



# Anuncio de Resultados

IT PF 2019



**CRESUD lo invita a participar de su conferencia telefónica correspondiente al primer trimestre del Período Fiscal 2019**

**Martes, 13 de noviembre de 2018 a las 10:00 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:

**1-412-317-6377 (Internacional) o**

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

**ID#CRESUD**

Asimismo, puede acceder a través del siguiente webcast:

<http://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=e33d358d-a06c-4ef5-b547-dd8dfdecedbc>

Preferiblemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia.

La conferencia será hablada en inglés.

---

## **REPETICIÓN**

Disponible hasta el 22 de noviembre de 2018

**1-877-344-7529**

**1-412-317-0088**

**Access Code: 10125885**

---

### **Información de Contacto**

Alejandro Elsztain – CEO  
Matías Gaivironsky – CFO

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

## Hechos destacados del IT PF19

- El resultado neto del primer trimestre del ejercicio 2019 registró una ganancia de ARS 7.439 millones comparado con una ganancia de ARS 28 millones en el mismo trimestre del ejercicio 2018 debido, principalmente a mayores resultados por cambio en el valor razonable de propiedades de inversión en el Centro de Operaciones Argentina y a una mayor valuación de mercado de la inversión en CLAL en el Centro de Operaciones Israel, ambos efectos provenientes de su subsidiaria IRSA.
- El EBITDA ajustado del período alcanzó los ARS 4.486 millones, de los cuales ARS 1.666 millones provienen del negocio agropecuario debido a mayores resultados productivos por tenencia de granos y de venta de campos y ARS 2.592 millones provienen del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA).
- Se proyecta una campaña 2019 con muy buenas condiciones climáticas en la región. Esperamos sembrar aproximadamente 257.000 ha y desarrollar 8.500 ha en la región.
- En materia de venta de campos, 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.
- El EBITDA Ajustado de los segmentos de renta del negocio de propiedades urbanas e inversiones en Argentina (IRSA) creció un 31,3% en el período comparado.
- Con fecha 29 de octubre, nuestra Asamblea de Accionistas ha aprobado una distribución entre sus accionistas de 20.656.215 acciones propias en cartera, representativas del 4,1% del capital social.
- Con fecha 8 de noviembre, hemos emitido Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma de USD 73,6 millones a una tasa de interés fija del 9% anual con vencimiento en 2020. Los fondos serán destinados a refinanciar deuda de corto plazo.

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

**Resultados Consolidados**

en ARS millones	IT 19	IT 18	Var a/a
<b>Ingresos</b>	13.155	8.492	54,9%
Costos	-8.422	-5.097	65,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	329	75	338,7%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	306	52	488,5%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>5.368</b>	<b>3.522</b>	<b>52,4%</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	15.767	3.409	362,5%
Resultado por venta de campos	1	-	-
Gastos generales y de administración	-1.421	-903	57,4%
Gastos de comercialización	-1.663	-1.139	46,0%
Otros resultados operativos, netos	456	110	314,5%
Honorarios por gerenciamiento	-228	-30	660,0%
<b>Ganancia operativa</b>	<b>18.280</b>	<b>4.969</b>	<b>267,9%</b>
<b>EBITDA (no auditado)</b>	<b>19.504</b>	<b>5.885</b>	<b>231,4%</b>
<b>EBITDA AJUSTADO (no auditado)</b>	<b>4.486</b>	<b>2.500</b>	<b>79,4%</b>
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	445	384	15,9%
<b>Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>	<b>18.725</b>	<b>5.353</b>	<b>249,8%</b>
Resultados Financieros, Netos	-10.384	-4.539	128,8%
<b>Resultado antes de impuestos a las ganancias</b>	<b>8.341</b>	<b>814</b>	<b>924,7%</b>
Impuesto a las ganancias	-856	-1.137	-24,7%
<b>Resultado del período de operaciones continuadas</b>	<b>7.485</b>	<b>-323</b>	-
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-46	351	-
<b>Resultado del período</b>	<b>7.439</b>	<b>28</b>	<b>26.467,9%</b>

Atribuible a:

Accionistas de la sociedad controlante	2.057	221	830,8%
Interés no controlante	5.382	-193	-

Los ingresos consolidados se incrementaron un 54,9 % en el primer trimestre de 2019 comparado con igual trimestre de 2018 en tanto el EBITDA ajustado alcanzó los ARS 4.486 millones, un 79,4% superior al de igual período de 2018 explicado por mayores resultados productivos, por tenencia de granos 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 7.439 millones para el primer trimestre del ejercicio 2019 producto de un mayor resultado por cambios en el valor razonable de nuestras propiedades de inversión en el Centro de Operaciones de Argentina y a una mayor valuación de mercado de la inversión en CLAL en el Centro de Operaciones Israel, ambos efectos provenientes de su subsidiaria IRSA.

## Descripción de las operaciones por segmento

	3M 2019					Variación 3M 19 vs. 3M 18
	Negocio	Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total	
		Agropecuario	Argentina	Israel		
<b>Ingresos</b>	<b>2.390</b>	<b>1.647</b>	<b>8.728</b>	<b>10.375</b>	<b>12.765</b>	57,0%
Costos	-1.942	-327	-5.718	-6.045	-7.987	70,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	308	-	-	-	308	492,3%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	306	-	-	-	306	-
<b>Ganancia bruta</b>	<b>1.062</b>	<b>1.320</b>	<b>3.010</b>	<b>4.330</b>	<b>5.392</b>	<b>52,4%</b>
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	2	16.470	-7	16.463	16.465	377,5%
Resultado por venta de campos	1	-	-	-	1	-
Gastos generales y de administración	-180	-280	-967	-1.247	-1.427	55,4%
Gastos de comercialización	-180	-174	-1.311	-1.485	-1.665	45,9%
Otros resultados operativos, netos	134	-18	336	318	452	380,9%
<b>Ganancia operativa</b>	<b>839</b>	<b>17.318</b>	<b>1.061</b>	<b>18.379</b>	<b>19.218</b>	<b>282,8%</b>
Resultado por participación en asociadas	9	128	-218	-90	-81	-121,5%
<b>Ganancia del segmento</b>	<b>848</b>	<b>17.446</b>	<b>843</b>	<b>18.289</b>	<b>19.137</b>	<b>254,7%</b>

	3M 2018				
	Negocio	Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total
		Agropecuario	Argentina	Israel	
<b>Ingresos</b>	<b>1.499</b>	<b>1.219</b>	<b>5.412</b>	<b>6.631</b>	<b>8.130</b>
Costos	-1.197	-249	-3.251	-3.500	-4.697
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	52	-	-	-	52
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	52	-	-	-	52
<b>Ganancia bruta</b>	<b>406</b>	<b>970</b>	<b>2.161</b>	<b>3.131</b>	<b>3.537</b>
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	52	2.518	878	3.396	3.448
Resultado por venta de campos	-	-	-	-	-
Gastos generales y de administración	-109	-192	-617	-809	-918
Gastos de comercialización	-152	-93	-896	-989	-1.141
Otros resultados operativos, netos	7	-28	115	87	94
<b>Ganancia operativa</b>	<b>204</b>	<b>3.175</b>	<b>1.641</b>	<b>4.816</b>	<b>5.020</b>
Resultado por participación en asociadas	-5	487	-106	381	376
<b>Ganancia del segmento</b>	<b>199</b>	<b>3.662</b>	<b>1.535</b>	<b>5.197</b>	<b>5.396</b>

## Negocio Agropecuario

### Resumen del Período

La campaña 2019 se está desarrollando, en Argentina, como una campaña “Niño” moderado. Dada las mejores condiciones productivas y el tipo de cambio más competitivo, planeamos incrementar la superficie sembrada a 257.000 hectáreas, principalmente en campos alquilados en la región.

En materia de venta de campos, nuestra subsidiaria Brasilagro ha concretado en el primer trimestre del ejercicio 2019 la venta 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).

## Nuestro Portafolio

Nuestro portafolio bajo manejo está compuesto por 732.825 hectáreas, de las cuales 287.464 ha son productivas y 445.361 ha son reservas de tierras distribuidas en los 4 países de la región donde operamos. Argentina, con un modelo mixto entre desarrollo de tierra y producción agropecuaria, Bolivia con un modelo productivo en Santa Cruz de la Sierra, y a través de nuestra subsidiaria BrasilAgro, en Brasil y Paraguay con una estrategia exclusivamente focalizada en el desarrollo de tierras.

*Breakdown de Hectáreas:*

Propias y en Concesión (\*) (\*\*) (\*\*\*)

	Productivas		Reserva		Totales
	Agrícolas	Ganaderas	En desarrollo	En Reserva	
Argentina	59.894	150.328	2.060	323.906	536.189
Brasil	42.814	14.912	4.442	66.716	128.884
Bolivia	8.858	-	-	1.017	9.875
Paraguay	7.799	2.859	1.977	45.243	57.878
<b>Total</b>	<b>119.365</b>	<b>168.099</b>	<b>8.479</b>	<b>436.883</b>	<b>732.825</b>

(\*) 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	67.692 <sup>(*)</sup>	14.135	2.201	84.028
Brasil	48.997	-	1.334	50.331
Bolivia	1.020	-	-	1.020
<b>Total</b>	<b>117.708</b>	<b>14.135</b>	<b>3.535</b>	<b>135.378</b>

(\*) No incluye doble cosecha

## 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 primer trimestre del período fiscal 2019 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	IT 19	IT 18	Var a/a
<b>Ingresos</b>	-	-	-
Costos	-3	-4	-25,0%
<b>Pérdida bruta</b>	<b>-3</b>	<b>-4</b>	<b>-25,0%</b>
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	2	52	-96,2%
Resultado por venta de campos	1	-	-
<b>Ganancia operativa</b>	-	<b>48</b>	-
<b>Ganancia del segmento</b>	-	<b>48</b>	-
<b>EBITDA</b>	<b>1</b>	<b>49</b>	<b>-98,0%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>748</b>	<b>-3</b>	-

Durante el trimestre, Brasilagro concretó la venta parcial del establecimiento Jatobá, como se ha comentado anteriormente. Dicho establecimiento había sido incorporado en IT18 como propiedad de inversión dado que fue alquilado a terceros, reflejando una ganancia por cambios en el valor razonable de ARS 52 millones. La venta efectuada del establecimiento en IT19 no tuvo impacto en resultados dado que ya se había reconocido a valor razonable en IT18. El EBITDA ajustado, que excluye los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión y adiciona el valor razonable realizado de la venta, refleja ese resultado y alcanza los ARS 748 millones.

Superficie en Desarrollo (ha)	Proyectadas 2018/2019	Desarrollada 2017/2018
Argentina	2.060	2.486
Brasil	4.442	6.190
Paraguay	1.977	2.008
<b>Total</b>	<b>8.479</b>	<b>10.684</b>

Durante esta campaña esperamos transformar 8.479 hectáreas en la región: 2.060 hectáreas en Argentina, 1.977 hectáreas en Paraguay y 4.442 hectáreas en Brasil.

## II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria se incrementó ARS 541 millones pasando de ARS 160 millones de ganancia durante el primer trimestre de 2018 a ARS 701 millones de ganancia durante el mismo período de 2019.

en ARS millones	IT 19	IT 18	Var a/a
<b>Ingresos</b>	1.380	924	49,4%
Costos	-1.206	-684	76,3%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	305	52	486,5%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	306	52	488,5%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>785</b>	<b>344</b>	<b>128,2%</b>
Gastos generales y de administración	-118	-72	63,9%
Gastos de comercialización	-104	-115	-9,6%
Otros resultados operativos, netos	132	5	2.540,0%
<b>Ganancia operativa</b>	<b>695</b>	<b>162</b>	<b>329,0%</b>
Resultado por participación en asociadas	6	-2	-
<b>Ganancia del segmento</b>	<b>701</b>	<b>160</b>	<b>338,1%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>771</b>	<b>212</b>	<b>263,7%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>771</b>	<b>212</b>	<b>263,7%</b>

### II.a) Granos y Caña de Azúcar

#### Granos

en ARS millones	IT 19	IT 18	Var a/a
<b>Ingresos</b>	<b>727</b>	<b>459</b>	<b>58,4%</b>
Costos	-627	-331	89,4%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	52	1	5.100,0%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	306	52	488,5%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>458</b>	<b>181</b>	<b>153,0%</b>
Gastos generales y de administración	-59	-39	51,3%
Gastos de comercialización	-91	-107	-15,0%
Otros resultados operativos, netos	133	7	1.800,0%
<b>Ganancia operativa</b>	<b>441</b>	<b>42</b>	<b>950,0%</b>
Resultado por participación en asociadas	6	-2	-
<b>Ganancia de la actividad</b>	<b>447</b>	<b>40</b>	<b>1.017,5%</b>

## Caña de Azúcar

en ARS millones	IT 19	IT 18	Var a/a
<b>Ingresos</b>	<b>564</b>	<b>373</b>	<b>51,2%</b>
Costos	-510	-292	74,7%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	207	59	250,8%
<b>Ganancia / (Pérdida) bruta</b>	<b>261</b>	<b>140</b>	<b>86,4%</b>
Gastos generales y de administración	-36	-19	89,5%
Gastos de comercialización	-4	-1	300,0%
Otros resultados operativos, netos	-	-1	-
<b>Ganancia operativa</b>	<b>221</b>	<b>119</b>	<b>85,7%</b>
<b>Ganancia de la actividad</b>	<b>221</b>	<b>119</b>	<b>85,7%</b>

## Operación

Volumen de Producción <sup>(1)</sup>	3M19	3M18	3M17	3M16	3M15
Maíz	103.688	240.927	223.377	165.041	211.212
Soja	-686	4.842	-	256	837
Trigo	77	208	-	58	-
Sorgo	1.048	606	298	298	1.335
Girasol	-0	-	-	-	208
Otros	1.790	718	816	2.959	1.718
<b>Total de Granos (ton)</b>	<b>105.917</b>	<b>247.301</b>	<b>224.491</b>	<b>168.612</b>	<b>215.310</b>
<b>Caña de Azúcar (ton)</b>	<b>957.663</b>	<b>907.075</b>	<b>441.851</b>	<b>556.485</b>	<b>415.760</b>

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

Volumen de Ventas <sup>(1)</sup>	3M19			3M18			3M17			3M16			3M15		
	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	65,3	-	65,3	134,4	-	134,4	121,8	-	121,8	62,6	23,6	86,2	150,9	-	150,9
Soja	14,3	29,2	43,5	21,1	5,8	26,9	29,8	-	29,8	41,3	8,6	49,9	36,7	14,2	50,9
Trigo	4,4	-	4,4	6,4	-	6,4	0,4	0,1	0,5	5,1	28,9	34,0	0,2	-	0,2
Sorgo	-	-	-	-	-	-	0,1	-	0,1	0,1	-	0,1	0,3	-	0,3
Girasol	2,0	-	2,0	0,4	-	0,4	0,7	-	0,7	0,6	-	0,6	1,7	-	1,7
Otros	-	-	-	0,6	-	0,6	1,5	-	1,5	1,1	-	1,1	-	-	-
<b>Total de Granos (miles ton)</b>	<b>86,0</b>	<b>29,2</b>	<b>115</b>	<b>162,9</b>	<b>5,8</b>	<b>168,7</b>	<b>154,3</b>	<b>0,1</b>	<b>154,4</b>	<b>110,8</b>	<b>61,1</b>	<b>171,9</b>	<b>189,8</b>	<b>14,2</b>	<b>204,0</b>
<b>Caña de Azúcar (miles ton)</b>	<b>890,9</b>	<b>-</b>	<b>890,9</b>	<b>895,1</b>	<b>-</b>	<b>895,1</b>	<b>441,9</b>	<b>-</b>	<b>441,9</b>	<b>554,0</b>	<b>-</b>	<b>554,0</b>	<b>415,8</b>	<b>-</b>	<b>415,8</b>

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 407 millones, pasando de ARS 40 millones de ganancia durante el primer trimestre de 2018 a ARS 447 millones de ganancia durante el mismo período de 2019, principalmente como consecuencia de:

- Una variación positiva en el resultado por tenencia de ARS 253,3 millones originado en Argentina, producto del aumento de los precios en pesos por efecto de la devaluación ocurrida entre agosto y septiembre, mientras que en el ejercicio pasado el tipo de cambio se mantuvo más estable.
- Una variación positiva proveniente del resultado de derivados de commodities, neto de resultado por ventas, de ARS 113,5 millones proveniente de:
  - mayores volúmenes operados en derivados de soja y maíz junto con el impacto de la devaluación del tipo de cambio en Argentina.
  - mayor volumen operado de derivados de soja en Brasil.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar aumentó en ARS 102 millones, pasando de una ganancia de ARS 119 millones en el primer trimestre del ejercicio 2018 a una ganancia de ARS 221 millones en primer trimestre de 2019. Esto se debe principalmente a mayores resultados por producción provenientes de Brasil como consecuencia de mejores rendimientos y menores costos por hectárea, así como mejores precios y una variación positiva del tipo de cambio entre el real y el peso argentino.

Superficie en explotación – Granos (has) <sup>1</sup>	AI 30/09/18	AI 30/09/17	var a/a
Campos propios	97.268	115.450	-15,7%
Campos alquilados	137.868	66.582	107,1%
Campos en concesión	21.801	23.636	-7,8%
Campos propios arrendados a terceros	14.128	7.772	81,8%
<b>Superficie Total en Producción de Granos</b>	<b>271.066</b>	<b>213.440</b>	<b>27,0%</b>

(1) Incluye AgroUrunga, Brasil y Paraguay.

La superficie en explotación para la actividad de granos aumentó un 27% con respecto a igual período del año anterior, explicado principalmente al aumento de superficie en campos alquilados y de campos propios arrendados a terceros.

## II.b) Producción Ganadera

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

Volumen de Producción <sup>(1)</sup>	3M19	3M18	3M17	3M16	3M15
Rodeo ( ton)	2.338	2.010	1.918	1.546	1.151
Tambo ( ton)	-	133	174	135	119
<b>Hacienda Carne (ton)</b>	<b>2.338</b>	<b>2.143</b>	<b>2.093</b>	<b>1.681</b>	<b>1.270</b>
<b>Leche (miles Its)</b>	<b>-</b>	<b>2.693</b>	<b>4.078</b>	<b>4.539</b>	<b>4.560</b>

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

Volumen de Ventas <sup>(1)</sup>	3M19			3M18			3M17			3M16			3M15		
	M.L	M.E	Total												
Rodeo	1,7	-	1,7	2,3	-	2,3	2,1	-	2,1	3,1	-	3,1	4,0	-	4,0
Tambo	-	-	-	0,1	-	0,1	0,2	-	0,2	0,2	-	0,2	0,1	-	0,1
<b>Hacienda Carne (miles ton)</b>	<b>1,7</b>	<b>-</b>	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>-</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>	<b>-</b>	<b>2,3</b>	<b>3,3</b>	<b>-</b>	<b>3,3</b>	<b>4,1</b>	<b>-</b>	<b>4,1</b>
<b>Leche (en millones Its)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,7</b>	<b>-</b>	<b>2,7</b>	<b>3,9</b>	<b>-</b>	<b>3,9</b>	<b>4,4</b>	<b>-</b>	<b>4,4</b>	<b>4,4</b>	<b>-</b>	<b>4,4</b>

M.L: Mercado Local

M.E: Mercado Extranjero

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

## Hacienda

en ARS millones	IT 19	IT 18 <sup>(1)</sup>	Var a/a
<b>Ingresos</b>	<b>70</b>	<b>72</b>	<b>32,1%</b>
Costos	-59	-61	34,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	46	-8	-
<b>Ganancia bruta</b>	<b>57</b>	<b>3</b>	<b>1.800,0%</b>
Gastos generales y de administración	-13	-11	18,2%
Gastos de comercialización	-8	-7	14,3%
Otros resultados operativos, netos	-1	-1	-
<b>Ganancia / (Pérdida) operativa</b>	<b>35</b>	<b>-16</b>	<b>-</b>
<b>Ganancia / (Pérdida) de la actividad</b>	<b>35</b>	<b>-16</b>	<b>-</b>

(1) Incluye Leche, discontinuada en diciembre 2017.

Superficie en explotación - Ganadera (has) <sup>(1)</sup>	Al 30/09/18	Al 30/09/17	var a/a
Campos propios	79.071	86.749	-8,9%
Campos alquilados	14.135	12.635	11,9%
Campos en concesión	2.703	1.404	92,5%
Campos propios arrendados a terceros	1.325	70	1.792,9%
<b>Superficie Total en Producción de Carne</b>	<b>97.234</b>	<b>100.858</b>	<b>-3,6%</b>

(2) Incluye AgroUranga, Brasil y Paraguay.

Stock de Hacienda	Al 30/09/18	Al 30/09/17	var a/a
Hacienda de Cría	84.183	74.964	12%
Hacienda de Invernada	9.116	7.440	23%
Hacienda de Tambo	2	3.470	-100%
<b>Total Hacienda (cabezas)</b>	<b>93.301</b>	<b>85.874</b>	<b>9%</b>

El resultado de la actividad Hacienda aumentó en ARS 54 millones, pasando de una ganancia de ARS 3 millones en el primer trimestre del ejercicio 2018 a una ganancia de ARS 57 millones en primer trimestre de 2019, producto del incremento en el resultado por tenencia debido al aumento en los precios de hacienda.

### II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	IT 19	IT 18	Var a/a
<b>Ingresos</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>-5,0%</b>
Costos	-10	-	-
<b>Ganancia bruta</b>	<b>9</b>	<b>20</b>	<b>-55,0%</b>
Gastos generales y de administración	-10	-3	233,3%
Gastos de comercialización	-1	-	-
<b>(Pérdida) / Ganancia operativa</b>	<b>-2</b>	<b>17</b>	<b>-</b>
<b>(Pérdida) / Ganancia de la actividad</b>	<b>-2</b>	<b>17</b>	<b>-</b>

El resultado de la actividad disminuyó en ARS 19 millones, pasando de una ganancia de ARS 17 millones en el primer trimestre del PF 2018 a una pérdida de ARS 2 millones en el primer trimestre del PF 2019.

### III) Otros Segmentos

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

El resultado del segmento aumentó en ARS 169 millones, pasando de una ganancia de ARS 8 millones para el primer trimestre de 2018 a una ganancia de ARS 177 millones para el mismo período de 2019. Ello se debe a una ganancia de ARS 122 millones proveniente de FyO debido a mayores operaciones de consignación y una ganancia de ARS 47 millones proveniente de la planta frigorífica que ha revertido sus pérdidas operativas producto del impacto positivo de la depreciación cambiaria en Argentina en sus ventas en el mercado interno y externo junto con el aumento del volumen faenado.

en ARS millones	IT 19	IT 18	Var a/a
<b>Ingresos</b>	<b>1.010</b>	<b>575</b>	<b>75,7%</b>
Costos	-733	-509	44,0%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	3	-	-
<b>Ganancia bruta</b>	<b>280</b>	<b>66</b>	<b>324,2%</b>
Gastos generales y de administración	-32	-20	60,0%
Gastos de comercialización	-76	-37	105,4%
Otros resultados operativos, netos	2	2	-
<b>Ganancia operativa</b>	<b>174</b>	<b>11</b>	<b>1.481,8%</b>
Resultado por participación en asociadas	3	-3	-
<b>Ganancia del segmento</b>	<b>177</b>	<b>8</b>	<b>2.112,5%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>177</b>	<b>12</b>	<b>1.375,0%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>177</b>	<b>12</b>	<b>1.375,0%</b>

#### IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento aumentó en ARS 13,2 millones, pasando de una pérdida de ARS 17 millones en el primer trimestre de 2018 a una pérdida de ARS 30 millones en el mismo período del ejercicio 2019.

en ARS millones	IT 19	IT 18	Var a/a
Gastos generales y de administración	-30	-17	76,5%
<b>Pérdida operativa</b>	<b>-30</b>	<b>-17</b>	<b>76,5%</b>
<b>Pérdida del segmento</b>	<b>-30</b>	<b>-17</b>	<b>76,5%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>-30</b>	<b>-17</b>	<b>76,5%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>-30</b>	<b>-17</b>	<b>76,5%</b>

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

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 30 de septiembre de 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 – Información por segmento

en ARS Millones	IT 19	IT 18	Var a/a
Ingresos	10.375	6.631	56,5%
Resultado Operativo	18.379	4.816	281,6%
<b>EBITDA</b>	<b>19.521</b>	<b>5.678</b>	<b>243,8%</b>
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>3.058</b>	<b>2.306</b>	<b>32,6%</b>
<b>Resultado del Segmento</b>	<b>19.137</b>	<b>5.197</b>	<b>268,2%</b>

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios se incrementaron un 56,5% en el primer trimestre del ejercicio 2019 comparado con el mismo período de 2018. En tanto el EBITDA ajustado, que excluye el efecto del resultado por cambios en el valor razonable no realizado de propiedades de inversión, alcanzó los ARS 3.058 millones, un 32,6% superior al de igual período del PF 2018.

#### Centro de Operaciones en Argentina

en ARS Millones	IT 19	IT 18	Var a/a
Ingresos	1.647	1.219	35,1%
Resultado Operativo	17.318	3.175	445,4%
<b>EBITDA</b>	<b>17.337</b>	<b>3.187</b>	<b>444,0%</b>
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>867</b>	<b>693</b>	<b>25,1%</b>

#### Centro de Operaciones en Israel

en ARS Millones	IT 19	IT 18	Var a/a
Ingresos	8.728	5.412	61,3%
Resultado Operativo	1.061	1.641	-35,3%
<b>EBITDA</b>	<b>2.186</b>	<b>2.867</b>	<b>-23,8%</b>
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>2.193</b>	<b>1.989</b>	<b>10,3%</b>

## Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda:

### Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto <sup>(2)</sup>	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	13,3	Variable	< 30 días
Cresud 2018 Clase XVI <sup>(1)</sup>	USD	38,5	1,500%	19-nov-18
Cresud 2019 Clase XVIII <sup>(1)</sup>	USD	32,6	4,00%	12-sep-19
Cresud 2019 Clase XXII <sup>(1)</sup>	USD	21,7	4,00%	1-ago-19
Cresud 2023 Clase XXIII	USD	113,2	6,50%	16-feb-23
Otras deudas		174,8		
<b>Deuda Total CRESUD <sup>(3)</sup></b>		<b>394,2</b>		
<b>Caja y equivalentes <sup>(3)</sup></b>		<b>0,9</b>		
<b>Deuda Total Neta</b>		<b>393,3</b>		
<b>Deuda Total Brasil</b>		<b>14,5</b>		

(1) Incluye recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 41,25 ARS/USD, 6,96 BOB/USD y 4,05 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) No incluye Carnes Pampeanas ni FyO

### Negocio Urbano e Inversiones

#### Centro de Operaciones Argentina

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

Tipo de Deuda	Moneda	Monto <sup>(1)</sup>	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	32,8	Variable	< 360 días
IRSA 2020 Clase II	USD	71,4	11,50%	jul-20
ON Clase VII	ARS	9,3	Badlar + 299	sep-19
ON Clase VIII	USD	184,5	7,00%	sep-19
Otra deuda	USD	41,2	-	feb-22
<b>Deuda Total IRSA</b>		<b>339,3</b>		
Efectivo&Eq+Inversiones IRSA <sup>(2)</sup>	USD	1,7		
<b>Deuda Neta IRSA</b>	<b>USD</b>	<b>337,6</b>		
Descubiertos Bancarios	ARS	0,3	-	< 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
<b>Deuda Total de IRSA CP</b>		<b>535,3</b>		
Efectivo & Equivalentes más Inversiones <sup>(3)</sup>		270,5		
<b>Deuda Neta Consolidada</b>		<b>264,8</b>		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 41,25 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

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

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

#### Centro de Operaciones Israel

Deuda financiera Neta (USD millones)

Deuda <sup>(1)</sup>	Total	Neta
Deuda IDBD	966	643
Deuda DIC	973	684

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 3,6573 ILS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

## Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En millones de Ps.	Sep-18	Sep-17
Activo corriente	167.183	75.276
Activo no corriente	346.932	175.034
Total del activo	514.115	250.310
Pasivo corriente	96.703	50.263
Pasivo no Corriente	313.712	151.006
Total del pasivo	410.415	201.269
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	27.225	16.600
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	76.475	32.441
Patrimonio neto	103.700	49.041
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más Patrimonio neto	514.115	250.310

## Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En millones de Ps.	Sep-18	Sep-17
Ganancia bruta	5.368	3.522
Ganancia Operativa	18.280	4.969
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	445	384
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	18.725	5.353
Resultados financieros netos	-10.384	-4.539
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	8.341	814
Impuesto a las Ganancias	-856	-1.137
Resultado del período de operaciones continuadas	7.485	-323
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-46	351
Ganancia/ (Pérdida) del ejercicio	7.439	28
Accionistas de la sociedad controlante	2.057	221
Interes no controlante	5.382	-193

## Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En millones de Ps.	Sep-18	Sep-17
Fondos generados por las actividades operativas	1.399	2.450
Fondos generados por / (aplicados a) las actividades de inversión	805	-5.567
Fondos generados por las actividades de financiación	11.834	4.044
<b>Total de fondos generados durante el período</b>	<b>14.038</b>	<b>927</b>

## Indicadores

En millones de Ps.	Sep-18	Sep-17
Liquidez <sup>(1)</sup>	1,729	1,498
Solvencia <sup>(2)</sup>	0,253	0,244
Inmovilización del capital <sup>(3)</sup>	0,675	0,699

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

## Hechos Relevantes del trimestre y posteriores

### **Julio 2018: Finalización del programa de recompra de acciones propias**

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

### **Octubre 2018: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas**

Con fecha 29 de octubre de 2018, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

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

### **Noviembre 2018: Emisión de Obligaciones Negociables**

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

### **Reconciliación de EBITDA**

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

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

Para el período de tres meses finalizado el 30 de septiembre (en ARS millones)		
	2018	2017
Resultado del período	7.439	28
Resultado de operaciones discontinuadas	46	-351
Impuesto a las ganancias	856	1.137
Resultados financieros, netos	10.384	4.539
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-445	-384
Depreciaciones y amortizaciones	1.224	916
<b>EBITDA (no auditado)</b>	<b>19.504</b>	<b>5.885</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	-15.018	-3.385
<b>EBITDA Ajustado (no auditado)</b>	<b>4.486</b>	<b>2.500</b>

## Perspectivas para el ejercicio

La campaña 2019 se está desarrollando en Argentina bajo las características climáticas del fenómeno niño neutral, con nivel de precipitaciones por encima de la media. Se espera un incremento en la producción agrícola del país mayor al 30%, impulsada principalmente por Soja y Maíz. 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.

Dado el nuevo escenario agropecuario, con tipos de cambio más competitivos en Argentina y Brasil, Cresud proyecta sembrar 257.000 hectáreas en el consolidado regional y producir más de 800.000 toneladas, récord histórico. Asimismo, la Compañía está complementando fuertemente su actividad en campos propios con campos alquilados a terceros en Argentina, Brasil y Bolivia.

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, la diversificación en activos de real estate en Argentina y en el exterior, incluyendo Estados Unidos e Israel, de nuestra subsidiaria IRSA nos protege de la volatilidad cambiaria argentina de los últimos meses. Confiamos en el valor de nuestra inversión en IRSA y esperamos buenos resultados para el ejercicio 2019.

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.

Alejandro G. Elsztain

Vicepresidente II en ejercicio  
de la Presidencia

**Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados  
al 30 de septiembre de 2018 y 30 de junio de 2018**

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

	Nota	<b>30.09.18</b>	<b>30.06.18</b>
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades de inversión	8	226.971	163.510
Propiedades, planta y equipo	9	28.720	20.646
Propiedades para la venta	10	3.188	6.020
Activos intangibles	11	17.473	12.363
Activos biológicos	12	1.085	900
Otros activos		114	189
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	7	34.257	24.747
Activos por impuesto diferido	20	2.635	1.679
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		453	453
Activos restringidos	14	2.695	2.178
Créditos por ventas y otros créditos	15	14.040	9.129
Inversiones en activos financieros	14	2.406	1.704
Activos financieros disponibles para la venta	14	12.895	7.788
Instrumentos financieros derivados	14	-	30
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>346.932</b>	<b>251.336</b>
<b>Activo corriente</b>			
Propiedades para la venta	10	3.705	3.232
Activos biológicos	12	1.211	913
Inventarios	13	3.219	2.324
Activos restringidos	14	6.497	4.248
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		497	400
Grupos de activos destinados para la venta	30	8.922	5.192
Créditos por ventas y otros créditos	15	24.722	17.208
Inversiones en activos financieros	14	35.574	25.646
Activos financieros disponibles para la venta	14	10.772	4.466
Instrumentos financieros derivados	14	330	155
Efectivo y equivalentes de efectivo	14	71.734	38.650
<b>Total del activo corriente</b>		<b>167.183</b>	<b>102.434</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>514.115</b>	<b>353.770</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		27.225	20.925
Interés no controlante		76.475	54.396
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO NETO</b>		<b>103.700</b>	<b>75.321</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo no corriente</b>			
Préstamos	19	271.514	187.462
Pasivos por impuesto diferido	20	34.042	26.563
Deudas comerciales y otras deudas	17	2.325	3.577
Provisiones	18	5.475	3.567
Beneficios a empleados		159	110
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		27	-
Instrumentos financieros derivados	14	63	40
Remuneraciones y cargas sociales		107	76
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>313.712</b>	<b>221.395</b>
<b>Pasivo corriente</b>			
Deudas comerciales y otras deudas	17	20.994	17.892
Préstamos	19	64.317	32.083
Provisiones	18	1.543	1.059
Grupo de pasivos destinados para la venta	30	6.118	3.243
Remuneraciones y cargas sociales		2.606	1.868
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		752	595
Instrumentos financieros derivados	14	373	314
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>96.703</b>	<b>57.054</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>410.415</b>	<b>278.449</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>514.115</b>	<b>353.770</b>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Financieros.

## Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017

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

	Nota	<b>30.09.18</b>	<b>30.09.17</b>
Ingresos	21	13.155	8.492
Costos	22	(8.422)	(5.097)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos productos agrícolas en el punto de cosecha		329	75
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		306	52
<b>Ganancia bruta</b>		<b>5.368</b>	<b>3.522</b>
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		15.767	3.409
Resultado por venta de campos		1	-
Gastos generales y de administración	23	(1.421)	(903)
Gastos de comercialización	23	(1.663)	(1.139)
Otros resultados operativos, netos	24	456	110
Honorarios por gerenciamiento		(228)	(30)
<b>Ganancia operativa</b>		<b>18.280</b>	<b>4.969</b>
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	445	384
<b>Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias</b>		<b>18.725</b>	<b>5.353</b>
Ingresos financieros	25	2.124	345
Costos financieros	25	(19.528)	(5.203)
Otros resultados financieros	25	7.020	319
Resultados financieros, netos	25	<b>(10.384)</b>	<b>(4.539)</b>
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>8.341</b>	<b>814</b>
Impuesto a las ganancias	20	(856)	(1.137)
<b>Resultado del período de operaciones continuadas</b>		<b>7.485</b>	<b>(323)</b>
Resultado de operaciones discontinuadas	31	(46)	351
<b>Resultado del período</b>		<b>7.439</b>	<b>28</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
<b>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</b>			
Diferencia de conversión		16.550	(109)
Participación en otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos		4.353	-
Cambio en el valor razonable de instrumentos de cobertura neta de impuestos a ganancias		1	-
<b>Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas</b>		<b>20.904</b>	<b>(109)</b>
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas		674	(4)
<b>Total de otros resultados integrales del período</b>		<b>21.578</b>	<b>(113)</b>
<b>Resultado y otros resultados integrales del período</b>		<b>29.017</b>	<b>(85)</b>
Resultado integral de operaciones continuadas		28.389	(432)
Resultado integral de operaciones discontinuadas		628	347
<b>Resultado y otros resultados integrales del período</b>		<b>29.017</b>	<b>(85)</b>
<b>Resultado del período atribuible a:</b>			
Accionistas de la sociedad controlante		2.057	221
Interés no controlante		5.382	(193)
<b>Resultado de operaciones continuadas atribuible a:</b>			
Accionistas de la sociedad controlante		2.082	93
Interés no controlante		5.403	(416)
<b>Total resultado integral atribuible a:</b>			
Accionistas de la sociedad controlante		6.479	214
Interés no controlante		22.538	(299)
<b>Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:</b>			
Básico		4,291	0,443
Diluido		4,096	0,441
<b>Resultado del período de las operaciones continuadas atribuible a accionistas de la sociedad controlante por acción:</b>			
Básico		4,343	0,276
Diluido		4,148	0,274

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Financieros.

## Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de tres meses finalizados el 30 de septiembre de 2018 y 2017

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

	Nota	30.09.18	30.09.17
<b>Actividades operativas:</b>			
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	16	1.266	2.205
Impuesto a las ganancias pagado		(58)	(155)
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas</b>		<b>1.208</b>	<b>2.050</b>
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas</b>		<b>191</b>	<b>400</b>
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas</b>		<b>1.399</b>	<b>2.450</b>
<b>Actividades de inversión:</b>			
Aumento de participación en asociadas y negocios conjuntos		(49)	(30)
Aportes de capital en asociadas y negocios conjuntos		(31)	-
Cobro por liquidación de asociada		(5)	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(1.172)	(621)
Efectivo incorporado por desconsolidación de subsidiarias		33	-
Anticipo venta campos		-	69
Cobros por ventas de campos		-	6
Cobros por ventas de propiedades de inversión		7	26
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(641)	(835)
Cobros por ventas de propiedades, planta y equipo		1	-
Anticipos financieros		(16)	(110)
Adquisición de activos intangibles		(433)	(114)
Aumento de depósitos restringidos, netos		(182)	(223)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		90	-
Cobro por venta de participación en asociadas y negocios conjuntos		389	-
Cobros de préstamos otorgados		57	-
Adquisición de inversiones en activos financieros		(5.005)	(6.913)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		7.573	3.722
Intereses cobrados de activos financieros		183	54
Dividendos cobrados		125	98
Préstamos otorgados a vinculadas		-	(229)
Préstamos otorgados		-	(88)
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión continuadas</b>		<b>924</b>	<b>(5.188)</b>
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión discontinuadas</b>		<b>(119)</b>	<b>(379)</b>
<b>Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>805</b>	<b>(5.567)</b>
<b>Actividades de financiación:</b>			
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables		14.408	15.116
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(3.153)	(11.243)
Obtención neta de préstamos a corto plazo		3.095	71
Intereses pagados		(1.740)	(1.625)
Emisión de capital en subsidiarias		-	276
Recompra de obligaciones negociables		(634)	-
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		-	129
Adquisición de terceros en interés no controlante en subsidiarias		(227)	(48)
Cobros por venta de interés no controlante en subsidiarias		7	18
Préstamos obtenidos de asociadas y negocios conjuntos, netos		53	-
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		(220)	-
Cancelación de compras financiadas		(1)	1
Dividendos pagados		-	(130)
Cobros netos de instrumentos financieros derivados		147	17
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación continuadas</b>		<b>11.735</b>	<b>2.582</b>
Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación discontinuadas		99	1.463
<b>Flujo neto de efectivo generado por actividades de financiación</b>		<b>11.834</b>	<b>4.045</b>
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		13.867	(556)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		171	1.484
<b>Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>14.038</b>	<b>928</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	14	38.650	23.879
Efectivo y equivalentes de efectivo reclasificados a disponible para la venta		(184)	1.488
Resultado por diferencia de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo		19.230	94
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período</b>		<b>71.734</b>	<b>26.389</b>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los presentes Estados Financieros.

**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

Boucharde 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**