

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados financieros intermedios condensados consolidados al 31 de diciembre de 2021 y por los períodos de tres y seis meses finalizados a dicha fecha, presentado en forma comparativa.

Información Legal

Denominación: Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Ejercicio económico nro.: 89, iniciado el 1° de julio de 2021

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261, piso 9, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina

Actividad principal: Explotación agropecuaria e inmobiliaria

Fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio: 19 de febrero de 1937

Última modificación del estatuto: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del 29 de octubre de 2018 inscrita en la Inspección General de Justicia con fecha 08 de enero de 2019 bajo el Número 541 del Libro 93 T- de Sociedades por Acciones.

Fecha de vencimiento del estatuto o Contrato Social: 6 de junio de 2082

Número de inscripción en la Inspección General de Justicia: 26, folio 2, libro 45, Sociedades por Acciones.

Capital: 589.692.259 acciones (***)

Capital suscrito, emitido e integrado valor nominal (millones de \$): 589

Grupo de control: Eduardo S. Elsztain en forma directa y a través de Inversiones Financieras del Sur S.A., Agroinvestment S.A. y Consultores Venture Capital Uruguay S.A.

Domicilios legales: Bolívar 108, piso 1, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina (Eduardo S. Elsztain) - Ruta 8, km 17.500, Edificio Zonamérica 1, Of.106, Montevideo, República Oriental del Uruguay (IFISA) - Cambará 1620, Piso 2, oficina 202, Carrasco, 11000 Montevideo, República Oriental del Uruguay (Agroinvestment S.A.).

Actividad principal: Inversoras

Participación directa e indirecta del Grupo de control sobre el capital: 216.240.797 acciones

Porcentaje de votos del Grupo de control (participación directa e indirecta) sobre el patrimonio neto: 36,53% (*)

Clase de acciones	COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL	
	Acciones autorizadas a realizar oferta pública (cantidad)	Suscrito, emitido e integrado (millones de \$)
Ordinarias escriturales de valor nominal \$ 1 cada una y con derecho a un voto por acción	589.692.259 (**)	589

(*) Para el cálculo se sustrajeron las acciones propias en cartera.

(**) Sociedad no adherida al Régimen Estatutario Optativo de Oferta Pública de adquisición obligatoria.

(***) Se encuentra en curso de inscripción el aumento de capital y la emisión de las acciones relacionado a los 163.813 warrants ejercidos durante el mes de noviembre.

Índice

Glosario de términos	1
Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados	2
Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados	3
Estados de Cambios en los Patrimonios Intermedios Condensados Consolidados	4
Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados:	
Nota 1 - Información general y del negocio del Grupo	7
Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas	8
Nota 3 - Estacionalidad de las operaciones	9
Nota 4 - Adquisiciones y disposiciones	9
Nota 5 - Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable	12
Nota 6 - Información por segmentos	12
Nota 7 - Participación en asociadas y negocios conjuntos	16
Nota 8 - Propiedades de inversión	18
Nota 9 - Propiedades, planta y equipo	19
Nota 10 - Propiedades para la venta	19
Nota 11 - Activos intangibles	20
Nota 12 - Derechos de uso de activos	20
Nota 13 - Activos biológicos	21
Nota 14 - Inventarios	21
Nota 15 - Instrumentos financieros por categoría	22
Nota 16 - Créditos por ventas y otros créditos	24
Nota 17 - Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo	25
Nota 18 - Deudas comerciales y otras deudas	26
Nota 19 - Provisiones	26
Nota 20 - Préstamos	27
Nota 21 - Impuestos	28
Nota 22 - Ingresos	29
Nota 23 - Costos	30
Nota 24 - Gastos por naturaleza	30
Nota 25 - Otros resultados operativos, netos	30
Nota 26 - Resultados financieros, netos	31
Nota 27 - Transacciones con partes relacionadas	31
Nota 28 - Resolución General N° 622 de la CNV	32
Nota 29 - Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	33
Nota 30 - Activos y pasivos en moneda extranjera	33
Nota 31 - Resultado de operaciones discontinuadas	34
Nota 32 - Otros hechos relevantes del período	34
Nota 33 - Hechos posteriores	36

Glosario de términos

Las siguientes no son definiciones técnicas, pero ayudan al lector a comprender algunos términos empleados en la redacción de las notas a los estados financieros del Grupo.

Términos	Definiciones
BACS	Banco de Crédito y Securitización S.A.
BCRA	Banco Central de la República Argentina
BHSA	Banco Hipotecario S.A.
Brasilagro	Brasilagro-Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas
CAMSA	Consultores Assets Management S.A.
Clal	Clal Holdings Insurance Enterprises Ltd.
CNV	Comisión Nacional de Valores
Condor	Condor Hospitality Trust Inc.
Cresud, la Sociedad o la Compañía	Cresud S.A.C.I.F. y A.
DFL	Dolphin Fund Ltd.
DIC	Discount Investment Corporation Ltd.
Dolphin	Dolphin Fund Ltd. y Dolphin Netherlands B.V.
Estados Financieros	Estados financieros intermedios condensados consolidados
Estados Financieros anuales	Estados financieros consolidados al 30 de junio de 2019
FPC	Fondo de promoción colectivo
Gav-Yam	Gav-Yam, Bayside Land Corporation Ltd
IBC	Israel Broadband Company
IDBD	IDB Development Corporation Ltd.
IFISA	Inversiones Financieras del Sur S.A.
IPC	Índice de precios al consumidor
IRSA	IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima
IRSA CP	IRSA Propiedades Comerciales S.A.
ISPRO	ISPRO the Israel properties rental Corp. Ltd.
Israir	Israir Airlines & Tourism Ltd.
LRSA	La Rural S.A.
Metropolitan	Metropolitan 885 Third Avenue Leasehold LLC
New Lipstick	New Lipstick LLC
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF o IFRS	Normas Internacionales de Información Financiera
NIS	Nuevo Shekel Israelí
PBC	Property & Building Corporation Ltd.
PBEL	PBEL Real Estate Ltd.
Quality	Quality Invest S.A.
RECPAM	Resultado por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda
Shufersal	Shufersal Ltd.
TASE	Bolsa de Comercio de Tel Aviv
Tender offers	Compromisos de recompra

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021

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

	Nota	<u>31.12.21</u>	<u>30.06.21</u>
ACTIVO			
Activo no corriente			
Propiedades de inversión	8	245.013	230.161
Propiedades, planta y equipo	9	44.784	48.315
Propiedades para la venta	10	1.959	1.980
Activos intangibles	11	3.348	3.601
Derechos de uso de activos	12	5.003	5.127
Activos biológicos	13	3.811	3.911
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	7	13.782	15.656
Activos por impuesto diferido	21	609	594
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		32	42
Activos restringidos	15	238	243
Créditos por ventas y otros créditos	16	14.080	12.905
Inversiones en activos financieros	15	943	1.590
Instrumentos financieros derivados	15	3	90
Total del activo no corriente		<u>333.605</u>	<u>324.215</u>
Activo corriente			
Propiedades para la venta	10	137	137
Activos biológicos	13	10.323	8.091
Inventarios	14	7.083	12.870
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta		54	198
Créditos por ventas y otros créditos	16	27.803	27.368
Inversiones en activos financieros	15	1.985	1.703
Instrumentos financieros derivados	15	717	762
Efectivo y equivalentes de efectivo	15	26.632	33.156
Total del activo corriente		<u>74.734</u>	<u>84.285</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>408.339</u>	<u>408.500</u>
PATRIMONIO NETO			
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)		55.415	39.078
Interés no controlante		95.811	88.460
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		<u>151.226</u>	<u>127.538</u>
PASIVO			
Pasivo no corriente			
Préstamos	20	84.931	88.202
Pasivos por impuesto diferido	21	100.791	99.040
Deudas comerciales y otras deudas	18	3.049	2.710
Provisiones	19	1.893	469
Instrumentos financieros derivados	15	108	57
Pasivos por arrendamiento		4.852	5.501
Remuneraciones y cargas sociales		106	163
Total del pasivo no corriente		<u>195.730</u>	<u>196.142</u>
Pasivo corriente			
Deudas comerciales y otras deudas	18	23.461	23.588
Préstamos	20	32.510	54.722
Provisiones	19	224	182
Remuneraciones y cargas sociales		1.248	1.787
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar		401	1.320
Pasivos por arrendamiento		2.017	1.919
Instrumentos financieros derivados	15	1.522	1.302
Total del pasivo corriente		<u>61.383</u>	<u>84.820</u>
TOTAL DEL PASIVO		<u>257.113</u>	<u>280.962</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>408.339</u>	<u>408.500</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

	Nota	Seis meses		Tres meses	
		31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Ingresos	22	35.942	24.578	16.990	11.294
Costos	23	(25.573)	(18.837)	(10.717)	(7.675)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha		4.697	2.535	2.356	1.394
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha		(423)	389	(281)	(497)
Ganancia/ (Pérdida) bruta		14.643	8.665	8.348	4.516
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		22.955	13.620	30.078	(26.165)
Resultado por venta de campos		4.023	138	4.023	1
Gastos generales y de administración	24	(3.261)	(3.328)	(1.678)	(1.753)
Gastos de comercialización	24	(2.810)	(2.797)	(1.525)	(1.062)
Otros resultados operativos, netos	25	872	(2.777)	(204)	(3.272)
Honorarios por gerenciamiento		(2.476)	-	(2.261)	789
Ganancia/ (Pérdida) operativa		33.946	13.521	36.781	(26.946)
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	62	(736)	290	(959)
Ganancia/ (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias		34.008	12.785	37.071	(27.905)
Ingresos financieros	26	314	396	226	35
Costos financieros	26	(6.372)	(9.137)	(3.029)	(4.397)
Otros resultados financieros	26	14.535	4.943	8.532	5.015
RECPAM	26	(146)	2.411	(715)	2.259
Resultados financieros, netos	26	8.331	(1.387)	5.014	2.912
Resultado antes de impuesto a las ganancias		42.339	11.398	42.085	(24.993)
Impuesto a las ganancias	21	(4.309)	(6.218)	(7.183)	7.185
Resultado del período de operaciones continuadas		38.030	5.180	34.902	(17.808)
Resultado de operaciones discontinuadas	31	-	(10.104)	-	236
Resultado del período		38.030	(4.924)	34.902	(17.572)
Otros resultados integrales:					
<i>Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:</i>					
Diferencia de conversión y otros resultados integrales subsidiarias		(12.048)	(1.713)	(6.480)	4.894
Superávit por revaluación		-	350	-	(243)
Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas		(12.048)	(1.363)	(6.480)	4.651
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas		-	(8.056)	-	(1)
Total de otros resultados integrales del período		(12.048)	(9.419)	(6.480)	4.650
Resultado y otros resultados integrales del período		25.982	(14.343)	28.422	(12.922)
Resultado integral de operaciones continuadas		25.982	3.817	28.422	(13.157)
Resultado integral de operaciones discontinuadas		-	(18.160)	-	235
Resultado y otros resultados integrales del período		25.982	(14.343)	28.422	(12.922)
Resultado del período atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		21.207	(4.528)	18.959	(9.389)
Interés no controlante		16.823	(396)	15.943	(8.183)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		21.207	111	18.959	(9.612)
Interés no controlante		16.823	5.069	15.943	(8.196)
Total resultado integral atribuible a:					
Accionistas de la sociedad controlante		16.326	(6.469)	16.282	(7.632)
Interés no controlante		9.656	(7.874)	12.140	(5.290)
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:					
Básico		35,94	(9,07)	32,13	(18,82)
Diluido		30,51	(9,07)	27,28	(18,82)
Resultado del período de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:					
Básico		35,94	0,22	32,13	(19,26)
Diluido		30,51	0,22	27,28	(19,26)

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztaim
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante										Interés no controlante	Total del patrimonio	
	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Warrants (ii)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (iii)	Otras reservas (iv)	Resultados no asignados			Subtotal
Saldos al 30 de junio de 2021	589	3	18.138	1.774	22.858	163	847	1.395	4.934	(11.623)	39.078	88.460	127.538
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.207	21.207	16.823	38.030
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.881)	-	(4.881)	(7.167)	(12.048)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.881)	21.207	16.326	9.656	25.982
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	-	-	(2.690)	-	2.690	-	-	-
Ejercicio de warrants (ii)	-	-	-	(5)	35	-	-	-	-	-	30	-	30
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	1.405	-	1.405	8	1.413
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.405)	(2.405)
Reserva por pago basados en acciones	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-	11	-	11
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	1.295	(61)	(2.669)	(1.435)	75	(1.360)
Capitalización de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	17
Saldos al 31 de diciembre de 2021	589	3	18.138	1.769	22.893	163	847	-	1.408	9.605	55.415	95.811	151.226

- (i) Incluye \$ 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los Estados Financieros anuales.
(ii) Al 31 de diciembre de 2021, los warrants remanentes por ejercer ascienden a 89.761.817, equivalentes a la misma cantidad de acciones. Ver Nota 32 a los presentes estados financieros.
(iii) Corresponde a la Resolución General 609/12 de la CNV.
(iv) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en el interés no controlante	Superávit por revaluación	Reserva por conversión	Reserva por pagos basados en acciones	Otros resultados integrales subsidiarias	Otras reservas subsidiarias	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2021	(271)	(5.497)	290	7.146	313	2.180	773	4.934
Otros resultados integrales del período	-	-	-	(4.882)	-	1	-	(4.881)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	(4.882)	-	1	-	(4.881)
Cambios en interés no controlante	-	1.405	-	-	-	-	-	1.405
Reserva por pago basados en acciones	-	-	-	-	-	-	11	11
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	(1)	-	-	(60)	(61)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	(271)	(4.092)	290	2.263	313	2.181	724	1.408

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedio Condensado Consolidado por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2020

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

	Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante											
	Capital social	Acciones propias en cartera	Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera (i)	Prima de emisión	Prima de negociación de acciones propias	Reserva legal	Reserva especial RG 609/12 (ii)	Otras reservas (iii)	Resultados no asignados	Subtotal	Interés no controlante	Total del patrimonio
Saldos al 30 de junio de 2020	499	3	18.108	19.161	163	675	1.395	1.820	3.691	45.515	175.464	220.979
Resultado del período	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.528)	(4.528)	(396)	(4.924)
Otros resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(1.941)	-	(1.941)	(7.478)	(9.419)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	-	-	-	-	(1.941)	(4.528)	(6.469)	(7.874)	(14.343)
Cambios en interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	463	-	463	(349)	114
Asignación de resultados según A.G.O.	-	-	-	-	-	172	-	-	(172)	-	-	-
Distribución de dividendo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.435)	(3.435)
Disminución por pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(75.299)	(75.299)
Otros cambios en el patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	5.686	115	5.801	4.309	10.110
Capitalización de aportes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20
Integración de aportes irrevocables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119	119
Saldos al 31 de diciembre de 2020	499	3	18.108	19.161	163	847	1.395	6.028	(894)	45.310	92.955	138.265

(i) Incluye \$ 2 de ajuste integral de acciones propias en cartera. Ver Nota 19 a los Estados Financieros anuales.

(ii) Corresponde a la Resolución General 609/12 de la CNV.

(iii) La composición de otras reservas del Grupo al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Costo de acciones propias en cartera	Cambios en el interés no controlante	Superávit por revaluación	Reserva por conversión	Reserva por pagos basados en acciones	Otros resultados integrales subsidiarias	Otras reservas subsidiarias	Total otras reservas
Saldos al 30 de junio de 2020	(271)	(5.960)	2.331	5.399	894	(850)	277	1.820
Otros resultados integrales del período	-	-	-	(2.291)	-	350	-	(1.941)
Total de resultados integrales del período	-	-	-	(2.291)	-	350	-	(1.941)
Cambios en interés no controlante	-	463	-	-	-	-	-	463
Otros cambios en el patrimonio neto	-	(48)	-	4.734	-	1.109	(109)	5.686
Saldos al 31 de diciembre de 2020	(271)	(5.545)	2.331	7.842	894	609	168	6.028

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztain
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

	Nota	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Actividades operativas:			
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	17	10.477	1.274
Impuesto a las ganancias pagado		(107)	(51)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas		<u>10.370</u>	<u>1.223</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas		<u>-</u>	<u>3.685</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas		<u>10.370</u>	<u>4.908</u>
Actividades de inversión:			
Adquisición de participación en asociadas y negocios conjuntos		(320)	-
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas		(1.028)	(41)
Cobro por venta de activos intangibles		248	-
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión		(1.449)	(3.067)
Cobros por venta de propiedades de inversión		5.344	21.502
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo		(1.990)	(1.059)
Anticipos financieros		-	(32)
Adquisición de activos intangibles		(17)	(26)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo		3	14
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos		2.634	891
Adquisición de inversiones en activos financieros		(2.518)	(27.835)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros		6.404	32.312
Intereses cobrados de activos financieros		65	472
Dividendos cobrados de activos financieros		47	-
Préstamos otorgados		(21)	(262)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas		<u>7.402</u>	<u>22.869</u>
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión discontinuadas		-	53.465
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión		<u>7.402</u>	<u>76.334</u>
Actividades de financiación:			
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables		16.441	12.391
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables		(22.572)	(52.779)
Obtención neta préstamos de corto plazo		902	2.186
Intereses pagados		(7.508)	(8.214)
Recompra de obligaciones negociables		(3.678)	(134)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias		111	127
Adquisición a terceros en interés no controlante en subsidiarias		-	(217)
Cobro por venta de interés no controlante en subsidiarias		-	4.737
Dividendos pagados		-	(1.109)
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias		(3.158)	(3.115)
Pagos netos de instrumentos financieros derivados		-	(986)
Emisión de capital por ejercicio de warrants		33	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas		<u>(19.429)</u>	<u>(47.113)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación discontinuadas		-	(21.800)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación		<u>(19.429)</u>	<u>(68.913)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas		(1.657)	(23.021)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas		-	35.350
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		<u>(1.657)</u>	<u>12.329</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	15	33.156	182.577
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo		(4.867)	(9.781)
Desconsolidación		-	(175.036)
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período		<u>26.632</u>	<u>10.089</u>

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

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156

Marcelo Héctor Fuxman
Síndico Titular
Por Comisión Fiscalizadora

Alejandro G. Elsztaín
Vicepresidente II

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Notas a los Estados Financieros Intermedios Condensados Consolidados (Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

1. Información general y del negocio del Grupo

Cresud fue constituida en 1936 como subsidiaria de Credit Foncier, una empresa belga dedicada al negocio de préstamos rurales y urbanos en la Argentina. Cresud fue constituida para administrar la cartera de bienes inmuebles ejecutados por Credit Foncier. Credit Foncier se liquidó en 1959 y como parte de dicha liquidación, las acciones de Cresud se distribuyeron entre los accionistas de Credit Foncier. A partir de la década del 60 y del 70, Cresud se dedicó con exclusividad a la actividad agropecuaria.

En 2002, Cresud adquirió una participación del 19,85% en IRSA, una empresa inmobiliaria relacionada con ciertos accionistas de Cresud. En 2009, Cresud aumentó su participación accionaria en IRSA al 55,64% e IRSA se convirtió en la principal subsidiaria directa de Cresud.

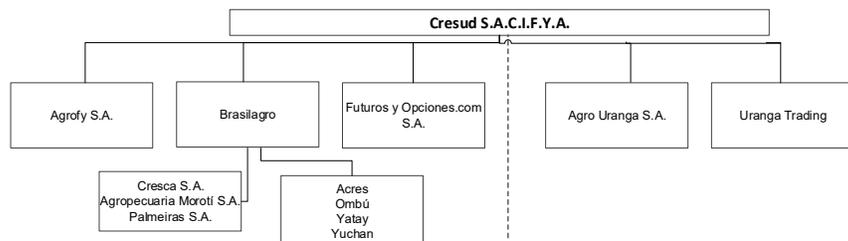
Cresud y sus subsidiarias en adelante se denominan conjuntamente el Grupo.

Los principales accionistas de la Sociedad son Inversiones Financieras del Sur S.A. y Agroinvestment S.A., en forma conjunta. Ambas son sociedades constituidas y domiciliadas en la República Oriental del Uruguay y pertenecientes al mismo grupo controlante y beneficiario final.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el Directorio para su emisión el 10 de febrero de 2022.

Al 31 de diciembre de 2021, el Grupo opera en dos líneas de negocios importantes: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones, el cual, con la adquisición de IDBD, se dividía a su vez en dos centros de operaciones: (a) Centro de Operaciones Argentina y (b) Centro de Operaciones Israel. Con la pérdida de control del Centro de operaciones Israel y la desconsolidación de este, tal como se indica en Nota 1 a los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2021, a partir del 1 de octubre del 2020, el Grupo gestiona sus operaciones a través de un único centro de operaciones, por lo cual, los resultados de dicha sociedad al 31 de diciembre de 2020 están expuestos en operaciones discontinuas.

Negocio Agropecuario



Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones



Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2. Resumen de las políticas contables significativas

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 "Información Financiera Intermedia" y por lo tanto deben ser leídos conjuntamente con los Estados Financieros Consolidados anuales del Grupo al 30 de junio de 2021 preparados de acuerdo con las NIIF. Asimismo, estos estados financieros incluyen información adicional requerida por la Ley N° 19.550 y/o regulaciones de la CNV. Dicha información se incluye en las notas a los presentes estados financieros, tal como lo admiten las NIIF.

Los presentes estados financieros correspondientes a los períodos intermedios de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020 no han sido auditados. La Gerencia estima que incluyen todos los ajustes necesarios para presentar razonablemente los resultados de cada período. Los resultados de períodos intermedios no necesariamente reflejan la proporción de los resultados del Grupo por los ejercicios completos.

La NIC 29 "Información financiera en economías hiperinflacionarias" requiere que los estados financieros de una entidad, cuya moneda funcional sea la de una economía de alta inflación, se expresen en términos de la unidad de medida corriente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, independientemente de si están basados en el método del costo histórico o en el método del costo corriente. Para ello, en términos generales, se debe computar en las partidas no monetarias la inflación producida desde la fecha de adquisición o desde la fecha de revaluación según corresponda. Dichos requerimientos también comprenden a la información comparativa de los estados financieros.

A los efectos de concluir sobre si una economía es categorizada como de alta inflación en los términos de la NIC 29, la norma detalla una serie de factores a considerar entre los que se incluye la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que se aproxime o exceda el 100%. La inflación acumulada en tres años se ubica por encima del 100%. Es por esta razón que, de acuerdo con la NIC 29, la economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018.

En relación al índice de inflación a ser utilizado, de acuerdo a la Resolución N° 539/18, el mismo estará determinado en función al Índice de Precios Mayoristas (IPIM) hasta el año 2016, considerando para los meses de noviembre y diciembre de 2015 la variación promedio de índices de Precios al Consumidor (IPC) de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debido a que durante esos dos meses no hubo mediciones de IPIM a nivel nacional. Luego, a partir de enero de 2017, se considerará el Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC Nacional). La tabla a continuación muestra la evolución de dicho índice por el período de seis meses al 31 de diciembre de 2021 según las estadísticas oficiales (INDEC) siguiendo los lineamientos descriptos en la Resolución 539/18:

<u>Variación de precios</u>	<u>al 31 de diciembre 2021</u> <u>(seis meses)</u> 20%
-----------------------------	--

Como consecuencia de lo mencionado anteriormente, los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y su información comparativa fueron reexpresados de acuerdo con lo establecido en la NIC 29.

2.2 Políticas contables

Las políticas contables adoptadas en la presentación de los presentes estados financieros son consistentes con las utilizadas en la preparación de los Estados Financieros anuales, descriptas en Nota 2 a los mismos, excepto por lo mencionado a continuación:

2.3 Información comparativa

Los saldos al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 que se exponen a efectos comparativos fueron reexpresados de acuerdo con NIC 29, ver Nota 2.1. Se han reclasificado ciertas cifras de los mismos a los efectos de su presentación comparativa con las del presente período relacionados con la venta de Carnes Pampeanas. Ver Notas 1 y 6.

Ver Nota 32 para información sobre el contexto en el que opera el Grupo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.4 Estimaciones contables

La preparación de estados financieros a una fecha determinada requiere que la Gerencia del Grupo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a dicha fecha, como así también los ingresos y egresos registrados en el período. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados financieros. En la preparación de estos estados financieros, los juicios significativos realizados por la Gerencia en la aplicación de las políticas contables del Grupo y las principales fuentes de incertidumbre fueron las mismas que las aplicadas por el Grupo en la preparación de los Estados Financieros consolidados anuales, descriptas en la Nota 3 a los mismos, excepto por lo mencionado en Nota 32.

3. Estacionalidad de las operaciones

Negocio agropecuario

Algunos de los negocios del Grupo están más afectados por la estacionalidad que otros. Las operaciones del negocio agropecuario del Grupo están sujetas a estacionalidad. Las cosechas y ventas de granos en Argentina generalmente se producen en el caso del maíz y la soja a partir de marzo, del trigo a partir de octubre, y del girasol a partir de diciembre de cada año. En Brasil, la cosecha y venta de soja se produce a partir de febrero, y en el caso del maíz, las condiciones climáticas permiten dos campañas de maíz y, por lo tanto, la cosecha se produce entre marzo y julio. En Bolivia, las condiciones climáticas también permiten dos campañas de soja, maíz y sorgo y, por lo tanto, estos cultivos se cosechan en julio y mayo; mientras que el trigo se cosecha durante agosto y septiembre, respectivamente. En el caso de la caña de azúcar, la cosecha y posterior venta se efectúa entre abril y noviembre de cada año. Otros segmentos del negocio agropecuario como la hacienda tienden a ser más estables. Sin embargo, la producción de carne es generalmente mayor durante el segundo trimestre, cuando las condiciones son más favorables. En consecuencia, pueden existir variaciones significativas en los resultados del negocio agropecuario en cada uno de los trimestres.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Las operaciones de los centros comerciales del Grupo están sujetas a estacionalidad, lo cual afecta el nivel de ventas de los locatarios. Durante el período de verano en Argentina (meses de enero y febrero), los locatarios de los centros comerciales tienen los niveles más bajos de ventas, en comparación con el período de vacaciones de invierno (mes de julio) y el período de las fiestas de Navidad y Año Nuevo celebradas en diciembre, donde los locatarios de los centros comerciales tienden a tener sus picos de ventas. Las tiendas de vestimenta generalmente cambian sus colecciones en primavera y otoño, lo cual genera un efecto positivo en las ventas de los centros comerciales. Los descuentos en las ventas al final de cada temporada también impactan en el negocio. En consecuencia, para las operaciones de los centros comerciales, generalmente se espera un mayor nivel de actividad en el período comprendido entre los meses de julio y diciembre que entre enero y junio.

4. Adquisiciones y disposiciones

A continuación, se detallan las adquisiciones y disposiciones relevantes del período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021. Las adquisiciones y disposiciones relevantes del ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 se encuentran descriptas en Nota 4 a los Estados Financieros anuales a dicha fecha.

Negocio agropecuario

Contrato Estancia 8 DE JULIO

En el mes de noviembre de 2021 Cresud celebró un contrato de locación con opciones de derecho real de superficie y compra de la Estancia 8 de Julio y de la Estancia el Carmen. La locataria es Southern Cone Energy S.A., y la locación tiene por objetivo la instalación de aerogeneradores para la producción de energía eólica y de una planta de hidrólisis del agua para la elaboración de hidrógeno y derivados.

El precio del contrato se estableció de la siguiente manera: 1° etapa (3 años con adicional de extenderse 1 año): US\$ 70 mil anual. 2° etapa (3 años con adicional de extenderse 1 año): US\$ 100 mil anual. 3° etapa: (3 años con adicional de extenderse 1 año): US\$ 120 mil anual / Derecho Real de Superficie: 4° etapa (4 años): US\$ 250 mil anual. 5° etapa (hasta que la finalización del Derecho Real de Superficie): US\$ 1 millón anual. A partir del 2 año de esta etapa se suma la suma que resulte de aplicar a US\$ 1 millón la tasa de interés anual vigente a la fecha de pago.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El Plazo máximo del Derecho Real de Superficie es de 70 años.

Finca Rio do Meio

Con fecha 29 de diciembre de 2021, BrasilAgro reconoció la venta de 4.573 hectáreas (2.859 hectáreas cultivables) del campo Rio do Meio, una propiedad rural ubicada en el Municipio de Correntina. El acuerdo firmado el 1 de septiembre de 2021 fijó el precio del área en 714.835 sacos de soja, equivalente a R\$ 130 millones en la fecha de la transacción. Los pagos se dividieron en 13 cuotas, la primera en forma de anticipo y el resto en 12 cuotas semestrales con vencimiento en junio y octubre, finalizando el 10 de octubre de 2027. El resultado reconocido por la venta ascendió a R\$ 58 millones.

A pesar de que la firma del convenio y divulgación de la transacción fue en septiembre, los ingresos por la venta de la finca se reconocen en estos estados financieros, ya que el Compromiso de Compraventa condicionaba la transferencia de propiedad del área prometida al pago total de la primera cuota, que consistía en 3 partes iguales que fueron abonadas el 20 de septiembre de 2021, 15 de noviembre de 2021 y 30 de diciembre de 2021

Venta de Alto Taquari

El 8 de octubre de 2021 BrasilAgro informó que vendió un área de 3.723 hectáreas (2.694 hectáreas cultivables) de la Finca Alto Taquari, propiedad rural ubicada en el municipio de Alto Taquari - estado de Mato Grosso.

El monto total de la venta es de 1.100 sacos de soja por hectárea cultivable o BRL 589 millones (~ BRL 218.641 / ha cultivable). La entrega de posesión de las áreas y, en consecuencia, el reconocimiento de los ingresos por ventas, se realizará en dos etapas. En octubre de 2021 con 2.566 hectáreas (1.537 ha cultivables), por un monto aproximado de R \$ 336,0 millones y septiembre de 2024 con 1.157 ha cultivables, por un valor aproximado de R \$ 253,0 millones. Brasilagro seguirá operando las áreas hasta la entrega. En los presentes estados financieros está reconocido como ingreso la porción correspondiente a la primera etapa.

El comprador realizó un pago inicial de R \$ 16,5 millones y un pago adicional de R \$ 31,4 millones durante el presente período y el saldo restante está indexado en sacos de soja con pagos anuales y plazo promedio de 3,9 años.

Aporte a Agrofy

En diciembre de 2021, Agrofy realizó una nueva ronda de capital por USD 29 millones con el objetivo de consolidar su crecimiento regional, implementar transaccionalidad sobre la plataforma y desarrollar soluciones Fintech. En la misma, participaron actuales accionistas, entre ellos Cresud, y un nuevo inversor extranjero. Al 31 de diciembre de 2021, Cresud tenía una participación directa e indirecta en Agrofy del 17,7%.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones

Venta parcelas inmueble en Hudson

Con fecha 2 de agosto de 2021 nuestra subsidiaria IRSA CP (absorbida por IRSA Inversiones y Representaciones S.A.) firmó el boleto de venta de varias parcelas del inmueble denominado Casonas ubicado en Hudson, Partido de Berazategui. El total de la operación fue de USD 0,6.

Venta Terrenos Mariano Acosta y Merlo

El 09 de agosto de 2021 IRSA Inversiones y Representaciones S.A. firmó el boleto por la venta del Terreno Mariano Acosta por un valor total de USD 0,7. A la firma del boleto se recibió la suma de USD 0,5 y el saldo restante de USD 0,2 a la firma de la escritura.

El 09 de agosto de 2021 IRSA Inversiones y Representaciones S.A. firmó el boleto por la venta del Terreno Merlo por un valor total de USD 0,7. A la firma del boleto se recibió la suma de USD 0,5 y el saldo restante de USD 0,2 a la firma de la escritura.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta pisos Catalinas

Con fecha 2 de noviembre de 2021 se realizó la venta de tres pisos de altura media de la torre “261 Della Paolera” ubicada en el distrito de Catalinas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una superficie total de aproximadamente 3.582 m² y 36 unidades de cocheras ubicadas en el edificio.

El precio de la transacción fue de aproximadamente \$ 3.197 millones, los cuales a la fecha de emisión de los presentes estados financieros fueron abonados en su totalidad.

El 15 de diciembre de 2021 se realizó la entrega de posesión del Piso 12º y 12 cocheras de la torre “261 Della Paolera” a la Unión Europea. La venta se realizó por un valor de USD 9 millones.

Venta departamento Fideicomiso Libertador

El 18 de noviembre de 2021 IRSA Inversiones y Representaciones S.A. firmó la escritura por cesión de derechos de un departamento y unidades complementarias del Fideicomiso Libertador por un valor de USD 1 millón.

Venta cocheras Edificio Libertador

Con fecha 21 de diciembre de 2021 IRSA Inversiones y Representaciones S.A. realizó la venta de 33 cocheras del Edificio Libertador 498 por un valor de USD 0,8 millones.

Inversión en Condor Hospitality Trust

Con fecha 22 de septiembre de 2021, Condor Hospitality Trust S.A. (“Condor”) firmó un acuerdo de venta de su portfolio de 15 hoteles en Estados Unidos con B9 Cowboy Mezz A LLC, una afiliada de Blackstone Real Estate Partners. Dicha venta fue aprobada por la Asamblea de accionistas de Condor llevada a cabo el 12 de noviembre de 2021 y se concretó el 19 del mismo mes por un valor de USD 305 millones. En ese marco, Condor anunció un Plan de Liquidación y Disolución, con la intención de distribuir ciertos ingresos netos de la venta de la cartera hotelera a los accionistas en una o más cuotas, el cual fue aprobado por la Asamblea de accionistas de Condor realizada el 1 de diciembre de 2021.

El 10 de diciembre de 2021, de acuerdo con el mencionado Plan, el Directorio de Condor aprobó la distribución de un dividendo especial de USD 7,94 por acción cuyo pago se efectuó el 30 de diciembre de 2021, correspondiéndole a IRSA una suma aproximada de USD 25,3 millones por su tenencia indirecta de 3.191.213 acciones ordinarias que, a la fecha de emisión de los estados financieros, ya fueron cobrados en su totalidad. A partir del 31 de diciembre de 2021, las acciones de Condor fueron retiradas de la cotización en NYSE.

A partir del 31 de diciembre de 2021, las acciones de Condor fueron retiradas de la cotización en NYSE quedando pendiente la liquidación final de la sociedad residual.

Fusión por absorción IRSA e IRSA CP

Con fecha 30 de septiembre de 2021, los Directorios de IRSA e IRSA CP aprobaron el compromiso previo de fusión entre ambas compañías, actuando IRSA como sociedad absorbente e IRSA CP como sociedad absorbida, y los correspondientes balances especiales al 30 de junio de 2021, dándose inicio al proceso de reorganización societaria en los términos del art. 82 y ss. de la Ley General de Sociedades. El proceso de fusión reviste particulares características dado que se trata de dos sociedades insertas en el régimen de la oferta pública, motivo por el cual, no sólo aplican las disposiciones vigentes de la Ley General de Sociedades sino también los procedimientos establecidos en materia de reorganización de sociedades de las Normas de la Comisión Nacional de Valores y los mercados, tanto nacionales como del exterior, donde se encuentran listadas sus acciones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La Fusión se realizó a fin de eficientizar los recursos técnicos, administrativos, operativos y económicos de ambas Sociedades, destacándose entre otras: (a) la operación y mantenimiento de un único sistema de información transaccional y centralización de todo el proceso de registración contable; (b) presentación de un único estado financiero a los distintos organismos de contralor con el consiguiente ahorro de costos en concepto de honorarios contables y de asesoramiento, aranceles y demás gastos relacionados; (c) simplificación del proceso de reporte y consolidación de información contable, como consecuencia de la reducción que la fusión importaría para la estructura societaria en su conjunto; (d) eliminación de la cotización por oferta pública de IRSAPC en BYMA y NASDAQ con los costos aparejados que esto representa; (e) reducción de costos por honorarios legales y de las presentaciones en materia fiscal; (f) aumento del porcentaje del capital social que cotiza en los distintos mercados incrementando la liquidez de las acciones cotizantes; (g) generar eficiencias impositivas y (h) evitar preventivamente la superposición potencial de las actividades entre las Sociedades.

De acuerdo con los compromisos asumidos en el Compromiso Previo de Fusión, obtenida la conformidad administrativa de la Securities and Exchange Commission de Estados Unidos, entidad a la cual se encuentran sujetas debido a que ambas sociedades listan sus acciones en mercados que operan en dicha jurisdicción, se procedió a convocar a las asambleas de accionistas de ambas sociedades.

Con fecha 22 de diciembre de 2021 se llevaron a cabo las Asambleas de accionistas de IRSA e IRSA CP aprobándose la fusión por absorción, cuya fecha efectiva se estableció el 1 de julio de 2021. A partir de esa fecha, tendrá efectos la transferencia a la absorbente de la totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida, incorporándose por ello al patrimonio de la absorbente la totalidad de sus derechos y obligaciones, activos y pasivos.

Asimismo, y en el marco del proceso de reorganización, las asambleas citadas han aprobado la relación de canje la cual se ha establecido en 1,40 acciones de IRSA por cada acción de IRSA Propiedades Comerciales lo que es equivalente a 0,56 GDS de IRSA por cada ADS de IRSA Propiedades Comerciales. En este marco, se resolvió aumentar el capital social mediante la emisión de 152.158.215 nuevas acciones en IRSA.

El intercambio de acciones de IRSA Propiedades Comerciales por acciones de IRSA y la cancelación de la cotización de acciones de IRSA Propiedades Comerciales será efectuado una vez finalizado todo el proceso administrativo, y una vez realizada la inscripción en la Inspección General de Justicia, proceso que hemos comenzado y podría demorar algunos meses.

Como consecuencia de la fusión, Cresud reduce su participación en IRSA al 53,68%

5. Administración del riesgo financiero y estimaciones de valor razonable

Los presentes estados financieros no incluyen toda la información y revelaciones de la administración del riesgo financiero, por lo que deben ser leídos en conjunto con la Nota 5 a los estados financieros anuales. No ha habido cambios en la administración o en las políticas de gestión de riesgo aplicadas por el Grupo desde el cierre del ejercicio.

Desde el 30 de junio de 2021 y hasta la fecha de los presentes estados financieros, no ha habido cambios significativos en las circunstancias comerciales o económicas que afecten el valor razonable de los activos y pasivos del Grupo (ya sea que se encuentren medidos a valor razonable o costo amortizado) excepto por lo mencionado en Nota 32.

6. Información por segmentos

Tal como se explica en Nota 6 a los Estados Financieros anuales, el Grupo reporta la información por segmentos desde la perspectiva de productos y servicios: (i) negocio agropecuario y (ii) negocio de propiedades urbanas e inversiones.

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de los segmentos operativos del Grupo y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según el estado de resultados, por los periodos finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 31 de diciembre de 2021:

	31.12.21						
	Negocio propiedades urbanas e inversiones (ii)						
Negocio Agropecuario (i)	Centro de operaciones Argentina	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter- segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera	
Ingresos	25.047	8.816	33.863	(63)	2.313	(171)	35.942
Costos	(21.350)	(1.869)	(23.219)	33	(2.387)	-	(25.573)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	4.626	-	4.626	-	-	71	4.697
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(423)	-	(423)	-	-	-	(423)
Ganancia bruta	7.900	6.947	14.847	(30)	(74)	(100)	14.643
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	396	22.494	22.890	65	-	-	22.955
Resultado por venta de campos	4.023	-	4.023	-	-	-	4.023
Gastos generales y de administración	(1.370)	(1.948)	(3.318)	6	-	51	(3.261)
Gastos de comercialización	(2.026)	(835)	(2.861)	(5)	-	56	(2.810)
Otros resultados operativos, netos	908	(60)	848	-	29	(5)	872
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	(2.476)	-	(2.476)
Ganancia operativa	9.831	26.598	36.429	36	(2.521)	2	33.946
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	186	(77)	109	(44)	-	(3)	62
Ganancia del segmento	10.017	26.521	36.538	(8)	(2.521)	(1)	34.008
Activos reportables	68.092	263.292	331.384	(1.740)	-	78.695	408.339
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	(257.113)	(257.113)
Activos reportables, netos	68.092	263.292	331.384	(1.740)	-	(178.418)	151.226

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se presenta un análisis resumido de las líneas de negocio del Grupo por el período finalizado el 31 de diciembre de 2020:

	31.12.20						
	Negocio Agropecuario (i)	Negocio propiedades urbanas e inversiones (ii) Centro de operaciones Argentina	Total información por segmentos	Negocios conjuntos (i)	Ajustes (ii)	Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables (iii)	Total estados de resultados / estado de situación financiera
Ingresos	17.977	5.818	23.795	(26)	1.701	(892)	24.578
Costos	(14.870)	(2.147)	(17.017)	47	(1.867)	-	(18.837)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	2.487	-	2.487	-	-	48	2.535
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	389	-	389	-	-	-	389
Ganancia bruta	5.983	3.671	9.654	21	(166)	(844)	8.665
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	76	14.311	14.387	(767)	-	-	13.620
Resultado por venta de campo	138	-	138	-	-	-	138
Gastos generales y de administración	(1.051)	(2.327)	(3.378)	5	-	45	(3.328)
Gastos de comercialización	(1.698)	(1.198)	(2.896)	10	-	89	(2.797)
Otros resultados operativos, netos	(2.718)	(141)	(2.859)	2	78	2	(2.777)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia operativa	730	14.316	15.046	(729)	(88)	(708)	13.521
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(51)	(1.218)	(1.269)	535	-	(2)	(736)
Ganancia del segmento	679	13.098	13.777	(194)	(88)	(710)	12.785
Activos reportables	70.099	278.375	348.474	(1.407)	-	65.737	412.804
Pasivos reportables	-	-	-	-	-	(274.537)	(274.537)
Activos reportables, netos	70.099	278.375	348.474	(1.407)	-	(208.800)	138.267

(i) Representa el valor patrimonial proporcional de aquellos negocios conjuntos que fueron consolidados proporcionalmente a fines de la información por segmentos.

(ii) Incluye un resultado bruto de \$ (74) y \$ (166) correspondiente a Expensas y FPC, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

(iii) Incluye activo por impuesto diferido, crédito por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta, créditos por ventas y otros créditos, inversiones en activos financieros, efectivo y equivalentes de efectivo, derechos de uso y activos intangibles excepto por derecho a recibir futuras unidades en permuta, neto de inversiones en asociadas con patrimonio neto negativo las cuales se exponen en provisiones por \$ 10 al 31 de diciembre de 2021.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(I) *Línea de negocios agropecuarios:*

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en la línea de negocio agropecuario:

	31.12.21				Total Negocio agropecuario
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	
Ingresos	20.133	-	-	4.914	25.047
Costos	(17.857)	(23)	-	(3.470)	(21.350)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	4.626	-	-	-	4.626
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(423)	-	-	-	(423)
Ganancia / (pérdida) bruta	6.479	(23)	-	1.444	7.900
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	396	-	-	396
Resultado por venta de campos	-	4.023	-	-	4.023
Gastos generales y de administración	(830)	(3)	(314)	(223)	(1.370)
Gastos de comercialización	(1.549)	(127)	-	(350)	(2.026)
Otros resultados operativos, netos	(73)	862	-	119	908
Ganancia / (pérdida) operativa	4.027	5.128	(314)	990	9.831
Resultado por participación en asociadas	43	-	-	143	186
Ganancia / (pérdida) del segmento	4.070	5.128	(314)	1.133	10.017
Propiedades de inversión	9.849	-	-	-	9.849
Propiedades, planta y equipo	35.209	203	-	155	35.567
Participación en asociadas	714	-	-	772	1.486
Otros activos reportables	16.122	-	-	5.068	21.190
Activos reportables	61.894	203	-	5.995	68.092

	31.12.20				Total Negocio agropecuario
	Producción agropecuaria	Ventas y transformación de tierras	Corporativo	Otros	
Ingresos	14.893	-	-	3.084	17.977
Costos	(12.665)	(23)	-	(2.182)	(14.870)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	2.487	-	-	-	2.487
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	389	-	-	-	389
Ganancia / (pérdida) bruta	5.104	(23)	-	902	5.983
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	76	-	-	76
Resultado por venta de campos	-	138	-	-	138
Gastos generales y de administración	(710)	(3)	(196)	(142)	(1.051)
Gastos de comercialización	(1.489)	-	-	(209)	(1.698)
Otros resultados operativos, netos	(4.799)	2.032	-	49	(2.718)
(Pérdida) / ganancia operativa	(1.894)	2.220	(196)	600	730
Resultado por participación en asociadas	(12)	-	-	(39)	(51)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(1.906)	2.220	(196)	561	679
Propiedades de inversión	8.829	-	-	-	8.829
Propiedades, planta y equipo	39.294	323	-	97	39.714
Participación en asociadas	692	-	-	454	1.146
Otros activos reportables	13.754	-	-	6.656	20.410
Activos reportables	62.569	323	-	7.207	70.099

(II) *Línea de negocio de propiedades urbanas e inversiones:*

Las siguientes tablas presentan los segmentos incluidos en el centro de operaciones Argentina:

	31.12.21							Total
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	
Ingresos	5.991	1.250	131	1.383	5	-	56	8.816
Costos	(582)	(152)	(135)	(789)	(10)	-	(201)	(1.869)
Ganancia / (Pérdida) bruta	5.409	1.098	(4)	594	(5)	-	(145)	6.947
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión (i)	(5.549)	1.150	26.380	-	4	-	509	22.494
Gastos generales y de administración	(863)	(270)	(172)	(257)	(38)	(280)	(68)	(1.948)
Gastos de comercialización	(272)	(75)	(267)	(122)	-	(84)	(15)	(835)
Otros resultados operativos, netos	(70)	(2)	(74)	(4)	3	-	87	(60)
(Pérdida) / ganancia operativa	(1.345)	1.901	25.863	211	(36)	(364)	368	26.598
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	304	-	(381)	(77)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(1.345)	1.901	25.863	211	268	(364)	(13)	26.521
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	60.687	85.589	93.881	-	114	-	2.579	242.850
Propiedades, planta y equipo	320	5.651	-	3.239	-	9	-	9.219
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	319	-	8.037	8.356
Otros activos reportables	179	174	2.310	41	-	-	163	2.867
Activos reportables	61.186	91.414	96.191	3.280	433	9	10.779	263.292

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- (i) Para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021, el resultado neto por cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión fue una ganancia de \$ 22.955 millones. El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas:
- resultado neto positivo de \$ 2.440 debido a la variación de la tasa de crecimiento de ingresos proyectada y a la conversión a dólares del flujo de fondos proyectado en pesos de acuerdo a las estimaciones de tipo de cambio proyectado utilizadas en el flujo de fondos;
 - impacto positivo de \$ 3.533 producto de la conversión a pesos del valor de los centros comerciales en dólares en función al tipo de cambio de cierre del período;
 - un aumento de 40 puntos básicos en la tasa de descuento, originado principalmente por una suba del componente riesgo país de la tasa de descuento WACC utilizada para descontar el flujo de fondos, que generó una disminución en el valor de los centros comerciales de \$ 2.857;
 - Adicionalmente, por el impacto del ajuste por inflación se reclasificaron por centros comerciales \$10.387 millones a Resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda;
 - El valor de nuestros edificios de oficinas y otras propiedades para alquiler medido en términos reales aumentó 19,6% durante el periodo de seis meses al 31 de diciembre de 2021, producto principalmente del tipo de cambio implícito.

	31.12.20							
	Centros comerciales	Oficinas	Ventas y desarrollos	Hoteles	Internacional	Corporativo	Otros	Total
Ingresos	2.933	1.688	540	180	448	-	29	5.818
Costos	(441)	(140)	(556)	(506)	(379)	-	(125)	(2.147)
Ganancia / (Pérdida) bruta	2.492	1.548	(16)	(326)	69	-	(96)	3.671
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(7.188)	11.325	9.309	-	5	-	860	14.311
Gastos generales y de administración	(1.017)	(274)	(220)	(237)	(47)	(491)	(41)	(2.327)
Gastos de comercialización	(175)	(119)	(798)	(71)	(30)	-	(5)	(1.198)
Otros resultados operativos, netos	(88)	(5)	(56)	15	(2)	-	(5)	(141)
(Pérdida) / ganancia operativa	(5.976)	12.475	8.219	(619)	(5)	(491)	713	14.316
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	(23)	-	(818)	-	(377)	(1.218)
(Pérdida) / ganancia del segmento	(5.976)	12.475	8.196	(619)	(823)	(491)	336	13.098
Propiedades de inversión y propiedades para la venta	81.954	101.542	66.947	-	168	-	3.057	253.668
Propiedades, planta y equipo	367	3.216	-	3.418	-	11	-	7.012
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	940	-	2.804	-	11.833	15.577
Otros activos reportables	192	223	1.502	39	-	-	162	2.118
Activos reportables	82.513	104.981	69.389	3.457	2.972	11	15.052	278.375

7. Participación en asociadas y negocios conjuntos

La evolución de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos del Grupo por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	31.12.21	30.06.21
Inicio del período / ejercicio	15.639	135.876
Emisiones de capital y aportes	1.031	51
Disminución de participación en asociadas y negocios conjuntos (iv)	-	(52.821)
Participación en los resultados	212	(3.722)
Otros resultados integrales	(301)	(4.495)
Dividendos	(2.682)	(110)
Desconsolidación (ii)	-	(58.345)
Desvalorización (iii)	(150)	(754)
Otros	23	(41)
Cierre del período / ejercicio (i)	13.772	15.639

- Al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 incluye \$ (10) y \$ (17) en concepto de inversiones con patrimonio negativo, los cuales se exponen en "Provisiones" (Nota 19).
- Ver Nota 4 a los Estados Financieros consolidados anuales.
- Corresponde a la inversión de TGLT S.A (ver Nota 4 a los Estados Financieros anuales).
- Corresponde a la venta del interés remanente de Shufersal en julio 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se detalla información adicional sobre las inversiones del Grupo en asociadas y negocios conjuntos:

Nombre de la Sociedad	% de participación accionaria		Valor de la participación del Grupo sobre el patrimonio		Participación del Grupo sobre los resultados integrales	
	31.12.21	30.06.21	31.12.21	30.06.21	31.12.21	31.12.20
New Lipstick	49,96%	49,96%	229	263	(4)	(571)
BHSA	29,91%	29,91%	6.271	6.457	(359)	243
TGLT S.A.	27,82%	27,82%	957	1.129	(23)	(635)
Quality	50,00%	50,00%	3.512	3.525	(72)	578
La Rural S.A.	50,00%	50,00%	618	204	(6)	48
Cresca S.A.	50,00%	50,00%	29	35	(1)	(5)
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	-	2.156	4.026	677	(3.532)
Total asociadas y negocios conjuntos			13.772	15.639	212	(3.874)

Nombre de la Sociedad	Sede de la Sociedad / País de constitución	Actividad principal	Acciones Ordin. 1 voto	Último estado financiero		
				Capital social (valor nominal)	Resultado del periodo	Patrimonio
New Lipstick	EE.UU.	Inmobiliaria	N/A	-	(*) (1)	(*) (41)
BHSA	Argentina	Financiera	448.689.072	(**) 1.500	(**) (620)	(**) 20.188
TGLT S.A.	Argentina	Inmobiliaria	257.320.997	925	(82)	5.117
Quality	Argentina	Inmobiliaria	225.146.012	406	(86)	6.912
La Rural S.A.	Argentina	Eventos y otros	714.498	1	11	302

(*) Importes expresados en dólares bajo USGAAP. Condor cierra su ejercicio el 30 de junio por tal motivo el Grupo calcula su participación con un desfase de 3 meses incluyendo ajustes materiales si los hubiese.

(**) Datos al 31 de diciembre de 2021 de acuerdo a NIIF.

Puerto Retiro (negocio conjunto)

No ha habido cambios a lo informado en Nota 8. a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2021.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Propiedades de inversión

La evolución de las propiedades de inversión del Grupo por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Arrendamiento de tierras de cultivo	Propiedades en alquiler	Reserva de tierras	Propiedades en desarrollo	Otros	Total al 31.12.21	Total al 30.06.21
Valor razonable al inicio del período / ejercicio	13.250	147.481	65.258	3.998	174	230.161	416.377
Altas	-	539	448	456	-	1.443	1.244
Altas de costos iniciales de arrendamiento	-	13	-	-	-	13	26
Amortización de costos iniciales de arrendamiento (i)	-	(10)	-	-	-	(10)	(16)
Transferencias	-	(1.127)	-	-	-	(1.127)	(1.095)
Reclasificaciones a / de propiedades, planta y equipo	(1.529)	-	-	-	-	(1.529)	(1.578)
Desconsolidación	-	-	-	-	-	-	(141.575)
Bajas	-	(4.354)	(257)	-	-	(4.611)	(25.806)
Diferencia de conversión	(2.268)	(14)	-	-	-	(2.282)	(14.711)
Resultado neto de cambios en el valor razonable	396	(3.852)	26.334	(10)	87	22.955	(2.705)
Valor razonable al cierre del período / ejercicio	9.849	138.676	91.783	4.444	261	245.013	230.161

(i) El cargo por amortización de costos iniciales de arrendamientos ha sido imputado dentro de las líneas "Costos", en el estado de resultados (Nota 24).

Los siguientes montos han sido reconocidos en el estado de resultados:

	31.12.21	31.12.20
Ingresos por ventas, alquileres y servicios	9.859	6.515
Gastos operativos directos	(3.521)	(2.760)
Gastos de desarrollos	(84)	(65)
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión no realizado	20.893	1.673
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión realizado (i)(ii)	2.062	11.947

- (i) Al 31 de diciembre de 2021 comprende \$ 13 por la venta de Casona Hudson, \$ 61 por la venta del Terreno Merlo, \$ 55 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 66 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 1.867 por la venta de pisos del Edificio Catalinas. Al 31 de diciembre de 2020 comprende \$ 5.962 por la venta de Torre Boston y \$ 5.985 por la venta de Bouchard 710.
- (ii) Al 31 de diciembre de 2021 corresponden (\$ 63) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 75) por la venta de Casona Hudson, (\$16) por la venta del Terreno Merlo, (\$ 18) por la venta del Terreno Mariano Acosta, (\$ 79) por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 125 por la venta de pisos del Edificio Catalinas) y \$ 2.125 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 88 por la venta de Casona Hudson, \$ 77 por la venta del Terreno Merlo, \$ 73 por la venta del Terreno Mariano Acosta, \$ 145 por la venta de cocheras del Edificio Libertador 498 y \$ 1.742 por la venta de pisos del Edificio Catalinas). Al 31 de diciembre de 2020 corresponden (\$ 1.825) al resultado por cambios en el valor razonable realizado del ejercicio ((\$ 1260) por la venta de Torre Boston y (\$ 565) por la venta de Bouchard 710) y \$ 13.772 por el resultado por cambios en el valor razonable realizado en ejercicios anteriores (\$ 7.224 por la venta de Torre Boston y \$ 6.548 por la venta de Bouchard 710)

Las técnicas de valuación se encuentran descriptas en Nota 9 a los Estados Financieros anuales. No hubo cambios en dichas técnicas. El Grupo ha realizado una reevaluación de las premisas al 31 de diciembre de 2021, considerando las condiciones de mercado existentes a dicha fecha en razón de la pandemia descrita en Nota 32, incorporando la variación real del tipo de cambio en otros activos denominados en dólares.

Costa Urbana –ex Solares de Santa María– Costanera Sur, Ciudad de Buenos Aires (IRSA)

Con fecha 21 de diciembre, se publicó la Ley en la cual la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprueba la Normativa para el desarrollo del predio de aproximadamente 70 hectáreas, propiedad de la Sociedad desde 1997, anteriormente conocido como "Solares de Santa María" y ubicado frente al Río de la Plata en la Costanera Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al sudeste de Puerto Madero. La ley publicada otorga Nueva Norma, designada: "U73 - Parque público y Urbanización Costa Urbana", que posibilita la combinación de usos diversos como viviendas, oficinas, comercios, servicios, espacios públicos, educación y entretenimiento.

La Sociedad dispondrá de una capacidad constructiva de aproximadamente 895.000 m², lo que impulsará el crecimiento para los próximos años a través del desarrollo de proyectos de usos mixtos.

IRSA destinará el 71% de la superficie total del predio, es decir 50,8 hectáreas, al desarrollo de espacios verdes públicos y aportará tres parcelas adicionales, dos para el Fondo de Desarrollo Urbano Sostenible (FODUS) y uno para el Fideicomiso de Innovación, Ciencia y Tecnología del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual también aportará la suma de USD 2 millones en efectivo y la cantidad de 3.000.000 de bonos soberanos (AL35).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Asimismo, la Sociedad se encargará de las obras de infraestructura y vialidades en el predio y realizará las obras de espacio público aportando hasta un total de USD 40 millones junto con el mantenimiento de los espacios públicos cedidos por 10 años o hasta completar la suma adicional de USD 10 millones.

“Costa Urbana” cambiará la fisonomía de la Ciudad de Buenos Aires, dando vida a una zona no desarrollada y se emplazará en un predio excepcional por su dimensión, ubicación y conectividad, brindando a la Ciudad la posibilidad de expandirse y recuperar el acceso a la costa del Río de la Plata con zonas de paseo, esparcimiento, espacios verdes, parques públicos y usos mixtos.

La valuación contable del predio a valor razonable, teniendo en cuenta las novedades descriptas, asciende a la suma de \$ 71.320 al 31 de diciembre de 2021.

9. Propiedades, planta y equipo

La evolución de las propiedades, planta y equipo del Grupo por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Establecimientos agropecuarios	Planta productora	Edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Otros	Total al 31.12.21	Total al 30.06.21
Costos	40.375	3.123	12.467	3.499	1.892	61.356	282.352
Depreciación acumulada	(3.148)	(1.475)	(4.237)	(3.142)	(1.039)	(13.041)	(173.890)
Valor residual al inicio del período / ejercicio	37.227	1.648	8.230	357	853	48.315	108.462
Altas	1.172	156	279	74	314	1.995	4.071
Bajas	(1.279)	(4)	(3)	(1)	(6)	(1.293)	(1.017)
Desconsolidación	-	-	-	-	-	-	(57.798)
Diferencias de conversión	(4.633)	(287)	(82)	-	(114)	(5.116)	(5.196)
Transferencias a activos mantenidos para la venta	(867)	-	-	-	-	(867)	-
Transferencias	1.529	(4)	1.131	-	-	2.656	4.848
Depreciación (i)	(219)	(378)	(232)	(70)	(7)	(906)	(5.055)
Saldos al cierre del período / ejercicio	32.930	1.131	9.323	360	1.040	44.784	48.315
Costos	36.297	2.984	13.792	3.572	2.086	58.731	61.358
Depreciación acumulada	(3.367)	(1.853)	(4.469)	(3.212)	(1.046)	(13.947)	(13.043)
Valor residual al cierre del período / ejercicio	32.930	1.131	9.323	360	1.040	44.784	48.315

(i) Al 31 de diciembre de 2021 el cargo por depreciación ha sido imputado en la línea "Costos" por \$ 218, "Gastos generales y de administración" por \$ 108 y "gastos de comercialización" por \$2, en el estado de resultados (Nota 24), \$ 578 se capitalizaron como parte del costo de los activos biológicos.

10. Propiedades para la venta

La evolución de las propiedades para la venta del Grupo por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Propiedades terminadas	Propiedades en desarrollo	Propiedades sin desarrollar	Total al 31.12.21	Total al 30.06.21
Al inicio del período / ejercicio	147	965	1.005	2.117	12.975
Altas	-	108	1	109	970
Diferencia de conversión	-	(130)	-	(130)	(836)
Desconsolidación	-	-	-	-	(9.262)
Bajas	-	-	-	-	(1.730)
Al cierre del período / ejercicio	147	943	1.006	2.096	2.117
No corriente	-	-	-	1.959	1.980
Corriente	-	-	-	137	137
Total	147	943	1.006	2.096	2.117

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

11. Activos intangibles

La evolución de los activos intangibles del Grupo por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Llave de negocio	Sistemas de información y software	Contratos y otros	Total al 31.12.21	Total al 30.06.21
Costos	465	1.248	3.449	5.162	113.595
Amortización acumulada	-	(930)	(631)	(1.561)	(62.595)
Valor al inicio del período / ejercicio	465	318	2.818	3.601	51.000
Altas	-	17	-	17	2.671
Bajas	-	-	(171)	(171)	(134)
Desconsolidación	-	-	-	-	(44.016)
Transferencias	-	-	-	-	(2)
Diferencias de conversión	(12)	(5)	-	(17)	(2.988)
Desvalorización	-	-	-	-	(48)
Amortizaciones (i)	-	(72)	(10)	(82)	(2.882)
Saldos al cierre del período / ejercicio	453	258	2.637	3.348	3.601
Costos	453	1.260	3.278	4.991	5.162
Amortización acumulada	-	(1.002)	(641)	(1.643)	(1.561)
Valor al cierre del período / ejercicio	453	258	2.637	3.348	3.601

(i) Al 31 de diciembre de 2021, el cargo por amortización ha sido imputado \$ 30 dentro de "Costos" y \$ 52 en "Gastos generales y de administración" en el estado de resultados (Nota 24).

12. Derechos de uso de activos

La composición de los derechos de uso de activos del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.21	30.06.21
Establecimientos agropecuarios	3.912	4.026
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	21	13
Maquinarias y equipamientos	65	75
Otros	1.005	1.013
Total derechos de uso	5.003	5.127
No corriente	5.003	5.127
Total	5.003	5.127

A continuación, se detalla el cargo por amortizaciones de los derechos de uso:

	31.12.21	31.12.20
Establecimientos agropecuarios	901	361
Oficinas, centros comerciales y otros inmuebles	-	1.781
Redes de comunicación	-	408
Otros	75	63
Total depreciación de derechos de uso (i)	976	2.613

(i) Al 31 de diciembre de 2021, el cargo por amortización ha sido imputado \$ 52 dentro de "Costos", \$ 4 en "Gastos generales y de administración", \$ 918 en "Costo de producción" y \$ 2 en "gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 24).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Activos biológicos

La evolución en los activos biológicos del Grupo y su asignación a los distintos niveles de jerarquía de valor razonable para el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 fue la siguiente:

	Sementera de granos		Sementera de caña de azúcar	Hacienda de rodeo	Otras haciendas	Otros	Total al 31.12.21	Total al 30.06.21
	Nivel 1	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 2	Nivel 2	Nivel 1		
Valor residual al inicio del período / ejercicio	112	4.555	2.799	4.409	73	54	12.002	8.198
Compras	-	-	-	532	-	-	532	655
Traslados	125	(125)	-	-	-	-	-	-
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos	-	1.260	3.570	(147)	(6)	-	4.677	17.410
Cosechas	-	(10.580)	(5.751)	-	-	-	(16.331)	(34.538)
Ventas	-	-	-	(1.118)	(1)	-	(1.119)	(2.870)
Consumos	-	-	-	(5)	-	(53)	(58)	(22)
Costos incurridos durante el período	6.286	5.158	2.999	1.016	-	49	15.508	23.362
Diferencia de conversión	(160)	(127)	(603)	(187)	-	-	(1.077)	(193)
Saldos al cierre del período / ejercicio	6.363	141	3.014	4.500	66	50	14.134	12.002
No corriente (Producción)	-	-	-	3.705	57	49	3.811	3.911
Corriente (Consumible)	6.363	141	3.014	795	9	1	10.323	8.091
Valor residual al cierre del período / ejercicio	6.363	141	3.014	4.500	66	50	14.134	12.002

- (i) Los activos biológicos con un ciclo de producción mayor a un año (es decir, hacienda) generaron un resultado por "Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos" que asciende a \$ (153) y \$ 845, por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, respectivamente; \$ (146) y \$ 1.515 se atribuyen a cambios en el precio, y \$ (7) y \$ (670) se atribuyen a cambios físicos generados por el resultado por producción, respectivamente.

Durante el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 se han producido transferencias entre las diferentes jerarquías por \$125 utilizadas para determinar el valor razonable de los activos biológicos del Grupo.

El valor razonable menos los costos de venta de los productos agrícolas al momento de la cosecha (los cuales han sido cosechados durante el período / ejercicio) ascienden a \$ 16.331 y \$ 34.538 por el período de seis meses finalizado el 31 de diciembre de 2021 y por el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, respectivamente.

Ver Información sobre los procesos de valoración utilizados por la entidad en Nota 14 de los Estados Financieros anuales.

Al 31 de diciembre de 2021 el máximo y mejor uso de los activos biológicos no difiere en forma significativa de su utilización presente.

14. Inventarios

La composición de los inventarios del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.21	30.06.21
Granos	1.922	8.581
Materiales e insumos	5.120	4.289
Inventarios agropecuarios	7.042	12.870
Suministro para hoteles	41	-
Total inventarios	7.083	12.870

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

15. Instrumentos financieros por categoría

Determinación del valor razonable

La presente nota muestra los activos y pasivos financieros por categoría de instrumento financiero y una conciliación con la línea expuesta en el estado de situación financiera, según corresponda. Los activos y pasivos financieros a valor razonable se asignan según los distintos niveles de jerarquía de valor razonable. Para mayor información respecto a las jerarquías de valor razonable referirse a la Nota 16 de los Estados Financieros consolidados anuales.

Los activos y pasivos financieros a 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
31 de diciembre de 2021						
Activos según el estado de situación financiera						
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	34.320	-	-	34.320	8.615	42.935
Inversiones en activos financieros:						
- Acciones de compañías públicas	-	553	-	553	-	553
- Bonos	-	1.116	-	1.116	-	1.116
- Fondos comunes de inversión	-	224	-	224	-	224
- Warrants	-	36	-	36	-	36
- Otras	116	883	-	999	-	999
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre granos	-	177	-	177	-	177
- Contratos de futuros sobre granos	-	211	-	211	-	211
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	3	-	3	-	3
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	31	-	31	-	31
- Swaps	-	-	298	298	-	298
Activos restringidos (i)	238	-	-	238	-	238
Efectivo y equivalentes de efectivo (excluyendo descubiertos bancarios):						
- Efectivo en caja y bancos	6.593	-	-	6.593	-	6.593
- Inversiones a corto plazo	-	20.039	-	20.039	-	20.039
Total de activo	41.267	23.273	298	64.838	8.615	73.453

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados		Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2			
31 de diciembre de 2021						
Pasivos según el estado de situación financiera						
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	17.860	-	-	17.860	8.650	26.510
Préstamos (Nota 20)	117.441	-	-	117.441	-	117.441
Instrumentos financieros derivados:						
- Contratos de opciones sobre granos	-	886	-	886	-	886
- Contratos de futuros sobre granos	-	261	-	261	-	261
- Contratos de opciones en moneda extranjera	-	103	-	103	-	103
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	346	-	346	-	346
- Swaps	-	1	33	34	-	34
Total de pasivo	135.301	1.597	33	136.931	8.650	145.581

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los activos y pasivos financieros a 30 de junio de 2021 eran los siguientes:

	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal activos financieros	Activos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Activos según el estado de situación financiera							
Créditos por ventas y otros créditos (excluyendo la provisión para deudores incobrables y para otros créditos) (Nota 16)	30.058	-	-	-	30.058	11.418	41.476
Inversiones en activos financieros:							
- Acciones de compañías públicas	-	1.341	-	-	1.341	-	1.341
- Bonos	-	988	-	-	988	-	988
- Fondos comunes de inversión	-	46	-	-	46	-	46
- Otras	132	728	-	58	918	-	918
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	216	-	-	216	-	216
- Contratos de futuros sobre granos	-	185	-	-	185	-	185
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	59	-	-	59	-	59
- Contratos de futuros de moneda extranjera	-	378	-	-	378	-	378
- Swaps	-	-	14	-	14	-	14
Activos restringidos (i)	243	-	-	-	243	-	243
- Efectivo en caja y bancos	7.844	-	-	-	7.844	-	7.844
- Inversiones a corto plazo	-	25.312	-	-	25.312	-	25.312
Total de activo	38.277	29.253	14	58	67.602	11.418	79.020

	Pasivos financieros a costo amortizado	Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados			Subtotal pasivos financieros	Pasivos no financieros	Total
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3			
30 de junio de 2021							
Pasivos según el estado de situación financiera							
Deudas comerciales y otras deudas (Nota 18)	18.629	-	-	-	18.629	7.669	26.298
Préstamos (Nota 20)	142.924	-	-	-	142.924	-	142.924
Instrumentos financieros derivados:							
- Contratos de opciones sobre granos	-	198	114	-	312	-	312
- Contratos de futuros sobre granos	-	864	-	-	864	-	864
- Contratos de opciones de moneda extranjera	-	39	-	-	39	-	39
- Contratos de futuros en moneda extranjera	-	14	-	-	14	-	14
- Swaps	-	60	70	-	130	-	130
Total de pasivo	161.553	1.175	184	-	162.912	7.669	170.581

(i) Corresponden a depósitos en garantía y fideicomisos.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros a costo amortizado no difieren significativamente de su valor contable, excepto por los préstamos (Nota 20). El valor razonable de las deudas se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3).

Los modelos de valuación utilizados por el Grupo para la medición de los instrumentos de Niveles 2 y 3 no varían de los utilizados al 30 de junio de 2021.

Al 31 de diciembre de 2021 no existen cambios en las circunstancias económicas o del negocio que afecten al valor razonable de los activos y pasivos financieros del grupo, excepto por lo mencionado en Nota 32.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El Grupo utiliza un rango de modelos de valuación para la medición de los instrumentos de Niveles 2 y 3, detalles de los cuales pueden obtenerse en la siguiente tabla. Cuando no haya precios con cotización disponible en un mercado activo, los valores razonables (especialmente instrumentos derivados) se basan en métodos de valuación reconocidos.

Descripción	Modelo / Método de precio	Parámetros	Jerarquía valor razonable	Rango
Inversiones en activos financieros – Otras acciones de compañías privadas	Flujo de fondos / NAV – Precio teórico	Ingresos proyectados descontado por tasa de descuento / El valor se determina en función de las acciones de la compañía en los fondos de capital sobre la base de sus estados financieros, que se basan en el valor razonable o en evaluaciones de sus inversiones.	Nivel 3	1 - 3,5
Instrumentos financieros derivados – Forwards	Precio teórico	Precio del subyacente y volatilidad	Nivel 2 y 3	-

La siguiente tabla presenta los cambios en los instrumentos financieros del Nivel 3 al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021:

	Inversiones en activos financieros – Otros	Total al 31.12.21	Total al 30.06.21
Saldos al inicio del período / ejercicio	58	58	5.902
Diferencia de conversión	(6)	(6)	(5)
Desconsolidación	-	-	(5.850)
Baja	(70)	(70)	-
Resultados reconocidos en el período / ejercicio (i)	18	18	11
Saldos al cierre del período / ejercicio	-	-	58

(i) Incluido dentro de "Resultados financieros, netos" en el estado de resultados.

16. Créditos por ventas y otros créditos

La composición de los créditos por ventas y otros créditos del Grupo al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.21	30.06.21
Deudores por ventas, alquileres y servicios	29.724	25.470
Menos: Previsión deudores incobrables	(1.052)	(1.203)
Total créditos por ventas	28.672	24.267
Gastos pagados por adelantado	3.976	5.917
Préstamos, depósitos y otros saldos deudores	3.934	4.383
Aportes pendientes de integración	11	12
Depósitos en garantía	63	1
Créditos fiscales	2.961	3.068
Otros	2.266	2.625
Total otros créditos	13.211	16.006
Total créditos por ventas y otros créditos	41.883	40.273
No corriente	14.080	12.905
Corriente	27.803	27.368
Total	41.883	40.273

El valor razonable de los créditos corrientes se aproxima a su valor contable ya que, debido a su naturaleza de corto plazo, el efecto del descuento no es significativo. Los valores razonables se basan en flujos de fondos descontados (Nivel 3).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La evolución de la previsión para deudores incobrables del Grupo es la siguiente:

	31.12.21	30.06.21
Inicio del período / ejercicio	1.203	6.965
Altas (i)	243	1.039
Recupero (i)	(152)	(773)
Diferencias de conversión	9	159
Desconsolidación	-	(5.593)
Utilizaciones durante el período / ejercicio	-	(34)
RECPAM	(251)	(472)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	-	(88)
Cierre del período / ejercicio	1.052	1.203

(i) La constitución y recupero de la previsión para deudores incobrables se ha incluido en "Gastos de comercialización" en el estado de resultados (Nota 24).

17. Información de flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

A continuación, se ofrece una descripción detallada de los flujos de efectivo generados por las operaciones del Grupo para los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	Nota	31.12.21	31.12.20
Ganancia / (pérdida) del período		38.030	(4.924)
Resultado del período por operaciones discontinuas		-	10.104
<i>Ajustes:</i>			
Impuesto a las ganancias	21	4.309	6.218
Amortizaciones y depreciaciones	24	459	448
Resultado por venta de propiedades, planta y equipo		-	(5)
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión		(22.955)	(13.619)
Cambios en el valor razonable de inversiones en activos financieros		(6.096)	(949)
Resultado por venta de activos intangibles		(77)	-
Resultados financieros, netos		(4.317)	(6.006)
Provisiones y provisiones		3.109	1.891
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	7	(62)	736
Resultado por recompra de obligaciones negociables		786	(5)
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha		423	(389)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas no realizado		(4.905)	(3.143)
Ganancia no realizada de instrumentos financieros derivados		172	3.001
Otros resultados operativos		-	(6)
Resultado por venta de campos		(4.023)	(138)
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Disminución en inventarios		4.318	3.545
(Aumento) / Disminución en propiedades para la venta		(48)	1.131
Disminución en activos biológicos		3.443	989
Disminución / (Aumento) en créditos por venta y otros créditos		1.211	(1.935)
(Disminución) / Aumento en deudas comerciales y otras deudas		(1.800)	2.558
Disminución en remuneraciones y cargas sociales		(642)	(411)
Disminución en provisiones		(59)	(95)
(Disminución) / Aumento en pasivos por arrendamientos		(520)	1.129
Variación neta en instrumentos financieros derivados		(231)	2.643
Aumento en derechos de uso de activos		(48)	(1.494)
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		10.477	1.274
Efectivo neto generado por actividades operativas discontinuadas antes del impuesto a las ganancias pagado		-	3.986
Efectivo neto generado por actividades operativas antes del impuesto a las ganancias pagado		10.477	5.260

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La tabla que sigue muestra un detalle de transacciones no monetarias registradas en los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31.12.21	31.12.20
Aumento de inversiones en asociadas mediante disminución de inversiones en activos financieros	635	-
Disminución de créditos por ventas a través de una disminución de pasivos por arrendamiento	22	-
Aumento de instrumentos financieros, mediante disminución de créditos con relacionadas	10	-
Aumento de propiedades de inversión a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	135	-
Disminución de propiedades de inversión a través de un aumento de propiedades, planta y equipo	1.127	-
Aumento de otras reservas a través de aumento de participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	351	-
Aumento de inversiones en asociadas a través de una disminución de instrumentos financieros	3	-
Diferencia de conversión	4.482	3
Aumento de propiedades para la venta a través de un aumento de préstamos	-	386
Distribución de dividendos en acciones	-	875
Aumento de propiedad, planta y equipo a través de un aumento de deudas comerciales y otras deudas	-	50
Aumento de derechos de uso a través de un aumento en pasivos por arrendamientos	-	36

18. Deudas comerciales y otras deudas

La composición de las deudas comerciales y otras deudas del Grupo y su valor razonable al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	31.12.21	30.06.21
Deudas comerciales	10.318	11.299
Adelantos recibidos por ventas, alquileres y servicios	4.770	4.261
Provisión facturas a recibir	2.357	3.614
Derechos de admisión	1.405	1.301
Dépósitos en garantía	87	108
Total deudas comerciales	18.937	20.583
Dividendos a pagar a accionistas no controlantes	1	1.107
Deudas fiscales	2.473	2.104
Honorarios a directores	248	184
Honorarios por gerenciamiento	2.281	-
Otros	2.570	2.320
Total otras deudas	7.573	5.715
Total deudas comerciales y otras deudas	26.510	26.298
No corriente	3.049	2.710
Corriente	23.461	23.588
Total	26.510	26.298

19. Provisiones

La tabla que sigue muestra los movimientos en las provisiones del Grupo para otros pasivos categorizados por tipo de provisión:

	Impuesto a las ganancias (iii)	Reclamos legales	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos (ii)	Total al 31.12.21	Total al 30.06.21
Al inicio del período / ejercicio	-	634	17	651	10.011
Aumentos (i)	71	252	-	323	478
Disminuciones (i)	-	(64)	-	(64)	-
RECPAM	-	(105)	-	(105)	(156)
Transferencias	1.377	(5)	-	1.372	(2)
Traslado a/de activos disponibles para la venta	-	-	-	-	7
Desconsolidación	-	-	-	-	(8.545)
Diferencia de conversión	-	(5)	-	(5)	(919)
Utilizaciones	-	(48)	(7)	(55)	(223)
Al cierre del período / ejercicio	1.448	659	10	2.117	651
No corriente				1.893	469
Corriente				224	182
Total				2.117	651

(i) Los aumentos y recuperos se incluyen en "Otros resultados operativos, netos". Los aumentos de contingencias fiscales se incluyen en "Resultados financieros, netos".

(ii) Corresponde a Puerto Retiro, compañía que posee patrimonio neto negativo. Los aumentos y recuperos se incluyen en "Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos".

(iii) Ver Nota 21 – Presentación de declaración jurada del impuesto a las ganancias.

No hubo cambios significativos en los procesos mencionados en Nota 21 a los estados financieros anuales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

20. Préstamos

La composición y valor razonable de los préstamos del grupo al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021 es la siguiente:

	Valor en libros		Valor razonable	
	31.12.21	30.06.21	31.12.21	30.06.21
Obligaciones negociables	87.700	107.524	78.162	103.121
Préstamos bancarios y otros	16.865	21.958	16.865	21.958
Descubiertos bancarios	11.136	11.215	11.136	11.215
Otros préstamos	1.740	2.227	1.740	2.227
Total préstamos	117.441	142.924	107.903	138.521
No corriente	84.931	88.202		
Corriente	32.510	54.722		
Total	117.441	142.924		

Cancelación de ON CRESUD Clase XXV

Producto de la liquidación de las Obligaciones Negociables Clases XXXIII y XXXIV, con fecha 12 de julio de 2021 hemos realizado el pago correspondiente de la ON Clase XXV, la cual ha sido cancelada en su totalidad.

Obligaciones Negociables Clase XXXV

En el marco del Programa aprobado por la Asamblea de Accionistas por hasta USD 500 millones, el día 2 de septiembre de 2021 se publicó el Aviso de Suscripción de las Obligaciones Negociables Clase XXXV, siendo los días 2 y 3 de septiembre de 2021 el periodo de difusión. La licitación se llevó a cabo el día 6 de septiembre de 2021.

A continuación se detallan las principales características de las Obligaciones Negociables:

- Obligaciones Negociables Clase XXXV por un monto de hasta USD 15 millones, ampliables hasta el monto disponible del Programa, con vencimiento a los 36 meses de la fecha de emisión, a ser integrada y pagadera en pesos al tipo de cambio aplicable (según se define en los documentos relacionados), y/o en especie con las Obligaciones Negociables Clase XXIX. Devengaran una tasa de interés fija a licitar, con intereses pagaderos semestralmente. El capital será amortizado en tres cuotas, 25% a los 24 meses, 25% a los 30 meses y el 50% restante al vencimiento.

Rescate total de las Obligaciones Negociables Clase XXIX

Con fecha 10 de noviembre de 2021, informamos que hemos resuelto rescatar anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase XXIX con vencimiento en el día 9 de diciembre de 2021, las cuales se encontraban vigentes y en circulación. El rescate propuesto se llevó a cabo el día 17 de noviembre de 2021, de acuerdo con los términos y condiciones detallados en el Suplemento de Prospecto de las Obligaciones Negociables Clase XXIX, bajo el cual se encuentran emitidas las mencionadas Obligaciones Negociables.

El precio de rescate fue del 100% del valor nominal de cada Obligación Negociable Clase XXIX vigente y en circulación, más los intereses devengados e impagos, a la fecha fijada para el rescate.

Emisión de Obligaciones negociables IRSA

El 26 de agosto de 2021, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 58,1 a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XIII: denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por USD 58,1 a una tasa fija del 3,9%, con intereses pagaderos semestralmente. La amortización del capital será en tres cuotas, contadas desde la fecha de emisión: la primera por el 25% del valor nominal a los 24 meses, el 26 de agosto de 2023; la segunda por el 25% del valor nominal a los 30 meses, el 26 de febrero de 2024 y la tercera por el 50% del valor nominal en la fecha de vencimiento, el 26 de agosto de 2024. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal. Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Rescate de Obligaciones Negociables Clase VII de IRSA

En fecha 17 de noviembre se informó mediante Hecho Relevante que IRSA resolvió rescatar anticipadamente la totalidad de las Obligaciones Negociables Clase VII con vencimiento en el día 21 de enero de 2022, las cuales se encontraban vigentes y en circulación. El rescate propuesto se llevó a cabo el día 25 de noviembre de 2021.

Serie I (emitida por FyO)

Con fecha 22 de octubre de 2021, FyO emitió su primera obligación negociable en el mercado local por un monto de USD 12,3 millones. Los títulos de deuda están denominados en dólares y pagaderos en pesos al tipo de cambio aplicable, con una tasa fija anual de 0,0% y con vencimiento el 22 de octubre de 2023. El precio de emisión fue del 100,0% del valor nominal.

Los fondos provenientes de esta colocación se destinarán a financiar el capital de trabajo de la compañía y continuar invirtiendo en el proyecto de transformación digital por el cual FyO está transitando.

21. Impuestos

El cargo por impuesto a las ganancias del Grupo es el siguiente:

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Impuesto a las ganancias corriente	(1.551)	(572)
Impuesto diferido	(2.758)	(5.646)
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	<u>(4.309)</u>	<u>(6.218)</u>

A continuación, se presenta una conciliación entre el impuesto a las ganancias cargado a resultados y el que resultaría de aplicar la tasa del impuesto vigente en los respectivos países sobre el resultado antes de impuestos, por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Resultado de operaciones continuadas la tasa del impuesto vigente en los respectivos países	(20.564)	(3.660)
<u>Diferencias permanentes:</u>		
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	6.556	251
Diferencial de tasa	1.871	3.371
Previsión por irrecuperabilidad de quebrantos / Quebrantos impositivos no reconocidos	3.809	(3.810)
Resultado no imponible, gastos no deducibles y otros	1.903	(58)
Ajuste por inflación impositivo	(5.535)	(7.004)
Transparencia fiscal	(635)	(88)
Diferencia permanente por ajuste por inflación	8.286	4.780
Impuesto a las ganancias de las operaciones continuadas	<u>(4.309)</u>	<u>(6.218)</u>

La evolución del impuesto diferido es la siguiente:

	<u>31.12.21</u>	<u>30.06.21</u>
Inicio del período / ejercicio	<u>(98.446)</u>	<u>(87.812)</u>
Desconsolidación	-	18.901
Diferencias de conversión	1.022	1.870
Superávit por revaluación	-	(454)
Combinación de negocios y otros activos disponibles para la venta	-	46
Acreditado al estado de resultados	(2.758)	(30.997)
Cierre del período / ejercicio	<u>(100.182)</u>	<u>(98.446)</u>
Activo por impuesto diferido	609	594
Pasivo por impuesto diferido	(100.791)	(99.040)
Pasivo neto por impuesto diferido	<u>(100.182)</u>	<u>(98.446)</u>

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Presentación de declaración jurada del impuesto a las ganancias

Con fecha 15 de noviembre del 2021 IRSA CP en adelante "el contribuyente", que de acuerdo con lo detallado en Nota. 4.1 ha sido absorbida por la IRSA Inversiones y Representaciones S.A., en adelante "la Sociedad", presentó ante el Fisco Argentino la declaración jurada de su impuesto a las ganancias por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2021 aplicando el mecanismo del ajuste por inflación sistémico e integral conforme se detalla: reexpresando las amortizaciones impositivas según los artículos 87 y 88; actualizando el costo computable de los bienes inmuebles adquiridos o construidos con anterioridad al 1 de julio de 2018 y vendidos en este ejercicio en los términos del artículo 63; actualizando el quebranto del período fiscal 2018, hasta la concurrencia del resultado impositivo del ejercicio, siguiendo la metodología prevista en el artículo 25 y actualizando los costos de los bienes de cambio según lo establecido en el artículo 59, todos artículos mencionados pertenecen a la ley de impuesto a las ganancias (t.o. en 2019).

La no aplicación de los mencionados mecanismos hubiera implicado que el impuesto a ingresar ascendiera a \$1.377 millones, de este modo la alícuota efectiva a ingresar hubiera insumido una sustancial porción de las rentas obtenidas por el contribuyente excediendo el límite razonable de imposición, configurándose en opinión del contribuyente y sus asesores fiscales y legales un supuesto de confiscatoriedad, supuesto que a la fecha de emisión de los presentes estados financieros no ha sido convalidado ni impugnado ni por el Fisco ni por tribunales superiores. En conjunto con la mencionada declaración jurada, se presentó un formulario multinota en el cual se informó la aplicación de los mecanismos argumentando que la alícuota efectiva del tributo representaría un porcentaje que excedería los límites razonables de la imposición configurándose una situación de confiscatoriedad, violatoria del art. 17 de la Constitución Nacional (conf. doctrina del fallo "Candy S.A. c/AFIP y otro s/ Acción de amparo", sentencia del 03/07/2009, Fallos 332:1571, y precedentes posteriores).

La doctrina legal de la CSJN antes expuesta resulta plenamente aplicable al caso particular de IRSA, toda vez que la aplicación de las normas que no permiten la aplicación del ajuste integral y sistemático por inflación impediría, al igual que lo ocurrido en "Candy", reconocer la totalidad del efecto inflacionario en su balance impositivo ocasionando que la compañía tribute sobre rendimientos ficticios.

No obstante lo detallado en el párrafo anterior, y dado los antecedentes existentes el contribuyente determinó y contabilizó oportunamente el cargo por el impuesto a las ganancias por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2021 sin considerar los mecanismos de ajuste mencionados, atendiendo a que, en opinión de sus asesores fiscales, el Fisco podría impugnar la presentación y dicha impugnación podría ser convalidada por tribunales superiores por no existir a la fecha una jurisprudencia uniforme que convalide fehacientemente la posición del contribuyente. En este sentido, luego del proceso de fusión detallado en Nota 4.1, el Directorio de la Sociedad ha reevaluado en conjunto con sus asesores fiscales las características de la presentación, los antecedentes existentes y el análisis que oportunamente realizó el contribuyente, habiendo concluido en igual sentido y por ende ha decidido mantener contabilizado el pasivo el que a la fecha de cierre de los presentes estados financieros con el cómputo de intereses devengados asciende a \$ 1.448 millones, y se expone en el rubro Provisiones no corriente. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros la Sociedad no ha recibido ninguna impugnación o rechazo formal por parte del Fisco.

22. Ingresos

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Granos y derivados	12.521	8.774
Caña de azúcar	5.847	4.254
Hacienda	1.335	967
Insumos	2.428	1.294
Consignaciones	687	525
Comisiones de corretaje y publicidad	884	764
Alquileres y servicios	339	206
Otros	873	332
Ingresos por ventas y servicios del negocio agropecuario	24.914	17.116
Propiedades para la venta y desarrollos	126	973
Alquileres y servicios	9.520	6.309
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	1.382	180
Ingresos por ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	11.028	7.462
Total ingresos	35.942	24.578

Véase nuestro informe de fecha 10/02/2022
PRICE WATERHOUSE & Co. S.R.L.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

23. Costos

	31.12.21	31.12.20
Otros costos operativos	22	20
Costos operativos de propiedades	22	20
Granos y derivados	11.636	7.790
Caña de azúcar	4.872	3.322
Hacienda	1.118	1.330
Insumos	1.618	1.029
Consignaciones	1.286	611
Comisiones de corretaje y publicidad	567	544
Alquileres y otros servicios	230	224
Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario	21.327	14.850
Propiedades para la venta y desarrollos	142	930
Alquileres y servicios	3.293	2.536
Actividad hotelera, servicios de turismo y otros	789	501
Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones	4.224	3.967
Total de costos	25.573	18.837

24. Gastos por naturaleza

El Grupo presenta el estado de resultados clasificando los gastos según su función como parte de las líneas "Costos", "Gastos generales y de administración" y "Gastos de comercialización". Las siguientes tablas brindan la información adicional a revelar requerida sobre la naturaleza de los gastos y su relación con la función dentro del Grupo.

	Costos de producción	Costos (i)	Gastos generales y de administración	Gastos de comercialización	Total al 31.12.21	Total al 31.12.20
Costo de venta de bienes y servicios	-	2.712	-	-	2.712	1.254
Insumos, labores y arrendamientos	12.570	1	-	82	12.653	11.821
Cambios en los activos biológicos y productos agrícolas	-	15.963	-	-	15.963	10.443
Remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal	477	2.056	1.637	138	4.308	3.789
Amortizaciones y depreciaciones	1.515	291	164	4	1.974	1.923
Honorarios y retribuciones por servicios	25	2.224	399	69	2.717	3.185
Mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines	83	1.232	246	2	1.563	1.226
Publicidad, propaganda y otros gastos comerciales	-	467	-	172	639	280
Impuestos, tasas y contribuciones	29	386	99	1.157	1.671	1.562
Gastos de interacción y roaming	-	30	-	-	30	119
Honorarios directores	-	-	507	-	507	851
Alquileres y expensas	3	117	48	5	173	158
Deudores incobrables (cargo y recupero)	-	-	-	53	53	41
Fletes	52	1	1	871	925	813
Gastos bancarios	-	4	70	-	74	71
Acondicionamiento y despacho	-	-	-	114	114	124
Viáticos, movilidad y librería	54	53	61	19	187	98
Otros gastos	700	36	29	124	889	923
Total al 31.12.21	15.508	25.573	3.261	2.810	47.152	-
Total al 31.12.20	13.719	18.837	3.328	2.797	-	38.681

(i) Incluye \$ 22 y \$ 20 de otros costos operativos agropecuarios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

25. Otros resultados operativos, netos

	31.12.21	31.12.20
Resultado de instrumentos financieros derivados de commodities	(180)	(4.629)
Resultado por venta de propiedad, planta y equipo	-	6
Donaciones	(36)	(94)
Juicios y otras contingencias	(186)	(71)
Intereses ganados activos operativos	1.051	2.245
Honorarios por gerenciamiento	13	7
Otros	210	(241)
Total otros resultados operativos, netos	872	(2.777)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

26. Resultados financieros, netos

	31.12.21	31.12.20
Ingresos financieros		
Intereses ganados	306	366
Dividendos ganados	-	30
Otros ingresos financieros	8	-
Ingresos financieros	314	396
Costos financieros		
Intereses perdidos	(5.762)	(8.658)
Resultado por canje de deuda	-	(3)
Otros costos financieros	(610)	(862)
Subtotal costos financieros	(6.372)	(9.523)
Costos financieros capitalizados	-	386
Total costos financieros	(6.372)	(9.137)
Otros resultados financieros:		
Diferencias de cambio, neta	11.695	(248)
Resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros con cambios en resultados, netos	2.978	6.467
Resultado por recompra de obligaciones negociables	786	(392)
Resultados por instrumentos financieros derivados, netos (excepto commodities)	(936)	(823)
Otros	12	(61)
Total otros resultados financieros	14.535	4.943
RECPAM	(146)	2.411
Total resultados financieros, netos	8.331	(1.387)

27. Transacciones con partes relacionadas

El siguiente es un resumen de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 30 de junio de 2021:

Rubro	31.12.21	30.06.21
Créditos por ventas y otros créditos	2.810	3.403
Inversiones en activos financieros	(65)	594
Deudas comerciales y otras deudas	(2.590)	(242)
Préstamos	(661)	(46)
Total	(506)	3.709

Sociedad relacionada	31.12.21	30.06.21	Descripción de la operación	Rubro
Condor	-	662	Acciones compañías públicas	Inversiones en activos financieros
	-	344	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	-	58	Otros	Inversiones en activos financieros
	-	6	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
New Lipstick LLC	25	28	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Otras asociadas y negocios conjuntos	6	7	Arrendamientos y/o derechos de uso a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(5)	(16)	Arrendamientos y/o derechos de uso a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	204	246	Dividendos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(2)	Aportes pendientes de integración	Deudas comerciales y otras deudas
	(101)	(126)	Obligaciones negociables	Inversiones en activos financieros
	(29)	(88)	Otras deudas a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	1	1	Pagos basados en acciones a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	125	96	Préstamos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(434)	(43)	Préstamos a pagar	Préstamos
	-	2	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	14	7	Management Fee	Créditos por ventas y otros créditos
	34	29	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	-	(7)	Pasivos por arrendamiento	Deudas comerciales y otras deudas
	36	-	Warrants compañías vinculadas	Inversiones en activos financieros
Total asociadas y negocios conjuntos	(124)	1.204		
Consultores Assets Management	(2.281)	-	Honorarios por gerenciamiento	Deudas comerciales y otras deudas
Yad Levim LTD	1.770	1.938	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
Turismo Investment S.A.	-	449	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
Otras partes relacionadas (i)	570	206	Otros créditos	Créditos por ventas y otros créditos
	(19)	-	Otras deudas	Deudas comerciales y otras deudas
	(227)	(3)	Préstamos a pagar	Préstamos
	-	7	Préstamos otorgados	Créditos por ventas y otros créditos
	(7)	(1)	Management Fee	Deudas comerciales y otras deudas
	34	23	Reintegro de gastos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
	(2)	(2)	Servicios legales a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
Total Otras partes relacionadas	(162)	2.617		
Directores y Senior Management	(247)	(126)	Honorarios a pagar	Deudas comerciales y otras deudas
	27	14	Anticipos a cobrar	Créditos por ventas y otros créditos
Total Directores y Senior Management	(220)	(112)		
Total	(506)	3.709		

(i) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel & Viñes, Fundación Museo de los Niños, Hamonet S.A., CAM Communication L.P., Gary Goldstein, Fundación IRSA, Lartirygoyen y SAMSA.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente es un resumen de los resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	31.12.21	31.12.20	Descripción de la operación
BACS	22	48	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	(116)	Operaciones financieras
BHN Vida S.A	12	-	Operaciones financieras
BHN Seguros Generales S.A.	11	-	Arrendamientos y/o derechos de uso
Otras asociadas y negocios conjuntos	-	(5)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	-	(25)	Servicios corporativos
Total asociadas y negocios conjuntos	45	(98)	
Consultores Assets Management	(2.476)	-	Honorarios por gerenciamiento
Otras partes relacionadas (i)	7	(9)	Arrendamientos y/o derechos de uso
	2	18	Honorarios por administración / directores
	(4)	(26)	Servicios corporativos
	(21)	(3)	Servicios legales
	50	(42)	Operaciones financieras
	23	33	Ingresos por ventas y servicios agropecuarios
Total Otras partes relacionadas	(2.419)	(29)	
IFISA	5	6	Operaciones financieras
Total Sociedad controlante	5	6	
Directores	-	(761)	Compensaciones directores y senior management
	(406)	(33)	Honorarios por administración / directores
Senior Management	(24)	(18)	Compensaciones directores y senior management
Total Directores y Senior Management	(430)	(812)	
Total	(2.799)	(933)	

(i) Se encuentran incluidos Estudio Zang, Bergel & Viñes, Fundación IRSA, Ramat Hanassi, Austral Gold Argentina S.A., Isaac Elsztein e Hijos, Hamonet S.A., LRSA, New Lipstick, BHN Vida S.A, TGLT S.A. y BHSA.

El siguiente es un resumen de las transacciones sin impacto en resultados con partes relacionadas por los períodos de seis meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

Sociedad relacionada	31.12.21	31.12.20	Descripción de la operación
Quality	30	29	Aportes Irrevocables otorgados
Condor	635	-	Aportes Irrevocables otorgados
Total aportes otorgados	665	29	
Agro-Uranga S.A.	34	39	Dividendos recibidos
Uranga Trading S.A.	14	17	Dividendos recibidos
Condor	2.634	-	Dividendos recibidos
Total dividendos recibidos	2.682	56	
Puerto Retiro	-	12	Préstamo capitalizado
Agrofy Global LLC	328	-	Aumento de capital
Total otras transacciones	328	12	

28. Resolución General N° 622 de la CNV

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1°, Capítulo III, Título IV de la Resolución General N° 622 de la CNV, a continuación, se detallan las notas a los estados financieros intermedios condensados consolidados que exponen la información solicitada por la Resolución en formato de Anexos.

Anexo A – Bienes de uso	Nota 8 – Propiedades de inversión
Anexo B – Activos intangibles	Nota 9 – Propiedades, planta y equipo
Anexo C – Inversiones en acciones	Nota 11 – Activos intangibles
Anexo D – Otras inversiones	Nota 7 – Participación en asociadas y negocios conjuntos
Anexo E – Provisiones	Nota 15 – Instrumentos financieros por categoría
Anexo F – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados	Nota 19 – Provisiones
Anexo G – Activos y pasivos en moneda extranjera	Nota 29 – Costo de los bienes vendidos y servicios prestados
	Nota 30 – Activos y pasivos en moneda extranjera

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

29. Costo de los bienes vendidos y servicios prestados

Concepto	Costos de ventas y servicios del negocio agropecuario (i)	Costos de ventas y servicios del negocio de propiedades urbanas e inversiones (ii)	Total al 31.12.21	Total al 31.12.20
Existencia al inicio del período	17.265	2.117	19.382	33.287
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	4.565	-	4.565	2.038
Cambios en el valor neto de realización de productos agrícolas tras la cosecha	(423)	-	(423)	389
Altas	76	-	76	6
Costos financieros activados	-	-	-	-
Diferencia de conversión	(1.557)	(125)	(1.682)	(6.938)
Transferencias	-	-	-	136
Cosechas	5.984	-	5.984	5.484
Compras y Clasificaciones	5.968	4.369	10.337	43.717
Consumos	(2.124)	-	(2.124)	(2.397)
Bajas por ventas	-	-	-	(1.416)
Desconsolidación	-	-	-	(10.244)
Gastos incurridos	3.130	-	3.130	3.197
Existencia al cierre del período	(11.557)	(2.137)	(13.694)	(11.458)
Costos al 31.12.21	21.327	4.224	25.551	-
Costos al 31.12.20	14.850	40.951	-	55.801

- (i) Incluye activos biológicos (ver Nota 13).
(ii) Incluye propiedades para la venta (ver Nota 10).

30. Activos y pasivos en moneda extranjera

La composición de los saldos en moneda extranjera de los activos y pasivos es la siguiente:

Instrumento (3) / Moneda	Monto de la moneda extranjera (2)	Cambio vigente (1)	Total al 31.12.21	Total al 30.06.21
Activo				
Créditos por ventas y otros créditos				
Dólares estadounidenses	84,39	102,52	8.652	11.106
Euros	0,09	115,89	11	29
Pesos uruguayos	7,40	2,30	17	-
Créditos por ventas y otros créditos partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	17,82	102,72	1.830	7
Total Créditos por ventas y otros créditos			10.510	11.142
Inversiones en activos financieros				
Dólares estadounidenses	9,92	102,52	1.017	1.096
Nuevo Israel Shekel	23,78	33,06	786	735
Libras esterlinas	0,61	138,25	85	120
Total Inversiones en activos financieros			1.888	1.951
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	2,49	102,52	255	505
Total Instrumentos financieros derivados			255	505
Efectivo y equivalentes de efectivo				
Dólares estadounidenses	38,02	102,52	3.898	7.528
Euros	-	115,89	-	1
Total Efectivo y equivalentes de efectivo			3.898	7.529
Total activo en moneda extranjera			16.551	21.127
Pasivo				
Deudas comerciales y otras deudas				
Dólares estadounidenses	53,64	102,72	5.510	6.625
Euros	-	116,37	-	39
Pesos uruguayos	1.572,24	2,30	3.614	1
Deudas comerciales y otras deudas partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	0,07	102,72	7	-
Total Deudas comerciales y otras deudas			9.131	6.665
Provisiones				
Dólares estadounidenses	9,18	102,72	943	-
Total Provisiones			943	-
Préstamos				
Dólares estadounidenses	767,46	102,72	78.833	104.814
Préstamos Partes relacionadas				
Dólares estadounidenses	4,36	102,72	448	87
Total Préstamos			79.281	104.901
Instrumentos financieros derivados				
Dólares estadounidenses	4,05	102,72	416	122
Total Instrumentos financieros derivados			416	122
Total pasivo en moneda extranjera			89.771	111.688

- (1) Tipo de cambio vigente al 31 de diciembre de 2021 según Banco Nación Argentina.
(2) Se considera moneda extranjera a aquella que difiere de la moneda funcional adoptada por cada sociedad del Grupo al cierre de cada período / ejercicio.
(3) La Sociedad utiliza ciertos instrumentos financieros como complemento para reducir su exposición a las fluctuaciones del tipo de cambio (Nota 15).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

31. Resultado de operaciones discontinuadas

Los resultados de la operación discontinuadas incluyen principalmente las operaciones de IDBD/DIC y Carnes Pampeanas S.A. las cuales fueron desconsolidadas en el período comparativo (ver Nota 4 a los estados financieros anuales al 30 de junio de 2021).

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Ingresos	-	51.444
Costos	-	(41.555)
Ganancia bruta	-	9.889
Resultado cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	(33)
Gastos generales y de administración	-	(5.383)
Gastos de comercialización	-	(5.691)
Desvalorización de asociada	-	-
Otros resultados operativos, netos	-	1.737
Resultado operativo	-	519
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	-	866
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	-	1.385
Ingresos financieros	-	643
Costos financieros	-	(8.321)
Otros resultados financieros	-	545
Cambios en el poder adquisitivo de la moneda	-	107
Resultados financieros, netos	-	(7.026)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-	(5.641)
Impuesto a las ganancias	-	380
Resultado del período de operaciones discontinuadas	-	(5.261)
Resultado por pérdida de control	-	(4.843)
Resultado del período de operaciones discontinuadas	-	(10.104)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a:		
Accionistas de la sociedad controlante	-	(4.642)
Interés no controlante	-	(5.462)
Resultado de operaciones discontinuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:		
Básico	-	(9,303)
Diluido	-	(9,303)

32. Otros hechos relevantes del período

Ejercicio de warrants

Entre el 17 y el 25 de septiembre de 2021, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Al 30 de septiembre de 2021 se recaudaron USD 9.480, por un equivalente de acciones convertidas de 16.750. Los montos en USD están expresados en enteros

Durante el mes de octubre de 2021 se ejercieron 57.620 warrants adicionales, por los cuales se recaudaron USD 32.603. Los montos en USD están expresados en enteros

Entre el 17 y el 25 de noviembre de 2021, ciertos tenedores de warrants ejercieron su derecho a adquirir acciones adicionales. Al 31 de diciembre de 2021 se recaudaron USD 92.718, por un equivalente de acciones convertidas de 163.813. Los montos en USD están expresados en enteros.

Pago de dividendos Futuros y Opciones.com S.A.

En la Asamblea General Ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2021 se aprobó la distribución de dividendos por un total de USD 4 millones, equivalentes a \$ 395 millones, los cuales fueron abonados en efectivo.

Pago de dividendos por Brasilagro

En la Asamblea General Ordinaria de accionistas de Brasilagro celebrada el 27 de octubre de 2021, los accionistas de Brasilagro aprobaron un dividendo por el monto de R \$ 260,0 millones, o R \$ 2,621181215 por acción. Dichos dividendos se pagaron el 10 de noviembre de 2021 a los accionistas registrados al 27 de octubre de 2021.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Celebración de Asamblea General Ordinaria de accionistas

Con fecha 21 de octubre de 2021 se celebró la Asamblea General Ordinaria de accionistas donde se resolvió:

- Desafectar totalmente la reserva especial RG CNV 609/12 por la suma de \$ 2.233 millones, importe que ajustado por inflación asciende a la suma de \$ 2.441 millones, para la absorción de la pérdida del ejercicio al 30 de junio de 2021 y se destine el remanente de resultados acumulados negativos por la suma de \$ 5.992 que ajustados ascienden a la suma de \$ 6.548 a la cuenta de resultados no asignados.

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.

Se describen a continuación los principales indicadores de la economía argentina:

- En noviembre de 2021, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), registró una variación del 9,3% respecto al mismo mes de 2020, y del 1,7% respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 50,94%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en diciembre de 2021, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), estima una inflación minorista para diciembre de 2022 del 54,8% interanual y de 43,4% para diciembre de 2023. Quienes participan del REM proyectan una variación real del Producto Interno Bruto (PIB) para 2022 del 2,9%.
- En el periodo de diciembre 2020 a diciembre 2021, el peso se depreció 22,1% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 30 de diciembre de 2021 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 92,3% 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.

Pandemia de COVID-19

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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 8.500.000 de 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 parte del año 2020 y 2021.

Durante la pandemia CRESUD y su subsidiaria BrasilAgro continuaron operando con normalidad al ser la actividad agropecuaria esencial para la provisión de alimentos. Con respecto a su subsidiaria IRSA, desde el inicio del ejercicio fiscal 2022, y hasta la fecha de presentación de los estados financieros, sus centros comerciales se encuentran plenamente operativos, así como sus edificios de oficinas a pesar de la modalidad de trabajo remoto que continúan aplicando algunos locatarios. En cuanto a los hoteles, si bien están operativos desde diciembre de 2020, el sector continúa trabajando con ciertas restricciones de flujos aéreos y afluencia de turismo internacional.

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.

33. Hechos posteriores

Distribución de dividendos Futuros y Opciones.com S.A.

Con fecha 31 de enero de 2022 se aprobó la distribución de dividendos por un total de USD 4 millones, equivalentes a \$ 400 millones, pagaderos en títulos y en efectivo.

Distribución de dividendos FyO Acopio S.A.

Con fecha 31 de enero de 2022 se aprobó la distribución de dividendos por un total de USD 2 millones, los cuales se pagaran durante el mes de junio de 2022.

Cesión de derechos Fideicomiso Libertador (IRSA Inversiones y Representaciones S.A.)

Con fecha 2 de febrero de 2022 se firmó la escritura por cesión de derechos de un departamento y unidades complementarias del Fideicomiso Libertador por un valor de USD 0,9 millones.

Informe de la Comisión Fiscalizadora

A los señores Accionistas de

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Introducción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550 y en las normas de la Comisión Nacional de Valores (en adelante "CNV"), hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados y otros resultados integrales consolidados por los períodos de seis y tres meses finalizados al 31 de diciembre de 2021 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y, por lo tanto, deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "FACPCE") como normas contables profesionales e incorporadas por la CNV a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia" (en adelante "NIC 34").

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión fue practicada de acuerdo con normas de sindicatura vigentes. Dichas normas requieren la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 "Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad", la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de la FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés), e incluyen la verificación de la congruencia de los documentos revisados con la información sobre las decisiones societarias expuestas en actas y la adecuación de dichas decisiones a la ley y a los estatutos, en lo relativo a sus aspectos formales y documentales. Para realizar nuestra tarea profesional, hemos efectuado una revisión del trabajo realizado por los auditores externos de la Sociedad, Price Waterhouse & Co. S.R.L., quienes

emitieron su informe con fecha 10 de febrero de 2022. Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, dicha revisión no permite obtener seguridad de que se tomará conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión sobre la situación financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Sociedad. No hemos evaluado los criterios empresarios de administración, financiación y comercialización, dado que son de incumbencia exclusiva del Directorio y de la Asamblea.

Informe de la Comisión Fiscalizadora (Continuación)

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la NIC 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que:

- a) habida cuenta del cumplimiento de la Resolución N° 830 de la CNV y de la Resolución N° 11/2020 de la Inspección General de Justicia, ciertas reuniones del Directorio y de la Comisión Fiscalizadora, fueron llevadas a cabo bajo la modalidad "a distancia" y sus respectivas actas, a la fecha, no han sido transcriptas ni firmadas en los libros correspondientes. Se deja constancia que se ha tomado conocimiento de las resoluciones adoptadas en las reuniones de Directorio celebradas hasta la fecha;
- b) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo indicado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- c) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales, excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al libro Inventarios y Balances y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre de 2021;
- d) se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo N° 294 de la Ley N° 19.550.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de febrero de 2022.

Por Comisión Fiscalizadora

Síndico Titular

INFORME DE REVISIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS

A los señores Accionistas, Presidente y Directores de
**Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y
Agropecuaria**

Domicilio legal: Carlos Della Paolera 261 Piso 9

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T.: 30-50930070-0

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios condensados consolidados adjuntos de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria y sus sociedades controladas (en adelante “la Sociedad”) que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2021, los estados de resultados y otros resultados integrales consolidados por los períodos de seis y tres meses finalizados el 31 de diciembre de 2021 y los estados consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses finalizado en esa misma fecha y notas explicativas seleccionadas.

Los saldos y otra información correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 y a sus períodos intermedios, son parte integrante de los estados financieros mencionados precedentemente y por lo tanto deberán ser considerados en relación con esos estados financieros.

Responsabilidad de la Dirección

El Directorio de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) como normas contables profesionales e incorporadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) a su normativa, tal y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y, por lo tanto, es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 “Información Financiera Intermedia” (NIC 34).

Alcance de nuestra revisión

Nuestra revisión se limitó a la aplicación de los procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Revisión NIER 2410 “Revisión de información financiera intermedia desarrollada por el auditor independiente de la entidad”, la cual fue adoptada como norma de revisión en Argentina mediante la Resolución Técnica N° 33 de FACPCE tal y como fue aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB por sus siglas en inglés). Una revisión de información financiera intermedia consiste en la realización de indagaciones al personal de la Sociedad responsable de la preparación de la información incluida en los estados financieros intermedios condensados consolidados y en la realización de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de esta revisión es sustancialmente inferior al de un examen de auditoría realizado de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, en consecuencia, una revisión no nos permite obtener seguridad de que tomaremos conocimiento sobre todos los temas significativos que podrían identificarse en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre la situación

financiera consolidada, el resultado integral consolidado y el flujo de efectivo consolidado de la Sociedad.

Conclusión

Sobre la base de nuestra revisión, nada ha llamado nuestra atención que nos hiciera pensar que los estados financieros intermedios condensados consolidados mencionados en el primer párrafo del presente informe, no están preparados, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad 34.

Informe sobre cumplimiento de disposiciones vigentes

En cumplimiento de disposiciones vigentes informamos, respecto de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria, que:

- a) los estados financieros intermedios condensados consolidados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria se encuentran pendientes de transcripción al libro "Inventario y Balances" y cumplen, excepto por lo mencionado anteriormente, en lo que es materia de nuestra competencia, con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades y en las resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores;
- b) los estados financieros intermedios condensados separados de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales excepto en cuanto a que i) se encuentran pendientes de transcripción al Libro "Inventario y Balances" y ii) se encuentran pendientes de transcripción al Libro Diario los asientos contables correspondientes al mes de diciembre 2021;
- c) hemos leído la reseña informativa, sobre la cual, en lo que es materia de nuestra competencia, no tenemos observaciones que formular;
- d) al 31 de diciembre de 2021 la deuda devengada a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino de Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a \$43.873.447, no siendo exigible a dicha fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 10 de febrero de 2022.

PRICE WATERHOUSE & CO. S.R.L.

(Socio)

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 17
Dr. Walter Zablocky
Contador Público (UNLP)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 340 F° 156