ARS 20.705 millones, un 40,5% superior al de igual período de 2020. El EBITDA ajustado de los segmentos que conforman el negocio agropecuario fue de ARS 9.215 millones y el del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA), ARS 11.482 millones.

El resultado neto para el período de nueve meses del ejercicio 2021 registró una pérdida de ARS 9.231 millones comparado con una pérdida de ARS 10.589 millones en igual período de 2020. El resultado de las operaciones continuadas registró una pérdida de ARS 1.129 millones producto principalmente del resultado negativo por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión de nuestra subsidiaria IRSA, parcialmente compensado por mejores resultados productivos provenientes del negocio agropecuario. Por otra parte, el resultado de las operaciones discontinuas refleja una pérdida de ARS 8.102 millones producto de la desconsolidación de la inversión en Israel al 30 de septiembre de 2020, explicada por el resultado operativo del período y la pérdida por la baja de los activos remanentes y las reservas asociadas.

Descripción de las operaciones por segmento

9M 2021	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total	9M 21 vs. 9M 20
Ingresos	17.112	7.209	24.321	-27,4%
Costos	-15.007	-2.328	-17.335	-8,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	9.065	-	9.065	154,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	271	-	271	-46,0%
Ganancia bruta	11.441	4.881	16.322	-12,0%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	52	-6.742	-6.690	-290,9%
Resultado por venta de campos	103	-	103	-77,7%
Gastos generales y de administración	-1.249	-2.218	-3.467	-6,2%
Gastos de comercialización	-1.643	-1.057	-2.700	-20,0%
Otros resultados operativos, netos	-712	-118	-830	-142,1%
Resultado operativo	7.992	-5.254	2.738	-84,3%
Resultado por participación en asociadas	-12	-2.080	-2.092	-434,2%
Resultado del segmento	7.980	-7.334	646	-96,4%

9M 2020	Negocio Agropecuario	Negocio propiedades urbanas	Total
Ingresos	19.556	13.927	33.483
Costos	-15.935	-3.078	-19.013
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	3.566	-	3.566
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	502	-	502
Ganancia bruta	7.689	10.849	18.538
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	17	3.488	3.505
Resultado por venta de campos	461	-	461
Gastos generales y de administración	-1.277	-2.418	-3.695
Gastos de comercialización	-2.164	-1.213	-3.377
Otros resultados operativos, netos	1.950	23	1.973
Resultado operativo	6.676	10.729	17.405
Resultado por participación en asociadas	248	378	626
Resultado del segmento	6.924	11.107	18.031

Campaña 2021

El año 2020 estuvo dominado por la pandemia del COVID-19, que se originó en China y subsecuentemente se expandió a numerosos países, generando incertidumbre y volatilidad en los mercados impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y regional. Nuestras operaciones agropecuarias continuaron su desarrollo con normalidad al ser la producción agropecuaria una actividad esencial para garantizar el abastecimiento de alimentos.

La campaña 2021 se presenta con cambios radicales de lo observado en el mercado al cierre del ejercicio anterior. A partir del mes de agosto, Estados Unidos redujo su intención de siembra de los principales cultivos y Sudamérica comenzó a mostrar indicadores de falta de agua. Con una demanda China de granos en recuperación tras su brote de gripe porcina, y con el abastecimiento mostrando algunas señales de alerta (producción estancada y fricciones en comercio internacional por covid, entre otros), China aceleró sus importaciones, principalmente de maíz. Ello, sumado a la debilidad del dólar en el mundo, presionó los precios internacionales de los commodities al alza. La soja y el maíz recuperaron sus precios en lo que va de la campaña entre un 80 y un 120%, respectivamente. El desafío estará en la evolución climática en la región en los próximos meses donde se llevará a cabo la última parte de la cosecha de soja y gran parte de la de maíz. Si las condiciones climáticas siguen acompañando como en los últimos meses y alcanzamos buenos rendimientos agrícolas, esperamos concluir una campaña de excelentes resultados.

Nuestro Portfolio

Nuestro portfolio bajo manejo, al 31 de marzo de 2021, estaba compuesto por 761.794 hectáreas, de las cuales 296.441 ha son productivas y 465.353 ha son reservas de tierras distribuidas en los cuatro países de la región donde operamos. En Argentina, con un modelo mixto entre desarrollo de tierra y producción agropecuaria, y a través de nuestra subsidiaria BrasilAgro, en Brasil y Paraguay con una estrategia principalmente focalizada en el desarrollo de tierras y en Bolivia con un modelo productivo en Santa Cruz de la Sierra.

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas		En Reserva	Totales
	Agrícolas	Ganaderas		
Argentina	60.348	144.773	331.468	536.589
Brasil	60.334	7.268	88.143	155.745
Bolivia	8.858	-	1.017	9.875
Paraguay	12.373	2.487	44.725	59.585
Total	141.913	154.528	465.353	761.794

(*) 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	57.811	12.635	450	70.896
Brasil	48.573	-	2.174	50.747
Bolivia	640	-	-	640
Total	107.024	12.635	2.624	122.283

(*) No incluye doble cosecha

Resultados por Segmento - Negocio Agropecuario

I) Desarrollo y Venta de Campos

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

en ARS millones	9M 21	9M 20	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-25	-27	-7,41%
Pérdida bruta	-25	-27	-7,41%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	52	17	205,88%
Resultado por venta de campos	103	461	-77,66%
Gastos generales y de administración	-3	-3	-
Gastos de comercialización	-1	-	-
Otros resultados operativos, netos	2.626	1.260	108,41%
Ganancia operativa	2.752	1.708	61,12%
Ganancia del segmento	2.752	1.708	61,12%
EBITDA	2.757	1.712	61,04%
EBITDA Ajustado	2.705	1.695	59,59%

Durante el período de nueve meses del ejercicio 2021 no se han realizado ventas de campos. Se observa en otros Resultados Operativos el efecto de la valorización de las cuentas por cobrar relacionadas con ventas de campos realizadas por nuestra subsidiaria Brasilagro durante el ejercicio 2020.

Con posterioridad al cierre, nuestra subsidiaria Brasilagro, anunció la venta de una fracción de 1.654 hectáreas del campo “Jatobá” por la suma de BRL 67,1 millones. El campo estaba valuado en los libros en BRL 2,8 millones y la tasa interna de retorno en reales esperada es de 20,4%. Los resultados de esta venta serán reconocidos en el cuarto trimestre del período fiscal 2021.

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria se redujo en ARS 297 millones pasando de una ganancia de ARS 4.593 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2020 a una ganancia de ARS 4.296 millones durante el mismo período de 2021.

en ARS millones	9M 21	9M 20	Var a/a
Ingresos	14.017	16.717	-16,2%
Costos	-12.782	-14.058	-9,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	9.065	3.566	154,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	271	502	-46,0%
Ganancia bruta	10.571	6.727	57,1%
Gastos generales y de administración	-836	-936	-10,7%
Gastos de comercialización	-1.385	-1.815	-23,7%
Otros resultados operativos, netos	-4.098	529	-874,7%
Ganancia operativa	4.252	4.505	-5,6%
Resultado por participación en asociadas	44	88	-50,0%
Ganancia del segmento	4.296	4.593	-6,5%
EBITDA	5.505	5.742	-4,1%
EBITDA Ajustado	5.505	5.742	-4,1%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	9M 21	9M 20	Var a/a
Ingresos	8.527	10.907	-21,8%
Costos	-8.735	-9.192	-5,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	7.528	2.018	273,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	269	502	-46,4%
Ganancia bruta	7.589	4.235	79,2%
Gastos generales y de administración	-526	-545	-3,5%
Gastos de comercialización	-1.128	-1.576	-28,4%
Otros resultados operativos, netos	-4.029	545	-
Ganancia operativa	1.906	2.659	-28,3%
Resultado por participación en asociadas	44	88	-50,0%
Ganancia de la actividad	1.950	2.747	-29,0%

Caña de Azúcar

en ARS millones	9M 21	9M 20	Var a/a
Ingresos	3.253	3.548	-8,3%
Costos	-2.479	-3.135	-20,9%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.046	1.552	-32,6%
Ganancia bruta	1.820	1.965	-7,4%
Gastos generales y de administración	-153	-237	-35,4%
Gastos de comercialización	-122	-106	15,1%
Otros resultados operativos, netos	-68	-13	423,1%
Ganancia operativa	1.477	1.609	-8,2%
Ganancia de la actividad	1.477	1.609	-8,2%

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	9M21	9M20	9M19	9M18	9M17
Maíz	199.438	299.918	134.618	270.923	242.641
Soja	104.217	119.574	101.351	58.706	17.320
Trigo	36.669	43.925	37.596	32.322	30.989
Sorgo	503	3.229	1.267	1.816	731
Girasol	4.596	1.954	5.384	5.310	3.853
Algodón	6.818	3.519	-	-	-
Frijoles	2.517	1.623	-	-	-
Otros	2.849	3.996	1.946	1.171	3.093
Total de Granos (ton)	357.607	477.738	282.162	370.248	298.627
Caña de Azúcar (ton)	1.669.521	1.634.521	1.431.110	912.688	580.783

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

Volumen de Ventas ⁽¹⁾	9M21			9M20			9M19			9M18			9M17		
	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	233,9	70,0	303,9	284,7	54,3	339,0	130,7	-	130,7	259,9	6,0	265,9	230,3	-	230,3
Soja	117,5	23,3	140,8	156,1	72,5	228,6	71,1	45,6	116,7	99,4	9,7	109,1	75,2	0,7	75,9
Trigo	29,2	1,3	30,5	39,5	-	39,5	30,3	-	30,3	40,3	-	40,3	7,3	1,6	8,9
Sorgo	-	-	-	-	-	-	0,4	-	0,4	0,9	-	0,9	4,5	-	4,5
Girasol	2,7	-	2,7	8,5	-	8,5	2,2	-	2,2	2,9	-	2,9	3,7	-	3,7
Algodón	6,4	-	6,4	2,5	1,9	4,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frijoles	1,5	1,0	2,5	1,4	-	1,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	3,7	-	3,7	4,7	-	4,7	0,6	-	0,6	1,2	-	1,2	3,6	-	3,6
Total de Granos (miles ton)	394,9	95,6	490,5	497,4	128,7	626,1	235,3	45,6	280,9	404,6	15,7	420,3	324,6	2,3	326,9
Caña de Azúcar (miles ton)	1.560,3	-	1.560,3	1.572,8	-	1.572,8	1.414,6	-	1.414,6	1.266,2	-	1.266,2	554,1	-	554,1

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 redujo en ARS 797 millones, pasando de una ganancia de ARS 2.747 millones durante el período de nueve meses del ejercicio 2020 a una ganancia de ARS 1.950 millones durante el mismo período de 2021, principalmente como consecuencia de:

- Menores resultados en Argentina, producto de una pérdida proveniente de los derivados de granos (principalmente soja y maíz) por la tendencia alcista de los precios futuros, y una menor ganancia en el margen bruto de ventas y tenencia, producto del menor stock que dejó la campaña 19-20 en comparación a la del período anterior, compensado por mejores resultados productivos provenientes de la soja explicados por el aumento significativo del precio.
- Mayores resultados productivos en Brasil, producto de mejores precios y una mayor área sembrada de maíz, compensado por una variación negativa del resultado por derivados de commodities y ventas pactadas a precios inferiores a los de mercado.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar disminuyó en ARS 132 millones, pasando de una ganancia de ARS 1.609 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2020 a una ganancia de ARS 1.477 millones en el mismo período de 2021. Esto se debe principalmente a un menor resultado productivo de Brasil, producto principalmente de mayores costos de producción y una menor superficie plantada, compensado con un mayor resultado por ventas, debido a mejores precios y reducción de gastos de administración.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	Al 31/03/21	Al 31/03/20	var a/a
Campos propios	109.403	106.108	3,11%
Campos alquilados	130.878	138.679	-5,63%
Campos en concesión	22.771	26.334	-13,53%
Campos propios arrendados a terceros	25.323	13.837	83,01%
Superficie Total en Producción	288.375	284.958	1,20%

(1) Incluye Agro-Uranga, Brasil y Paraguay

II.b) Producción Ganadera

Volumen de Producción ⁽¹⁾	9M21	9M20	9M19	9M18	9M17
Rodeo (ton)	7.546	9.016	8.655	8.692	6.484
Tambo (ton)	-	-	-	196	390
Hacienda Carne (ton)	7.546	9.016	8.655	8.888	6.874

(1) Incluye Carnes Pampeanas

Volumen de Ventas ⁽¹⁾	9M21			9M20			9M19			9M18			9M17		
	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total
Rodeo	11,9	-	11,9	12,3	-	12,3	6,7	-	6,7	9,3	-	9,3	6,2	-	6,2
Tambo ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,4	-	1,4	0,7	-	0,7
Hacienda Carne (miles ton)	11,9	-	11,9	12,3	-	12,3	6,7	-	6,7	10,7	-	10,7	6,9	-	6,9

M.L: Mercado Local

M.E: Mercado Extranjero

(1) Incluye Carnes Pampeanas

(2) La actividad Leche se discontinuó IIT 2018

Hacienda

en ARS millones	9M 21	9M 20	Var a/a
Ingresos	1.772	1.716	3,3%
Costos	-1.436	-1.482	-3,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	491	-4	-
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2	-	-
Ganancia bruta	829	230	260,4%
Gastos generales y de administración	-116	-94	23,4%
Gastos de comercialización	-104	-110	-5,5%
Otros resultados operativos, netos	15	-	-
Ganancia / (Pérdida) operativa	624	26	2.300,0%
Ganancia / (Pérdida) de la actividad	624	26	2.300,0%

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	Al 31/03/21	Al 31/03/20	var a/a
Campos propios	65.106	72.061	-9,7%
Campos alquilados	12.635	12.635	-
Campos en concesión	3.097	2.993	3,5%
Campos propios arrendados a terceros	1.775	9.368	-81,1%
Superficie Total en Producción de Carne	82.613	97.057	-14,9%

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

Stock de Hacienda	AI 31/03/21	AI 31/03/20	var a/a
Hacienda de Cría	70.066	79.998	-12,4%
Hacienda de Invernada	5.878	12.495	-53,0%
Hacienda Ovina	11.937	10.650	12,1%
Total Hacienda (cabezas)	87.881	103.143	-14,8%

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 598 millones, pasando de una ganancia de ARS 26 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2020 a una ganancia de ARS 624 millones en el mismo período de 2021, producto de una variación positiva en el resultado por tenencia y en los resultados por venta de hacienda debido a que el aumento de los precios del presente ejercicio superó a la inflación.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	9M 21	9M 20	Var a/a
Ingresos	465	546	-14,8%
Costos	-132	-249	-47,0%
Ganancia bruta	333	297	12,1%
Gastos generales y de administración	-41	-60	-31,7%
Gastos de comercialización	-31	-23	34,8%
Otros resultados operativos, netos	-16	-3	433,3%
Ganancia operativa	245	211	16,1%
Ganancia de la actividad	245	211	16,1%

El resultado de la actividad se incrementó en ARS 34 millones, pasando de una ganancia de ARS 211 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2020 a una ganancia de ARS 245 millones en el mismo período de 2021.

III) Otros Segmentos

Incluimos dentro de "Otros" los resultados provenientes de nuestra inversión en FyO. En febrero de 2021, la Compañía vendió la totalidad de sus acciones de Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A., propietaria del frigorífico Carnes Pampeanas en la provincia de La Pampa, Argentina.

El resultado del segmento se incrementó en ARS 310 millones, pasando de una ganancia de ARS 841 millones para el período de nueve meses del ejercicio 2020 a una ganancia de ARS 1.151 millones para el mismo período de 2021 principalmente como consecuencia de:

- Una ganancia de ARS 662 millones provenientes de la venta del frigorífico Carnes Pampeanas.
- Una menor ganancia operativa correspondiente a Futuros y Opciones, debido principalmente a menores resultados en operaciones de acopio y consignación y menores márgenes en comisiones de corretaje de granos.
- Una variación negativa en el resultado de asociadas correspondiente a Agrofyt S.A.

en ARS millones	9M 21	9M 20	Var a/a
Ingresos	3.095	2.839	9,0%
Costos	-2.200	-1.850	18,9%
Ganancia bruta	895	989	-9,5%
Gastos generales y de administración	-191	-120	59,2%
Gastos de comercialización	-257	-349	-26,4%
Otros resultados operativos, netos	760	161	372,0%
Ganancia operativa	1.207	681	77,2%
Resultado por participación en asociadas	-56	160	-135,0%
Ganancia del segmento	1.151	841	36,9%
EBITDA	1.268	737	72,0%
EBITDA Ajustado	1.268	737	72,0%

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento se incrementó en ARS 1 millón, pasando de una pérdida de ARS 218 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2020 a una pérdida de ARS 219 millones en el mismo período del ejercicio 2021.

en ARS millones	9M 21	9M 20	Var a/a
Gastos generales y de administración	-219	-218	0,5%
Pérdida operativa	-219	-218	0,5%
Pérdida del segmento	-219	-218	0,5%
EBITDA	-214	-215	-0,5%
EBITDA Ajustado	-214	-215	-0,5%

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 31 de marzo de 2021 nuestra participación, directa e indirecta, en la misma alcanzaba el 62,3% sobre el capital social.

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

en ARS Millones	9M 21	9M 20	Var a/a
Ingresos	9.151	17.336	-47,2%
Resultado Operativo	-5.434	10.313	-152,7%
EBITDA	-4.829	11.363	-142,5%
EBITDA ajustado	11.666	7.324	59,3%
Resultado del Segmento	-7.334	11.107	-166,0%

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios disminuyeron un 47,2% durante el período de nueve meses del ejercicio 2021 comparado con igual período de 2020. En tanto el EBITDA ajustado, que excluye el efecto del resultado por cambios en el valor razonable no realizado de propiedades de inversión y adiciona el realizado, alcanzó los ARS 11.666 millones, un 59,3% superior al de igual período del ejercicio 2020 producto principalmente de las ventas de oficinas realizadas.

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	23,1	Variable	< 360 días
ON Clase XXVIII	USD	27,5	9,00%	abr-21
ON Clase XXV	USD	59,6	9,00%	jul-21
ON Clase XXVII	USD	5,7	7,45%	jul-21
ON Clase XXIX	USD	83,0	3,50%	dic-21
ON Clase XXXII	USD	34,3	9,00%	nov-22
ON Clase XXIII ⁽¹⁾	USD	113,0	6,50%	feb-23
ON Clase XXX	USD	25,0	2,00%	ago-23
ON Clase XXXI	USD	1,2	9,00%	nov-23
Otras deudas		40,8		
Deuda Total CRESUD⁽³⁾	USD	413,2		
Caja y equivalentes⁽³⁾	USD	35,8		
Deuda Neta CRESUD	USD	377,4		
Deuda Total Neta Brasilagro	USD	69,3		

(1) Neto de recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 92,00 ARS/USD y 5,632 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) Corresponde a CRESUD y Helmir.

Negocio Urbano e Inversiones

La siguiente tabla describe nuestra deuda total al 31 de marzo de 2021:

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	4,0	Variable	< 360 días
ON Clase IV	USD	46,5	7,0%	may-21
ON Clase VI	ARS	3,7	Variable	jul-21
ON Clase VII	USD	33,7	4,0%	ene-22
ON Clase X	ARS	7,6	Variable	mar-22
ON Clase V	USD	9,2	9,0%	may-22
ON Clase IX	USD	80,7	10,0%	mar-23
ON Clase I	USD	3,1	10,0%	mar-23
ON Clase VIII	USD	31,8	10,0%	nov-23
ON Clase XI	USD	15,8	5,0%	mar-24
ON Clase XII	ARS	42,0	Variable	mar-24
Mutuo con IRSA CP ⁽³⁾	ARS	72,1	-	mar-22
Otra deuda	USD	13,7	-	feb-22
Deuda Total IRSA	USD	363,9		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones	USD	32,0		
Deuda Neta IRSA	USD	331,9		
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	62,5	-	< 360 días
Préstamo PAMSA	USD	22,5	Fija	feb-23
ON IRSA CP Clase II ⁽⁴⁾	USD	358,5	8,75%	mar-23
Deuda Total IRSA CP	USD	443,5		
Efectivo & Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	95,5		
Crédito Intercompany	ARS	72,2		
Deuda Neta IRSA CP	USD	275,8		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 92,00 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

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

(3) Incluye montos tomados por IRSA y subsidiarias.

(4) Neto de recompras.

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En millones de ARS	Mar-21	Jun-20
Activo corriente	57.963	312.742
Activo no corriente	242.043	617.189
Total del activo	300.006	929.931
Pasivo corriente	76.326	234.007
Pasivo no Corriente	120.351	530.562
Total del pasivo	196.677	764.569
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	35.950	34.060
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	67.379	131.302
Patrimonio neto	103.329	165.362
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más Patrimonio neto	300.006	929.931

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En millones de ARS	Mar-21	Mar-20
Resultado bruto	16.000	18.291
Resultado operativo	2.530	17.016
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-2.059	836
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	471	17.852
Resultados financieros netos	1.324	-22.870
Resultado antes de impuesto a las ganancias	1.795	-5.018
Impuesto a las Ganancias	-2.924	-4.503
Resultado del período de operaciones continuadas	-1.129	-9.521
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-8.102	-1.068
Resultado del período	-9.231	-10.589
Accionistas de la sociedad controlante	-3.997	-14.529
Interés no controlante	-5.234	3.940

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En millones de ARS	Mar-21	Mar-20
Fondos generados por las actividades operativas	-5.081	36.886
Fondos generados por las actividades de inversión	59.540	22.974
Fondos utilizados en las actividades de financiación	-39.658	-95.781
Total de fondos (utilizados) / generados durante el período	14.801	-35.921

Indicadores

En millones de ARS	Mar-21	Mar-20
Liquidez ⁽¹⁾	0,759	1,336
Solvencia ⁽²⁾	0,525	0,216
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,807	0,664

- (1) Activo corriente/ Pasivo corriente
(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total
(3) Activo no corriente/ total del Activo

Hechos relevantes del período y posteriores

Febrero 2021: Ampliación de Capital - Brasilagro

Con fecha 3 de febrero, Brasilagro concluyó una oferta pública de acciones por un monto total aproximado de BRL 500 millones mediante la emisión de 20 millones de acciones en una oferta primaria y 2,73 millones en una oferta secundaria.

La Compañía ha participado de la emisión primaria adquiriendo, en forma directa o a través de subsidiarias, 6.971.229 acciones. La contraprestación por las acciones se materializó con la venta, cuyo acuerdo fuera informado al mercado con fecha 23 de diciembre de 2020, del 100% de las acciones de sus subsidiarias, indirectamente controladas, Agropecuaria Acres del Sud S.A., Ombu Agropecuaria S.A, Yatay Agropecuaria S.A. y Yuchan Agropecuaria S.A. propietarias de aproximadamente 9.900 hectáreas agrícolas en la zona núcleo de Bolivia.

Como consecuencia de esta transacción, la participación de CRESUD en Brasilagro, neta de acciones en cartera, se incrementó del 33,8% al 34,1% de su capital social.

Febrero 2021: Venta del frigorífico Carnes Pampeanas

Con fecha 24 de febrero, la Compañía vendió el 100% de las acciones de Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A., propietaria del frigorífico Carnes Pampeanas en la provincia de La Pampa, Argentina.

El precio de la operación fue acordado en USD 10 millones, los cuales ya han sido abonados en su totalidad.

El resultado contable de la operación es una ganancia de aproximadamente ARS 662 millones, reconocida en los Estados Financieros de la Sociedad del tercer trimestre del ejercicio fiscal 2021.

Carnes Pampeanas S.A. fue adquirida por CRESUD en 2007 en sociedad con Tyson Foods y Cactus Feeders. Posteriormente hemos incrementado nuestra participación en el negocio, alcanzando la totalidad de las acciones de la compañía desde 2011.

Marzo 2021: Ampliación de Capital de CRESUD

Con fecha 17 de febrero de 2021, la Compañía anunció el lanzamiento de su oferta pública de acciones por hasta 90 millones de acciones (o su equivalente 9 millones de ADS) y 90.000.000 de opciones para suscribir nuevas acciones ordinarias, a los tenedores registrados al 19 de febrero de 2021. Cada derecho correspondiente a una acción (o ADS) permitía a su titular suscribir 0,1794105273 nuevas acciones ordinarias y recibir sin cargo una opción con derecho a suscribir 1 acción ordinaria adicional en el futuro. El precio definitivo de suscripción para las nuevas acciones fue de ARS 70,31 o USD 0,472 y para los nuevos ADS de USD 4,72. Las nuevas acciones, escriturales, de ARS 1 (un peso) de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción dan derecho a percibir dividendos en igualdad de condiciones que las actuales acciones en circulación.

Con fecha 5 de marzo de 2021, habiendo finalizado el período para ejercer el derecho de suscripción preferente, los accionistas de la Sociedad han suscripto bajo el derecho de preferencia la cantidad de 87.264.898 nuevas acciones, es decir el 97% de las acciones ofrecidas, y han solicitado a través del derecho de acrecer 26.017.220 nuevas acciones adicionales, por las cuales se emitirán 2.735.102 nuevas acciones, completando de esta forma la emisión de la totalidad de 90.000.000 de nuevas acciones (o su equivalente en ADSs) ofrecidas. Asimismo, se emitirán 90.000.000 de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir hasta 90.000.000 de nuevas acciones.

El precio de ejercicio de las opciones será de USD 0,566. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión.

A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad recibió la totalidad de los fondos por la suma de USD 42,5 millones y emitió las nuevas acciones, incrementándose el capital social a 591.642.804 millones.

Mayo 2021: Ampliación de Capital de nuestra subsidiaria IRSA

Con fecha 12 de abril de 2021, nuestra subsidiaria IRSA anunció el lanzamiento de su oferta pública de acciones por hasta 80 millones de acciones (o su equivalente 8 millones de GDS) y 80 millones de opciones para suscribir nuevas acciones ordinarias, a los tenedores registrados al 16 de abril de 2021. Cada derecho correspondiente a una acción (o GDS) permitía a su titular suscribir 0,1382465082 nuevas acciones ordinarias y recibir sin cargo una opción con derecho a suscribir 1 acción ordinaria adicional en el futuro. El precio definitivo de suscripción para las nuevas acciones fue de ARS 58,35 o USD 0,36 y para los nuevos GDS de USD 3,60. Las nuevas acciones, escriturales, de ARS 1 (un peso) de valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción dan derecho a percibir dividendos en igualdad de condiciones que las actuales acciones en circulación.

Con fecha 6 de mayo de 2021, habiendo finalizado el período para ejercer el derecho de suscripción preferente, los accionistas de IRSA han suscripto bajo el derecho de preferencia la cantidad de 79.144.833 nuevas acciones, es decir el 99% de las acciones ofrecidas, y han solicitado a través del derecho de acrecer 15.433.539 nuevas acciones adicionales, por las cuales se emitirán 855.167 nuevas acciones, completando de esta forma la emisión de la totalidad de 80 millones de nuevas acciones (o su equivalente en GDS) ofrecidas. Asimismo, se emitirán 80 millones de opciones que facultarán a los tenedores a través de su ejercicio para adquirir hasta 80 millones de nuevas acciones.

El precio de ejercicio de las opciones será de USD 0,432. Las opciones podrán ser ejercidas trimestralmente a partir de que se cumplan 90 días desde su emisión los días 17 al 25 (inclusive) de los meses de febrero, mayo, septiembre y noviembre de cada año el día hábil previo al vencimiento y en la fecha de vencimiento (siempre que dichas fechas sean días hábiles en la ciudad de Nueva York y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) hasta su vencimiento a los 5 años de la fecha de emisión.

A la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, IRSA se encuentra en proceso de liquidación del aumento de capital, que una vez concluido recibirá fondos por USD 28,8 millones, incrementándose el capital social a 658.676.460.

Cresud, en ejercicio de su derecho de preferencia, suscribió nuevas acciones de acuerdo con su participación del 62,3%.

Mayo 2021: Warrants Brasilagro

El próximo 15 de mayo de 2021 opera el vencimiento de los warrants de Brasilagro, de los cuales Cresud posee, en forma directa e indirecta, 181.368 que le dan derecho a adquirir 14.542.083 nuevas acciones. La intención de la Sociedad es ejercer, de forma parcial o total, dichos warrants. El precio de ejercicio es de aproximadamente R\$ 22,12 por acción.

Reconciliación de EBITDA

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

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

Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo (en ARS millones)		
	2021	2020
Resultado del período	-9.231	-10.589
Resultado de operaciones discontinuadas	8.102	1.068
Impuesto a las ganancias	2.924	4.503
Resultados financieros, netos	-1.324	22.870
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	2.059	-836
Depreciaciones y amortizaciones	1.732	1.775
EBITDA (no auditado)	4.262	18.791
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio agropecuario	-52	-17
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado - Negocio inmobiliario	16.495	-3.670
Venta realizada – Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones	-	-369
EBITDA Ajustado (no auditado)	20.705	14.735

Breve comentario sobre perspectivas futuras para el Ejercicio

El año 2020 estuvo dominado por la pandemia del COVID-19, que se originó en China y subsecuentemente se expandió a numerosos países, generando incertidumbre y volatilidad en los mercados impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y regional. Nuestras operaciones agropecuarias continuaron su desarrollo con normalidad al ser la producción agropecuaria una actividad esencial para garantizar el abastecimiento de alimentos.

La campaña 2021 se presenta con cambios radicales de lo observado en el mercado al cierre del ejercicio anterior. A partir del mes de agosto, Estados Unidos redujo su intención de siembra de los principales cultivos y Sudamérica comenzó a mostrar indicadores de falta de agua. Con una demanda China de granos en recuperación tras su brote de gripe porcina, y con el abastecimiento mostrando algunas señales de alerta (producción estancada y fricciones en comercio internacional por covid, entre otros), China aceleró sus importaciones, principalmente de maíz. Ello, sumado a la debilidad del dólar en el mundo, presionó los precios internacionales de los commodities al alza. La soja y el maíz recuperaron sus precios en lo que va de la campaña entre un 80 y un 120%, respectivamente. El desafío estará en la evolución climática en la región en los próximos meses donde se llevará a cabo la última parte de la cosecha de soja y gran parte de la de maíz. Si las condiciones climáticas siguen acompañando como en los últimos meses y alcanzamos buenos rendimientos agrícolas, esperamos concluir una campaña de excelentes resultados.

Esperamos buenos resultados también para la actividad ganadera traccionados por la demanda china de carne, buen nivel de producción y precios locales de la hacienda que vienen creciendo de manera sostenida. Continuaremos focalizados en mejorar la productividad y controlando los costos, trabajando eficientemente para alcanzar los mayores márgenes operativos posibles. Seguiremos concentrando nuestra producción en campos propios, principalmente en el Noroeste de Argentina y consolidando nuestra actividad en Brasil.

Adicionalmente, como parte de nuestra estrategia de negocio, seguiremos vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación en la región.

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, presenta desafíos para el año 2021. Luego de seis meses desde su reapertura en octubre 2020, donde pudo evidenciarse una recuperación gradual de la actividad en términos de ocupación y ventas de locatarios, los shoppings centers del Área Metropolitana de Buenos Aires suspendieron nuevamente sus operaciones desde el 16 de abril hasta el 21 de mayo de 2021 por disposición de los decretos 241/2021 y 287/2021 del gobierno nacional. Esta situación lleva a revisar nuevamente la política comercial. Con el objetivo de continuar acompañando a los locatarios en este difícil contexto priorizando la relación de largo plazo, en el mes de abril IRSA PC decidió bonificar el alquiler por el período cerrado a aquellos inquilinos que no registren incumplimientos contractuales. Los impactos de estas nuevas restricciones en el negocio se verán reflejados en el cuarto trimestre del ejercicio 2021. El segmento de oficinas continúa operando con normalidad a pesar de la modalidad "home-office" y del leve incremento en la vacancia observado en el portafolio.

En el marco del contexto nacional e internacional inicialmente expuesto, el Directorio de la Sociedad continuará en la evaluación de herramientas financieras, económicas y/o corporativas que le permitan a la Sociedad mejorar su posición en el mercado en el que actúa y contar con la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones. En el marco de ese análisis las herramientas indicadas pueden estar vinculadas con procesos de reorganización societaria (fusión, escisión o una combinación de ambas), implementación de eficiencias financieras y/o corporativas en sociedades internacionales de titularidad directa o indirecta de la Sociedad mediante procesos de reorganización, disposición de activos en forma pública y/o privada que podrán incluir bienes inmuebles como asimismo valores negociables de titularidad de la Sociedad, recompra de acciones e instrumentos similares a los descriptos que sean de utilidad a los objetivos propuestos. Todo ello conforme fuera descripto en la Memoria Anual de la Sociedad correspondiente al ejercicio fiscal con cierre al 30 de junio de 2020.

La Compañía mantiene su compromiso de preservar la salud y el bienestar de sus clientes, empleados, locatarios y toda la población, reevaluando constantemente sus decisiones de acuerdo con la evolución de los eventos, las normas que se dicten y las pautas de las autoridades competentes.

Alejandro Elsztain
CEO

**Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados
al 31 de marzo de 2021 y 30 de junio de 2020**

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

	<u>31.03.21</u>	<u>30.06.20</u>
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	171.822	311.584
Propiedades, planta y equipo	34.361	81.164
Propiedades para la venta	1.617	6.574
Activos intangibles	2.669	38.164
Derechos de uso de activos	4.035	29.685
Activos biológicos	2.993	2.381
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	13.778	101.703
Activos por impuesto diferido	279	1.255
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	65	86
Activos restringidos	161	2.621
Créditos por ventas y otros créditos	9.301	36.992
Inversiones en activos financieros	951	4.758
Instrumentos financieros derivados	11	222
Total del activo no corriente	<u>242.043</u>	<u>617.189</u>
Activo corriente		
Propiedades para la venta	34	3.135
Activos biológicos	10.748	3.754
Inventarios	5.064	12.278
Activos restringidos	-	8.405
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	174	413
Grupos de activos destinados para la venta	-	59.315
Créditos por ventas y otros créditos	25.030	59.181
Inversiones en activos financieros	2.989	24.627
Activos financieros disponibles para la venta	-	4.572
Instrumentos financieros derivados	944	435
Efectivo y equivalentes de efectivo	12.980	136.627
Total del activo corriente	<u>57.963</u>	<u>312.742</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>300.006</u>	<u>929.931</u>
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	35.950	34.060
Interés no controlante	67.379	131.302
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	<u>103.329</u>	<u>165.362</u>
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Préstamos	60.543	433.760
Pasivos por impuesto diferido	52.996	66.968
Deudas comerciales y otras deudas	2.374	4.042
Provisiones	136	4.184
Beneficios a empleados	96	605
Instrumentos financieros derivados	94	100
Pasivos por arrendamiento	4.112	20.569
Remuneraciones y cargas sociales	-	334
Total del pasivo no corriente	<u>120.351</u>	<u>530.562</u>
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	19.630	48.495
Préstamos	49.657	133.192
Provisiones	143	3.307
Grupo de pasivos destinados para la venta	-	32.014
Remuneraciones y cargas sociales	1.148	6.342
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar	96	1.115
Pasivos por arrendamiento	1.426	7.663
Instrumentos financieros derivados	4.226	1.879
Total del pasivo corriente	<u>76.326</u>	<u>234.007</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>196.677</u>	<u>764.569</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>300.006</u>	<u>929.931</u>

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020

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

	Nueve meses		Tres meses	
	31.03.21	31.03.20	31.03.21	31.03.20
Ingresos	26.046	36.697	3.265	5.341
Costos	(19.462)	(22.642)	(1.944)	(1.835)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	9.145	3.734	7.249	1.814
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	271	502	(22)	(146)
Ganancia bruta	16.000	18.291	8.548	5.174
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(6.787)	3.141	(16.978)	(2.683)
Resultado por venta de campos	103	461	-	1
Gastos generales y de administración	(3.415)	(3.625)	(823)	(811)
Gastos de comercialización	(2.620)	(3.334)	(6)	(511)
Otros resultados operativos, netos	(751)	2.082	1.374	1.441
Ganancia / (Pérdida) operativa	2.530	17.016	(7.885)	2.611
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	(2.059)	836	(1.509)	2.286
Ganancia / (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	471	17.852	(9.394)	4.897
Ingresos financieros	328	283	25	81
Costos financieros	(9.143)	(10.662)	(2.298)	(3.461)
Otros resultados financieros	10.124	(12.618)	6.428	(1.659)
RECPAM	15	127	(1.939)	(124)
Resultados financieros, netos	1.324	(22.870)	2.216	(5.163)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	1.795	(5.018)	(7.178)	(266)
Impuesto a las ganancias	(2.924)	(4.503)	1.695	(316)
Resultado del período de operaciones continuadas	(1.129)	(9.521)	(5.483)	(582)
Resultado de operaciones discontinuadas	(8.102)	(1.068)	(61)	(12.580)
Resultado del período	(9.231)	(10.589)	(5.544)	(13.162)
Otros resultados integrales:				
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:				
Diferencia de conversión y otros resultados integrales subsidiarias	(1.758)	(1.432)	(4.761)	(3.020)
Revalorización de los activos fijos transferidos a las propiedades de inversión	821	57	559	57
Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas	(937)	(1.375)	(4.202)	(2.963)
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas	(10.313)	7.481	-	(4.761)
Total de otros resultados integrales del período	(11.250)	6.106	(4.202)	(7.724)
Resultado y otros resultados integrales del período	(20.481)	(4.483)	(9.746)	(20.886)
Resultado integral de operaciones continuadas	(2.066)	(10.896)	(9.685)	(3.545)
Resultado integral de operaciones discontinuadas	(18.415)	6.413	(61)	(17.341)
Resultado y otros resultados integrales del período	(20.481)	(4.483)	(9.746)	(20.886)
Resultado del período atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	(3.997)	(14.529)	(606)	(7.231)
Interés no controlante	(5.234)	3.940	(4.938)	(5.931)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	(3.487)	(9.549)	(4.062)	(939)
Interés no controlante	2.358	28	(1.421)	357
Total resultado integral atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	(7.208)	(17.696)	(2.365)	(9.300)
Interés no controlante	(13.273)	13.213	(7.381)	(11.586)
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:				
Básico	(7,56)	(29,53)	(1,15)	(14,70)
Diluido	(7,56)	(29,53)	(1,15)	(14,70)
Resultado del período de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:				
Básico	(6,59)	(19,41)	(7,68)	(3,07)
Diluido	(6,59)	(19,41)	(7,68)	(3,07)

Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2021 y 2020

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

	<u>31.03.21</u>	<u>31.03.20</u>
Actividades operativas:		
Efectivo neto (utilizado en) generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	(7.738)	10.679
Impuesto a las ganancias pagado	(42)	(348)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades operativas continuadas	(7.780)	10.331
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas	2.699	26.555
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades operativas	(5.081)	36.886
Actividades de inversión:		
Cobros por disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos	895	1.164
Adquisición de participación en asociadas y negocios conjuntos	(298)	-
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas	(38)	(377)
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(905)	(2.903)
Cobros por venta de propiedades de inversión	16.162	108
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(1.257)	(1.224)
Anticipos financieros	(28)	(34)
Adquisición de activos intangibles	(24)	(71)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	55	11
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	-	361
Adquisición de inversiones en activos financieros	(20.031)	(11.721)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	24.553	16.894
Intereses cobrados de activos financieros	502	388
Dividendos pagados de activos financieros	-	(16)
Dividendos cobrados de activos financieros	438	-
Disminución en títulos y valores mobiliarios	-	21
Préstamos otorgados	(195)	(1.287)
Disminución de depósitos restringidos, netos	(10)	(282)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas	19.819	1.032
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas	39.721	21.942
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	59.540	22.974
Actividades de financiación:		
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables	24.418	37.750
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables	(9.591)	(31.895)
Obtención neta préstamos de corto plazo	(36.639)	(2.643)
Intereses pagados	(9.282)	(9.188)
Recompra de obligaciones negociables	(3.013)	(4.147)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	184	-
Adquisición de terceros en interés no controlante en subsidiarias	(53)	(36)
Cobro por venta de interés no controlante en subsidiarias	5.084	-
Pagos pasivos por arrendamientos	(29)	-
Dividendos pagados	(642)	(1.280)
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias	(2.332)	(311)
Pagos netos de instrumentos financieros derivados	(836)	(282)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas	(23.345)	(12.032)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas	(16.313)	(83.749)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(39.658)	(95.781)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas	(11.306)	(669)
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas	26.107	(35.252)
Aumento / (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	14.801	(35.921)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	136.627	120.893
Efectivo y equivalentes de efectivo reclasificados a activos destinados para la venta	-	(850)
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo	(7.455)	2.022
Desconsolidación	(130.993)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	12.980	86.144

Oficinas Centrales

Carlos M. Della Paolera 261 Piso 9

Tel +(54 11) 4814-7800/9

Fax +(54 11) 4814-7876

www.cresud.com.ar

C1091AAF – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Relación con Inversores

Alejandro Elsztain – CEO

Matías Gaivironsky – CFO

Santiago Donato – IRO

(54 11) 4323 7449

ir@cresud.com.ar

Asesores Legales de la Compañía

Estudio Zang. Bergel & Viñes

Tel +(54 11) 4322 0033

Florida 537 18º Piso

C1005AAK – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

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**