

**Cresud Sociedad Anónima
Comercial, Inmobiliaria,
Financiera y Agropecuaria**

Memoria

correspondiente a los ejercicios
finalizados el 30 de junio de 2021, 2020 y 2019

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Contenido

1. Perfil corporativo	3
2. Carta a los accionistas	6
3. Reseña del año transcurrido	8
4. Negocio Agropecuario	10
5. Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones (a través de nuestra subsidiaria IRSA)	36
6. Hechos relevantes del Ejercicio y Posteriores.....	42
7. Análisis y Discusión de la Dirección sobre la Situación Financiera y el Resultado de las Operaciones	41
8. Endeudamiento	96
9. Directorio y Gerencia Senior.....	97
10. Dividendos y Política de Dividendos	107
11. Responsabilidad Social Empresaria y Política Ambiental	105
12. Información Bursátil	108
13. Perspectivas para el próximo Ejercicio.....	115
ANEXO I: Informe de cumplimiento de Código de Gobierno Societario.....	11616

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

1. Perfil corporativo

Somos una compañía argentina, líder en el negocio agropecuario desde hace más de 80 años. Producimos bienes de alta calidad, agregando valor a la cadena productiva del agro argentino, con presencia creciente en la región a través de inversiones en Brasil, Paraguay y Bolivia.

Nuestro origen se remonta al año 1936, cuando se crea CRESUD con el fin de administrar los bienes inmobiliarios de la empresa belga Credit Foncier dedicada a préstamos rurales y urbanos en Argentina. Una vez disuelta la compañía que dio origen a CRESUD, entre la década de los 60 y 70 dimos un giro a nuestras actividades para dedicarnos exclusivamente a la actividad agrícola.

En 2005 creamos BrasilAgro con el fin de replicar nuestro modelo de negocios en Brasil. Las acciones de BrasilAgro cotizan en el Novo Mercado del BOVESPA desde mayo de 2006 con el símbolo AGRO3 y nivel II en el NYSE bajo el ticker LND desde noviembre 2012. Al 30 de junio de 2021 detentábamos una participación del 39,4% sobre el capital accionario de dicha compañía, neto de acciones en cartera, que se encuentra consolidada en nuestros Estados Financieros. En 2008 y 2009 CRESUD continuó con su proceso de expansión regional adquiriendo campos en Bolivia y Paraguay diversificando su portafolio y replicando su modelo de negocio en dichos países.

Actualmente, somos una de las compañías agropecuarias líderes en la región y la única empresa agropecuaria que cotiza tanto en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (BYMA:CRES) como en el NASDAQ de EE.UU (NASDAQ:CRESY) con total transparencia y responsabilidad.

Nuestro sector es uno de los principales motores del desarrollo productivo, económico y social del país. Hemos avanzado en materia de producción, tecnología y competitividad en el sector agrícola, pero aún tenemos mucho por hacer para preservar nuestros recursos naturales, mientras alimentamos a una población creciente.

Producimos granos de oleaginosas y cereales, caña de azúcar y carnes para el mundo buscando la máxima eficiencia en el manejo de los recursos naturales y optimizando nuestros activos. Uno de nuestros mayores capitales es nuestra gente con décadas de experiencia en nuestra compañía, amplio conocimiento del agronegocio y la realidad local y regional.

Adicionalmente, participamos en el negocio inmobiliario de Argentina a través de nuestra subsidiaria IRSA (BYMA:IRS, NYSE:IRS), una de las compañías de real estate líderes de Argentina, dedicada a la operación de centros comerciales, oficinas y hoteles de lujo en el país, así como inversiones selectivas fuera de la Argentina.

Negocio Agropecuario

Estrategia de la Compañía

Producimos granos de oleaginosas y cereales, caña de azúcar y carnes desde Latinoamérica para el mundo, buscando la máxima eficiencia en el manejo de los recursos naturales y optimizando nuestros activos. A través de la implementación de las mejores prácticas productivas, que nos permiten aplicar todo nuestro conocimiento, potenciamos el valor de la tierra.

Promovemos mejoras en la productividad manteniéndonos a la vanguardia incorporando nuevas tecnologías, técnicas de siembra directa, maquinaria y energías renovables.

Somos expertos en Real Estate hacemos análisis de mercado, midiendo riesgos y oportunidades, anticipándonos a las tendencias. Contamos con un excelente equipo de profesionales, con amplio conocimiento territorial, para analizar la productividad de la tierra, la factibilidad del negocio y tomar decisiones en el momento justo rotando el portafolio de tierras regularmente.

Brindamos los mejores servicios para la comunidad del agro a través de nuestras subsidiarias. Potenciamos los negocios de nuestros clientes mediante los servicios de consultoría, comercialización y acopio que ofrece FyO. Somos pioneros en la creación del primer mercado online de agro, Agrofy, que ya está operando en Argentina, Brasil y Uruguay con planes de expansión regional.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

1) Principales Mercados

a) Granos

Vendemos nuestra producción de granos principalmente en el mercado interno. Los precios de nuestros granos se basan en los precios de mercado cotizados en las bolsas de cereales argentinas, tales como la Bolsa de Cereales de Buenos Aires y la Bolsa de Cereales de cada país, que toman como referencia los precios de los mercados internacionales de cereales. La mayor parte de esta producción se vende a exportadores que ofrecen y despachan esta producción al mercado internacional. Los precios se cotizan con referencia al mes de entrega y el puerto en que debe entregarse el producto. Las condiciones distintas del precio, tales como los términos de almacenamiento y despacho, se negocian entre el comprador final y nosotros.

b) Hacienda

Nuestra producción ganadera se vende en el mercado local. Los principales compradores son los frigoríficos y supermercados. El precio de mercado del ganado en Argentina se fija básicamente por la oferta y demanda local. Existe el Mercado de Liniers (en las afueras de la provincia de Buenos Aires) el cual es referente en la formación de precio para el resto del mercado nacional. Allí se subastan diariamente animales en pie.

Los precios del Mercado de Liniers se pactan por kilogramo vivo de ganado y son determinados principalmente por la oferta y la demanda local. Los precios tienden a ser más bajos que en los países industrializados. Algunos supermercados y frigoríficos fijan sus precios por kilogramo de carne en gancho; en estos casos el precio final resulta afectado por los rendimientos de procesamiento.

2) Clientes

Para el ejercicio económico 2021 nuestras ventas del Negocio Agropecuario (sin incluir venta de establecimientos), fueron efectuadas a aproximadamente 300 clientes. Las ventas a nuestros diez mayores clientes representaron aproximadamente entre el 45% y el 50% de nuestras ventas netas. Algunos de estos clientes, fueron Cargill, FASA, Bunge Alimentos S/A, ACA y GLENCORE. Firmamos cartas de intención, no vinculantes, con algunos de nuestros principales clientes, que nos permiten estimar el volumen de demanda de ciertos productos y planificar la producción en forma acorde. En general se realizan contratos de corto plazo con una vigencia inferior a un año.

3) Canales de comercialización y métodos de venta

a) Granos

Normalmente, utilizamos agentes de cereales y otros intermediarios para celebrar operaciones en las bolsas. Vendemos una parte de nuestra producción en forma anticipada mediante contratos a futuro y opciones de compra y venta para obtener cobertura contra una caída de los precios. Aproximadamente el 87% de nuestros contratos a futuro y opciones se celebran en la Bolsa de Cereales de Buenos Aires y el 13% en la Chicago Board of Trade como cobertura.

b) Hacienda

Los canales de comercialización son variados. Vendemos en forma directa a frigoríficos y supermercados locales, ferias y remates. Entre nuestros clientes se encuentran Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A., Frigorífico Bermejo, Arre Beef S.A., Saenz Valiente Bulrich y Colombo y Magliano S.A., a precios basados en el precio del Mercado de Liniers.

Usualmente nos hacemos cargo del flete hasta el mercado y en general pagamos comisión por nuestras operaciones.

4) Insumos

El costo directo corriente de nuestra producción de granos varía en relación con cada cultivo y normalmente incluye los siguientes costos: de labranza, semillas, insumos agropecuarios. Compramos a granel y almacenamos semillas, insumos agropecuarios para beneficiarnos con los descuentos ofrecidos fuera de temporada.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Fundada en 1943, IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima (“IRSA” o la “Compañía” indistintamente) es la mayor empresa argentina inversora en bienes raíces y la única empresa inmobiliaria argentina que cotiza sus acciones en Bolsas y Mercados Argentinos (“BYMA”) y en la Bolsa de Comercio de Nueva York (“NYSE”).

La Compañía está directa e indirectamente involucrada mediante subsidiarias y *joint ventures* en diversas actividades conexas de bienes inmuebles en Argentina, incluyendo:

- i. la adquisición, desarrollo y explotación de centros comerciales;
- ii. la adquisición y desarrollo de edificios de oficinas y otras propiedades que no constituyen centros comerciales, principalmente con fines de locación;
- iii. el desarrollo y venta de propiedades residenciales;
- iv. la adquisición y explotación de hoteles de lujo;
- v. la adquisición de reservas de tierras sin desarrollar para su futuro desarrollo o venta; e
- vi. inversiones selectivas fuera de la Argentina.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2. Carta a los accionistas

La campaña 2021 se presentó con cierta incertidumbre producto de la volatilidad que generó la pandemia en los mercados mundiales al cierre del ejercicio anterior. Sin embargo, confiando en que los commodities y el real estate mostrarían rápidamente señales de recuperación, mantuvimos la superficie sembrada en campos propios y alquilados, garantizando el abastecimiento de nuestros productos mediante el cumplimiento de estrictos protocolos de seguridad, al ser la producción agropecuaria una actividad esencial.

Concluimos una campaña agropecuaria regional récord, motivada por una demanda de granos activa, muy buenos precios de los commodities, condiciones climáticas mixtas y un mercado de real estate más dinámico. Sembramos 260.000 hectáreas y alcanzamos una producción de 844.000 toneladas de granos en la región con rendimientos promedio de 2,76 tn/ha para la soja y 6,38 tn/ha para el maíz. La gestión ganadera, focalizada en campos propios en el Noroeste de Argentina y Brasil, cierra también un gran año productivo, en el cual incrementamos la conversión de granos a carne producto de los precios de la hacienda, que alcanzó máximos históricos. La campaña 2022 se presenta de dimensiones similares a la que termina, con precios de commodities superiores, costos en aumento y mayores márgenes por hectárea. Aplicaremos las mejores prácticas agropecuarias para minimizar el riesgo climático y alcanzar elevados rendimientos.

Los mejores resultados productivos del último ejercicio impulsaron la actividad inmobiliaria. Pudimos concretar la venta de una fracción del campo San Pedro en Argentina por USD 8,6 millones, los campos en Bolivia por la suma de USD 31 millones y nuestra subsidiaria Brasilagro vendió una fracción de su establecimiento Jatobá por BRL 67,1 millones. Adicionalmente, vendimos el 100% de Carnes Pampeanas S.A., la planta frigorífica ubicada en La Pampa (Argentina) por USD 10 millones. El frigorífico había sido adquirido por CRESUD en 2007 en sociedad junto a Tyson Foods y Cactus Feeders. En los años siguientes, los socios se fueron retirando debido a la crisis de la industria frigorífica y fuimos acrecentando nuestra posición hasta llegar al 100% de la tenencia en 2011. En los últimos años, llevamos a cabo un plan de inversión que permitió incrementar la capacidad de faena, eficientizar el desposte y acceder a mercados como Israel, Estados Unidos y China. Sin embargo, la falta de competitividad cambiaría así como las condiciones de competencia y el lento crecimiento del stock vacuno influyeron en la decisión de venta para focalizar nuestra participación dentro de la cadena cárnica en la producción de hacienda.

Nuestra inversión en Brasilagro ha generado excelentes resultados este año en un contexto de auge del sector agropecuario en Brasil, que se consolida como líder regional en competitividad y potencial agrícola. El EBITDA ajustado alcanzó los BRL 366 millones en el ejercicio 2021, 85% proveniente del negocio productivo y 15% proveniente del negocio de real estate, incrementándose un 106% en el ejercicio 2021 comparado con 2020. En el mes de febrero, Brasilagro aumentó su capital en 22,7 millones de acciones, incrementando su liquidez y capitalización de mercado. En mayo, vencieron los warrants que estaban en manos de sus fundadores desde el IPO. Cresud suscribió acciones en la capitalización, vendió en el mercado una pequeña participación y ejerció sus warrants, invirtiendo USD 92 millones en su subsidiaria brasilera e incrementando su tenencia, neta de acciones en cartera, al 39,4% del capital social.

Nuestra visión de alimentar al mundo acompañando las nuevas tendencias y los cambios en los hábitos de consumo nos impulsa a continuar diversificando nuestra producción, combinando el negocio de commodities tradicional con productos más avanzados en la cadena de valor. Sumamos especialidades como garbanzos, arvejas, cebada y sésamo a nuestra producción este año y clientes premium como Arcor y Quilmes. Seguiremos innovando en el desarrollo de nuevas tecnologías poniendo foco en la sostenibilidad a través del relacionamiento con nuestras comunidades, como también el cuidado y seguridad de las personas y del medio ambiente.

Nuestras inversiones en servicios agropecuarios comerciales, a través de Futuros y Opciones.com (FyO) y Agrofy S.A.U siguen dando buenos resultados y se consolidan como las compañías líderes en sus rubros, en pleno proceso de expansión regional. FyO proyecta alcanzar 6,5 millones de toneladas comercializadas este año y un EBT de aproximadamente USD 14 millones este año, focalizando su estrategia en la transformación digital de la compañía, la comercialización en diferentes países como Brasil, Paraguay, Chile y Bolivia, y la incorporación de insumos biológicos y orgánicos en la paleta de fertilizantes comercializados por su subsidiaria Amauta. Por su parte, Agrofy, plataforma online del agro, superó 20 millones de visitas este ejercicio y alcanzó ingresos por USD 1,8 millones. Seguiremos alcanzando sinergias con FyO en el desarrollo de acuerdos comerciales con clientes y dando visibilidad a nuestro portafolio a través del marketplace Agrofy.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de nuestra inversión en IRSA, ha presentado grandes desafíos este año. Los centros comerciales y hoteles han permanecido cerrados durante gran parte del ejercicio por las restricciones impuestas debido al COVID19. Esperamos una buena recuperación de ambas actividades en la medida que continúe avanzando el plan de vacunación, se flexibilicen los protocolos y se regularicen los flujos aéreos. Las ubicaciones premium de los activos de IRSA, la gran variedad de ofertas y propuestas que está impulsando en sus centros comerciales y la necesidad de recreación de una población agobiada por el encierro, impulsarán la actividad comercial del próximo ejercicio.

A nivel operacional, el EBITDA ajustado del negocio agropecuario alcanzó los ARS 13.613 millones en el ejercicio 2021, un 33% superior al del ejercicio 2020. El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, registró un EBITDA ajustado de renta de ARS 4.215 millones, un 55% inferior a 2020 debido al impacto del cierre de operaciones de centros comerciales y hoteles por la pandemia. El EBITDA ajustado del negocio inmobiliario que incluye las ventas de propiedades de inversión realizadas alcanzó los ARS 13.925 millones ascendiendo un 51%. El resultado neto del ejercicio 2021 arrojó una pérdida de ARS 24.502 millones, explicado principalmente por el impacto del cambio de alícuota, del 25% al 35%, en el impuesto a las ganancias diferido y la pérdida registrada por las operaciones discontinuadas.

En materia financiera, concretamos con éxito el canje de la ON Clase XIV por USD 73,6 millones en el marco de la Resolución del Banco Central de la República Argentina, conseguimos financiamiento por USD 95,7 millones durante el ejercicio y con posterioridad, emitimos USD 18,8 millones adicionales, logrando bajar el costo promedio de financiamiento de la compañía. Aumentamos el capital por aproximadamente USD 42,6 millones y suscribimos en ejercicio de los derechos de preferencia en los aumentos de capital de nuestras subsidiarias IRSA y Brasilagro.

Nos sentimos orgullosos de la capacidad del management de aprovechar las oportunidades de mercado y de la prudencia de la gestión financiera de la compañía. Ello nos permitió contar, una vez más, con el apoyo del mercado en la mayor crisis económica y sanitaria que atravesó la Argentina y el mundo.

De cara a 2022, esperamos poder mantener los niveles de rentabilidad productiva de esta campaña y vender aquellos campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación. Por otra parte, esperamos que los negocios de real estate provenientes de nuestra subsidiaria IRSA vayan recuperándose en línea con la actividad económica post pandemia. Con un futuro que presenta desafíos y oportunidades, creemos que el compromiso de nuestros empleados, la fortaleza de nuestro management y la confianza de nuestros accionistas van a ser fundamentales para poder seguir creciendo y ejecutando con éxito nuestra estrategia.

A todos ustedes, muchas gracias por su continuo apoyo y confianza.

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

3. Reseña del año transcurrido

Contexto económico en el que opera el Grupo

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

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

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

El 3 de marzo de 2020 se registró el primer caso de COVID-19 en el país y a la fecha más de 5.000.000 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 gran parte del año 2020. Desde octubre 2020 comenzaron a flexibilizarse gran parte de las actividades, en línea con un descenso en los contagios, aunque entre el 16 abril y el 11 de junio de 2021, como consecuencia del aumento sostenido en los casos registrados, el gobierno nacional dispuso restricciones a la actividad nocturna y el cierre de los centros comerciales del Área Metropolitana de Buenos Aires. A la fecha de los presentes estados financieros el 100% de los centros comerciales se encuentran operativos.

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

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

- En mayo de 2021, el Estimador Mensual de Actividad Económica ("EMAE") informado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos ("INDEC"), registró una variación del 13,6% respecto al mismo mes de 2020, y del (2,0%) respecto del mes anterior.
- La inflación minorista de los últimos 12 meses alcanzó el 50,20%. El relevamiento sobre expectativas de mercado elaborado por el Banco Central en abril de 2021, denominado Relevamiento de Expectativas de Mercado ("REM"), estima una inflación minorista para diciembre de 2021 del 47,3% i.a. Los analistas que participan del REM prevén en 2021 un rebote en la actividad económica, alcanzando un crecimiento económico de 6,4%.
- En el periodo de junio 2020 a junio 2021, el peso se depreció 35,9% frente al dólar estadounidense de acuerdo con el tipo de cambio promedio mayorista del Banco de la Nación Argentina. Dadas las restricciones cambiarias vigentes desde agosto de 2019, al 30 de junio de 2021 existe una brecha cambiaria de aproximadamente el 77,5% 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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

del Grupo para acceder al Mercado Único Libre de Cambios (MULC) para adquirir las divisas necesarias para hacer frente a sus obligaciones financieras.

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

Pandemia de COVID-19

Tal como se describe más arriba, la pandemia del COVID-19, está impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y el negocio del Grupo. A continuación, se establecen los impactos estimados actuales de la pandemia de COVID-19 en la Compañía a la fecha de estos estados financieros:

- Cresud y su subsidiaria BrasilAgro continuaron operando con normalidad durante la pandemia por ser la actividad agropecuaria esencial en la provisión de alimentos.
- Durante el cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2021, los centros comerciales del Grupo ubicados en el Área Metropolitana de Buenos Aires suspendieron sus operaciones entre el 16 de abril y el 11 de junio, operando solamente aquellos rubros considerados esenciales como farmacias, supermercados y bancos. Ello tuvo un impacto en los ingresos del segmento del 40,3% en el último trimestre del ejercicio.
- En relación con las oficinas, si bien la mayoría de los locatarios siguen trabajando en la modalidad home office, las mismas se encuentran operativas con estrictos protocolos de seguridad e higiene. A la fecha, hemos registrado un leve incremento en la vacancia, aunque no hemos evidenciado un deterioro en la cobranza.
- Los hoteles Libertador e Intercontinental en la Ciudad de Buenos Aires se encuentran operativos desde diciembre 2020, aunque con niveles bajos de ocupación. Por su parte, el Llao Llao Resort, ubicado en Bariloche, pudo operar durante el trimestre con niveles de ocupación promedio producto de la afluencia de turismo doméstico.

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.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

4. Negocio agropecuario

Portafolio

Al 30 de junio de 2021, éramos propietarios de 26 campos con aproximadamente 625.629 hectáreas distribuidos en Argentina, Brasil, Bolivia y Paraguay. Durante el ejercicio explotamos aproximadamente 94.401 hectáreas de campos propios para la producción de granos, aproximadamente 65.103 hectáreas de campos propios se destinan a la explotación ganadera, 85.000 hectáreas se destinan a la explotación de ganado lanar y aproximadamente 25.458 hectáreas se arriendan a terceras partes para la producción de granos y carne. Las 358.107 hectáreas restantes de reservas de tierras corresponden principalmente a montes naturales. Además, tenemos el derecho de concesión sobre aproximadamente 132.000 hectáreas de tierra por un período de 35 años, con opción de prórroga por otros 29 años. De este total hemos destinado 22.771 hectáreas a la producción agrícola y 3.097 hectáreas a la producción ganadera. Asimismo, durante el año fiscal 2021 finalizado el 30 de junio de 2021, arrendamos 107.013 hectáreas a terceros para la producción agrícola y 12.365 hectáreas para la producción ganadera.

El siguiente cuadro presenta, a las fechas que se indican, la extensión de campo utilizada para cada actividad productiva (incluido el total de campos propios, arrendados y en concesión):

	2021 ⁽¹⁾	2020 ⁽¹⁾	2019 ⁽¹⁾	2018 ⁽¹⁾	2017 ⁽¹⁾
Granos ⁽²⁾	224.184	229.070	220.170	194.281	193.106
Hacienda ⁽³⁾	80.835	87.788	95.247	102.113	102.516
Leche	-	-	-	-	1.036
Lanar	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
Reservas de Tierra ⁽⁴⁾	466.421	463.372	450.882	461.795	471.318
Campos propios arrendados a terceros	25.908	23.655	16.100	9.603	7.733
Total ⁽⁵⁾	882.349	888.885	867.399	852.792	860.709

(1) Incluye el 34,86% de aproximadamente 8.299 hectáreas de propiedad de Agro-Uranga S.A., una afiliada argentina en la que poseemos una participación no controlante del 34,86%.

(2) Incluye trigo, maíz, girasol, soja, sorgo y otros.

(3) Cría y engorde.

(4) Utilizamos parte de nuestras reservas de tierra para producir carbón de leña, postes y varillas de alambrado.

(5) A partir del ejercicio 2012 incluye BrasilAgro.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, mostramos los resultados del grupo durante los últimos dos años fiscales.

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-21	Jun-20
Activo corriente	69.981	346.997
Activo no corriente	269.191	684.787
Total del activo	339.172	1.031.784
Pasivo corriente	70.427	259.637
Pasivo no Corriente	162.852	588.672
Total del pasivo	233.279	848.309
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	32.446	37.792
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	73.447	145.683
Patrimonio neto	105.893	183.475
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más Patrimonio neto	233.279	848.309

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-21	Jun-20
Resultado bruto	22.456	22.257
Resultado Operativo	9.924	66.743
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-4.435	11.060
Ganancia antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	5.489	77.803
Resultados financieros netos	6.206	-30.733
Resultado antes de impuesto a las ganancias	11.695	47.070
Impuesto a las Ganancias	-27.940	-11.948
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	-16.245	35.122
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	-8.257	-5.080
Resultado del ejercicio	-24.502	30.042
Accionistas de la sociedad controlante	-12.569	5.901
Interes no controlante	-11.933	24.141

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En ARS millones	Jun-21	Jun-20
Fondos generados por las actividades operativas	8.886	53.672
Fondos generados por las actividades de inversión	73.657	60.547
Fondos aplicados a las actividades de financiación	-54.165	-109.082
Total de fondos generados durante el ejercicio	28.378	5.137

Indicadores

En ARS millones	Jun-21	Jun-20
Liquidez ⁽¹⁾	0,994	1,336
Solvencia ⁽²⁾	0,454	0,216
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,794	0,664
Rentabilidad (solamente anual) ⁽⁴⁾	-0,231	0,164

(1) Activo corriente/ Pasivo corriente

(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total

(3) Activo no corriente/ total del Activo

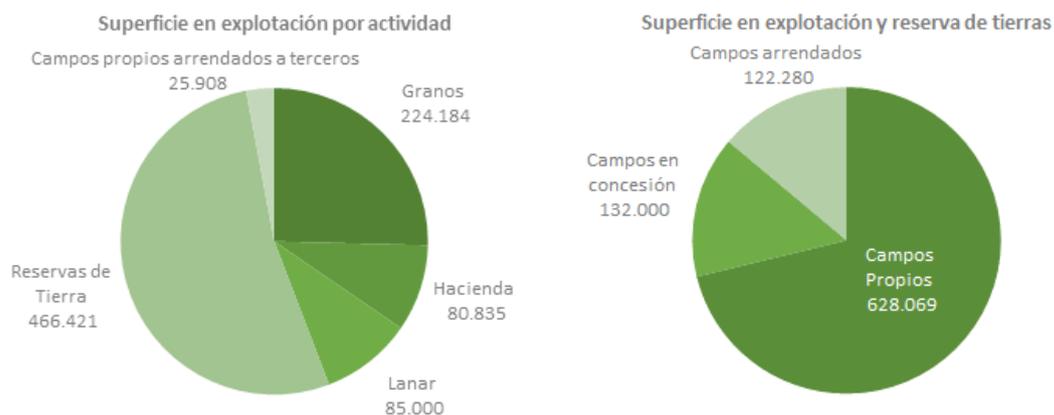
(4) Resultado neto del ejercicio (no incluye Otros Resultados Integrales) / Patrimonio Neto Total promedio

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Operaciones y principales actividades

Durante el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2021, desarrollamos operaciones en 26 campos propios y 90 campos arrendados. Algunos de los campos que poseemos están destinados a más de una actividad productiva al mismo tiempo.

Los siguientes gráficos presentan, para el ejercicio 2021, la superficie en explotación para cada una de las actividades, así como la superficie en explotación y hectáreas como reservas de tierras.



1) Venta y Transformación de tierras

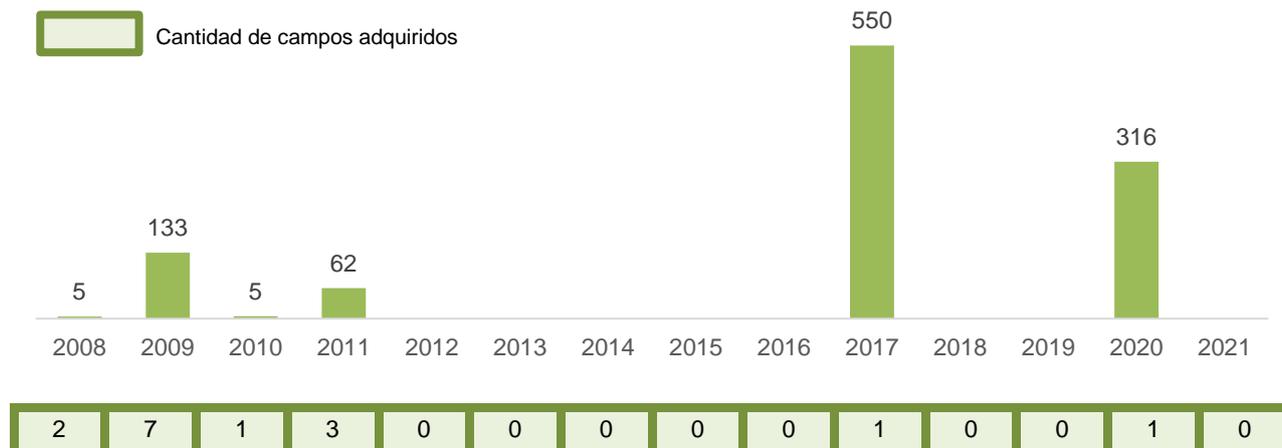
Adquisición de campos

Buscamos incrementar nuestro portafolio de campos, mediante la adquisición de grandes superficies de tierras con alto potencial de apreciación. También nos proponemos incrementar la productividad de la tierra aplicando tecnología de última generación para mejorar los rendimientos agrícolas.

Varios intermediarios importantes con los que trabajamos en forma regular en general nos ofrecen campos que están disponibles para la venta. La decisión de comprar campos se basa en la evaluación de una gran cantidad de factores. Además de la ubicación del campo, normalmente realizamos un análisis del suelo y del agua, incluida la calidad del suelo y su adaptación para el uso previsto (ya sea para la producción agrícola, ganadera o lechera), una clasificación de los diversos sectores de la parcela, los usos anteriores del campo, una descripción de las mejoras realizadas en ella, las servidumbres, derechos de paso u otras variantes de dominio aplicables, fotografías satelitales del campo (que son útiles para relevar características de drenaje del suelo durante distintos ciclos de precipitaciones) y datos comparativos detallados en relación con los campos vecinos (en general en un radio de 50 kilómetros). En función de los factores precedentes, evaluamos el campo en términos del precio de venta comparado con la potencial productividad de la tierra y el potencial de valorización del capital. Consideramos que la competencia por la adquisición de campos se limita en general a pequeños productores para la compra de parcelas más pequeñas, y que existe menor competencia para la compra de parcelas más grandes.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Adquisiciones (ARS MM)

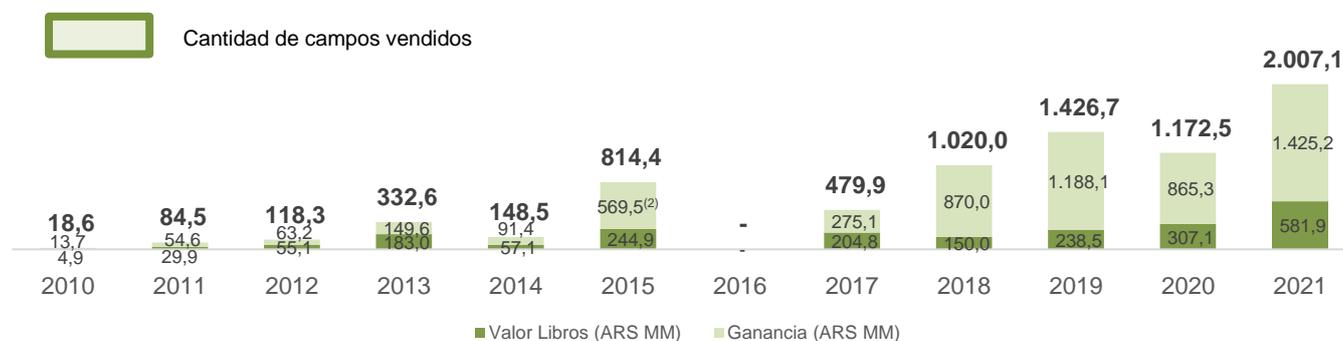


Venta de campos

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

El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios indicados, cierta información relativa a las ventas de campos durante cada uno de los últimos 12 ejercicios económicos finalizados el 31 de junio:

Ventas (ARS MM)⁽¹⁾



3	4	2	4	0	6 ⁽³⁾	3 ⁽⁴⁾	3 ⁽⁵⁾	3 ⁽⁴⁾	3 ⁽⁵⁾	4 ⁽⁵⁾	2 ⁽⁶⁾
---	---	---	---	---	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

- (1) Incluye la diferencia entre el producido bruto de las ventas (neto de todos los impuestos y comisiones) y el valor de libros de los activos vendidos.
 (2) Incluye la venta de "La Adela" a nuestra subsidiaria IRSA. Al ser una operación entre partes relacionadas, bajo IFRS no refleja resultado y no está incluido dentro de la ganancia por venta de campos de ARS 569,5 millones.
 (3) Incluye tres ventas de campos y tres fracciones.
 (4) Incluye una venta de campo y dos fracciones.
 (5) Venta de cuatro fracciones
 (6) Venta de dos fracciones

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Nuestra subsidiaria BrasilAgro ha vendido durante el ejercicio una fracción de 1.654 hectáreas del campo “Jatobá” ubicado en Jaborandi, Estado de Bahía, Brasil, por la suma de BRL 67,1. El campo estaba valuado en los libros en BRL 2,8 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 10.9%.

Por su parte, en junio 2021, CRESUD firmó un boleto de compraventa con posesión sobre una fracción de 2.440 hectáreas de su establecimiento “San Pedro”, que incluye 1.950 hectáreas productivas de actividad agrícola y su casco histórico. El campo se encuentra ubicado en el Departamento de Concepción del Uruguay, provincia de Entre Ríos, y fue adquirido por CRESUD en el año 2005. Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de aproximadamente 3.580 hectáreas de dicho establecimiento. El monto total de la operación fue fijado en USD 8,6 millones, de los cuales se han cobrado a la fecha USD 6,5 millones. El saldo remanente es de aproximadamente USD 2,1 millones, y se cobrarán USD 0,8 millones al momento de la escritura de la fracción correspondiente al casco histórico prevista para julio de 2021 y en 2 cuotas de USD 0,7 millones en diciembre de 2021 y USD 0,6 millones en diciembre de 2022.

Potencial productivo de Tierras

Creemos que existe un importante potencial productivo en nuestras tierras agrícolas y, a través de la implementación de las mejores prácticas productivas, que nos permiten aplicar todo nuestro conocimiento, potenciamos el valor de la tierra e incrementamos su productividad.

Al 30 de junio de 2021 poseíamos reservas de tierras en la región por más de 358.107 hectáreas propias las cuales se adquirieron a precios muy convenientes. Además, contamos con 106.132 hectáreas en concesión como reserva para futuros desarrollos. Del total de esta superficie, mantenemos un pulmón verde de 298.635 hectáreas en la región. Creemos que existen herramientas tecnológicas para poder mejorar la productividad de estos campos y lograr así su apreciación a largo plazo.

Durante esta campaña hemos incorporado a nuestro portafolio 11.331 hectáreas productivas en la región: 2.221 hectáreas en Argentina, 2.313 hectáreas en Paraguay y 6.797 hectáreas en Brasil.

Superficie incorporada como productiva (ha)	2020/2021	2019/2020
Argentina	2.221	5.774
Brasil	6.797	4.577
Paraguay	2.313	2.354
Total	11.331	12.705

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del segmento durante este año fiscal en comparación con el año anterior:

En ARS millones	PF 2021	PF 2020	Variación
Ingresos	-	-	-
Costos	-36	-38	-5,26%
Pérdida bruta	-36	-38	-5,26%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	5.510	1.172	370,14%
Resultado por venta de campos	1.310	1.259	4,05%
Gastos generales y de administración	-5	-5	-
Gastos de comercialización	-1	-2	-50,00%
Otros resultados operativos, netos	1.751	1.445	21,18%
Ganancia operativa	8.529	3.831	122,63%
Ganancia del segmento	8.529	3.831	122,63%

2) Producción Agropecuaria

Producción

El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios indicados, nuestro volumen de producción medido en toneladas:

Volumen de Producción ⁽¹⁾	PF2021	PF2020	PF2019	PF2018
Maíz	342.726	433.910	194.352	381.443
Soja	339.954	359.055	355.670	225.916
Trigo	36.594	43.862	37.378	32.297
Sorgo	26.704	5.895	1.721	4.131
Girasol	4.846	2.573	6.428	6.221
Algodón	8.781	3.519	1.586	-
Otros	16.628	4.305	2.103	2.103
Total de Granos (ton)	776.233	857.490	599.238	652.111
Caña de Azúcar (ton)	2.364.535	2.360.965	1.999.335	924.776
Rodeo	9.956	11.783	11.173	10.566
Tambo	-	-	-	185
Hacienda Carne (ton)	9.956	11.783	11.173	10.751
Leche (Its)	-	-	-	3.891

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

Granos y Caña de Azúcar

Nuestra producción agrícola consiste fundamentalmente en el cultivo de granos y oleaginosas y caña de azúcar. Entre nuestros principales cultivos se encuentran: soja, trigo, maíz y girasol. Otros cultivos, como el sorgo y el maní, se siembran en forma ocasional y representan un pequeño porcentaje del total de campo sembrado.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se muestra el origen geográfico de nuestra producción agrícola durante las últimas cuatro campañas:

PF2021					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	233.900	99.441	7.127	2.258	342.726
Soja	151.808	168.747	15.907	3.492	339.954
Trigo	36.594	-	-	-	36.594
Sorgo	26.232	292	180	0	26.704
Girasol	4.846	-	-	-	4.846
Algodón	-	8.781	-	-	8.781
Otros	4.120	7.207	-	5.301	16.628
Totales Granos y Otros	457.500	284.468	23.215	11.051	776.233

Caña de Azúcar	-	2.196.119	168.416	-	2.364.535
-----------------------	----------	------------------	----------------	----------	------------------

PF2020					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	334.821	89.900	4.264	4.925	433.910
Soja	179.023	157.949	19.608	2.475	359.055
Trigo	43.862	-	-	-	43.862
Frijoles	-	4.371	-	-	4.371
Sorgo	5.895	-	-	-	5.895
Girasol	2.573	-	-	-	2.573
Algodón	-	3.519	-	-	3.519
Otros	4.133	172	-	-	4.305
Totales Granos y Otros	570.307	255.911	23.872	7.400	857.490

Caña de Azúcar	-	2.217.714	143.251	-	2.360.965
-----------------------	----------	------------------	----------------	----------	------------------

PF2019					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	157.079	29.903	6.143	1.227	194.352
Soja	177.503	138.506	21.174	18.486	355.670
Trigo	37.378	-	-	-	37.378
Sorgo	1.364	-	357	-	1.721
Girasol	6.428	-	-	-	6.428
Algodón	-	1.586	-	-	1.586
Otros	2.103	-	-	-	2.103
Totales Granos y Otros	381.855	169.995	27.675	19.713	599.238

Caña de Azúcar	-	1.932.235	67.100	-	1.999.335
-----------------------	----------	------------------	---------------	----------	------------------

PF2018					
en toneladas	Argentina	Brasil	Bolivia	Paraguay	Totales
Maíz	344.713	18.913	6.690	11.127	381.443
Soja	99.840	94.031	14.953	17.092	225.916
Trigo	32.297	-	-	-	32.297
Sorgo	2.836	-	1.295	-	4.131
Girasol	6.221	-	-	-	6.221
Otros	2.103	-	-	-	2.103
Totales Granos y Otros	488.010	112.944	22.938	28.219	652.111

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Venta

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

Volumen de Ventas ⁽³⁾	PF2021			PF2020			PF2019			PF2018		
	M.L. ⁽¹⁾	M.E. ⁽²⁾	Total									
Maíz	286,6	70,0	356,6	325,4	64,1	389,5	191,4	0,2	191,6	290,7	6,0	296,7
Soja	229,3	56,1	285,4	308,8	110,2	419,0	166,4	101,9	268,3	172,0	23,4	195,4
Trigo	31,6	3,1	34,7	43,8	-	43,8	40,5	-	40,5	44,6	-	44,6
Sorgo	3,4	-	3,4	0,8	-	0,8	0,4	-	0,4	1,1	-	1,1
Girasol	4,7	-	4,7	9,3	-	9,3	2,4	-	2,4	4,6	-	4,6
Algodón	7,2	-	7,2	2,4	2,1	4,5	-	-	-	-	-	-
Otros	6,4	1,0	7,4	5,0	-	5,0	1,2	-	1,2	1,6	-	1,6
Total de Granos (ton)	569,2	130,2	699,4	696,9	176,4	873,3	402,3	102,1	504,4	514,6	29,4	544,0
Caña de Azúcar (ton)	2.169,9	-	2.169,9	2.226,2	-	2.226,2	1.965,4	-	1.965,4	1.723,0	-	1.723,0
Rodeo	16,6	-	16,6	19,3	-	19,3	9,4	-	9,4	13,3	-	13,3
Tambo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5	-	1,5
Hacienda Carne (ton)	16,6	-	16,6	19,3	-	19,3	9,4	-	9,4	14,8	-	14,8
Leche (en miles lts)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,9	-	3,9

(1) Mercado Local

(2) Mercado Extranjero

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

El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios que se indican a continuación, la superficie de campo sembrado propio, arrendado, en concesión y arrendado a terceros que se dedica a la producción agrícola medido en hectáreas:

	2021 ⁽¹⁾	2020 ⁽¹⁾	2019 ⁽¹⁾	2018 ⁽¹⁾
Propio	109.576	105.799	94.062	102.448
Arrendado	130.940	138.867	135.955	72.688
En Concesión	22.771	26.409	18.638	24.244
Arrendados a 3ros	24.133	13.837	14.325	9.533
Total	287.420	284.912	262.980	208.913

(1) Incluye superficie en doble cultivo, la totalidad de los campos en Argentina, Bolivia, Paraguay y Brasil; y Agrouranga (Subsidiaria - 34,86%).

Stock de Cultivos (en tn)	PF 2021	PF 2020	Variación
Maíz	92.564	60.294	53,5%
Soja	135.177	108.171	25,0%
Girasol	266	87	205,7%
Sorgo	20.354	527	3.762,2%
Trigo	2.074	1.076	92,8%
Caña de Azúcar	-	5.865	-100,0%
Algodón	1.964	1.130	73,8%
Otros	4.924	1.230	30,8%
Total	257.323	180.915	42,2%

Procuramos diversificar nuestro mix de productos y la ubicación geográfica de nuestros campos para lograr un equilibrio adecuado entre los dos riesgos principales asociados con nuestras actividades: condiciones climáticas y las fluctuaciones en los precios de los *commodities*. A fin de reducir tales riesgos, poseemos y arrendamos campos en diversas regiones de Argentina con diferentes condiciones climáticas que nos permiten sembrar una gama diversificada de productos. Nuestros campos arrendados para cultivos están ubicados mayormente en la región Pampeana, un área favorable para la producción de granos. Los campos arrendados son objeto de un estudio previo por parte de técnicos que analizan las expectativas de producción futuras en función del uso histórico de la tierra. La vigencia inicial de los contratos de locación es generalmente de una o tres campañas. Los arrendamientos de campos para producción de granos en general consisten en contratos de arrendamiento con pagos basados en un monto fijo de pesos por hectárea o contratos de aparcería con pagos en especie basados en un porcentaje del cultivo obtenido o una cantidad fija de toneladas de granos obtenidas o su valor equivalente en pesos. La principal ventaja del arrendamiento de campos es que los arrendamientos no nos exigen comprometer grandes montos de capital para la adquisición de tierras y nos permite incrementar nuestra escala en el corto plazo y reducir el riesgo de inclemencias climáticas. La desventaja de esta estrategia es que el costo del arrendamiento puede incrementarse en el transcurso del tiempo, en parte, debido a que el incremento en la demanda de tierras arrendadas incrementa el valor del terreno arrendado.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Para incrementar nuestro rendimiento productivo, utilizamos, además de tecnología de última generación, el control de labores que implica el monitoreo de la calidad de la siembra (densidad, fertilización, distribución, profundidad), el monitoreo de la cosecha (determinación de pérdidas naturales y por cosechadora) y la verificación de la calidad del grano embolsado. De esta manera, trabajamos en forma conjunta con nuestros proveedores para lograr el mejor manejo de insumos, agua y suelos.

La siembra de trigo se realiza de junio a agosto y la cosecha, de diciembre a enero. El maíz, la soja y el girasol se siembran en el período comprendido entre septiembre y diciembre y se cosechan de febrero a agosto. Los granos quedan en disponibilidad para su venta como *commodities* después de la cosecha durante el período comprendido entre diciembre y junio, y habitualmente almacenamos una parte de nuestra producción hasta que los precios se recuperan de la caída que normalmente tiene lugar en la época de la cosecha. La mayor parte de la producción, especialmente soja, trigo, maíz y sorgo, se venden y entregan a los compradores en virtud de contratos en los que las condiciones de precio se fijan por referencia al precio de mercado en un momento específico determinado por nosotros en el futuro. El resto de la producción se vende a los precios corrientes del mercado o bien se entrega para cubrir cualquier contrato de futuros que hubiéramos celebrado.

AgroUranga S.A.

Durante el ejercicio, vendimos aproximadamente el 0,9% de nuestra participación en AgroUranga S.A. ("Agroureanga"), compañía agrícola con campos productivos en la zona núcleo de Argentina. Al 30 de Junio de 2021, nuestra tenencia en Agroureanga era del 34,86%.

Esta Compañía optimiza los procesos productivos, obteniendo excelentes resultados, poniendo especial énfasis en la conservación del suelo, la racionalidad de las técnicas utilizadas y la protección del medio ambiente.

Actualmente, con su equipo de comercio exterior, está dedicado a desarrollar nuevos productos, para incrementar significativamente su volumen de exportación, alentados por la creciente demanda mundial.

Arrendamiento de campos

Realizamos nuestras actividades en campos propios y arrendados a terceros. Los pagos de arrendamiento incrementan nuestros costos de producción, dado que las sumas pagadas en concepto de arrendamiento se registran como gastos operativos. Por ende, los costos de producción por hectárea en los campos arrendados son mayores que en los campos de nuestra propiedad.

Nuestra política de arrendamiento de campos está destinada a complementar nuestra estrategia de expansión, empleando nuestra liquidez para realizar inversiones productivas en nuestras principales actividades agrícolas. Por otra parte, nuestra estrategia de arrendamiento nos brinda un nivel adicional de flexibilidad en la participación de cada uno de nuestros productos en la producción total, logrando de este modo una mayor diversificación.

La duración inicial de los contratos de arrendamiento es habitualmente de una temporada de cultivos. El arrendamiento de campos para producción de granos consiste en contratos de arrendamiento con pagos basados en una suma fija de pesos por hectárea, o contratos de aparcería, con pagos en especie basados en un porcentaje de las cosechas obtenidas o una cantidad fija de toneladas del grano obtenido o su valor equivalente en Pesos. El arrendamiento de campos para cría de ganado consiste en contratos de locación con pagos fijos basados en una suma fija de Pesos por hectárea o por kilos de novillo, o contratos de capitalización con pagos en especie o en efectivo basados en el número de kilogramos de engorde.

Durante el ejercicio 2021 arrendamos a terceros un total de 90 campos que abarcan 122.280 hectáreas, incluyendo 50.747 hectáreas en Brasil. Del total de la superficie arrendada, 107.013 hectáreas fueron destinadas a la producción agrícola, incluyendo la doble cosecha, y 12.635 hectáreas a la ganadería. Las tierras para producción agrícola se arrendaron, principalmente a un precio fijo antes de la cosecha y solamente un pequeño porcentaje estaba sujeto a contratos de aparcería.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El siguiente cuadro muestra un detalle de la cantidad de hectáreas de campos arrendados destinados para cada una de nuestras principales actividades productivas:

	2021	2020	2019	2018	2017
Granos ⁽¹⁾	107.013	111.001	117.397	66.333	71.481
Hacienda	12.635	12.635	14.135	12.635	12.635

(1) Incluye BrasilAgro.

Ante la suba de los precios de las tierras, adoptamos la política de no convalidar precios excesivos y de ser muy estrictos a la hora de tomar la decisión de arrendar, eligiendo tierras cuyos precios nos permitieran obtener márgenes apropiados.

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del Grupo durante este año fiscal en comparación con el mismo período de los últimos dos años:

Granos

En ARS millones	PF 2021	PF 2020	Variación
Ingresos	15.346	17.215	-10,9%
Costos	-16.343	-14.702	11,2%
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas	10.919	1.768	517,6%
Cambios en el VNR de los productos agrícolas	-592	986	-
Ganancia bruta	9.330	5.267	77,1%
Gastos generales y de administración	-848	-834	1,7%
Gastos de comercialización	-1.940	-2.333	-16,8%
Otros resultados operativos, netos	-3.735	670	-657,5%
Ganancia operativa	2.807	2.770	1,3%
Resultado por participación en asociadas	60	80	-25,0%
Ganancia de la actividad	2.867	2.850	0,6%

Caña de Azúcar

En ARS millones	PF 2021	PF 2020	Variación
Ingresos	5.249	4.772	10,0%
Costos	-4.560	-4.495	1,4%
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas	2.645	1.867	41,7%
Ganancia bruta	3.334	2.144	55,5%
Gastos generales y de administración	-285	-377	-24,4%
Gastos de comercialización	-181	-170	6,5%
Otras ganancias operativas, netas	-237	9	-2733,3%
Ganancia operativa	2.631	1.606	63,8%
Ganancia de la actividad	2.631	1.606	63,8%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Hacienda

Nuestra producción ganadera involucra especialmente la cría y engorde de ganado de nuestro propio stock. En algunos casos, si las condiciones de mercado son favorables, adquirimos y engordamos ganado para la venta a frigoríficos y supermercados. A junio de 2021, el stock de ganado de la Compañía era de 74.923 cabezas, con un total de 80.835 hectáreas de campos propios y arrendadas asignadas para esta actividad. Adicionalmente, tenemos 1.775 hectáreas dedicadas a esta actividad que son arrendadas a terceros.

Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, nuestra producción se redujo a 9.956 toneladas, disminuyendo interanualmente un 15,5%. El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios indicados, los volúmenes de producción de carne medido en toneladas:

	PF2021	PF2020	PF2019	PF2018	PF2017
Producción de carne ⁽¹⁾	9.956	11.783	11.173	10.751	8.061

(1) Producción medida en toneladas de peso vivo. La producción es la suma de los incrementos (o disminuciones) netos durante un período determinado en peso vivo de cada cabeza de ganado de nuestra propiedad.

En las actividades de cría se utilizan vacas de cría y toros, en tanto que en las actividades de engorde se utilizan novillos, vaquillonas y terneros. Las vacas de cría tienen su parición aproximadamente una vez al año, y una vida productiva de seis a siete años. Seis meses después del nacimiento, los terneros son destetados y se trasladan a pasturas de engorde. El ganado comprado entra directamente en el proceso de engorde. Al llegar a este proceso, el ganado pasta aproximadamente de un año a un año y medio, con el objeto de engordarlo para la venta. Los novillos y vaquillonas se venden cuando han alcanzado un peso de 380–430 kilogramos y 280–295 kilogramos, respectivamente, dependiendo esto de la raza.

El índice de preñez, que ha mejorado con el transcurso de los años, mostró aceptables niveles de eficiencia a pesar de los adversos factores climáticos. Se prevé que la genética y el manejo de los rodeos mejoren aún más los índices de preñez en los próximos años. La aplicación de tecnologías mejoró los indicadores reproductivos, tales como las técnicas de manejo, la inseminación artificial de las hembras con genética vacuna especialmente seleccionada para el stock, adquirida a empresas especializadas en elaboración de semen de calidad para la producción de carne. Empleamos productos veterinarios fabricados por los principales laboratorios nacionales e internacionales. Es importante recalcar el trabajo del comité externo de asesores veterinarios, quienes visitan cada establecimiento mensualmente para controlar y acordar tareas.

Actualmente los establecimientos ganaderos se encuentran inscriptos oficialmente como campos de exportación, en base a las normativas de identificación y trazabilidad vigentes en el país. Los animales se encuentran identificados individualmente permitiendo el desarrollo de negocios especiales en este rubro.

Nuestro stock de ganado se organiza en actividades de cría y engorde. El siguiente cuadro presenta, para los ejercicios indicados, el número de cabezas de ganado correspondiente a cada actividad.

Stock de Hacienda	PF2021	PF2020	PF2019
Hacienda de Cría	58.086	63.073	85.118
Hacienda de Invernada	4.972	10.539	13.993
Total Hacienda (cabezas)	63.058	73.612	99.111

Procuramos mejorar la producción y la calidad de la hacienda a fin de obtener un precio más alto por medio de la utilización de técnicas avanzadas de cría. Efectuamos cruzamientos entre nuestro ganado de raza Indica, Británica (Angus y Hereford) y Continental, a fin de obtener para nuestro rodeo características más adaptadas a la tierra en la que pasta. Para mejorar aún más la calidad de nuestro rodeo, planeamos continuar mejorando nuestras pasturas. Se prevé que dicha mejora resultará de la inversión permanente en semillas y fertilizantes para mejorar los pastos, el aumento del número de bebederos disponibles en las pasturas, y la adquisición de máquinas enrolladoras para cortar y enrollar el pasto para su almacenamiento.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Nuestro énfasis en el mejoramiento de la calidad de nuestro rodeo incluye asimismo el uso de tecnologías relacionadas con la sanidad. Observamos las normas nacionales de sanidad veterinaria, que incluyen análisis de laboratorio y vacunas destinadas a controlar y prevenir enfermedades en nuestro rodeo, en particular la fiebre aftosa.

Los costos directos de la producción ganadera consisten principalmente en granos para la alimentación y suplementación, sanidad y personal, entre otros.

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del segmento durante este año fiscal en comparación con el mismo período del año anterior:

En ARS millones	PF 2021	PF 2020	Variación
Ingresos	2.844	2.800	1,6%
Costos	-2.370	-2.433	-2,6%
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas	714	290	146,2%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	2	-	-
Ganancia bruta	1.190	657	81,1%
Gastos generales y de administración	-165	-139	18,7%
Gastos de comercialización	-163	-173	-5,8%
Otras ganancias operativas, netas	-84	2	-4300,0%
Ganancia operativa	778	347	124,2%
Ganancia de la actividad	778	347	124,2%

Alquileres y Servicios Agropecuarios

Alquilamos campos propios a terceros para agricultura, ganadería y producción de semillas principalmente en dos tipos de campos. Por un lado, alquilamos nuestros campos bajo riego en San Luis (Santa Bárbara y La Gramilla) a productores de semillas o realizamos convenios de producción por el cual prestamos servicios de producción a semilleros. Estos campos tienen la cualidad de que sus suelos y las condiciones de la zona, acompañadas por la estabilidad en humedad provista por el riego, son ideales para una producción estable.

Por otro lado, cuando las condiciones de mercado lo permiten, alquilamos campos que fueron recientemente puestos en producción luego del desarrollo agrícola, de manera de reducir nuestro riesgo productivo al asegurar un arrendamiento fijo hasta que los nuevos campos lleguen a niveles de productividad estable.

Adicionalmente, en este segmento, incluimos el servicio de riego que le damos a los campos propios cuando los mismos son alquilados a terceros.

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del segmento durante este año fiscal en comparación con el año anterior:

En ARS millones	PF 2021	PF 2020	Variación
Ingresos	929	1.023	-9,2%
Costos	-242	-412	-41,3%
Ganancia bruta	687	611	12,4%
Gastos generales y de administración	-74	-95	-22,1%
Gastos de comercialización	-54	-51	5,9%
Otras ganancias operativas, netas	-35	2	-1850,0%
Ganancia operativa	524	467	12,2%
Ganancia del segmento	524	467	12,2%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

3) Otros Segmentos

A continuación, mostramos los resultados del segmento “Otros” durante este año fiscal en comparación con el último año

En ARS millones	PF 2021	PF 2020	Variación
Ingresos	5.398	4.274	26,3%
Costos	-3.724	-2.936	26,8%
Ganancia bruta	1.674	1.338	25,1%
Gastos generales y de administración	-360	-177	103,4%
Gastos de comercialización	-403	-329	22,5%
Otras ganancias operativas, netas	131	251	-47,8%
Ganancia operativa	1.042	1.083	-3,8%
Resultado por participación en asociadas	-118	106	-211,3%
Ganancia del segmento	924	1.189	-22,3%

Incluimos dentro de “Otros” los resultados provenientes de nuestra inversión en FyO. En febrero de 2021, la Compañía vendió la totalidad de sus acciones de Sociedad Anónima Carnes Pampeanas S.A., propietaria del frigorífico Carnes Pampeanas en la provincia de La Pampa, Argentina, por lo que los resultados provenientes de las operaciones de dicha subsidiaria y el resultado por venta de ARS 781 millones reconocido, fueron reclasificados a operaciones discontinuadas y no se incluyen en este segmento.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Corporativo

Resultados

A continuación, mostramos los resultados del segmento "Corporativo" durante este año fiscal en comparación con el último año:

En ARS millones	PF 2021	PF 2020	Variación
Ingresos	-	-	-
Costos	-	-	-
Ganancia bruta	-	-	-
Gastos generales y administración	-439	-254	72,8%
Pérdida operativa	-439	-254	72,8%
Pérdida del segmento	-439	-254	72,8%

Futuros y Opciones.Com S.A. (FyO)

Futuros y Opciones.com tiene como actividad principal la comercialización de granos, brindando servicios integrales a sus clientes relacionados con:

- Corretaje de granos, otorgando la posibilidad de ofrecer distintas alternativas de negocios.
- Futuros y opciones, contando con asesores especializados generadores de las mejores estrategias de cobertura para clientes, ofreciendo distintas alternativas de inversión, asesorando en el manejo del riesgo precio y buscando oportunidades arbitrando diferentes posiciones, productos y mercados.
- Servicios financieros, ofreciendo a sus clientes la posibilidad de acceder a las más variadas fuentes de financiamiento y colocación de fondos que están disponibles en los mercados de capitales.
- Venta de insumos, tanto propios como distribución de productos de terceros
- Servicios de consultoría y logística

En lo que respecta a la comercialización de granos (corretaje-consignación) y de insumos, tales como agroquímicos y fertilizantes, los ingresos crecieron respecto al ejercicio anterior por el incremento del volumen facturado y el aumento de los precios en dólares de los productos agropecuarios.

Los ingresos financieros netos disminuyeron ocasionado principalmente por el incremento de financiamiento externo y disminución de colocación de fondos en activos financieros. La Sociedad optó durante este ejercicio por incrementar el financiamiento externo a través de herramientas tales como cauciones tomadoras de corto plazo y descubiertos bancarios.

Dentro de los objetivos para el próximo año cabe destacar que, se espera seguir creciendo en la comercialización y trading de granos diferenciándonos en los servicios brindados a los clientes y continuar con la transformación digital de la compañía. En Insumos los objetivos son incrementar las ventas, mejorar los márgenes, incorporar a la paleta de productos insumos biológicos y orgánicos y continuar con la regionalización del negocio en Brasil, Paraguay, Chile y Bolivia.

Adicionalmente, se espera durante el próximo ejercicio explorar el negocio de venta de especialidades con fines de exportación.

Agrofy S.A.U.

Agrofy S.A.U. continuó posicionándose en 2021 como la plataforma líder online del agro en Argentina, Brasil, Colombia y Uruguay, duplicando el flujo de visitas anuales y contactos por mes en relación con años anteriores. Durante este ejercicio, Agrofy lanzó oficialmente su plataforma de pago online exclusiva para el agro, AgrofyPay ofreciendo al productor agropecuario una solución 360 para sus transacciones online.

CRESUD redujo su participación al 20,74% y se incorporó Capria como accionista con el 1,6% del capital social. En los próximos meses estará cerrando una nueva ronda que ayudará al crecimiento del marketplace a nivel regional.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Portafolio de Propiedades

Al 30 de junio de 2021, somos propietarios, juntamente con nuestras subsidiarias, de 26 campos con un total de 625.629 hectáreas de tierra

El siguiente cuadro establece nuestra cartera de campos al 30 de junio de 2021:

Utilización de Campos propios y Concesionados									
Localidad	Provincia	Fecha de Adquisición	Superficie (has)	Actividad Principal	Ganadería (has)	Lanar (has)	Agricultura (has)	Ganado ⁽²⁾ (Cabezas)	
El Recreo	Recreo	Catamarca	May '95	12.395	Reserva				
Los Pozos	JV González	Salta	May '95	239.639	Ganadería/ Agricultura/ Reserva	37.491		15.168	28.379
San Nicolás ⁽¹⁾	Rosario	Santa Fe	May '97	1.396	Agricultura			988	
Las Playas ⁽¹⁾	Idiazabal	Cordoba	May '97	1.497	Agricultura			1.090	
La Gramilla/ Santa Bárbara	Merlo	San Luis	Nov '97	7.072	Agricultura Bajo Riego			5.028	
La Suiza	Villa Angela	Chaco	Jun '98	26.371	Agricultura/ Ganadería	17.419		2.175	11.295
El Tigre	Trenel	La Pampa	Abr '03	8.360	Agricultura	240		6.662	1.549
San Pedro	Concepción de Uruguay	Entre Ríos	Sep '05	3.582	Agricultura			1.967	
8 De Julio/ Estancia Carmen	Puerto Deseado	Santa Cruz	May '07/ Sep '08	100.911	Lanar		85.000		
Cactus Argentina	Villa Mercedes	San Luis	Dic '97	171	Reserva	101			
Las Londras	Santa Cruz	Bolivia	Nov '08	4.566	Agricultura			4.367	
San Rafael	Santa Cruz	Bolivia	Nov '08	2.969	Agricultura			2.824	
La Primavera	Santa Cruz	Bolivia	Jun '11	2.340	Agricultura			1.666	
Marangatu/Udra	Mariscal Estigarribia	Paraguay	Feb '09	59.585	Agricultura/ Reserva	2.487		11.338	4.262
Finca Mendoza	Lujan de Cuyo	Mendoza	Mar '11	674	Reserva				
Establecimiento Mendoza	Finca Lavalle	Mendoza	Nov '03	9	Reserva				
Jatoba	Jaborandi/BA	Brasil		13.277	Agricultura	2.813			
Alto Taquari	Alto Taquari/MT	Brasil		5.103	Agricultura			3.206	
Araucaria	Mineiros/GO	Brasil		5.534	Agricultura			3.942	
Chaparral	Correntina/BA	Brasil		37.182	Agricultura			16.556	
Nova Buriti	Januária/MG	Brasil		24.212	Floresta				
Preferencia	Barreiras/BA	Brasil		17.799	Agricultura/Reserva	7.148			10.455
São José	São Raimundo das Mangabeiras/MA	Brasil		17.566	Agricultura			9.692	
Arrojadinho	Jaborandi/BA	Brasil		16.642	Agricultura			3.996	3
Rio do Meio	Correntina/BA	Brasil		12.288	Agricultura			1.664	
Serra Grande	Baixa Grande do Ribeiro/PI	Brasil		4.489	Agricultura			62	
Subtotal Propias				625.629		67.699	85.000	92.391	55.943
Agropecuaria Anta SA	Las Lajitas	Salta		132.000		3.097		22.771	4.844
Subtotal Concesión				132.000		3.097		22.771	4.844
Total				757.629		70.796	85.000	115.162	60.787

(1) Hectáreas en proporción a nuestra participación del 34,86% en Agro-Uranga S.A.

(2) No incluye ganado ovino ni ganado en campos vendidos o alquilados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Argentina

El Recreo

El campo "El Recreo", ubicado 970 kilómetros al noroeste de Buenos Aires, en la provincia de Catamarca, fue adquirido en mayo de 1995. Posee un clima semiárido y una precipitación anual no superior a 400 mm. El campo se mantiene como una reserva productiva.

Los Pozos

El campo "Los Pozos", ubicado 1.600 kilómetros al noroeste de Buenos Aires, en la provincia de Salta, fue adquirido en mayo de 1995. Este campo está ubicado en una zona semiárida con una precipitación anual promedio de 500 mm. El área se encuentra naturalmente adaptada para la cría de ganado, y ofrece potencial agrícola para cultivos de verano tales como sorgo y maíz, entre otros. En el ejercicio cerrado al 30 de junio de 2021 se utilizaron 15.168 hectáreas para la producción agrícola. Al 30 de junio de 2021, había en este campo 33.223 cabezas de ganado.

San Nicolás

El campo "San Nicolás" es un campo de 4.005 hectáreas de propiedad de Agro- Uranga S.A., ubicado en la Provincia de Santa Fe, aproximadamente a 45 kilómetros del Puerto de Rosario. Al 30 de junio de 2021 incluyendo la doble cosecha, se sembraron 5.130 hectáreas para la producción agrícola y se utilizaron 100 hectáreas para la producción ganadera. El campo tiene dos plantas de silos con una capacidad de almacenamiento de 14.950 toneladas.

Las Playas

El campo "Las Playas" tiene una extensión de 4.294 hectáreas y es propiedad de Agro-Uranga S.A., se halla ubicado en la Provincia de Córdoba; y se utiliza para la producción agrícola. Al 30 de junio de 2021, el campo contaba con una superficie sembrada, incluyendo la doble cosecha, de 6.390 hectáreas destinadas a la producción de granos.

La Gramilla y Santa Bárbara.

Estos campos tienen una extensión de 7.072 hectáreas en el Valle de Conlara, en la provincia de San Luis. A diferencia de otras zonas de la Provincia de San Luis, este valle tiene un acuífero subterráneo de alta calidad que hace que los campos sean adecuados para la producción agrícola después de realizar inversiones en el desarrollo de terrenos, pozos y equipos de riego. Durante la campaña 2020/2021 se sembraron un total de 5.941 hectáreas. A su vez arrendamos 8 hectáreas a terceros. Las hectáreas restantes se destinan a reserva de tierras.

La Suiza

El campo "La Suiza" tiene al cierre del ejercicio una extensión de 26.371 hectáreas y se encuentra ubicado en Villa Ángela, en la provincia de Chaco. Está destinado a la cría de ganado. Al 30 de junio de 2021 "La Suiza" tenía un stock de aproximadamente 11.295 cabezas de ganado. Durante la campaña 2020/2021 destinamos 2.175 ha. a la producción agrícola.

El Tigre

El campo "El Tigre" fue comprado el 30 de abril de 2003 y tiene una superficie de 8.360 hectáreas. Se encuentra ubicado en la localidad de Trenal en la provincia de La Pampa. Al 30 de junio del 2021 destinaba 8.463 hectáreas a la producción agrícola, incluyendo el doble cultivo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

San Pedro

El campo "San Pedro" fue comprado el 1 de septiembre de 2005. Tiene actualmente una superficie de 3.582 hectáreas y está ubicado en el Departamento de Concepción del Uruguay, provincia de Entre Ríos, que se encuentra a unos 305 kilómetros al norte de Buenos Aires. Durante la campaña 2020/2021 destinamos, incluyendo la doble cosecha, 4.729 hectáreas para la producción agrícola.

8 de Julio y Estancia Carmen

El campo "8 de Julio" fue adquirido el 15 de mayo de 2007 y tiene una superficie de 90.000 hectáreas. Se encuentra ubicado en el Departamento de Deseado en la provincia de Santa Cruz. Por su extensa superficie, se trata de un campo con un excelente potencial para la producción ovina. Además, creemos que el campo tiene potencial para futuras actividades turísticas y recreativas, ya que el límite sudeste del campo está cortado por 20 kilómetros de costa. "Estancia Carmen" fue adquirido el 05 de septiembre de 2008 y tiene una superficie de 10.911 hectáreas. Se encuentra ubicado en la provincia de Santa Cruz, lindando con nuestro establecimiento 8 de Julio.

Cactus

El feed lot tiene una superficie de 171 hectáreas. Está ubicado en Villa Mercedes, provincia de San Luis. Dado a su grado de desarrollo urbano y su cercanía a la ciudad, se ha discontinuado la actividad de engorde a corral.

Finca Mendoza

Con fecha 2 de marzo de 2011, la Compañía ha adquirido, en condominio con la firma Zander Express S.A., un inmueble rural compuesto por trece fracciones de terreno ubicadas en el Distrito Perdriel, Departamento Luján de Cuyo, de la Provincia de Mendoza. Con esta adquisición, CRESUD resulta propietaria del 40% indiviso de todos y cada uno de los inmuebles y Zander Express S.A. del 60%. El precio total y convenido para esta operación ha sido de USD 4 millones, en consecuencia, a CRESUD le ha correspondido abonar la suma de USD 1,6 millones.

Con fecha 8 de junio de 2017 se firmó escritura traslativa de dominio por la venta de 262 ha. El precio total fue de USD 2,2 millones. El grupo ha reconocido una ganancia de ARS 11,8 como resultado de esta transacción.

En Abril de 2019, hemos adquirido a Zander Express S.A. el 60% restante de la propiedad, por un precio total de USD 1,25 millones. Como resultado de esta adquisición, nos hemos convertido en los dueños del 100% de la propiedad.

Brasil (a través de nuestra subsidiaria BrasilAgro)

Jatobá

Jatobá es un campo ubicado en la región nordeste del país, con un área total 13.277 hectáreas. Fue adquirido en marzo del 2007. Consideramos que su ubicación es muy ventajosa para el movimiento de los granos por su proximidad al Puerto de Candeias, en el Estado de Bahía. Durante la campaña 2020/2021 2.813 hectáreas se destinaron a la producción ganadera.

Araucária

Araucaria es una estancia ubicada en el Municipio de Mineiros, en el Estado de Goiás, con una superficie total de 5.534 hectáreas, de las cuales 3.942 hectáreas son agrícolas, que fue adquirida en el 2007. Con anterioridad a nuestra compra, Araucária era destinada a la siembra de granos. La misma fue transformada y actualmente está plantado con caña de azúcar.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Alto Taquari

Se encuentra ubicado en el Municipio de Alto Taquari, Estado de Mato Grosso, con una superficie total de 5.103 hectáreas, de las cuales 3.206 se destinan a la actividad agrícola. El establecimiento fue adquirido en agosto de 2007. Con anterioridad a nuestra compra este establecimiento era explotado para la producción agrícola y ganadera. Tras su transformación está siendo explotada con caña de azúcar.

Chaparral

Chaparral es una estancia que tiene una superficie total de 37.182 hectáreas de las cuales 16.556 se dedican a la actividad agrícola ganadera. Se encuentra ubicado en el Municipio de Correntina, Estado de Bahía. El establecimiento fue adquirido en noviembre de 2007.

Nova Buriti

Situada en el Municipio de Januária, Estado de Minas Gerais, con una superficie de 24.212 hectáreas. Nova Buriti fue adquirida en diciembre del 2007. Se encuentra localizado en la región sudeste de Brasil y se encuentra próximo a las grandes industrias de arrabio. Actualmente, se encuentra en proceso de la obtención de las licencias ambientales requeridas para comenzar su explotación.

Preferência

Preferência se sitúa en el Municipio de Barreiras, en el Estado de Bahia, con una superficie total de 17.799 hectáreas, de las cuales 6.344 son destinadas a la actividad agrícola ganadera. Fue adquirido en septiembre del 2008. El establecimiento está siendo transformado en área de pastaje y posteriormente se desarrollará para ser utilizado en la actividad agrícola.

São José

Situado en São Raimundo das Mangabeiras, en el estado de Maranhão. Con una superficie total de 17.566 hectáreas, de las cuales 7.148 son destinadas a la actividad agrícola. Fue adquirido en febrero de 2017.

Arrojadinho

Situado en Jaborandi, en el estado de Bahia. Con una superficie total de 16.642 hectáreas, de las cuales 3.996 fueron destinadas a la actividad agrícola. Fue adquirido en enero de 2020.

Rio do Meio

Situado en Correntina, en el estado de Bahia. Con una superficie total de 12.288 hectáreas, de las cuales 1.664 son destinadas a la actividad agrícola y 6.356 fueron alquiladas. Fue adquirido en enero de 2020.

Serra Grande

Situado en Baixa Grande do Ribeiro, en el estado de Piauí. Con una superficie total de 4.489 hectáreas, de las cuales 62 son hectáreas agrícolas. Fue adquirido en mayo de 2020.

Paraguay (a través de nuestra subsidiaria BrasilAgro)

Marangatu/Udra

CRESUD posee a través de BrasilAgro el establecimiento "Marangatú/UDRA" situados en Mariscal José Félix Estigarribia, Dpto. de Boquerón, Chaco Paraguayo, República del Paraguay los cuales totalizan 59.585 hectáreas, de

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

las cuales 11.338 hectáreas han sido destinadas a la actividad agrícola, 2.487 ha. a ganadería y 1.035 ha. fueron alquiladas a terceros.

Bolivia (a través de nuestra subsidiaria Brasilagro a partir del ejercicio 2021)

En febrero de 2021, la sociedad ha vendido el 100% de las acciones de sus subsidiarias, indirectamente controladas, Agropecuaria Acres del Sud S.A., Ombu Agropecuaria S.A, Yatay Agropecuaria S.A. y Yuchan Agropecuaria S.A. propietarias de aproximadamente 9.900 hectáreas agrícolas en la zona núcleo de Bolivia a Brasilagro por la suma aproximada de USD 31 millones.

Las Londras

El 22 de enero de 2009 se protocolizó el contrato por el boleto de compraventa del establecimiento "Las Londras", el mismo tiene una superficie de 4.566 hectáreas ubicadas en la provincia de Guarayos en la República de Bolivia. Durante la campaña 2020/2021 se destinó a la producción agrícola.

San Rafael

Con fecha 19 de noviembre de 2008 se firmó la protocolización del contrato por el boleto de compraventa del establecimiento "San Rafael", ubicado en la provincia de Guarayos en la República de Bolivia. Tiene una superficie de 2.969 hectáreas que fueron destinadas durante la campaña 2020/2021 a la producción agrícola.

La Primavera

Con fecha 7 de junio de 2011 adquirimos el establecimiento "La Primavera", ubicado en la provincia de Guarayos en la República de Bolivia, con una superficie de aproximadamente 2.340 has. Durante la campaña 2020/2021 se destinó a la producción agrícola.

Competencia

El sector agrícola-ganadero es un mercado altamente competitivo con gran cantidad de productores. Somos uno de los productores líderes en la Argentina y la región, pero no obstante ello, si se compara el porcentaje de su producción con la producción total del país, nuestra producción resulta extremadamente baja, dado que el mercado agropecuario está muy atomizado. Nuestra posición líder mejora nuestro poder de negociación con proveedores y clientes, y por lo general en la región obtenemos descuentos por la adquisición de insumos y un precio superior en nuestras ventas.

Históricamente, han existido pocas empresas que compitan por la adquisición y alquiler de campos con el fin de obtener beneficios de la valorización de capital de la tierra y optimizar los rendimientos de las distintas actividades comerciales. No obstante, prevemos la posibilidad de que nuevas compañías, entre ellas algunas internacionales, se conviertan en participantes activos en la adquisición de campos y el alquiler de tierra sembrada, lo que incorporaría nuevos competidores al mercado en los próximos años.

Estacionalidad

Al igual que con cualquier empresa del sector agroindustrial, nuestras operaciones comerciales son predominantemente estacionales por naturaleza. La cosecha y venta de granos (maíz, soja y girasol) en general tiene lugar entre los meses de febrero y junio. El trigo se cosecha de diciembre a enero. A nivel de nuestro mercado internacional en Bolivia, las condiciones climáticas permiten una doble instancia de producción de soja, maíz y sorgo, por lo que estos cultivos se cosechan en los meses de abril y octubre, mientras que el trigo y el girasol se cosechan durante los meses de agosto y septiembre respectivamente. Otros segmentos de nuestra actividad, tales como nuestras ventas de ganado y nuestras actividades forestales, tienden a ser más sucesivas que estacionales por naturaleza. Sin embargo, la producción de carne en general es más alta durante el segundo trimestre, cuando las condiciones de pastura son más favorables. En consecuencia, es posible que los resultados varíen significativamente de un trimestre a otro.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Regulación y Supervisión de Gobierno de nuestro Negocio Agrícola

Contratos Agrícolas y de Cría de Ganado

Los contratos relacionados con las actividades agrícolas y de cría de ganado están regulados por la ley argentina, el Código Civil y Comercial de la Nación y las costumbres locales.

De acuerdo con la Ley N° 13.246 y sus posteriores reformas, todos los contratos de locación relacionados con inmuebles y terrenos rurales (arrendamientos) deben tener una duración mínima de 3 años, a excepción de aquellos suscriptos en carácter de “accidental” según el art 39, inc.a) de la Ley N° 13.246. Ante el deceso del locatario, el contrato puede mantenerse vigente con sus sucesores. En caso de uso inadecuado del terreno por parte del locatario o en caso de incumplimiento del pago del alquiler, el propietario del terreno puede iniciar una acción de desalojo.

La Ley N° 13.246, reformada por Ley N° 22.298, también regula los contratos de aparcería de conformidad con los cuales una de las partes suministra a la otra animales o terrenos con el objeto de distribuir beneficios entre las partes. para estos contratos también aplica la regla del art. 39 sobre los contratos accidentales por menor plazo. El contrato no podrá cederse en ninguna circunstancia sin acuerdo expreso de partes. En el supuesto de fallecimiento, incapacidad o imposibilidad del locatario, el contrato podrá rescindirse.

Control de Calidad de los Granos y el Ganado

La calidad de los granos y las medidas de sanidad del ganado están reguladas y controladas por el Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria, que es una entidad dentro de la órbita del Ministerio de Agroindustria que supervisa las actividades agrícolas y de sanidad animal.

La ley argentina establece que las marcas realizadas al ganado se deben registrar ante cada registro provincial y no pueden existir marcas iguales en la misma provincia.

Venta y Transporte de Ganado

Si bien la venta de ganado no está específicamente regulada, se aplican las disposiciones contractuales generales. Además, cada provincia tiene su propio código rural que regula la venta de ganado.

La ley argentina establece que el transporte de ganado debe realizarse con el certificado que especifica la información correspondiente acerca del ganado. La información requerida para el certificado es establecida por las diferentes reglamentaciones provinciales, los tratados interprovinciales y las reglamentaciones emitidas por el Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria.

Restricciones a la Exportación de Carne

La Secretaría de Agricultura, Ganadería y Pesca de Argentina, un ente dentro de la órbita del Ministerio de Hacienda, supervisa las actividades agrícolas y de sanidad animal.

La Secretaría de Agricultura Ganadería y Pesca está a cargo de la distribución en Argentina de la cuota regular anual de cortes enfriados, deshuesados de primera calidad, o “Cuota Hilton”. El destino de la Cuota Hilton es la Unión Europea.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Medio ambiente

El desarrollo de nuestras actividades del Negocio Agropecuario está regulado por una serie de leyes y regulaciones nacionales, provinciales y municipales que promueven la protección del ambiente.

El artículo 41 de la Constitución Nacional, modificada en 1994, establece que todos los habitantes de la Argentina tienen el derecho a un ambiente saludable y balanceado apto para el desarrollo humano y la obligación de preservarlo. El daño ambiental impone la obligación principal de repararlo conforme la normativa aplicable. Las autoridades deben proteger este derecho, el uso racional de los derechos naturales, la preservación del patrimonio natural y cultural y la biodiversidad, y deberán proveer para lograr la información y educación ambiental. El Gobierno Nacional deberá establecer estándares mínimos para la protección ambiental y los Gobiernos Provinciales y Municipales deberán fijar los estándares específicos y las normas regulatorias correspondientes.

El 6 de noviembre de 2002, el Congreso de la Nación dictó la Ley 25.675. Esta ley regula los estándares mínimos para alcanzar un ambiente sustentable y la preservación y protección de la biodiversidad y establece las metas de política ambiental. Más aun, la Ley 25.675 establece las actividades que estarán sometidas a procedimientos de análisis de impacto ambiental y los requisitos que se exigirán a los mismos. Además, la Ley establece los deberes y obligaciones que se dispararan ante cualquier daño al ambiente y establece la obligación de restaurarlo a su antigua condición o, de no ser posible ello, el pago de la indemnización correspondiente. La Ley también impulsa la educación ambiental y establece ciertas obligaciones mínimas a ser cumplidas por las personas humanas y jurídicas.

El 28 de noviembre de 2007, el Congreso Nacional aprobó la ley conocida como Ley de Bosques que establece presupuestos mínimos de conservación de los bosques nativos e incorpora, gastos provinciales mínimos para promover la protección, restitución, conservación y uso sustentable de los bosques nativos. La Ley de Bosques impide a los dueños de tierras, incluyendo bosques nativos, deforestar o convertir áreas forestadas en terrenos no forestados para otros usos comerciales sin el permiso previo de cada gobierno local que confiere dicho permiso y requiere la confección, evaluación y aprobación de un informe de impacto ambiental. La Ley de Bosques además establece que cada provincia debe adoptar su propia legislación y su mapa de ordenamiento regional en el plazo de un año. Durante el tiempo que requiera dicha implementación provincial, no se autorizarán nuevos desmontes. Además, la Ley de Bosques también establece una política nacional para el uso sustentable de bosques nativos e incorpora el reconocimiento de las comunidades originarias que pretende brindar derechos de uso preferenciales a las comunidades aborígenes y agrícolas que residen en las cercanías de dicho bosque. En este caso, la autoridad provincial pertinente no podrá otorgar permisos sin las audiencias públicas formales y el consentimiento escrito de tales comunidades.

Como consecuencia de un incumplimiento de las normas podríamos ser objeto de sanciones penales y administrativas, además de ser obligados a remediar el ambiente e indemnizar a terceros por los posibles daños ocasionados por la falta de cumplimiento de dichas leyes y reglamentaciones. Según el Código Penal todo aquél (incluidos Directores, funcionarios y administradores de sociedades) que comete un delito contra la salud pública, tal como el envenenamiento o la adulteración de modo peligroso del agua, alimentos o medicinas destinados al uso público y la venta de productos que son peligrosos para la salud, sin la correspondiente advertencia, podrá ser objeto de multa, pena de prisión o ambas. Algunos tribunales han aplicado estas disposiciones del Código Penal para sancionar el vertido de sustancias peligrosas para la salud humana. A nivel administrativo, las sanciones varían desde apercibimientos y multas a la suspensión total o parcial de las actividades, lo que puede incluir la revocación o anulación de beneficios impositivos, así como también la cancelación o interrupción de líneas de crédito otorgadas por bancos estatales, además de la prohibición de celebrar contratos con organismos públicos.

La legislación forestal de la Argentina prohíbe la devastación de bosques y tierra forestal, así como también el uso irracional de productos forestales. Los propietarios de tierras, arrendatarios y titulares de bosques naturales requieren la autorización de la autoridad forestal competente para el cultivo de la tierra forestal. La legislación también promueve la formación y conservación de bosques naturales en propiedades utilizadas para la agricultura y ganadería.

Conforme a la legislación vigente, hemos iniciado trámites para la aprobación del desarrollo, en etapas subsiguientes, de hectáreas de reservas de tierra, habiendo sido autorizados a desarrollarlas parcialmente y a mantener otras áreas como reservas de tierra. No podemos asegurar que las hectáreas cuya aprobación se encuentra pendiente serán aprobadas, y en caso afirmativo, cuál será el índice de aprobaciones en el futuro. Tenemos la intención de utilizar

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

organismos genéticamente modificados en nuestras actividades agrícolas. En la Argentina, el desarrollo de organismos genéticamente modificados se encuentra sujeto a leyes y regulaciones especiales, así como también a autorizaciones especiales.

Adicionalmente a la legislación vigente, las Normas de la Comisión Nacional de Valores (“CNV”) establecen para las sociedades con oferta pública que contemplen en su objeto social actividades consideradas como riesgosas para el ambiente, que deberán mantener informados a los accionistas, inversores y al público en general sobre el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y los riesgos inherentes a tales actividades para una razonable ponderación de tales riesgos.

Locaciones

Las leyes y regulaciones que guían la adquisición y transferencia de propiedades inmuebles, así como también ordenanzas municipales de zonificación, son aplicables al desarrollo y operación de las propiedades de la Compañía.

Actualmente, la ley argentina no regula de forma específica los contratos de alquiler en centros comerciales. Como nuestros alquileres en centros comerciales generalmente difieren de los alquileres comerciales ordinarios, hemos creado provisiones que regulan la relación con los locatarios de nuestros centros comerciales.

La legislación argentina impone ciertas restricciones a los propietarios, que incluyen lo siguiente:

- Se establece un plazo de locación mínimo de tres años para todos los destinos, excepto casos puntuales como sedes de embajadas, consulados u organismos internacionales, habitación con muebles destinada a turismo por plazos menores a tres meses, guarda de cosas, exposición u oferta de cosas en predio ferial o cuando tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado.

Limitaciones a los términos de la locación

Conforme al Código Civil y Comercial de la Nación los plazos de la locación no pueden exceder los cincuenta años para cualquier destino (salvo habitacional que el máximo es de veinte años). Por lo general, los plazos de duración de nuestros contratos de locación oscilan entre los 3 y los 10 años.

Derecho de resolución anticipada

El Código Civil y Comercial de Argentina dispone que los locatarios de inmuebles con destino que no sean de vivienda pueden resolver anticipadamente los contratos de locación a partir de los primeros seis meses de iniciada la locación. Esta resolución está sujeta a penalidades que oscilan entre un mes y un mes y medio de alquiler. Si el locatario resuelve el contrato durante el primer año de la locación, la penalidad es de un mes y medio de alquiler y si la resolución se produce con posterioridad al primer año de locación, la penalidad es de un mes de alquiler.

Otros

La mayoría de nuestras locaciones disponen que los locatarios paguen la totalidad de los gastos e impuestos vinculados a la propiedad en proporción a sus respectivas superficies alquiladas. Sin perjuicio de ello, conforme la última reforma introducida al art. 1209 del Código Civil y Comercial de la Nación, el locatario no tiene a su cargo el pago de las cargas y contribuciones que gravan la cosa ni las expensas comunes extraordinarias. En el caso de un incremento significativo en el monto de tales gastos e impuestos, el gobierno argentino podría responder a presiones políticas para intervenir mediante la reglamentación de esta práctica, en consecuencia, afectando en forma negativa nuestros ingresos por alquileres. Si bien el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación permite al locador, en caso de falta de pago de los alquileres, proceder al cobro de los mismos mediante un “procedimiento de ejecución”, existe numerosa jurisprudencia que sostiene que los contratos de locación de shopping center no cumplen con los requisitos exigidos por la ley vigente para ser cobrados por el procedimiento de ejecución. En aquellos casos en los que se hace lugar al procedimiento de ejecución, los deudores tienen menos defensas a su alcance para impedir la ejecución, haciendo que estos

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

procedimientos sean sustancialmente más breves que los ordinarios. En los procedimientos de ejecución el origen de la deuda no se discute, el juicio se concentra en las formalidades del instrumento de deuda en sí. El citado Código Procesal también permite procedimientos especiales de desalojo que se llevan a cabo del mismo modo que los procedimientos ordinarios. El Código Civil y Comercial de la Nación impone una intimación al locatario a que abone lo adeudado en caso de incumplimiento en forma previa al desalojo que no puede ser menor a diez días para las locaciones con destino habitacional, y no impone limitación alguna ni plazo mínimo de intimación para el resto de los destinos. Sin embargo, históricamente los extensos expedientes judiciales y los numerosos obstáculos procesales han dado como resultado demoras significativas en los procedimientos de desalojo que en general llevan de seis meses a dos años desde la fecha de iniciación de las acciones legales hasta la fecha real de desalojo.

Desarrollo y Utilización del Terreno

Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires. Nuestras actividades inmobiliarias están sujetas a varias reglamentaciones municipales en materia de planeamiento urbano, construcción, habitación y medio ambiente. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en donde se encuentran ubicadas la gran mayoría de las propiedades inmuebles, el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires generalmente restringe la densidad y uso de la propiedad y controla las características físicas de las mejoras realizadas a la propiedad, tales como altura, diseño, resaltes y salientes, a fin de que cumplan con la política de paisaje urbano de la ciudad. La repartición administrativa a cargo del Código de Planeamiento Urbano es la Secretaría de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires complementa al Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires y reglamenta el uso estructural y el desarrollo de la propiedad en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires exige a los constructores y diseñadores la presentación de solicitudes para obtener permisos de construcción, incluyendo la remisión a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de los planos de arquitectura para su revisión a fin de asegurar el cumplimiento con los códigos antes mencionados.

Creemos que la totalidad de nuestras propiedades inmobiliarias cumplen con la totalidad de las leyes, ordenanzas y reglamentaciones pertinentes.

Venta y Titularidad

Ley de Prehorizontalidad. La Ley de Prehorizontalidad N°19.724 fue derogada por la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, el día 1 de agosto de 2015. La nueva normativa vigente dispone que para la celebración de contratos sobre unidades construidas o a construirse bajo el régimen de la propiedad horizontal, el titular de dominio debe constituir un seguro en favor de los futuros adquirientes para el riesgo de fracaso de la operación de acuerdo a lo convenido por cualquier razón. El incumplimiento de la obligación impuesta precedentemente priva al titular de dominio de todo derecho contra el adquiriente –como el exigir el pago de las cuotas que se adeuden- a menos que cumpla íntegramente con sus obligaciones, pero no priva al adquiriente de sus derechos contra el enajenante.

Ley de Protección del Discapacitado. La Ley de Protección del Discapacitado N°22.431, sancionada el 20 de marzo de 1981, según sus modificaciones posteriores, dispone que, respecto de la construcción y renovación de edificios, las obstrucciones al acceso deben ser eliminadas para posibilitar el acceso de individuos discapacitados. En la construcción de edificios públicos, se deben disponer entradas, vías de paso e instalaciones adecuadas para individuos con discapacidad motriz.

Los edificios construidos con anterioridad a la sanción de la Ley de Protección del Discapacitado deben ser adaptados a fin de proporcionar accesos, vías de paso e instalaciones adecuadas para individuos con discapacidad motriz.

Los edificios pre-existentes, que debido a su diseño arquitectónico no puedan ser adaptados para el uso de individuos con discapacidad motriz, están exentos del cumplimiento de estos requisitos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La Ley de Protección del Discapacitado establece que los edificios residenciales deben garantizar el acceso a individuos con discapacidad motriz a ascensores y pasillos. Los requisitos de arquitectura diferencial se refieren a senderos, escaleras, rampas y estacionamiento.

Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes en Cuotas. La Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes N°14.005, según fuera modificada por Ley N°23.266 y por el Decreto N°2015/85, impone una serie de requisitos a los contratos de venta de parcelas fraccionadas en lotes relativos, entre otros, al precio de venta que se paga en cuotas y la escritura, que no se entrega hasta el pago final. Las disposiciones de esta ley exigen, entre otros requisitos, lo siguiente:

La inscripción de la intención de vender la propiedad en lotes subdivididos en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a la jurisdicción de la propiedad. Solamente se podrá efectuar la inscripción en relación con propiedades no hipotecadas. Las propiedades hipotecadas solamente se pueden inscribir cuando el acreedor acuerde dividir la deuda de acuerdo con los lotes subdivididos. Sin embargo, los acreedores pueden verse judicialmente obligados a acordar la división.

La inscripción preliminar en el Registro de la Propiedad Inmueble del instrumento de compra dentro de los 30 días de la celebración de los contratos.

Una vez inscrita la propiedad, la venta en cuotas no puede ser llevada a cabo de forma inconsistente con la Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes, a menos que el vendedor inscriba su decisión de desistir de la venta en cuotas ante el Registro de la Propiedad Inmueble. En el caso de controversia respecto de la titularidad entre el comprador y terceros acreedores del vendedor, el comprador en cuotas que ha fehacientemente inscripto el instrumento de compraventa obtendrá la escritura del terreno. Además, el comprador puede exigir la transmisión del título de propiedad cuando se ha pagado por lo menos el 25% del precio de compra, si bien el vendedor puede exigir una hipoteca para garantizar el pago del saldo del precio de compra.

Una vez formalizado el pago del 25% del precio de compra o la realización de mejoras en la propiedad equivalentes a por lo menos el 50% del valor de la propiedad, la Ley de Venta de Inmuebles Fraccionados en Lotes en Cuotas prohíbe la rescisión del contrato de compraventa por incumplimiento del comprador en el pago del saldo del precio de compra. Sin embargo, en ese caso, el vendedor puede iniciar acciones conforme a cualquier hipoteca sobre la propiedad.

Otras Reglamentaciones

Relación de Consumo. Defensa del Consumidor o Usuario Final. La Constitución de la Nación Argentina establece expresamente, en su artículo 42, que los consumidores y usuarios de bienes y servicios tienen derecho, en la relación de consumo, a la protección de su salud, seguridad e intereses económicos. La Ley de Defensa del Consumidor N°24.240, conjuntamente con sus modificatorias, regula varias cuestiones en materia de protección de los consumidores y usuarios finales, en el marco de una relación de consumo, en el acuerdo y en la celebración de contratos.

La Ley de Defensa del Consumidor, como así también el Código Civil y Comercial de la Nación en su parte pertinente, tienen como finalidad reglamentar el derecho constitucional reconocido en beneficio de la parte más débil en una relación de consumo y prevenir potenciales abusos derivados de la posición de negociación más fuerte de los proveedores de productos y servicios en una economía de mercado en donde abundan los contratos de formulario tipo o de adhesión a cláusulas generales predispuestas.

Por ello, la Ley de Defensa del Consumidor y el Código Civil y Comercial de la Nación consideran que ciertas disposiciones contractuales incluidas en los contratos celebrados con consumidores o usuarios finales son nulas e inaplicables, incluyendo las que:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- desnaturalicen las obligaciones o limiten la responsabilidad por daños;
- impliquen una renuncia o restricción de los derechos de los consumidores y ampliación de los derechos del vendedor; e
- impongan la inversión de la carga de la prueba en perjuicio del consumidor.

Además, la Ley de Defensa del Consumidor impone penalidades que pueden ser impuestas en forma independiente o conjunta y que van desde un apercibimiento, una multa de entre ARS 100 hasta ARS 5.000.000, el decomiso de mercaderías, la clausura del establecimiento por un plazo de hasta TREINTA (30) días, la suspensión de hasta 5 años en los registros de los proveedores del Estado, hasta la pérdida de concesiones, privilegios, regímenes impositivos o crediticios especiales de que gozare el sancionado.

La Ley de Defensa del Consumidor y el Código Civil y Comercial de la Nación, definen a los consumidores o usuarios finales como las personas humanas o personas jurídicas que adquieren o utilizan bienes o servicios, a título oneroso o gratuito, para uso final o para su propio beneficio o el beneficio de su familia o grupo social. Asimismo, ambas normas entienden que quedan equiparados a los consumidores, quienes, sin ser parte en una relación de consumo, como consecuencia o en ocasión de ella adquieren o utilizan bienes o servicios, en forma gratuita u onerosa, para su uso final en beneficio propio, para el de su familia o su grupo social.

Además, la Ley de Defensa del Consumidor define a los proveedores de bienes y servicios como los individuos o personas jurídicas, tanto públicas como privadas, que en forma profesional, aunque sea ocasionalmente, producen, importan, distribuyen o comercializan bienes o prestan servicios a consumidores o usuarios.

El Código Civil y Comercial de la Nación define al contrato de consumo como aquel que es celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social.

Es importante destacar que la protección normativa otorgada al consumidor y usuario final abarca a toda la etapa de la relación de consumo (desde la oferta misma del producto o servicio) y no solamente a la contractual, como así también a las consecuencias de esta última.

Asimismo, la ley de Defensa del Consumidor establece un sistema de responsabilidad solidaria que implica que por el daño provocado al consumidor, cuando éste resulte del vicio o riesgo de la cosa o de la prestación del servicio, responderán el productor, el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor y quien haya puesto su marca en la cosa o servicio.

La Ley de Defensa del Consumidor excluye los servicios prestados por profesionales liberales que requieran para su ejercicio título universitario y matrícula otorgada por organizaciones profesionales reconocidas oficialmente o por autoridad gubernamental. Sin embargo, la Ley regula la publicidad que promueven los servicios de dichos profesionales.

La Ley de Defensa del Consumidor determina que la información incluida en la oferta dirigida a posibles consumidores indeterminados, obliga al oferente durante el período en el cual la oferta tiene lugar y hasta su revocación pública. Además, determina que las especificaciones incluidas en la publicidad, anuncios, prospectos, circulares u otros medios, obligan al oferente y se consideran parte del contrato celebrado con el consumidor.

Por medio de la Resolución N°104/05 de la Secretaría de Coordinación Técnica del Ministerio de Economía de la Nación, se incorporó a la Ley de Protección del Consumidor la Resolución N°21/2004 del Grupo Mercado Común del Mercosur que exige que todos aquellos que realicen actividades comerciales en Internet (*e-business*) deben revelar de forma precisa y clara las características de los productos y/o servicios ofrecidos y los términos y condiciones de venta. La falta de cumplimiento de los términos de la oferta se considera una negativa injustificada a vender y da lugar a sanciones.

En fecha 17 de septiembre de 2014, una nueva Ley de Defensa del Consumidor fue aprobada por el Congreso Argentino, la Ley N°26.993. La misma, conocida como "Sistema para la Resolución de Conflictos en las Relaciones de

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Consumo”, estableció la creación de nuevos procedimientos administrativos y judiciales para esta área del Derecho. Crea así un sistema administrativo de dos instancias: el Servicio de Conciliación Previa en las Relaciones de Consumo (COPREC) y la Auditoría en las Relaciones de Consumo, y una serie de juzgados dedicados a resolver conflictos entre consumidores y productores de bienes y servicios (Fuero Judicial Nacional de Consumo). Para presentar un reclamo, el monto de este no debe superar una suma fija equivalente a 55 salarios mínimos vitales y móviles, los cuales son determinados por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Es obligatorio presentar el reclamo ante la dependencia administrativa. En el caso que no se llegue a un acuerdo entre las partes, el demandante puede presentar su reclamo ante un juez. El sistema administrativo de Conciliación Previa de conflictos en materia de consumo (COPREC) se encuentra vigente. No así el fuero judicial nacional de consumo, por lo que los reclamos judiciales deben radicarse ante los juzgados actualmente vigentes. Se espera que una porción considerable de los reclamos que sean interpuestos contra nosotros sean probablemente resueltos en el marco del mencionado sistema, sin olvidar la plena vigencia de las distintas instancias de reclamos administrativos existentes en los ámbitos provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se mantienen vigentes, ante donde también podrán quedar radicados posibles reclamos relacionados con la materia.

Ley de Defensa de la Competencia

La Ley N° 27.442 y su decreto reglamentario, tiene por finalidad prevenir y sancionar las conductas contrarias a la competencia; también exige autorización administrativa para operaciones que, conforme a la Ley de Defensa de la Competencia, constituyen concentración económica. Conforme a esta ley, las fusiones, transferencias de fondo de comercio, adquisiciones de bienes o derechos sobre acciones, capital u otros valores convertibles, u operaciones similares por las cuales el comprador adquiere el control o tiene influencia significativa en una sociedad, son consideradas una concentración económica. Cuando una concentración económica involucra a una o más sociedades y el volumen de negocio total del conjunto de empresas afectadas, concepto incluye al grupo adquirente y a la empresa, grupo o activos objeto de la adquisición pero excluye a las empresas del grupo vendedor, supere en Argentina 100 millones de unidades móviles que, conforme la Resolución 151/2021 de la Secretaría de Comercio Interior del Ministerio de Desarrollo Productivo publicada en el Boletín Oficial con fecha 22 de febrero de 2021, equivale a la suma de ARS 5.529.000.000, en ese caso la concentración respectiva debe ser remitida a la CNDC para su análisis y autorización. Se entiende por “volumen de negocios total” los importes resultantes de la venta de productos, de la prestación de servicios realizados, y los subsidios directos percibidos por las empresas afectadas durante el último ejercicio que correspondan a sus actividades ordinarias, previa deducción de los descuentos sobre ventas, así como del impuesto sobre el valor agregado y de otros impuestos directamente relacionados con el volumen de negocios.

La solicitud de autorización puede ser presentada con anterioridad a la operación o dentro de una semana de finiquitada la misma. Una vez que haya transcurrido 1 año desde la puesta en funcionamiento de la nueva Autoridad Nacional de la Competencia, el pedido de la autorización sólo podrá presentarse en forma previa y no se podrá concretar la toma de control sino hasta que esté otorgada, en forma expresa o tácita.

Cuando se presenta una solicitud de autorización, la CNDC podrá (i) autorizar la transacción; (ii) supeditar la autorización de la transacción al cumplimiento de ciertas condiciones, o (iii) rechazar la autorización.

La Ley de Defensa de la Competencia establece que las concentraciones económicas en las cuales: (i) el monto de la operación y (ii) el valor de los activos absorbidos, adquiridos, transferidos o controlados en la Argentina, no exceden, cada uno de ellos, los 20 millones de unidades móviles que, conforme la citada Resolución de la Secretaría de Comercio Interior del Ministerio de Desarrollo Productivo, representan ARS 1.105.000.800, se encuentran exentas de la necesidad de autorización administrativa. Sin perjuicio de lo que antecede, cuando las operaciones de concentración efectuadas por las empresas involucradas exceden los 20 millones de unidades móviles durante los 12 meses previos a la operación de que se trate o los 60 millones de unidades móviles en los 36 meses previos (que conforme dicha Resolución de la Secretaría de Comercio Interior del Ministerio de Desarrollo Productivo, equivalen a la suma de o ARS 3.317.400), estas operaciones deben ser notificadas a la CNDC.

Como nuestro volumen de ventas anual consolidado y el volumen de ventas anual consolidado de nuestra controlante excede los ARS 1.105.000.800, en los casos de concentraciones en la que seamos la parte adquirente debemos notificar a la CNDC acerca de toda concentración conforme lo dispuesto en la Ley de Defensa de la Competencia, siempre que no se presenten los casos de excepción de la obligación de notificación del artículo 11 de dicha Ley.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

5. Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones (a través de nuestra subsidiaria IRSA)

Al 30 de junio de 2021, nuestra inversión en IRSA asciende al 62,2%.

La información a continuación corresponde a los datos de los segmentos extractados de la Memoria y Estados Financieros de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A. al 30 de junio de 2021. Las cifras de ingresos para el ejercicio 2021 consignadas en los distintos cuadros corresponden al período de doce meses relevado en los Estados Financieros de IRSA.

DESCRIPCION DE LAS PRINCIPALES OPERACIONES

Segmento Centros Comerciales

Al 30 de junio de 2021, éramos operadores y titulares de participaciones mayoritarias en una cartera de 15 centros comerciales en la Argentina, seis de los cuales están ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Abasto, Alcorta Shopping, Alto Palermo Shopping, Patio Bullrich, Dot Baires Shopping y Distrito Arcos), dos en el Gran Buenos Aires (Alto Avellaneda y Soleil Premium Outlet) y el resto se encuentra ubicado en diferentes provincias de la Argentina (Alto Noa en la Ciudad de Salta, Alto Rosario en la Ciudad de Rosario, Mendoza Plaza en la Ciudad de Mendoza, Córdoba Shopping Villa Cabrera y Patio Olmos (operado por una tercera parte) en la Ciudad de Córdoba, La Ribera Shopping en Santa Fe (a través de un negocio conjunto) y Alto Comahue en la Ciudad de Neuquén).

Los centros comerciales que operamos comprenden un total de 334.826 m² de ABL (excluyendo ciertos espacios ocupados por hipermercados, los cuales no son nuestros locatarios). Las ventas totales de los locatarios de nuestros centros comerciales, según datos informados por los comercios, fueron de ARS 75.795 millones para el ejercicio fiscal de 2021 y de ARS 105.043 millones para el ejercicio fiscal 2020, lo cual implica una caída del 27,8% en términos reales (+8,3% en términos nominales). Las ventas de los locatarios de nuestros centros comerciales son relevantes para nuestros ingresos y rentabilidad porque son uno de los factores que determinan el monto del alquiler que podemos cobrar a nuestros locatarios. También afectan los costos globales de ocupación de los locatarios como porcentaje de sus ventas.

El siguiente cuadro muestra cierta información sobre los centros comerciales que poseemos al 30 de junio de 2021:

	Fecha de adquisición	Ubicación	Área bruta locativa m ² (1)	Locales	Ocupación (2)	Participación IRSA PC (3)
Alto Palermo	dic-97	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	20.045	132	98,4%	100%
Abasto Shopping ⁽⁴⁾	nov-99	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	36.796	162	99,7%	100%
Alto Avellaneda	dic-97	Provincia de Buenos Aires	39.838	126	64,8%	100%
Alcorta Shopping	jun-97	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	15.812	112	90,6%	100%
Patio Bullrich	oct-98	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	11.396	89	87,8%	100%
Dot Baires Shopping	may-09	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	47.493	164	80,7%	80%
Soleil Premium Outlet	jul-10	Provincia de Buenos Aires	15.158	78	90,3%	100%
Distrito Arcos	dic-14	Ciudad Autónoma de Buenos Aires	14.335	65	100,0%	90,0%
Alto Noa Shopping	mar-95	Salta	19.314	84	98,1%	100%
Alto Rosario Shopping ⁽⁴⁾	nov-04	Santa Fe	33.731	138	95,4%	100%
Mendoza Plaza Shopping	dic-94	Mendoza	43.312	129	97,3%	100%
Córdoba Shopping	dic-06	Córdoba	15.361	104	91,4%	100%
La Ribera Shopping	ago-11	Santa Fe	10.530	70	96,2%	50%
Alto Comahue	mar-15	Neuquén	11.705	94	92,4%	99,95%
Patio Olmos ⁽⁵⁾	sep-07	Córdoba	-	-	-	-
Total			334.826	1.547	89,9%	

(1) Corresponde al total de la superficie alquilable de cada inmueble. Excluye las áreas comunes y estacionamientos.

(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable, al último día del ejercicio.

(3) Participación efectiva de la Compañía en cada una de sus unidades de negocio.

(4) No incluye el Museo de los Niños (3.732 metros cuadrados en Abasto).

(5) IRSA PC tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Ingresos acumulados al 30 de junio ⁽¹⁾

(ARS millones)	2021	2020	2019
Alto Palermo	790	1.497	2.115
Abasto Shopping	567	1.283	1.971
Alto Avellaneda	461	902	1.416
Alcorta Shopping	483	799	1.040
Patio Bullrich	211	462	606
Dot Baires Shopping	445	981	1.669
Soleil	248	372	551
Distrito Arcos	415	690	949
Alto Noa Shopping	241	277	372
Alto Rosario Shopping	735	781	1.025
Mendoza Plaza Shopping	386	443	615
Córdoba Shopping	235	266	370
La Ribera Shopping	32	88	131
Alto Comahue	84	566	629
Patio Olmos ⁽²⁾			
Total	5.333	9.407	13.459

(1) No incluye ingresos por Patio Olmos.

(2) IRSA PC tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte.

Ventas Minoristas de los Locatarios ⁽¹⁾

El siguiente cuadro muestra el total aproximado de ventas minoristas de los locatarios en millones de pesos de los centros comerciales en los que somos titulares de participaciones durante los ejercicios indicados:

(ARS millones)	2021	2020	2019
Alto Palermo	7.299	12.822	17.401
Abasto Shopping	6.354	13.039	18.455
Alto Avellaneda	5.288	11.521	16.551
Alcorta Shopping	5.546	7.645	9.816
Patio Bullrich	3.571	5.200	6.448
Buenos Aires Design ⁽²⁾	-	-	844
Dot Baires Shopping	4.866	10.242	14.143
Soleil	4.272	5.321	7.594
Distrito Arcos	6.213	6.009	6.986
Alto Noa Shopping	5.208	5.191	6.266
Alto Rosario Shopping	11.092	10.853	13.948
Mendoza Plaza Shopping	9.002	8.470	11.118
Córdoba Shopping	3.694	3.343	4.550
La Ribera Shopping	1.368	2.215	3.255
Alto Comahue	2.022	3.172	4.470
Patio Olmos ⁽³⁾	-	-	-
Total de ventas	75.795	105.043	141.845

(1) Ventas minoristas basadas en información provista por locatarios. Las cifras reflejan el 100% de las ventas minoristas de cada centro comercial, si bien en ciertos casos somos propietarios de un porcentaje inferior al 100% de dichos centros comerciales. Incluye ventas de stands y excluye espacios para exhibiciones especiales.

(2) Fin de la concesión 5 de diciembre de 2018.

(3) IRSA PC tiene la propiedad del edificio histórico del centro comercial Patio Olmos en la provincia de Córdoba, operado por una tercera parte

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Segmento Oficinas y Otros

Nos ocupamos de la adquisición, desarrollo y administración de edificios de oficinas y otros inmuebles de alquiler en la Argentina. En diciembre de 2014, vendimos 83.789 metros cuadrados del portfolio de oficinas Premium de nuestra subsidiaria IRSA PC, incluyendo el Edificio República, Bouchard 710 (vendido recientemente), Torre BankBoston, Intercontinental Plaza, Suipacha 652 y la reserva de tierra "Intercontinental II" con potencial para desarrollar 19.600 metros cuadrados. Al 30 de junio de 2021, poseíamos un portafolio de 7 edificios de oficinas con 113.291 metros cuadrados de ABL incluyendo el recientemente inaugurado Della Paolera 261. Adicionalmente, somos propietarios o percibimos ingresos de otras propiedades de alquiler. Al 31 de junio de 2021, somos propietarios de otros terrenos y propiedades de renta por un total de 237.728 metros cuadrados de área bruta locativa.

A continuación, se detalla información sobre nuestras oficinas y otras propiedades con renta del segmento al 30 de junio de 2021:

Oficinas y Otros	Fecha de Adquisición por parte de IRSA PC	Área Bruta Locativa (m ²) ⁽¹⁾	Ocupación ⁽²⁾	Participación efectiva de IRSA PC	Ingresos por alquileres (ARS miles) ⁽⁴⁾
Oficinas AAA & A					
Edificio República	Dic-14	19.885	66,9%	100%	506.822
Torre BankBoston ⁽⁷⁾	Dic-14				120.982
Intercontinental Plaza ⁽³⁾	Dic-14	2.979	100,0%	100%	141.684
Bouchard 710 ⁽⁷⁾	Dic-14				43.344
Dot Building	Nov-06	11.242	84,9%	80%	277.155
Zetta Building	May-19	32.173	84,7%	80%	907.118
Della Paolera 261 ⁽⁶⁾	Dic-20	27.530	80,2%	100%	494.581
Total Oficinas AAA & A		93.809	80,1%		2.491.686
Oficinas B					
Suipacha 652/64	Jun-17	8.017	93,1%	100%	56.765
Philips	Dic-14	11.465	17,3%	100%	139.307
Total Oficinas B		19.482	48,5%	100%	196.072
Subtotal Oficinas		114.475	73,9%		2.687.758
Otras propiedades con renta⁽⁵⁾					68.681
Total Segmento Oficinas y Otros					2.756.439

(1) Corresponde al total de superficie alquilable de cada inmueble al 30 de junio de 2021. Excluye áreas comunes y estacionamientos.

(2) Se calculó dividiendo los metros cuadrados ocupados por la superficie alquilable al 30 de junio de 2021.

(3) Somos dueños del 13,2% del edificio que tiene 22.535 metros cuadrados de área bruta locativa.

(4) Corresponde a los ingresos anuales

(5) Incluye los ingresos por renta de todas aquellas propiedades que nos son edificios destinados para alquiler, pero que se encuentran alquilados de forma parcial o total (Depósito Philips, Anchorena 665, Predio San Martín y Santa María del Plata).

(6) Incluye 664m² de subsuelo.

(7) Las oficinas fueron vendidas en su totalidad durante el ejercicio fiscal.

El siguiente cuadro muestra el porcentaje de ocupación de nuestras oficinas al cierre de los ejercicios finalizados el 30 de junio.

	Porcentaje de Ocupación ⁽¹⁾		
	2021	2020	2019
Oficinas			
Edificio República	66,9%	86,9%	95,2%
Torre BankBoston	-	96,4%	93,5%
Intercontinental Plaza	100,0%	100,0%	100,0%
Bouchard 710	-	92,5%	100,0%
Suipacha 652/64	17,3%	31,2%	44,6%
DOT Building	84,9%	84,9%	100,0%
Philips	93,1%	82,7%	45,7%
Zetta Building	84,7%	97,5%	97,5%
Della Paolera 261	80,2%	-	-
Total Oficinas	74,7%	86,1%	88,3%

(1) Metros cuadrados alquilados según contratos vigentes al 30 de junio de cada período fiscal sobre el área bruta locativa de las oficinas en los mismos períodos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Segmento Hoteles

El segmento hoteles también se ha visto afectado por el aislamiento social, preventivo y obligatorio decretado por el gobierno argentino a partir del día 20 de marzo de 2020 junto con el cierre de fronteras y la afluencia de turismo. Después de nueve meses de cierre en 2020, la actividad se reanudó con baja ocupación en Buenos Aires y una mejor recuperación del resort Llao Llao en Bariloche motivada principalmente por el auge del turismo interno. El sector espera la reanudación de los flujos aéreos y el arribo del turismo internacional para poder recuperar sus niveles de ingresos anteriores a la pandemia.

La crisis del sector ha motivado medidas paliativas por parte de autoridades nacionales y provinciales, medidas necesarias que colaboran parcialmente al sostenimiento. De manera complementaria, el management de cada uno de los hoteles realiza sus mayores esfuerzos para adecuarse operativamente al contexto.

Durante el ejercicio 2021 mantuvimos nuestra participación del 76,34% en el hotel Intercontinental, del 100% en el hotel Libertador y del 50,00% en el Llao Llao.

El siguiente cuadro muestra cierta información referente a nuestros hoteles de lujo:

Hoteles	Fecha de Adquisición	Participación IRSA	Cantidad de Habitaciones	Ocupación ⁽¹⁾	Tarifa Promedio Habitación ARS ⁽²⁾	Ventas al 30 de junio de los ejercicios fiscales (ARS millones)		
						2021	2020	2019
Intercontinental ⁽³⁾	01/11/1997	76,34%	313	8,5%	8.525	131	1.083	1.576
Libertador ⁽⁴⁾	01/03/1998	100%	200	7,9%	4.347	43	379	888
Llao Llao ⁽⁵⁾	01/06/1997	50,00%	205	21,9%	28.184	747	1.576	1.972
Total	-	-	718	12,2%	17.865	921	3.038	4.436

(1) Promedio acumulado en el período de 12 meses.

(2) Promedio acumulado en el período de 12 meses.

(3) A través de Nuevas Fronteras S.A.

(4) A través de Hoteles Argentinos S.A.U.

(5) A través de Llao Llao Resorts S.A.

Segmento Ventas y Desarrollo

Inmuebles de Desarrollo para Viviendas

La adquisición y desarrollo de complejos de departamentos para vivienda y comunidades residenciales para la venta es otra de las actividades principales de la compañía. Los desarrollos de complejos de departamentos para viviendas consisten en la construcción de nuevas torres o la reconversión y reciclaje de estructuras existentes como fábricas o depósitos. En lo que respecta a comunidades residenciales, frecuentemente compramos terrenos desocupados, desarrollamos la infraestructura, tales como caminos, servicios públicos y áreas comunes, y vendemos lotes para la construcción de viviendas unifamiliares. También desarrollamos o vendemos terrenos a terceros para el desarrollo de instalaciones complementarias tales como áreas comerciales en zonas de desarrollos residenciales.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se detalla información sobre nuestras reservas de tierra al 30 de junio de 2021:

	Participación IRSA CP	Fecha de Adquisición	Superficie del terreno (m2)	Superficie construable (m2)	ABL (m2)	Superficie vendible (m2)	Valor libros (mm de ARS)
INTANGIBLES - PERMUTAS							
CONIL - Güemes 836 – Mz. 99 y Güemes 902 – Mz. 95 y Locales Comerciales – Gran Buenos Aires ⁽⁴⁾	100%	19/7/1996	-	-	-	1.461	98
Lindero Cordoba Shopping - Edificios Viviendas	100%	6/5/2015				1.080	-
Espacio Aereo Coto / Abasto-Torre 1	100%	24/9/1997				2.018	371
Total Intangibles (Residencial)						4.559	469
UOM Luján - Buenos Aires	100%	31/5/2008	1.160.000	464.000	-	-	1.505
Predio San Martin (Ex Nobleza Picardo) - Buenos Aires	50%	31/5/2011	159.996	500.000	-	-	8.818
La Plata - Gran Buenos Aires	100%	22/3/2018	78.614	116.553	-	-	576
Terreno Caballito – CABA	100%	20/1/1999	23.791	86.387	10.518	75.869	5.150
Subtotal Usos Mixtos			1.422.401	1.166.940	10.518	75.869	16.049
Espacio Aéreo Coto Abasto - CABA ⁽²⁾ - Torre 2	100%	24/9/1997	-	10.768	-	8.193	52
Linderos Córdoba Shopping - Córdoba ⁽²⁾	100%	6/5/2015	8.000	13.500	-	1.080	50
Neuquén - Parcela Viviendas - Neuquén ⁽²⁾	100%	6/7/1999	13.000	58.000	-	58.000	120
Subtotal Residencial			21.000	82.268	-	67.273	222
Polo Dot expansión comercial – CABA	80%	28/11/2006	-	-	15.940	-	2.195
Terreno Paraná - Entre Ríos ⁽³⁾	100%	12/8/2010	10.022	5.000	5.000	-	-
Subtotal Retail			10.022	5.000	20.940	-	2.195
Polo Dot - Oficinas 2 y 3 - CABA	80%	28/11/2006	12.800	-	38.400	-	4.211
Intercontinental Plaza II - CABA	100%	28/2/1998	6.135	-	19.598	-	1.739
Linderos Córdoba Shopping - Córdoba ⁽²⁾	100%	6/5/2015	2.800	5.000	5.000	-	4
Subtotal Oficinas			21.735	5.000	62.998	-	5.954
Total Futuros Desarrollos			1.475.158	1.259.208	94.456	143.142	24.420
Otras Reservas⁽¹⁾			1.899	-	7.297	262	2.183
Total Reservas de Tierra			1.477.057	1.259.208	101.753	143.404	26.603

- (1) Incluye Zelaya 3102-3103, Chanta IV, Anchorena 665, Condominios del Alto II, cocheras Ocampo, Terreno lindero DOT y terreno lindero Mendoza Shopping
(2) Estos terrenos están clasificados como Propiedad para la Venta, por lo tanto, su valor se mantiene a costo histórico. El resto de los terrenos están clasificados como Propiedades de Inversión, valuados a valor de mercado.
(3) Pendientes de escrituración sujeta a determinadas condiciones.
(4) Clasificado como Activos Intangibles, por lo tanto su valor se mantiene a costo histórico.

A continuación, se detalla información sobre expansiones en activos existentes al 30 de junio de 2021:

Expansiones	Participación IRSA PC	Superficie (m2)	Ubicación
Alto Palermo Lindero	100%	2.510	CABA
Subtotal Expansiones en Curso		2.510	
Otras futuras expansiones ⁽¹⁾		49.186	
Subtotal Futuras Expansiones		49.186	
Total en Centros Comerciales		101.955	
Patio Bullrich - Hotel / Oficinas	100%	20.000	CABA
Alto Palermo	100%	14.199	CABA
Córdoba Shopping	100%	7.000	Córdoba
Alto Rosario	100%	15.000	Rosario
Edificio Philips	100%	19.706	CABA
Subtotal Futuras Expansiones		30.000	
Total en Oficinas + Residencial		75.825	
Total Expansiones		127.521	

- (1) Incluye Alto Palermo, Paseo Alcorta, Alto Avellaneda, Soleil, Alto Noa, Alto Rosario, Mendoza, Córdoba y La Ribera Shopping

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

A continuación, se detalla información sobre las reservas de tierra propias de IRSA al 30 de junio de 2021:

	Participación IRSA	Fecha de Adquisición	Superficie del terreno (m ²)	Superficie construable (m ²)	ABL (m ²)	Superficie vendible (m ²)	Valor libros (ARS millones)
RESERVAS DE TIERRA							
La Adela - Buenos Aires	100%	1/8/2014	9.868.500	3.951.227	-	-	2.163
Puerto Retiro – CABA ⁽²⁾	50%	18/5/1997	82.051	246.153	-	-	-
Solares Santa María - CABA ⁽³⁾	100%	10/7/1997	716.058	716.058	-	-	32.327
Subtotal Usos Mixtos			10.666.609	4.913.438	-	-	34.490
Caballito Manzana 35 - CABA	100%	22/10/1998	9.879	57.192	-	30.064	595
Zetol – Uruguay	90%	1/6/2009	-	-	-	64.080	441
Vista al Muelle - Uruguay	90%	1/6/2009	-	-	-	60.360	360
Subtotal Residencial			9.879	57.192	-	154.504	1.396
Total Futuros Desarrollos			10.676.488	4.970.630	-	154.504	35.886
Otras Reservas de Tierra⁽⁴⁾			5.249.941	-	-	4.713	792
Total Reservas de Tierra			15.926.429	4.970.630	-	159.217	36.678
Total Reservas de Tierra IRSA + IRSA PC proporcional			17.106.945	5.977.034	81.325	273.830	57.939

(1) Incluye Pilar R8 Km 53, Pontevedra, Mariano Acosta, Merlo, Terreno San Luis y Terreno Llao Llao.

(2) Este terreno se encuentra en litigio judicial.

(3) A la fecha se encuentra en tratamiento en el GCBA el cambio de zonificación a usos mixtos el cual deberá ser votado en el recinto en noviembre 2021

Segmento Internacional

Inversión en Condor Hospitality Trust

El 19 de julio de 2019, Condor celebró un acuerdo de fusión con Nextpoint Hospitality Trust. De acuerdo con los términos contractuales, cada acción ordinaria de Condor, con un valor nominal de USD 0,01 por acción, se cancelaba antes de la fusión y se convertía en el derecho a recibir un monto en efectivo equivalente a USD 11,10 por acción ordinaria. Adicionalmente, de conformidad con los términos y condiciones del contrato de fusión, cada acción convertible Clase E era automáticamente cancelada y se convertía en el derecho a recibir un monto en efectivo equivalente a USD 10,00 por acción. El cierre de la transacción, previsto para el 23 de marzo de 2020, no ocurrió.

El 14 de octubre de 2020 Condor celebró un acuerdo con Nextpoint Hospitality Trust y algunas de sus afiliadas ("Partes de NHT") para resolver todas y cada una de las reclamaciones entre ellos relacionadas con el acuerdo de fusión mencionado anteriormente.

De acuerdo con el convenio con NHT, las Partes se comprometieron a realizar tres pagos a Condor en tres cuotas finalizando el último pago el 30 de diciembre de 2020 por un total de USD 7 millones. A la fecha de presentación de estos estados financieros se ha cobrado el total de la indemnización por el incumplimiento del contrato.

El 29 de junio de 2021 se ejerció el put right, por lo cual las acciones preferidas Clase E de Condor más los dividendos devengados al 30 de junio de 2021 que estaban impagos se convirtieron en acciones ordinarias, las cuales se emitieron el 29 de julio de 2021. A la fecha de presentación de estos estados financieros, la Compañía posee, en forma directa e indirecta, 3.191.214 acciones ordinarias representativas del 21,7% del capital social y se encuentra evaluando diferentes alternativas estratégicas con el objetivo de crear valor para sus accionistas.

Segmento Financieros y Otros:

Nuestra Inversión en Banco Hipotecario

Al 30 de junio de 2021, éramos propietarios del 29,91% del Banco Hipotecario. Fundado en 1886 por el gobierno argentino y privatizado en 1999, Banco Hipotecario ha sido históricamente líder en préstamos hipotecarios en Argentina y proveedor de servicios de seguros hipotecarios y de préstamos hipotecarios. Todas sus operaciones están ubicadas

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

en la Argentina, donde opera a través de una red nacional con 63 sucursales en las 23 provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y 15 puntos de venta adicionales a lo largo de la Argentina.

Banco Hipotecario es un banco comercial inclusivo que brinda servicios de banca universal ofreciendo una amplia variedad de productos y actividades bancarias, incluyendo una amplia gama de préstamos personales y corporativos, depósitos, tarjetas de crédito y débito, y servicios financieros relacionados a particulares, pequeñas y medianas empresas ("PyME") y grandes empresas. A febrero de 2021, Banco Hipotecario ocupaba el decimoséptimo lugar entre los bancos privados del sistema financiero argentino en términos de activos totales y decimooctavo lugar en términos de préstamos. Al 30 de junio de 2021, el patrimonio neto de Banco Hipotecario era de ARS 19.529,2 millones, sus activos consolidados eran de ARS 187.595,5 millones, y su resultado neto para el período de tres meses finalizado el 30 de junio de 2021 fue negativo ARS 1.111,4 millones. Desde 1999, las acciones de Banco Hipotecario cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en Argentina, y desde 2006 tiene un programa de nivel I de ADR.

La estrategia de negocio de Banco Hipotecario es continuar diversificando su cartera de préstamos. El Banco ha incrementado los préstamos no-hipotecarios al sector privado no financiero de ARS 39.775,5 millones al 31 de diciembre de 2018, y disminuyó a ARS 36.851,0 al 31 de diciembre de 2019, a ARS 35.813,2 millones al 30 de junio de 2020 y a ARS 41.303,4 millones al 30 de junio de 2021.

También, Banco Hipotecario ha diversificado sus fuentes de fondeo mediante el desarrollo de su presencia en el mercado de capitales local e internacional, así como también incrementando su base de depósitos. Su deuda financiera en el total del fondeo era de 16,6% al 30 de junio de 2021.

Sus subsidiarias incluyen a BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., un banco especializado en banca de inversión, securitización y administración de activos, BHN Vida S.A., una compañía de seguros de vida, BHN Seguros Generales S.A., compañía de seguros de incendio para propietarios de viviendas.

En virtud de las comunicaciones "A" 7132 del BCRA, está suspendida la distribución de resultados hasta el 31 de diciembre de 2021.

6. Hechos relevantes del Ejercicio y Posteriores

Agosto 2020: Emisión de Obligaciones Negociables

El 31 de agosto de 2020, se emitió la decimoséptima Serie de Obligaciones Negociables, en el marco del Programa aprobado por la Asamblea de Accionistas, por hasta USD 500 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Clase XXX: denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable según se define en los documentos de la emisión, por un valor nominal de USD 25,0 millones, con vencimiento a los 36 meses desde la fecha de emisión. Devengarán intereses a una tasa fija del 2% nominal anual, pagaderos trimestralmente y amortizará su capital en un pago al vencimiento. El precio de emisión fue de 100,0% del valor nominal. Los fondos serán utilizados principalmente para la refinanciación de deuda.

Octubre 2020: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

Con fecha 26 de octubre de 2020, se celebró la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas en donde se aprobaron por mayoría de votos, entre otros, los siguientes puntos:

- Destino del resultado del ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020 a reserva legal y a la absorción de los resultados no asignados.
- No distribuir dividendos como consecuencia de la absorción de pérdidas.
- Designación de miembros del directorio.
- Remuneraciones al directorio por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2020.
- Plan de incentivos para empleados, management y directores a integrarse sin prima de emisión por hasta el 1% del Capital Social.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Noviembre 2020: Emisión de Obligaciones Negociables - Canje ON Clase XXIV - Normativa BCRA "A" 7106

El 12 de noviembre de 2020, la compañía concretó la operación de canje de la ON Clase XXIV con un valor nominal de USD 73,6 millones.

El valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje (por ambas Clases) fue de aproximadamente USD 65,1 millones, lo que representa un 88,41% de aceptación, a través de la participación de 1.098 órdenes.

- ON Clase XXXI: Valor Nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje: aproximadamente USD 30,8 millones.
 - Valor Nominal a Emitirse: aproximadamente USD 1,3 millones.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal (a la par).
 - Fecha de Vencimiento: 12 de noviembre de 2023.
 - Contraprestación de la Oferta de Canje: los Tenedores Elegibles, cuyas Obligaciones Negociables Existentes hayan sido aceptadas para el Canje por la Compañía, recibirán por cada 1 USD presentados al Canje, los intereses devengados de las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Liquidación y Emisión y lo siguiente:
 - Una suma de dinero de aproximadamente USD 29,4 millones en concepto de Repago de Capital de tales Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje, en efectivo, en Dólares Estadounidenses, que será equivalente a USD 0,95741755 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje; y
 - El monto restante hasta completar USD 1 cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje, en Obligaciones Negociables Clase XXXI.
 - Tasa de Interés Fija Nominal Anual: 9,00%.
 - Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase XXXI será amortizado en 3 cuotas anuales (33% de capital el 12 de noviembre de 2021, 33% de capital el 12 de noviembre de 2022; y 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento de la Clase XXXI).
 - Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.
 - Domicilio de Pago: El pago será realizado en una cuenta en Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ON Clase XXXII: Valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje: aproximadamente USD 34,3 millones.
 - Valor Nominal a Emitirse: aproximadamente USD 34,3 millones.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal (a la par).
 - Fecha de Vencimiento: Será el 12 de noviembre de 2022.
 - Contraprestación de la Oferta de Canje: los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables Existentes hayan sido aceptadas para el Canje por la Compañía, recibirán Obligaciones Negociables Clase XXXII por el 100% del monto de presentado para el canje y aceptado por la Compañía y los intereses devengados de las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Liquidación y Emisión.
 - Contraprestación Anticipada: consistirá en el pago de USD 0,02 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes entregadas y aceptadas en el canje en o antes de la Fecha Límite para Acceder a la Contraprestación Anticipada. Dicha contraprestación se abonará en Pesos en la Fecha de Emisión y Liquidación de acuerdo al tipo de cambio publicado por la Comunicación "A" 3500 del BCRA del día hábil anterior a la Fecha de Expiración del Canje el cual es ARS 79,3433 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes entregadas y aceptadas en el Canje.
 - Tasa de Interés Fija Nominal Anual: 9,00%.
 - Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase XXXII será amortizado en una cuota en la Fecha de Vencimiento.
 - Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Domicilio de Pago: El pago será realizado en una cuenta en Caja de Valores de Nueva York, Estados Unidos, a cuyo fin la Compañía pondrá a disposición dólares estadounidenses en una cuenta informada por Caja de Valores en dicha jurisdicción.

Diciembre 2020: Cambio de Sede Social

La Compañía ha mudado sus oficinas de Moreno 877 Piso 24 CABA a Carlos Della Paolera 261 Piso 9 CABA, constituyéndose este último domicilio en su nueva sede social.

Febrero 2021: Ampliación de Capital - Brasilagro

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

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

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

Febrero 2021: Venta del frigorífico Carnes Pampeanas

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

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

El resultado contable de la operación es una ganancia de aproximadamente ARS 781 millones, reconocida dentro de operaciones discontinuadas en los Estados Financieros de la Sociedad del tercer trimestre del ejercicio fiscal 2021.

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

Marzo 2021: Ampliación de Capital de CRESUD

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

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

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

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

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

Mayo 2021: Warrants Brasilagro

El 15 de mayo de 2021 operó el vencimiento de los warrants de Brasilagro que habían sido otorgados a los socios fundadores en el nacimiento de la compañía en 2006. Ante este vencimiento, la Sociedad ejerció la totalidad de su tenencia directa e indirecta correspondiente a 181.368 warrants que otorgan derecho a recibir 14.542.083 nuevas acciones ordinarias. El precio de ejercicio de dichas opciones fue de BRL 22,1165 por acción, por lo que el monto invertido ascendió a BRL 321,6 millones (aproximadamente USD 61,9 millones).

Junio y julio 2021: Emisión de Obligaciones Negociables y Canje ON Clase XXV – Normativa BCRA

Como consecuencia de la normativa "A" 7308 dispuesta por el BCRA se realizaron las emisiones de las Obligaciones Negociables Clase XXXIII y XXXIV, con la finalidad de llevar a cabo la refinanciación de las Obligaciones Negociables Clase XXV por un valor nominal de USD 59.561.897, con vencimiento el 12 de julio de 2021.

El 30 de junio de 2021 se emitió la vigésima Serie de Obligaciones Negociables, en el marco del Programa aprobado por la Asamblea de Accionistas, por hasta USD 500 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XXXIV: denominadas y pagaderas en dólares por un valor nominal de USD 35,7 millones, con vencimiento a los 36 meses desde la fecha de emisión. Devengarán intereses a una tasa fija del 6,99% nominal anual, pagaderos semestralmente y amortizará su capital en tres pagos a los 12, 24 y 36 meses desde la fecha de emisión. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal. Los fondos serán utilizados principalmente para la refinanciación de deuda.

El 5 de julio de 2021, la compañía concretó la operación de canje de la ON Clase XXV con un valor nominal de USD 59,6 millones. El valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje fue de aproximadamente USD 18,8 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase XXXIII:
 - Valor Nominal a Emitirse: aproximadamente USD 18,8 millones.
 - Tasa de Interés: 6,99% nominal anual.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal.
 - Fecha de Vencimiento: 6 de julio de 2024.
 - Contraprestación Anticipada: Consistirá en el pago de USD 0,0075 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes entregadas y aceptadas en el Canje bajo la Opción Par, en o antes de la Fecha Límite para Acceder a la Contraprestación Anticipada y ratificadas dentro del Período adicional para retirar Ofertas bajo la Opción Par. Todas las Obligaciones Negociables Existentes presentadas en o antes de la Fecha Límite para Acceder a la Contraprestación Anticipada y ratificadas dentro del Período adicional para retirar Ofertas bajo la Opción Par, han sido aceptadas por la Compañía y recibirán la Contraprestación Anticipada en la Fecha de Emisión y Liquidación. Dicha contraprestación se abonará en Pesos en la Fecha de Emisión y Liquidación, de acuerdo al tipo de cambio publicado por la Comunicación "A" 3500 del BCRA del Día Hábil anterior a la Fecha de Expiración del Canje, el cual fue de ARS 95,7667 por cada USD 1
 - Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase XXXIII será amortizado en 3 cuotas anuales (33% de capital el 6 de julio de 2022, 33% de capital el 6 de julio de 2023; y 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento).

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán semestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.
- Domicilio de Pago: El pago será realizado en la Ciudad de Nueva York, Estados Unidos, a cuyo fin la Compañía pondrá a disposición dólares estadounidenses en una cuenta informada por Caja de Valores en dicha jurisdicción.

Julio 2021: Cancelación ON Clase XXV

Con posterioridad al cierre del ejercicio, con fecha 12 de julio de 2021 y producto de la emisión de las ON Clase XXXIII y Clase XXXIV, hemos realizado el pago correspondiente de la ON Clase XXV, la cual ha sido cancelada en su totalidad.

Septiembre 2021: Emisión de Obligaciones Negociables Clase XXXV

Con posterioridad al cierre del ejercicio, con fecha 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 llevará a cabo el día 6 de septiembre de 2021.

A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- ON 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. Devengarán 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.

Negocio de propiedades urbanas e inversiones - IRSA

Julio 2020: Emisión de Obligaciones Negociables

El 21 de julio de 2020, la sociedad emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 38,4 millones. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase VI: denominadas y pagaderas en pesos por ARS 335,2 millones (equivalentes al momento de la emisión a USD 4,7 millones) a una tasa variable Badlar Privada + 4%, con intereses trimestrales. El vencimiento del capital será en dos cuotas: la primera por un monto equivalente al 30% del valor nominal pagadera a los 9 (nueve) meses contados desde la fecha de emisión y liquidación, y la segunda por un monto equivalente al 70% del valor nominal pagadera en la fecha de vencimiento, el 21 de julio de 2021. El precio de emisión fue de 100,0% del valor nominal.
- ON Clase VII: denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por USD 33,7 millones a una tasa fija del 4%, con intereses trimestrales y vencimiento del capital el 21 de enero de 2022. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos han sido destinados a refinanciar pasivos de corto plazo.

Septiembre 2020: Inversión en IDBD y DIC

La situación financiera de IDBD al 30 de junio de 2020 reflejaba un patrimonio neto negativo, flujos de fondos operativos negativos y una baja de calificación crediticia. El flujo de efectivo de IDBD para cumplir con sus obligaciones, incluso las de corto plazo, dependía del soporte financiero de su accionista de control (Dolphin Netherlands B.V.) y de la venta de activos, cuyas fechas de realización no estaban bajo el control de IDBD. Como resultado de lo anterior, IDBD ha venido manteniendo negociaciones con sus acreedores a efectos de reestructurar su deuda financiera en términos más favorables.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Al 30 de junio de 2020, el saldo total de (i) las obligaciones negociables Serie 9 de IDBD era de NIS 901 millones (la "Serie 9"), (ii) las obligaciones negociables Serie 14 de IDBD era de NIS 889 millones garantizadas por el 70% de las acciones de DIC (la "Serie 14"), (iii) las obligaciones negociables Serie 15 de IDBD era de NIS 238 millones garantizadas por el 5% de las acciones de Clal (la "Serie 15").

El 7 de septiembre de 2020, la compañía comunicó que, con respecto a los aportes de capital comprometidos para el 2 de septiembre de 2020 y 2021, por NIS 70 millones cada uno, consideraba que existían dudas respecto del cumplimiento de las condiciones previas establecidas para realizar dichos aportes, por lo cual ha resuelto no realizar el correspondiente a este año.

Con fecha 17 de septiembre de 2020, el Fiduciario de la Serie 9 presentó una petición ante el Tribunal de Distrito en Tel-Aviv-Yafo (el "Tribunal") con relación al otorgamiento de una orden de apertura de procedimientos (la "Petición") de conformidad con la sección 18 de la Ley de Insolvencia y Recuperación Económica de Israel, 5778-2018 (la "Ley"); para que se instruya el nombramiento de un fiduciario para IDBD de conformidad con dicha normativa, lo que afectaría las facultades de los órganos decisorios de IDBD de conformidad con la sección 43 de la Ley, se le otorguen al fiduciario todas las demás facultades que se requieran para el desempeño de su función de conformidad con las disposiciones de la Ley que incluyen sin limitación las más amplias facultades en la toma de decisiones directivas y gerenciales.

El 21 de septiembre de 2020, los tenedores de la Serie 14 aprobaron que el saldo total de la Serie 14 sea pagado de inmediato.

El 22 de septiembre de 2020, IDBD y Dolphin Netherlands B.V. presentaron su respuesta inicial a la Petición ante el Tribunal, argumentando que lo mejor para IDBD y todos sus acreedores era agotar las negociaciones con el accionista controlante y sus acreedores durante un período acotado con el fin de intentar maximizar el valor de sus activos, en beneficio de los acreedores y de la compañía, y evitar costos y otros efectos adversos.

Además, se presentó la respuesta del Fiduciario de la Serie 15 y del Fiduciario de la Serie 14 quienes solicitaron la ejecución de gravámenes y el nombramiento de un custodio, así como la celebración urgente de una audiencia que fue fijada para el 24 de septiembre de 2020.

Con fecha 25 de septiembre de 2020 el Tribunal rechazó nuestra petición. Actualmente, el grupo no tiene participación en IDBD ni pasivos relacionados con la inversión.

Octubre 2020: Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas

La Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que tuvo lugar el 26 de octubre de 2020, ha aprobado, entre otros, los siguientes puntos:

- Distribución de un dividendo en especie por la suma de ARS 484 millones en acciones de IRSA Propiedades Comerciales, subsidiaria de IRSA.
- Designación de miembros del directorio.
- Remuneraciones al directorio por el ejercicio fiscal finalizado el 30 de junio de 2020
- Plan de incentivos para empleados, management y directores a integrarse sin prima de emisión por hasta el 1% del Capital Social.

Noviembre 2020: Aviso de Pago de Dividendos

La sociedad comunicó que se puso a disposición de los señores accionistas el día 17 de noviembre de 2020 un dividendo por la suma de ARS 484 millones pagaderos en acciones de IRSA Propiedades Comerciales SA, según la cotización de las acciones de esa sociedad al 23 de octubre de 2020 que asciende a ARS 320 por acción.

Se abonó la suma de 1.512.500 acciones de IRSA Propiedades Comerciales S.A. a una relación de: 0,00261372304655 acciones IRSA Propiedades Comerciales S.A. por acción de IRSA y 0,0261372304655 por ADR de IRSA. El dividendo

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

fue con cargo al ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y se pagó a todos los accionistas que revistieron tal calidad al 16 de noviembre de 2020 conforme al registro llevado por Caja de Valores S.A.

Noviembre 2020: Emisión de Obligaciones Negociables - Canje ON Clase I - Normativa BCRA "A" 7106

El 12 de noviembre de 2020, la compañía concretó la operación de canje de la ON Clase I con un valor nominal de USD 181,5 millones.

El valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje (por ambas Clases) fue de aproximadamente USD 178,5 millones, lo que representa un 98,31% de aceptación, a través de la participación de 6.571 órdenes.

- ON Clase VIII: Valor Nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje: aproximadamente USD 104,3 millones.
 - Valor Nominal a Emitirse: aproximadamente USD 31,7 millones.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal (a la par).
 - Fecha de Vencimiento: 12 de noviembre de 2023.
 - Contraprestación de la Oferta de Canje: los Tenedores Elegibles, cuyas Obligaciones Negociables Existentes hayan sido aceptadas para el Canje por la Compañía, recibirán por cada 1 USD presentados al Canje, los intereses devengados de las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Liquidación y Emisión y lo siguiente:
 - Una suma de dinero de aproximadamente USD 72,6 millones en concepto de Repago de Capital de tales Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje, en efectivo, en Dólares Estadounidenses, que será equivalente a USD 0,69622593 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje; y
 - El monto restante hasta completar USD 1 cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes presentadas al Canje, en Obligaciones Negociables Clase VIII.
 - Tasa de Interés Fija Nominal Anual: 10%.
 - Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase VIII será amortizado en 3 cuotas anuales (33% de capital el 12 de noviembre de 2021, 33% de capital el 12 de noviembre de 2022; y 34% de capital, en la Fecha de Vencimiento de la Clase VIII).
 - Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.
 - Domicilio de Pago: El de pago será realizado en una cuenta en Caja de Valores en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ON Clase IX: Valor nominal de Obligaciones Negociables Existentes presentadas y aceptadas al Canje: aproximadamente USD 74,2 millones.
 - Valor Nominal a Emitirse (en conjunto con el Valor Nominal a Emitirse como resultado de la Suscripción en Efectivo): aproximadamente USD 80,7 millones.
 - Precio de Emisión: 100% del valor nominal (a la par).
 - Fecha de Vencimiento: Será el 1 de marzo de 2023.
 - Contraprestación de la Oferta de Canje: los Tenedores Elegibles cuyas Obligaciones Negociables Existentes hayan sido aceptadas para el Canje por la Compañía, recibirán Obligaciones Negociables Clase IX por el 100% del monto de presentado para el canje y aceptado por la Compañía y los intereses devengados de las Obligaciones Negociables Existentes hasta la Fecha de Liquidación y Emisión.
 - Contraprestación Anticipada: consistirá en el pago de USD 0,02 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes entregadas y aceptadas en el canje por Obligaciones Negociables Clase IX en o antes de la Fecha Límite para Acceder a la Contraprestación Anticipada. Dicha contraprestación se abonará en Pesos en la Fecha de Emisión y Liquidación de acuerdo al tipo de cambio publicado por la Comunicación "A" 3500 del BCRA del día hábil anterior a la Fecha de Expiración del Canje el cual es ARS 79,3433 por cada USD 1 de Obligaciones Negociables Existentes entregadas y aceptadas en el Canje.
 - Tasa de Interés Fija Nominal Anual: 10%.
 - Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase IX será amortizado en una cuota en la Fecha de Vencimiento.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Fechas de Pago de Intereses: Los intereses se pagarán trimestralmente por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación.
- Domicilio de Pago: El pago será realizado en una cuenta en Caja de Valores de Nueva York, Estados Unidos, a cuyo fin la Compañía pondrá a disposición dólares estadounidenses en una cuenta informada por Caja de Valores en dicha jurisdicción.
- Modificaciones a los Términos de las Obligaciones Negociables Existentes: Considerando la obtención de consentimiento por una cifra superior al 90% del capital total de las ON existentes, la Compañía ha modificado y reemplazado los siguientes términos y condiciones esenciales y no esenciales de las ON existentes.
 - En virtud de la implementación de las Modificaciones Propuestas No Esenciales, se elimina la sección completa de “Determinados Compromisos” y “Supuestos de Incumplimiento” de los términos y condiciones dispuestos en los suplementos de prospecto de fecha 2 de mayo de 2019 y de fecha 25 de julio de 2019 correspondientes a las Obligaciones Negociables Existentes.
 - Asimismo, en virtud de la implementación de las Modificaciones Propuestas Esenciales, se modifican y reemplazan los siguientes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Existentes:
 - Fecha de Vencimiento: Será el 1 de marzo 2023.
 - Fechas de Pago de Intereses: serán las mismas fechas que se informan para la Clase IX en el Aviso de Resultados.
 - Se aclara que los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase I no modificados por las Modificaciones Propuestas Esenciales y las Modificaciones Propuestas No Esenciales mantendrán su plena validez y vigencia.

Diciembre 2020: Cambio de Sede Social

La Compañía ha mudado sus oficinas de Moreno 877 Piso 24 CABA a Carlos Della Paolera 261 Piso 8 CABA, constituyéndose este último domicilio en su nueva sede social.

Diciembre 2020: Venta de Manibil

Con fecha 22 de diciembre de 2020, la Sociedad vendió 217.332.873 acciones Clase B ordinarias, nominativas no endosables, de valor nominal \$1 y con derecho a un voto por acción de titularidad de la Sociedad, representativas del 49% del capital social de MANIBIL S.A., compañía dedicada a desarrollos inmobiliarios. El precio por la venta de las acciones ascendió a la suma de ARS 576.974.387,5 millones. La operación se perfeccionó en febrero 2021, por lo que la Sociedad deja de revestir el carácter de accionista de MANIBIL S.A.

Marzo 2021: Emisión de Obligaciones Negociables

El 31 de marzo de 2021, IRSA emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 65,5 millones a continuación se detallan las principales características de la emisión:

- ON Clase X: denominadas y pagaderas en pesos por ARS 701,6 millones (equivalentes al momento de la emisión a USD 7,6 millones) a una tasa variable Badlar Privada + 5,0%, con intereses trimestrales. El pago del capital será en la fecha de vencimiento, el 31 de marzo de 2022. El precio de emisión fue de 100,0% del valor nominal.
- ON Clase XI: denominadas en dólares y pagaderas en pesos al tipo de cambio aplicable por USD 15,8 millones a una tasa fija del 5%, con intereses semestrales más, en caso de corresponder, el Factor Premio en el primer año (según se define en el Suplemento de Prospecto correspondiente) y vencimiento del capital el 31 de marzo de 2024. El precio de emisión fue de 98,39% del valor nominal (TIR TNA 5,6%).
- ON Clase XII: denominadas en UVAs y pagaderas en pesos convertidos al Valor UVA Aplicable por UVA 53,8 millones (equivalentes al momento de la emisión a ARS 3.868,2 millones y a USD 42,1 millones) a una tasa fija del 4%, con intereses semestrales y vencimiento del capital el 31 de marzo de 2024. El precio de emisión fue de 100% del valor nominal.

Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo y capital de trabajo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Mayo 2021: Ampliación de Capital

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

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

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

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

Agosto 2021: Emisión de Obligaciones Negociables

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el 26 de agosto de 2021, IRSA emitió Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma total de USD 58,1 millones. 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 millones 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

7. Análisis y Discusión de la Dirección sobre las Situación Financiera y los Resultados de las Operaciones

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de negocio y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según estado de resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020.

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables			Total estados de resultados / estado de situación financiera		
	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.
Ingresos	29.766	30.084	(318)	10.114	16.731	(6.617)	39.880	46.815	(6.935)	(50)	(90)	40	2.945	4.655	(1.710)	(364)	(312)	(52)	42.411	51.068	(8.657)
Costos	(27.275)	(25.016)	(2.259)	(3.448)	(4.138)	690	(30.723)	(29.154)	(1.569)	70	80	(10)	(3.179)	(4.851)	1.672	-	-	-	(33.832)	(33.925)	93
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	14.278	3.925	10.353	-	-	-	14.278	3.925	10.353	-	-	-	-	-	-	189	203	(14)	14.467	4.128	10.339
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(590)	986	(1.576)	-	-	-	(590)	986	(1.576)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(590)	986	(1.576)
Resultado Bruto	16.179	9.979	6.200	6.666	12.593	(5.927)	22.845	22.572	273	20	(10)	30	(234)	(196)	(38)	(175)	(109)	(66)	22.456	22.257	199
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	5.510	1.172	4.338	(7.635)	50.263	(57.898)	(2.125)	51.435	(53.560)	(121)	(395)	274	-	-	-	-	-	-	(2.246)	51.040	(53.286)
Resultado por venta de campos	1.310	1.259	51	-	-	-	1.310	1.259	51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.310	1.259	51
Gastos generales y de administración	(2.176)	(1.881)	(295)	(3.095)	(3.367)	272	(5.271)	(5.248)	(23)	14	20	(6)	-	-	-	90	81	9	(5.167)	(5.147)	(20)
Gastos de comercialización	(2.742)	(3.057)	315	(1.511)	(1.849)	338	(4.253)	(4.906)	653	21	27	(6)	-	-	-	85	29	56	(4.147)	(4.850)	703
Desvalorización de asociadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros resultados operativos, netos	(2.209)	2.379	(4.588)	(157)	17	(174)	(2.366)	2.396	(4.762)	(20)	28	(48)	107	73	34	(3)	3	(6)	(2.282)	2.500	(4.782)
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(316)	316	-	-	-	-	-	(316)	316
Resultado operativo	15.872	9.851	6.021	(5.732)	57.657	(63.389)	10.140	67.508	(57.368)	(86)	(330)	244	(127)	(439)	312	(3)	4	(7)	9.924	66.743	(56.819)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	(60)	186	(246)	(3.988)	10.584	(14.572)	(4.048)	10.770	(14.818)	(385)	254	(639)	-	-	-	(2)	36	(38)	(4.435)	11.060	(15.495)
Resultado del segmento	15.812	10.037	5.775	(9.720)	68.241	(77.961)	6.092	78.278	(72.186)	(471)	(76)	(395)	(127)	(439)	312	(5)	40	(45)	5.489	77.803	(72.314)

Negocio Agropecuario

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio Agropecuario por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020.

	Producción Agropecuaria			Ventas y transformación de tierras			Corporativo			Otros			Total		
	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.
Ingresos	24.368	25.810	(1.442)	-	-	-	-	-	-	5.398	4.274	1.124	29.766	30.084	(318)
Costos	(23.515)	(22.042)	(1.473)	(36)	(38)	2	-	-	-	(3.724)	(2.936)	(788)	(27.275)	(25.016)	(2.259)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	14.278	3.925	10.353	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.278	3.925	10.353
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	(590)	986	(1.576)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(590)	986	(1.576)
Ganancia / (pérdida) bruta	14.541	8.679	5.862	(36)	(38)	2	-	-	-	1.674	1.338	336	16.179	9.979	6.200
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	5.510	1.172	4.338	-	-	-	-	-	-	5.510	1.172	4.338
Resultado por venta de campo	-	-	-	1.310	1.259	51	-	-	-	-	-	-	1.310	1.259	51
Gastos generales y de administración	(1.372)	(1.445)	73	(5)	(5)	-	(439)	(254)	(185)	(360)	(177)	(183)	(2.176)	(1.881)	(295)
Gastos de comercialización	(2.338)	(2.727)	389	(1)	(2)	1	-	-	-	(403)	(328)	(75)	(2.742)	(3.057)	315
Otros resultados operativos, netos	(4.091)	683	(4.774)	1.751	1.445	306	-	-	-	131	251	(120)	(2.209)	2.379	(4.588)
Ganancia / (pérdida) operativa	6.740	5.190	1.550	8.529	3.831	4.698	(439)	(254)	(185)	1.042	1.084	(42)	15.872	9.851	6.021
Resultado por participación en asociadas	60	80	(20)	-	-	-	-	-	-	(120)	106	(226)	(60)	186	(246)
Ganancia / (pérdida) del segmento	6.800	5.270	1.530	8.529	3.831	4.698	(439)	(254)	(185)	922	1.190	(268)	15.812	10.037	5.775

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones del centro de operaciones Argentina por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 2020.

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Internacional			Corporativo			Otros			Total		
	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.	30.06.21	30.06.20	Var.
Ingresos	5.321	8.915	(3.594)	2.764	3.542	(778)	664	1.104	(440)	921	3.036	(2.115)	376	17	359	-	-	-	68	117	(49)	10.114	16.731	(6.617)
Costos	(865)	(851)	(14)	(223)	(218)	(5)	(747)	(1.034)	287	(1.065)	(1.870)	805	(317)	(18)	(299)	-	-	-	(231)	(147)	(84)	(3.448)	(4.138)	690
Ganancia / (pérdida) bruta	4.456	8.064	(3.608)	2.541	3.324	(783)	(83)	70	(153)	(144)	1.166	(1.310)	59	(1)	60	-	-	-	(163)	(30)	(133)	6.666	12.593	(5.927)
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(20.342)	(3.162)	(17.180)	5.395	34.181	(28.786)	6.483	18.293	(11.810)	-	-	-	6	-	6	-	-	-	823	951	(128)	(7.635)	50.263	(57.898)
Gastos generales y de administración	(1.432)	(1.246)	(186)	(404)	(333)	(71)	(357)	(342)	(15)	(426)	(547)	121	(56)	(165)	109	(352)	(562)	210	(68)	(172)	104	(3.095)	(3.367)	272
Gastos de comercialización	(451)	(1.065)	614	(199)	(126)	(73)	(684)	(296)	(388)	(141)	(345)	204	(26)	-	(26)	-	-	-	(10)	(17)	7	(1.511)	(1.849)	338
Otros resultados operativos, netos	(126)	26	(152)	7	(39)	46	(13)	(41)	28	(12)	(30)	18	(12)	-	(12)	-	-	-	(1)	101	(102)	(157)	17	(174)
Ganancia / (pérdida) operativa	(17.895)	2.617	(20.512)	7.340	37.007	(29.667)	5.346	17.684	(12.338)	(723)	244	(967)	(29)	(166)	137	(352)	(562)	210	581	833	(252)	(5.732)	57.657	(63.389)
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	(16)	-	(16)	-	-	-	(891)	11.080	(11.971)	-	-	-	(3.081)	(496)	(2.585)	(3.988)	10.584	(14.572)
Ganancia / (pérdida) del segmento	(17.895)	2.617	(20.512)	7.340	37.007	(29.667)	5.330	17.684	(12.354)	(723)	244	(967)	(920)	10.914	(11.834)	(352)	(562)	210	(2.500)	337	(2.837)	(9.720)	68.241	(77.961)

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Resultados de las operaciones correspondientes a los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019.

Ingresos 2021 vs 2020

Los ingresos totales, de acuerdo con el estado de resultados disminuyeron en ARS 8.657 millones (17,0%), de ARS 51.068 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 42.411 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a la disminución de ARS 364 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 29.839 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 29.475 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, y una disminución de ARS 8.293 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los ingresos provenientes de nuestros negocios conjuntos incrementaron en ARS 40 millones (44,4%), de una pérdida de ARS 90 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 (de los cuales ARS 79 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 11 millones al segmento Oficinas, del Centro de Operaciones Argentina) a una pérdida de ARS 50 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 (de los cuales ARS 29 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 21 millones al segmento Oficinas, del Centro de Operaciones Argentina).

Por su parte, los ingresos totales en concepto de ajustes (expensas y fondo de promociones) disminuyeron en ARS 1.710 millones (36,7%), de ARS 4.655 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 2.945 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Los ingresos generados por las operaciones entre segmentos variaron en ARS 52 millones (16,7%), de ARS 312 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 364 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los ingresos totales disminuyeron en ARS 6.935 millones (14,8%), de ARS 46.815 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 39.880 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a una disminución de ARS 318 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 6.617 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los ingresos totales disminuyeron en ARS 318 millones (1,1%), de ARS 30.084 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 29.766 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Producción Agropecuaria. Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en un 5,6% pasando de ARS 25.810 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 24.368 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, causado principalmente por:

- La disminución de ARS 1.868 millones en los ingresos por venta de granos, como resultado de la disminución de 173.794 toneladas (20%) de caña de granos vendidos en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 comparado con el ejercicio anterior, parcialmente compensado por un incremento de un 11% en el precio promedio de granos vendidos, pasando de ARS 19.714 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 21.940 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.
- Al incremento de ARS 476 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar, como resultado de la disminución de 56.240 toneladas (3%) de caña de azúcar vendidas en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 comparado con el ejercicio anterior, acompañado de un incremento de un 13% en el precio promedio de la caña de azúcar vendida, de ARS 2.144 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

2.419 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, por la mejora en la calidad de la caña obtenida (mayor ATR, es decir, mayor azúcar total recuperable);

- Al incremento de ARS 94 millones en los ingresos por venta de hacienda, principalmente como resultado de una disminución de 14% en las toneladas de hacienda vendida en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 comparado con el ejercicio anterior, acompañado con un aumento del 18% en el precio promedio de la hacienda; y
- A la disminución de ARS 91 millones en los ingresos por alquileres y servicios como resultado de: (i) una disminución de ARS 2.667 millones (0,29%) en los ingresos por producción de semillas originado principalmente a un incremento en las hectáreas arrendadas a terceros en Brasil sumado al cobro de un monto adicional por productividad sobre los rindes; compensado con una disminución del precio de venta del servicio de semilla de maíz y de soja en Argentina; y (ii) de la disminución de ARS 91.677 millones en los ingresos por servicios de Feed Lot y pastajes.

Otros. Los ingresos del segmento Otros se incrementaron en un 27% pasando de ARS 4.274 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 5.398 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, causado principalmente por el incremento de ARS 1.124 millones en los ingresos por consignación, comisiones de corretaje y otros

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los ingresos totales disminuyeron en ARS 6.617 millones (39,5%), de ARS 16.731 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 10.114 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Centros Comerciales. Los ingresos del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 40,3% pasando de ARS 8.915 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 5.321 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esta disminución es debido principalmente al cierre de los centros comerciales como consecuencia de la pandemia de COVID, el cual tuvo más incidencia en el ejercicio 2021, generando: (i) una disminución de ARS 2.324 en los ingresos por alquileres fijos; (ii) una disminución de ARS 782 millones en los ingresos por alquileres contingentes; (iii) una disminución de ARS 568 millones en los ingresos por derechos de admisión; (iv) una disminución de ARS 408 millones en los ingresos por estacionamientos, parcialmente compensado por; (v) un aumento de ARS 496 millones en aplanamiento de alquileres escalonados.

Oficinas. Los ingresos del segmento Oficinas disminuyeron un 22,0% pasando de ARS 3.542 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 2.764 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. La variación se explica principalmente por la disminución de los ingresos por alquiler en un 23,0%, pasando de ARS 3.498 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 2.693 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como resultado de un menor ingreso por alquileres debido a la venta del edificio Bouchard y la venta de los pisos del edificio Torre Boston durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ventas y desarrollos. Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 39,9% pasando de ARS 1.104 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 664 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Este segmento habitualmente varía significativamente de un ejercicio a otro debido a la no recurrencia de las diferentes operaciones de ventas realizadas por el Grupo a lo largo del tiempo.

Hoteles. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Hoteles disminuyeron en 69,7% de ARS 3.036 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 921 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente por una disminución en los ingresos que se vieron fuertemente afectados por la caída en la actividad en el presente ejercicio, debido al COVID 19.

Internacional. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Internacional aumentaron ARS 359 millones, pasando de ARS 17 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 376 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, lo cual se debe a la venta de la casa de Stowe a un precio de USD 3,45 millones,

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

generando una ganancia de USD 0,3 millones.

Corporativo. Los ingresos asociados con nuestro segmento Corporativo no presentaron variaciones para los ejercicios presentados.

Otros. Los ingresos del segmento Otros disminuyeron en 41,9% pasando de ARS 117 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 68 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como resultado de una menor actividad de La Arena S.A. y LA RURAL S.A. – OFC S.R.L. – OGDEN S.A – ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. – Unión transitoria – (administradora del Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad de Buenos Aires) al disminuir la realización de eventos como consecuencia de la pandemia COVID-19.

Costos 2021 vs 2020

Los costos totales, de acuerdo con el estado de resultados disminuyeron en ARS 93 millones (0,3%), de ARS 33.925 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 33.832 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 2.259 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 25.016 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 27.275 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, y una disminución de ARS 2.352 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los costos provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 10 millones (12,5%), de una ganancia de ARS 80 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 (de los cuales ARS 10 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales, ARS 59 millones se encuentran asignados al segmento Oficinas y ARS 11 millones al segmento Ventas y Desarrollos, del Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones) a una ganancia de ARS 70 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 (de los cuales ARS 14 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales, ARS 55 millones se encuentran asignados al segmento Oficinas y ARS 1 millones al segmento Ventas y Desarrollos, del Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones).

Por su parte, los costos totales en concepto de ajustes (expensas y fondo de promociones) disminuyeron en ARS 1.672 millones (34,5%), de ARS 4.851 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 3.179 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Los costos generados por las operaciones entre segmentos no presentaron variaciones para los ejercicios presentados.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los costos totales incrementaron en ARS 1.569 millones (5,4%), de ARS 29.154 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 30.723 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 2.259 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 690 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los costos totales incrementaron en ARS 2.259 millones (9,0%), de ARS 25.016 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 27.275 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los costos del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 83,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 91,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Producción Agropecuaria. Los costos del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 6,7% pasando de ARS 22.042 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 23.515 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, causado principalmente por:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- El incremento de ARS 1.641 millones en los costos de venta de granos, principalmente como resultado de un aumento del 39% en el costo promedio por tonelada de granos vendidos en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, pasando de ARS 16.833 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 23.364 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021; compensado con una disminución de 173.794 toneladas en el volumen de granos vendidos en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 comparado con el ejercicio anterior;
- El incremento de ARS 65 millones en los costos de venta de caña de azúcar, principalmente como resultado del incremento del 4% en el costo promedio de caña de azúcar por tonelada vendida en el ejercicio, pasando de ARS 2.019 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 2.101 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021; compensado por una disminución de 56.240 toneladas (3%) de caña de azúcar vendidas en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 comparado con el ejercicio anterior.
- Una disminución de ARS 66 millones en los costos de venta de hacienda principalmente como resultado de una disminución de 2.748 toneladas de hacienda vendida en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 comparado con el ejercicio anterior, acompañado de un aumento del 13% en el costo promedio de la hacienda vendida.
- Una disminución de ARS 167 millones en los costos de alquileres y servicios principalmente por una disminución de ARS 97 millones del costo del servicio de Feed Lot y por una disminución en ARS 70 millones del costo de arrendamientos y producción de semilla.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 85,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 96,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Venta y transformación de tierras. Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 5,3% pasando de ARS 38 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 36 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Otros. Los costos del segmento Otros incrementaron en 26,8% pasando de ARS 2.936 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 3.724 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, causado principalmente por el incremento de ARS 788 millones en los costos de otros segmentos.

Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 68,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 69,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los costos totales disminuyeron en ARS 690 millones (16,7%), de ARS 4.138 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de a ARS 3.448 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Asimismo, los costos totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron un incremento, pasando de un 24,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a un 34,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Centros Comerciales. Los costos del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 1,6%, pasando de ARS 851 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 865 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 140 millones en gastos por mantenimiento, reparaciones y servicios; (ii) una disminución de ARS 13 millones en honorarios y retribuciones por servicios; parcialmente compensado por; (iii) un aumento de ARS 142 millones en alquileres y expensas y (iv) un aumento de ARS 24 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 9,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 16,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Oficinas. Los costos del segmento Oficinas se incrementaron un 2,3%, pasando de ARS 218 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 223 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021,

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

principalmente por: (i) un aumento en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal de ARS 8 millones; (ii) un mayor cargo en concepto de alquileres y expensas por ARS 5 millones y (iii) un aumento en cargos por honorarios y retribuciones por servicios de ARS 4 millones. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 6,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 8,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ventas y desarrollos. Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 27,8%, pasando de ARS 1.034 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 747 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 debido principalmente a: (i) menores costos por venta de bienes y servicios generado por ARS 146 millones; (ii) menores cargos en concepto de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 84 millones; (iii) una disminución en el cargo por impuestos tasas y contribuciones por ARS 10 millones y (iv) un menor cargo en concepto de cargos por mantenimiento por ARS 9 millones. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, ascendieron de un 93,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 112,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Hoteles. Los costos del segmento Hoteles disminuyeron un 43,0%, pasando de ARS 1.870 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 1.065 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como resultado de: (i) una disminución de ARS 344 millones en los costos de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) una disminución de ARS 240 millones en mantenimiento, reparaciones y servicios; (iii) una disminución de ARS 100 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería y; (iv) una disminución de ARS 68 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 61,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 115,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Internacional. Los costos del segmento Internacional aumentaron un 1.661,1%, registrándose ARS 18 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 y ARS 317 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente por un aumento en el costo de venta de propiedades de ARS 306 millones relacionados a la venta de la casa de Stowe. Los costos del segmento Internacional, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 105,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 84,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Corporativo. No hubo cargo por costos para los ejercicios presentados.

Otros. Los costos del segmento Otros aumentaron un 57,1%, pasando de ARS 147 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 231 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, como resultado del desarrollo e implementación de Appa Shops, generando principalmente un incremento en honorarios y retribuciones por servicios, y remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal.

Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha 2021 vs 2020

El resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha generado por las operaciones entre segmentos varió en ARS 14 millones (6,9%), de ARS 203 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 189 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha total incrementó en ARS 10.353 millones (263,8%), de ARS 3.925 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 14.278 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Un mayor resultado por producción de granos por ARS 9.151 millones, proveniente tanto de Brasil por mejores precios y una mayor área sembrada de maíz, como de Argentina generada principalmente por los resultados reales de soja y maíz por el efecto del aumento de precios y por mejores rindes; y ganancia esperada del maíz producto tanto del alza significativa del precio como de una mayor superficie sembrada;
- Un aumento del resultado por producción de caña de azúcar de ARS 779 millones, proveniente mayormente de un aumento de los precios neto de una menor superficie plantada (aprox. 1.000 has), menores rindes y mayores costos de producción; y
- Un mayor resultado por producción y tenencia de hacienda por ARS 423 millones, generado principalmente por un notable incremento de los precios tanto en Brasil como en Argentina donde los precios de la hacienda del presente ejercicio tuvieron una mejor performance frente a la inflación, compensado con un menor volumen de kilos producidos;

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha 2021 vs 2020

El resultado correspondiente a los cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 1.576 millones (159,8%), de una ganancia de ARS 986 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 590 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Esta variación se origina principalmente en Argentina, debido al incremento de los precios producto de la devaluación del Peso, potenciado por el mayor stock de granos que dejó la campaña 20-21.

Resultado Bruto 2021 vs 2020

Como resultado de los factores anteriormente mencionados, el resultado bruto total, de acuerdo con el estado de resultados incrementó en ARS 199 millones (0,9%), de ARS 22.257 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 22.456 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 6.140 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 9.937 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 16.077 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, y una disminución de ARS 5.941 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado bruto proveniente de nuestros negocios conjuntos incrementó en ARS 30 millones (300,0%), de una pérdida de ARS 10 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 20 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Por su parte, el resultado bruto total en concepto de ajustes (expensas y fondo de promociones) disminuyó en ARS 38 millones (19,4%), de una pérdida de ARS 196 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 ((de los cuales una pérdida de ARS 175 millones proviene del segmento Centros Comerciales y una pérdida de ARS 21 millones del segmento Oficinas) a una pérdida de ARS 234 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 (de los cuales una pérdida de ARS 223 millones proviene del segmento Centros Comerciales, una ganancia de ARS 9 millones del segmento Oficinas y una pérdida de ARS 20 millones del segmento Ventas y Desarrollos)

El resultado bruto generado por las operaciones entre segmentos varió en ARS 66 millones (60,6%), de ARS 109 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 175 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado bruto total incrementó en ARS 273 millones (1,2%), de ARS 22.572 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 22.845 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 6.200 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 5.927 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado bruto total se incrementó en ARS 6.200 millones (62,1%), de ARS 9.979 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 16.179 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. El resultado bruto del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 33,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 54,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Producción Agropecuaria. El resultado bruto del segmento Producción Agropecuaria incrementó en 67,5% de ARS 8.679 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 14.541 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado bruto del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyó en 5,3% de ARS 38 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 36 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros incrementó en 25,1% de ARS 1.338 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 1.674 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado bruto total disminuyó en ARS 5.927 millones (47,1%), de ARS 12.593 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 6.666 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. El resultado bruto, de acuerdo a la información por segmentos, se incrementó en un 47,1%. Asimismo, el resultado bruto total medido como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentó una disminución, pasando de un 75,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a un 65,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. El resultado bruto total medidos como porcentaje de los ingresos totales, experimentó una disminución, pasando de un 75,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a un 65,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Centros Comerciales. La ganancia bruta del segmento Centros Comerciales disminuyó en un 44,7%, pasando de ARS 8.064 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 4.456 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de los cierres de los centros comerciales generados a partir de la pandemia de COVID. La ganancia bruta del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 90,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 83,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Oficinas. La ganancia bruta del segmento Oficinas se redujo en un 23,6%, pasando de ARS 3.324 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 2.541 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. La ganancia bruta del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó pasando del 93,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 91,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ventas y desarrollos. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos disminuyó un 218,6%, pasando de una ganancia de ARS 70 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida de ARS 83 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. La ganancia bruta del segmento Ventas y desarrollos, medida como porcentaje de los ingresos de este segmento, pasó del 6,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 12,5% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Hoteles. El resultado bruto del segmento Hoteles disminuyó en un 112,3%, pasando de una ganancia de ARS 1.166 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida de ARS 144 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. El resultado bruto del segmento Hoteles, medida como porcentaje de los ingresos de

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

este segmento, disminuyó del 38,4% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 15,6% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Internacional. El resultado bruto del segmento Internacional aumentó ARS 60 millones, habiéndose registrado una pérdida bruta de ARS 1 millón durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 y una ganancia bruta de ARS 59 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. La ganancia bruta del segmento Internacional, medida como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 5,9% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 15,7% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Corporativo. No hubo resultado bruto entre los ejercicios presentados.

Otros. La pérdida bruta del segmento Otros disminuyó en un 443,3%, pasando de ARS 30 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 163 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. La ganancia bruta del segmento Otros, medida como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 25,6% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 239,7% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión 2021 vs 2020

El resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 53.283 millones (104,4%), de una ganancia de ARS 51.040 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 2.243 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente al incremento de la ganancia en ARS 4.338 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una ganancia de ARS 1.172 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 5.510 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, y una disminución de ARS 57.621 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión proveniente de nuestros negocios conjuntos incrementó en ARS 274 millones (0.069,4%), de una pérdida de ARS 395 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 121 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total disminuyó en ARS 53.560 millones (104,1%), de una ganancia de ARS 51.435 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 2.125 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a un incremento de la ganancia de ARS 4.338 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 57.898 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total incrementó en ARS 4.338 millones (370,1%), de ARS 1.172 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 5.510 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total varió en ARS 57.895 millones (115,2%), de ARS 50.263 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 7.632 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, de acuerdo a la información por segmentos, incrementaron un 115,2%.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El impacto neto de los valores en pesos de nuestros centros comerciales fue principalmente consecuencia de: (i) cambio en la alícuota del impuesto a las ganancias, pasando del 25% al 35%, (ii) desde junio de 2020 a junio de 2021, el peso argentino se depreció 36% frente al dólar estadounidense (de ARS 70,26 por USD 1,00 a ARS 95,52 por USD 1,00) que impactó principalmente en un menor flujo de fondos proyectado en dólares de los Centros Comerciales (iii) aumento de 135 puntos básicos en la tasa de descuento en dólares a la que se descuenta el flujo de fondos proyectado de los Centros Comerciales.

El mercado argentino de oficinas es un mercado líquido, con participación de un volumen considerable de contrapartes que realizan frecuentemente operaciones de compra-venta. Esta situación permite observar precios de compra-venta relevantes y representativos en el mercado. Adicionalmente, los contratos de alquiler se encuentran denominados en dólares por plazos promedio de 3 años, por lo que el presente negocio genera un flujo de fondos estable en dólares. En este sentido, se utiliza el uso de la técnica de "Market Approach" (valores de comparables de mercado) para la determinación del valor razonable del segmento de Oficinas y Otros, siendo el valor por metro cuadrado la métrica más representativa.

A partir del mes de septiembre de 2019, el mercado inmobiliario comenzó a experimentar ciertos cambios en su operación producto de la implementación de regulaciones sobre el mercado de cambios. Consecuentemente, el escenario más probable es que cualquier venta de edificios de oficinas/reservas se liquide en pesos a un tipo de cambio implícito más alto que el oficial, lo que se ve reflejado en las operaciones que ha realizado la Sociedad con anterioridad y posterioridad al cierre de los presentes estados contables. Por lo tanto, la Sociedad ha valuado sus edificios de oficinas y reservas de tierra en pesos al cierre del ejercicio considerando la situación antes descrita, lo que resulta en una ganancia respecto a los valores registrados previamente.

Resultado por venta de campos 2021 vs 2020

El resultado por venta de campos total, de acuerdo con el estado de resultados y de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos) incrementó en ARS 51 millones (4,1%), de ARS 1.259 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 1.310 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

- El 6 de mayo BrasilAgro vendió por un total de 1.654 has del campo Jatóba. La primera cuota se dividió en 2 pagos de RARS 6 millones, el 6 de mayo se recibió el primer pago como condición previa a la transferencia de la propiedad y el 30 de junio el segundo. El saldo restante, se pagará en seis cuotas anuales. El resultado de la operación fue de RARS 47,31 millones (ARS 844 millones).
- La Sociedad ha firmado un boleto de compraventa con posesión sobre una fracción de 2.440 hectáreas de su establecimiento "San Pedro", que incluye 1.950 hectáreas productivas de actividad agrícola y su casco histórico. Luego de esta operación, queda en manos de la Sociedad un remanente de aproximadamente 3.580 hectáreas de dicho establecimiento. El monto total de la operación fue fijado en USD 8,6 millones, de los cuales se han cobrado a la fecha USD 6,5 millones. El saldo remanente es de aproximadamente USD S 2,1 millones, y se cobrarán USD 0,8 millones al momento de la escritura de la fracción correspondiente al casco histórico prevista para julio de 2021 y en 2 cuotas de USD 0,7 millones en diciembre de 2021 y USD 0,6 millones en diciembre de 2022. Esto generó un reconocimiento de resultados por la suma aproximada de ARS 283 millones.

Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

- El 30 de junio de 2020 BrasilAgro celebró un compromiso de venta de 1.875 hectáreas (1.500 útiles) del campo Jatobá. El valor de la venta fue de ARS 567 millones, de los cuales ARS 63 millones ya fueron cobrados. El saldo remanente se recibirá en seis cuotas anuales. Esto generó un reconocimiento de resultados por ARS 413 millones.
- El 29 de mayo de 2020 BrasilAgro celebró un contrato de venta de 105 hectáreas útiles del campo Alto Taquarí. El valor de la venta fue de ARS 139 millones. El comprador realizó un pago inicial de ARS 22 millones. El saldo remanente se realizará en

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Gastos generales y de Administración 2021 vs 2020

Los gastos generales y de administración totales, de acuerdo con el estado de resultados incrementaron en ARS 20 millones (0,4%), pasando de ARS 5.147 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 5.167 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió al incremento de ARS 282 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 1.851 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 2.133 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, y una disminución de ARS 262 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los gastos generales y de administración provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 6 millones (30,0%), pasando de ARS 20 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 14 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

No se presentan resultados en concepto de expensas y fondo de promociones correspondientes a gastos generales y de administración.

Los gastos generales y de administración generados por las operaciones entre segmentos variaron en ARS 9 millones (11,1%), pasando de ARS 81 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 90 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los gastos generales y de administración totales incrementaron en ARS 23 millones (0,4%), pasando de ARS 5.248 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 5.271 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió a un incremento de ARS 295 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 272 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos generales y de administración totales incrementaron en ARS 295 millones (15,7%), pasando de ARS 1.881 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 2.176 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los gastos generales y de administración del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 6,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 7,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Producción Agropecuaria. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 5,1% pasando de ARS 1.445 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 1.372 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, causado principalmente por: El incremento de ARS 14 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; la disminución de ARS 92 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; el incremento de ARS 25 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y la disminución de ARS 20 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, se mantuvieron en el 5,6 %.

Ventas y transformación de tierras. Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras se mantuvieron constantes en ARS 5 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 y ARS 5 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Corporativo. Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo incrementaron en 72,8% pasando de ARS 254 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 439 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Otros. Los gastos generales y de administración del segmento Otros incrementaron en 103,4% pasando de ARS 177 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 360 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 4,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 6,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos generales y de administración totales disminuyeron en ARS 272 millones (8,1%), pasando de ARS 3.367 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 3.095 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Asimismo, los gastos generales y de administración totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, experimentaron un incremento, pasando de un 20,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a un 30,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Centros Comerciales. Los gastos de administración de Centros Comerciales aumentaron en un 14,9%, pasando de ARS 1.246 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 1.432 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 174 millones en honorarios a directores; (ii) un aumento de ARS 75 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iii) un aumento de ARS 9 millones en impuestos, tasas y contribuciones; parcialmente compensado por; (iv) una disminución de ARS 61 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos de administración de Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron de un 14,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 26,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Oficinas. Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas aumentaron un 21,3%, pasando de ARS 333 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 404 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento en honorarios a directores de ARS 47 millones; (ii) un aumento en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal por ARS 19 millones, compensando en parte por (iii) una disminución en honorarios y retribuciones por servicios por ARS 16 millones. Los gastos generales y de administración medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 9,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 14,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ventas y desarrollos. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron un 4,4%, pasando de ARS 342 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 357 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron del 31,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 53,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Hoteles. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron en un 22,1%, pasando de ARS 547 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 426 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como resultado de: (i) un descenso de ARS 44 millones remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) una disminución de ARS 32 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines; (iii) una disminución de ARS 20 millones en impuestos, tasas y contribuciones; y (iv) una disminución de ARS 16 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron del 18,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 46,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Internacional. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Internacional disminuyeron en un 66,1%, pasando de ARS 165 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 56 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de: (i) un menor cargo en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal de ARS 75 millones; (ii) una disminución de ARS 17

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

millones en el cargo por honorarios y retribuciones por servicios y (iii) menores cargos por mantenimiento por ARS 15 millones.

Corporativo. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Corporativo disminuyeron en un 37,4%, pasando de ARS 562 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 352 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en honorarios y retribuciones por servicios de ARS 187 millones; (ii) un menor cargo en viáticos, movilidad y librería de ARS 20 millones, compensado por (iii) un mayor cargo en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal de ARS 12 millones.

Otros. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros disminuyeron un 60,5%, pasando de ARS 172 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 68 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente por: (i) un descenso de ARS 34 millones en cargos por mantenimiento; (ii) una disminución de ARS 33 millones en honorarios y retribuciones por servicios y (iii) una disminución de ARS 32 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal.

Gastos de comercialización 2021 vs 2020

Los gastos de comercialización totales, de acuerdo con el estado de resultados disminuyeron en ARS 703 millones (14,5%), pasando de ARS 4.850 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 4.147 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió a la disminución de ARS 371 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 3.028 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 2.657 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, y una disminución de ARS 332 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los gastos de comercialización provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 6 millones (22,2%), pasando de ARS 27 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 21 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Los gastos de comercialización generados por las operaciones entre segmentos variaron en ARS 56 millones (193,1%), pasando de ARS 29 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 85 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los gastos de comercialización totales disminuyeron en ARS 653 millones (13,3%), pasando de ARS 4.906 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 4.253 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió a una disminución de ARS 315 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 338 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos de comercialización totales disminuyeron en ARS 315 millones (10,3%), pasando de ARS 3.057 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 2.742 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los gastos de comercialización del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 10,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 9,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Producción Agropecuaria. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 14,3% pasando de ARS 2.727 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 2.338 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, causado principalmente por: La disminución de ARS 393 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; el incremento de ARS 11 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; la disminución de ARS 10 millones en los gastos relacionados a la operatoria de

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

hacienda; y el incremento de ARS 3 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 10,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 9,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Venta y transformación de tierras. Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras disminuyeron en 50,0% de ARS 2 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 1 millón en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Otros. Los gastos de comercialización del segmento Otros incrementaron en 22,9% de ARS 328 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 403 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 7,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 7,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos de comercialización totales disminuyeron en ARS 338 millones (18,3%), de ARS 1.849 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 1.511 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Asimismo, los gastos de comercialización medidos como porcentaje de los ingresos, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron un incremento, pasando de un 11,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a un 14,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Centros Comerciales. Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 57,7%, pasando de ARS 1.065 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 451 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, (i) una disminución de ARS 287 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (ii) una disminución de ARS 276 millones en el cargo de deudores incobrables; (iii) una disminución de ARS 29 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales. Los gastos de comercialización, medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales, disminuyeron de 11,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 8,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Oficinas. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 57,9%, pasando de ARS 126 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 199 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 60 millones en impuestos, tasas y contribuciones; (ii) un aumento de ARS 14 millones en el cargo de deudores incobrables, compensado en parte por (iii) una disminución de ARS 3 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando de un 3,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 7,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ventas y desarrollos. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron un 131,1%, pasando de ARS 296 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 684 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Dicha variación se generó, principalmente, como consecuencia de (i) un aumento de ARS 236 millones en honorarios y retribuciones por servicios y (ii) un aumento de ARS 176 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones, ambos principalmente como resultado de los gastos relacionados a la venta de los pisos en los edificios Bouchard y Torre Boston; lo cual se ve compensado en parte por (iii) un descenso en gastos de publicidad, propaganda y otros gastos comerciales por ARS 10 millones y (iv) una disminución de ARS 4 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando de un 26,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 103,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Hoteles. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron un 59,1%, pasando de ARS 345 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 141 millones durante el ejercicio

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 96 millones en el cargo de impuestos, tasas y contribuciones; (ii) una disminución de ARS 35 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iii) una disminución de ARS 26 millones en concepto de publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; y (iv) una disminución de ARS 25 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 11,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 15,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Internacional. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Internacional aumentaron en un 100,0%, no habiéndose registrado cargos durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 y registrándose ARS 26 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, en concepto de honorarios y retribuciones por servicios.

Corporativo. No se registraron en ambos ejercicios gastos de comercialización asociados con el segmento Corporativo.

Otros. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros disminuyeron un 41,2%, pasando de ARS 17 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 10 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron pasando del 14,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 14,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Otros resultados operativos, netos 2021 vs 2020

Los otros resultados operativos, netos totales, de acuerdo con el estado de resultados disminuyeron en ARS 4.778 millones (191,1%), de una ganancia de ARS 2.500 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 2.278 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a la disminución de ARS 4.576 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una ganancia de ARS 2.384 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 2.129 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, y un incremento de ARS 202 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los otros resultados operativos, netos provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 48 millones (171,4%), de una ganancia de ARS 28 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 20 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Por su parte, los otros resultados operativos, netos totales en concepto de ajustes (expensas y fondo de promociones) incrementaron en ARS 34 millones (46,6%), de una ganancia de ARS 73 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 107 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Los otros resultados operativos, netos generados por las operaciones entre segmentos variaron en ARS 6 millones (66,7%), de una ganancia de ARS 3 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 3 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los otros resultados operativos, netos totales disminuyeron en ARS 4.762 millones (198,7%), de ARS 2.396 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 2.366 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a una disminución de ARS 4.588 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 174 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los otros resultados operativos, netos totales disminuyeron en ARS 4.588 millones

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(192,9%), pasando de una ganancia de ARS 2.379 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 2.209 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los otros resultados operativos, netos del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 7,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 7,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Producción Agropecuaria. Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en ARS 4.774 millones de una ganancia de ARS 683 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 4.091 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ventas y transformación de tierras. Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en ARS 306 millones de una ganancia de ARS 1.445 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 1.751 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Otros. Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros disminuyeron en ARS 120 millones de una ganancia de ARS 251 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 131 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los otros resultados operativos, netos totales disminuyeron en ARS 174 millones (1023,5%), de ARS 17 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 157 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 los otros resultados operativos, netos, de acuerdo a la información por segmentos, disminuyeron un 1023,5%. Asimismo, los otros resultados operativos, netos totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron un incremento, pasando de un 0,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a un 1,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Centros Comerciales. Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales disminuyeron un 584,6%, pasando de una ganancia neta de ARS 26 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida neta de ARS 126 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 163 millones en intereses generados por activos operativos; (ii) una disminución de ARS 12 millones en honorarios por gerenciamiento, parcialmente compensado por; (iii) una disminución de ARS 14 millones en gastos por juicios. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 2,4% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Oficinas. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 117,9%, pasando de una pérdida neta de ARS 39 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una ganancia neta de ARS 7 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de una disminución en otros de ARS 33 millones provenientes de nuestro negocio conjunto Quality Invest S.A., y un mayor cargo por intereses ganados por activos operativos por ARS 6 millones, entre otros conceptos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 1,1% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 0,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ventas y desarrollos. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron en un 68,3%, pasando de una pérdida neta de ARS 41 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida neta de ARS 13 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente debido a: (i) un menor cargo por juicios por ARS 44 millones, parcialmente compensado por: (ii) el recupero de un crédito por ARS 29 millones con Euromayor S.A de Inversiones registrado en el ejercicio comparativo; (iii) un menor cargo por intereses ganados por activos operativos por ARS 16 millones y (iv) un mayor cargo por donaciones por ARS 9 millones. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

ingresos de este segmento disminuyeron de un 3,7% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 2,0% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Hoteles. Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles aumentaron en un 60,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 30 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida neta de ARS 12 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente por un menor cargo en concepto de juicios. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 1,0% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 1,3% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Internacional. Los otros resultados operativos netos de este segmento disminuyeron en un 100,0%, no habiéndose registrado cargo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y registrándose una pérdida neta de ARS 12 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Corporativo. No se registraron en ambos ejercicios otros resultados operativos netos asociados con el segmento Corporativo.

Otros. Los otros resultados operativos netos de este segmento disminuyeron un 101,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 101 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida neta de ARS 1 millón durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente por no registrarse ingreso por el canon correspondiente a La Rural S.A. durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 86,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a un 1,5% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Honorarios por gerenciamiento 2021 vs 2020

La compañía celebró un contrato de gerenciamiento con Consultores Asset Management S.A., el cual establece el pago de un honorario equivalente al 10% de nuestros resultados en concepto de servicios de asesoría respecto de todo tipo de cuestiones vinculadas con actividades e inversiones, tales como agrícolas, inmobiliarias, financieras, hoteleras, etc. El cargo ascendió a ARS 317 millones durante el ejercicio 2020. Durante el ejercicio 2021 no se reconocieron resultados por este concepto.

Resultado operativo 2021 vs 2020

Como resultado de los factores anteriormente mencionados, el resultado operativo total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 56.812 millones (85,1%), de una ganancia de ARS 66.743 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 9.931 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 6.358 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una ganancia de ARS 9.557 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 15.915 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, y una disminución de ARS 63.170 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos incrementó en ARS 244 millones (73,9%), de una pérdida de ARS 330 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 86 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Por su parte, el resultado operativo total en concepto de expensas y fondo de promociones incrementó en ARS 312 millones (71,1%), de ARS 439 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 127 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

El resultado operativo generado por las operaciones entre segmentos varió en ARS 7 millones (175,0%), de una ganancia de ARS 4 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 3 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado operativo total disminuyó en ARS 57.365 millones (85,0%), de ARS 67.508 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 10.140 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 6.021 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 63.389 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado operativo total incrementó en ARS 6.021 millones (61,1%), de ARS 9.851 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 15.872 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. El resultado operativo del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementó del 32,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 al 53,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Producción Agropecuaria. El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria incrementó en ARS 1.550 millones de una ganancia de ARS 5.190 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 6.740 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras incrementó en ARS 4.698 millones de una ganancia de ARS 3.831 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 8.529 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Corporativo. El resultado operativo del segmento Corporativo disminuyó en ARS 185 millones de una pérdida de ARS 254 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 439 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros disminuyó en ARS 42 millones de ARS 1.084 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 1.042 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado operativo total disminuyó en ARS 63.386 millones (109,9%), de ARS 57.657 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 5.729 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. El resultado operativo, de acuerdo a la información por segmentos, disminuyeron un 109,9%. Asimismo, el resultado operativo total medido como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron un incremento, pasando de un 344,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a un 56,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Los resultados operativos totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, experimentaron un incremento, pasando de un 344,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a un 56,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Centros comerciales. El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó una disminución pasando de una ganancia de ARS 2.617 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida de ARS 17.895 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Oficinas. La ganancia operativa correspondiente a nuestro segmento Oficinas disminuyó en 80,6%, pasando de ARS 37.812 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 7.340 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. La variación se debe principalmente a la disminución de ARS 30.187 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 1.067,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 265,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Ventas y desarrollos. La ganancia operativa correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyó en un 69,8%, pasando de ARS 17.710 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 5.342 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Dicha disminución se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 1.604,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 804,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Hoteles. El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó una disminución del 397,5%, pasando de una ganancia neta de ARS 243 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida neta de ARS 723 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Dicha disminución se debe principalmente a que los ingresos se vieron fuertemente afectados por la caída en la actividad en el presente ejercicio, debido al COVID 19. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, varió del 8,0% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, al 78,5% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Internacional. La pérdida operativa correspondiente a nuestro segmento Internacional varió un 82,5%, pasando de ARS 166 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 29 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Dicha variación se debe al ingreso generado por la venta de la casa de Stowe.

Corporativo. La pérdida operativa correspondiente a nuestro segmento Corporativo disminuyó un 37,4%, pasando de ARS 562 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 352 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, afectado principalmente por los gastos generales y de administración.

Otros. La ganancia operativa correspondiente a nuestro segmento Otros presentó una disminución pasando de ARS 832 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a ARS 581 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Dicha disminución se debe principalmente al aumento en los costos y a una disminución en los ingresos por alquiler.

Resultados por participación en asociadas y negocios conjuntos 2021 vs 2020

El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 15.495 millones (140,1%), de una ganancia de ARS 11.060 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 4.435 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a la disminución de ARS 281 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una ganancia de ARS 219 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 60 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, y una disminución de ARS 15.214 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos proveniente principalmente, Cresca (Negocio Agropecuario), Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (segmento Centros Comerciales), Quality Invest S.A. (segmento Oficinas) y; Cyrsa S.A., Puerto Retiro S.A. y Baicom Networks S.A. (segmento Ventas y Desarrollos), disminuyó en ARS 639 millones (251,6%), de una ganancia de ARS 254 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 385 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos generado por las operaciones entre segmentos varió en ARS 38 millones (105,6%), pasando de una ganancia de ARS 36 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 2 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total disminuyó en ARS 14.818 millones (137,6%), de una ganancia de ARS 10.770 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 4.048 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a una disminución de ARS 244 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 14.574 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total disminuyeron en ARS 246 millones (132,3%), de una ganancia de ARS 186 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 60 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Producción Agropecuaria. El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria disminuyó un 25,0% de una ganancia de ARS 80 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 60 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros disminuyó un 213,2% de una ganancia de ARS 106 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una pérdida de ARS 120 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total disminuyeron en ARS 14.574 millones (137,7%), de ARS 10.584 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a ARS 3.990 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021.

Centros Comerciales. En la información por segmentos, el resultado proveniente de la participación en el negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A. se expone consolidado, línea por línea en este segmento.

Oficinas. En la información por segmentos, el resultado proveniente de la participación en el negocio conjunto Quality S.A. se expone consolidado, línea por línea en este segmento.

Ventas y desarrollos. El resultado generado por nuestras participaciones en los negocios conjuntos Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. se exponen consolidados línea por línea. El resultado proveniente de nuestra participación en nuestra asociada Manibil S.A., que se exponen en esta línea, aumentó en ARS 16 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Hoteles. Este segmento no presenta resultados provenientes de la participación en asociadas y negocios conjuntos.

Internacional. El resultado generado por nuestras participaciones en asociadas de este segmento, disminuyó un 108,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 11.080 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida neta de ARS 892 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente generado por un resultado negativo de nuestra inversión en New Lipstick LLC de ARS 480 millones y un resultado negativo de nuestra inversión en Condor Hospitality de ARS 414 millones.

Otros. El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, disminuyó un 521,2%, pasando de una pérdida neta de ARS 496 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida neta de ARS 3.082 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, principalmente como consecuencia de la variación proveniente de nuestras inversiones en el TGLT S.A. por ARS 1.991 millones negativo.

Resultados financieros, netos 2021 vs 2020

Los resultados financieros, netos del Grupo tuvieron una variación de ARS 36.965 millones, pasando de una pérdida de ARS 30.733 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia de ARS 6.232 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021. Esto se debió principalmente a: (i) Una variación en la diferencia de cambio en el Negocio Agropecuario y en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones de ARS 25.698, pasando de una pérdida neta de ARS 15.188 a una ganancia neta de ARS 10.510 millones. Esto se debe a La apreciación del peso contra el dólar en términos reales, comparado con la devaluación en el ejercicio anterior y; (ii) una mayor ganancia por

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

ARS 8.657 millones en resultados por valuación a valor razonable de activos y pasivos financieros como resultado por la tenencia de bonos soberanos tanto en el negocio agropecuario como en el inmobiliario.

Impuesto a las ganancias 2021 vs 2020

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos. El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio pasó de una pérdida de ARS 11.948 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, a una pérdida de ARS 27.941 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, de los cuales una pérdida de ARS 6.268 millones proviene del Negocio Agropecuario, una pérdida de ARS 21.673 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

Debido a la promulgación de la ley 27630 publicada en Boletín Oficial el 16 de junio del 2021 y con vigencia para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero del 2021, se modifican las alícuotas vigentes para el impuesto a las ganancias sociedades de acuerdo a la siguiente escala:

Ganancia neta imponible acumulada		Pagarán	Más el %	Sobre el excedente de
Más de	A			
-	5.000.000	-	25%	-
5.000.000	50.000.000	1.250.000	30%	5.000.000
50.000.000	En adelante	14.750.000	35%	50.000.000

Los montos previstos en la escala se ajustarán anualmente, a partir del 1° de enero de 2022, considerando la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), correspondiente al mes de octubre del año anterior al del ajuste, respecto del mismo mes del año anterior. Los montos determinados por aplicación del mecanismo descrito resultarán de aplicación para los ejercicios fiscales que se inicien con posterioridad a cada actualización.

Resultado Neto 2021 vs 2020

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del ejercicio, incluyendo el efecto de las operaciones discontinuadas, disminuyó en ARS 24.502 millones pasando de una ganancia neta de ARS 30.042 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 a una ganancia neta de ARS 24.502 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021, de los cuales una ganancia de ARS 16.913 millones proviene del Negocio agropecuario, una pérdida de ARS 37.591 millones proviene del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Análisis y Discusión de la Dirección sobre las Situación Financiera y los Resultados de las Operaciones

A continuación, se presenta un resumen de las líneas de negocio y una conciliación entre el total del resultado operativo según la información por segmentos y el resultado operativo según estado de resultados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019.

	Negocio Agropecuario			Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total información por segmentos			Negocios conjuntos			Ajustes			Eliminaciones inter-segmentos y activos / pasivos no reportables			Total estados de resultados / estado de situación financiera		
	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.
Ingresos	30.084	19.973	10.111	16.731	22.613	(5.882)	46.815	42.586	4.229	(90)	(140)	50	4.655	5.426	(771)	(312)	(343)	31	51.068	47.529	3.539
Costos	(25.016)	(16.236)	(8.780)	(4.138)	(4.806)	668	(29.154)	(21.042)	(8.112)	80	102	(22)	(4.851)	(5.793)	942	-	-	-	(33.925)	(26.733)	(7.192)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	3.925	3.048	877	-	-	-	3.925	3.048	877	-	-	-	-	-	-	203	203	-	4.128	3.251	877
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	986	(65)	1.051	-	-	-	986	(65)	1.051	-	-	-	-	-	-	-	-	-	986	(65)	1.051
Resultado Bruto	9.979	6.720	3.259	12.593	17.807	(5.214)	22.572	24.527	(1.955)	(10)	(38)	28	(196)	(367)	171	(109)	(140)	31	22.257	23.982	(1.725)
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	1.172	-	1.172	50.263	(59.291)	109.554	51.435	(59.291)	110.726	(395)	1.258	(1.653)	-	-	-	-	-	-	51.040	(58.033)	109.073
Resultado por venta de campos	1.259	998	261	-	-	-	1.259	998	261	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.259	998	261
Gastos generales y de administración	(1.881)	(2.026)	145	(3.367)	(4.010)	643	(5.248)	(6.036)	788	20	24	(4)	-	(146)	146	81	68	13	(5.147)	(6.090)	943
Gastos de comercialización	(3.057)	(1.883)	(1.174)	(1.849)	(1.628)	(221)	(4.906)	(3.511)	(1.395)	27	9	18	-	189	(189)	29	19	10	(4.850)	(3.294)	(1.556)
Otros resultados operativos, netos	2.379	1.183	1.196	17	(841)	858	2.396	342	2.054	28	282	(254)	73	124	(51)	3	(21)	24	2.500	727	1.773
Honorarios por gerenciamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(316)	-	(316)	-	-	-	-	(316)	-
Resultado operativo	9.851	4.992	4.859	57.657	(47.963)	105.620	67.508	(42.971)	110.479	(330)	1.535	(1.865)	(439)	(200)	(239)	4	(74)	78	66.743	(41.710)	108.453
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	186	17	169	10.584	(9.291)	19.875	10.770	(9.274)	20.044	254	(1.504)	1.758	-	-	-	36	-	36	11.060	(10.778)	21.838
Resultado del segmento	10.037	5.009	5.028	68.241	(57.254)	125.495	78.278	(52.245)	130.523	(76)	31	(107)	(439)	(200)	(239)	40	(74)	114	77.803	(52.488)	130.291

Negocio Agropecuario

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio Agropecuario por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019.

	Producción Agropecuaria			Ventas y transformación de tierras			Corporativo			Otros			Total		
	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.
Ingresos	25.810	16.673	9.137	-	-	-	-	-	-	4.274	3.300	974	30.084	19.973	10.111
Costos	(22.042)	(14.215)	(7.827)	(38)	(36)	(2)	-	-	-	(2.936)	(1.985)	(951)	(25.016)	(16.236)	(8.780)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha	3.925	3.048	877	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.925	3.048	877
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	986	(65)	1.051	-	-	-	-	-	-	-	-	-	986	(65)	1.051
Ganancia / (pérdida) bruta	8.679	5.441	3.238	(38)	(36)	(2)	-	-	-	1.338	1.315	23	9.979	6.720	3.259
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-	-	-	1.172	-	1.172	-	-	-	-	-	-	1.172	-	1.172
Resultado por venta de campo	-	-	-	1.259	998	261	-	-	-	-	-	-	1.259	998	261
Gastos generales y de administración	(1.445)	(1.451)	6	(5)	(4)	(1)	(254)	(401)	147	(177)	(170)	(7)	(1.881)	(2.026)	145
Gastos de comercialización	(2.727)	(1.544)	(1.183)	(2)	(2)	-	-	-	-	(328)	(337)	9	(3.057)	(1.883)	(1.174)
Otros resultados operativos, netos	683	642	41	1.445	367	1.078	-	-	-	251	174	77	2.379	1.183	1.196
Ganancia / (pérdida) operativa	5.190	3.088	2.102	3.831	1.323	2.508	(254)	(401)	147	1.084	982	102	9.851	4.992	4.859
Resultado por participación en asociadas	80	86	(6)	-	-	-	-	-	-	106	(69)	175	186	17	169
Ganancia / (pérdida) del segmento	5.270	3.174	2.096	3.831	1.323	2.508	(254)	(401)	147	1.190	913	277	10.037	5.009	5.028

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

A continuación, se presenta un análisis de las líneas del Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones del centro de operaciones Argentina por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019.

	Centros comerciales			Oficinas			Ventas y desarrollos			Hoteles			Internacional			Corporativo			Otros			Total		
	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.	30.06.20	30.06.19	Var.
Ingresos	8.915	12.828	(3.913)	3.542	3.362	180	1.104	1.681	(577)	3.036	4.435	(1.399)	17	21	(4)	-	-	-	117	286	(169)	16.731	22.613	(5.882)
Costos	(851)	(1.166)	315	(218)	(230)	12	(1.034)	(793)	(241)	(1.870)	(2.385)	515	(18)	(9)	(9)	-	-	-	(147)	(223)	76	(4.138)	(4.806)	668
Ganancia / (pérdida) bruta	8.064	11.662	(3.598)	3.324	3.132	192	70	888	(818)	1.166	2.050	(884)	(1)	12	(13)	-	-	-	(30)	63	(93)	12.593	17.807	(5.214)
Cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(3.162)	(60.952)	57.790	34.181	1.155	33.026	18.293	1.062	17.231	-	-	-	-	9	(9)	-	-	-	951	(565)	1.516	50.263	(59.291)	109.554
Gastos generales y de administración	(1.246)	(1.420)	174	(333)	(318)	(15)	(342)	(391)	49	(547)	(738)	191	(165)	(200)	35	(562)	(779)	217	(172)	(164)	(8)	(3.367)	(4.010)	643
Gastos de comercialización	(1.065)	(796)	(269)	(126)	(148)	22	(296)	(178)	(118)	(345)	(474)	129	-	-	-	-	-	-	(17)	(32)	15	(1.849)	(1.628)	(221)
Otros resultados operativos, netos	26	(29)	55	(39)	(44)	5	(41)	(447)	406	(30)	172	(202)	-	(19)	19	-	-	-	101	(474)	575	17	(841)	858
Ganancia / (pérdida) operativa	2.617	(51.535)	54.152	37.007	3.777	33.230	17.684	934	16.750	244	1.010	(766)	(166)	(198)	32	(562)	(779)	217	833	(1.172)	2.005	57.657	(47.963)	105.620
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	(56)	56	-	-	-	11.080	(5.526)	16.606	-	-	-	(496)	(3.709)	3.213	10.584	(9.291)	19.875
Ganancia / (pérdida) del segmento	2.617	(51.535)	54.152	37.007	3.777	33.230	17.684	878	16.806	244	1.010	(766)	10.914	(5.724)	16.638	(562)	(779)	217	337	(4.881)	5.218	68.241	(57.254)	125.495

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Resultados de las operaciones correspondientes a los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019.

Ingresos 2020 vs 2019

Los ingresos totales, de acuerdo con el estado de resultados incrementaron en ARS 3.539 millones (7,4%), de ARS 47.529 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 51.068 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 10.103 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 19.736 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 29.839 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y una disminución de ARS 6.564 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los ingresos provenientes de nuestros negocios conjuntos incrementaron en ARS 50 millones (35,7%), pasando de ARS 140 millones (de los cuales ARS 115 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales, ARS 24 millones se encuentran asignados al segmento Oficinas y ARS 24 millones se encuentran asignados al segmento Ventas y desarrollos) durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 90 millones (de los cuales ARS 79 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 11 millones se encuentran asignados al segmento Oficinas), en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones).

Por su parte, los ingresos totales en concepto de (ajustes) expensas y fondo de promociones disminuyeron en ARS 771 millones (14,2%), de ARS 5.426 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 4.655 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Los ingresos generados por las operaciones entre segmentos variaron en ARS 31 millones (9,1%), de ARS 343 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 312 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los ingresos totales se incrementaron en ARS 4.229 millones (9,9%), de ARS 42.586 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 46.815 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 10.111 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 5.882 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los ingresos totales incrementaron en ARS 10.111 millones (50,6%), de ARS 19.973 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 30.084 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Producción Agropecuaria. Los ingresos del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en un 54,8% pasando de ARS 16.673 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 25.810 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, causado principalmente por:

- El incremento de ARS 6.738 millones en los ingresos por venta de granos, como resultado de un incremento de un 5,1% en el precio promedio de granos vendidos, pasando de ARS 18.837 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 17.923 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020; compensado con un aumento de 368.865 toneladas en el volumen de granos vendidos en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 comparado con el ejercicio anterior.
- Al incremento de ARS 790 millones en los ingresos por venta de caña de azúcar, como resultado del incremento de 391.651 toneladas (13%) de caña de azúcar vendidas en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 comparado con el ejercicio anterior, acompañado de un incremento de un 6% en el precio promedio de la caña de azúcar vendida, de ARS 2.026 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 2.143 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, por la mejora en la calidad de la caña obtenida (mayor ATR, es decir, mayor azúcar total recuperable);

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- Al incremento de ARS 1.573 millones en los ingresos por venta de hacienda, principalmente como resultado de un aumento de 45% en las toneladas de hacienda vendida en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 comparado con el ejercicio anterior, acompañado con un aumento del 57% en el precio promedio de la hacienda; y
- Al incremento de ARS 36 millones en los ingresos por alquileres y servicios como resultado de: (i) un incremento de ARS 379 millones (70%) en los ingresos por producción de semillas originado principalmente a un incremento en las hectáreas arrendadas a terceros en Brasil sumado al cobro de un monto adicional por productividad sobre los rindes; compensado con una disminución del precio de venta del servicio de semilla de maíz y de soja en Argentina; y (ii) de la disminución de ARS 101 millones en los ingresos por servicios de Feed Lot y pastajes.

Otros. Los ingresos del segmento Otros se incrementaron en un 29,5% pasando de ARS 3.300 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 4.274 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, causado principalmente por:

- ARS 697 millones en los ingresos de la actividad agroindustrial debido a que, si bien el volumen se mantuvo, en el presente ejercicio creció la participación de las ventas al mercado externo sobre el total de ventas, generando un doble impacto en el resultado por el efecto del incremento del tipo cambio. Las ventas al mercado interno disminuyeron en volumen, pero sus precios se mantuvieron en línea con la inflación del ejercicio.
- ARS 973 millones en ingresos por consignación, comisiones de corretaje y otros, por un mayor volumen de operaciones de trading de granos y de venta de insumos en el ejercicio actual, potenciado por el efecto de la devaluación.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los ingresos totales disminuyeron en ARS 5.882 millones (26,0%), de ARS 22.613 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 16.731 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Centros Comerciales. Los ingresos del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 30,5% pasando de ARS 12.828 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 8.915 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Dicha disminución es atribuible principalmente a: (i) una disminución de ARS 2.869 millones en los ingresos por alquileres fijos y variables (las ventas totales de nuestros locatarios pasaron de ARS 141.843 millones durante el ejercicio 2019 a ARS 105.087 millones durante el ejercicio 2020); (ii) una disminución de ARS 295 millones en otros, generado principalmente por la recisión del contrato con Walmart; (iii) una disminución de ARS 279 millones en ingresos por estacionamiento y; (iv) una disminución de ARS 227 millones en derechos de admisión.

Oficinas. Los ingresos del segmento Oficinas aumentaron un 5,4% pasando de ARS 3.362 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 3.542 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. La variación se explica principalmente por el incremento de los ingresos por alquiler en un 5,9%, pasando de ARS 3.303 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 3.498 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como resultado del incremento de alquileres de los edificios PH Office Park y Edificios Zeta y por el efecto de la variación del tipo de cambio.

Ventas y desarrollos. Los ingresos del segmento Ventas y desarrollos registraron una disminución del 34,3% pasando de ARS 1.681 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 1.104 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Este segmento habitualmente varía significativamente de un período a otro debido a la no recurrencia de las diferentes operaciones de ventas realizadas por el Grupo a lo largo del tiempo.

Hoteles. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Hoteles disminuyeron en 31,5% de ARS 4.435 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 3.036 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente por una disminución en el ingreso de Hoteles Argentino S.A.U. producto del proceso de deflag y a que los ingresos se vieron fuertemente afectados por la caída en la actividad desde el mes de marzo, debido al

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

COVID 19.

Internacional. Los ingresos provenientes de nuestro segmento Internacional disminuyeron ARS -4 millones, pasando de ARS 21 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 17 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, correspondiente a una disminución de ARS 4 millones en los ingresos por alquiler.

Corporativo. Los ingresos asociados con nuestro segmento Corporativo no presentaron variaciones para los ejercicios presentados.

Otros. Los ingresos del segmento Otros disminuyeron en 59,1% pasando de ARS 286 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 117 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como resultado de los ingresos provenientes de La Arena y LA RURAL S.A. – OFC S.R.L. – OGDEN S.A – ENTRETENIMIENTO UNIVERSAL S.A. – Unión transitoria – (administradora del Centro de Convenciones y Exposiciones de la Ciudad de Buenos Aires).

Costos 2020 vs 2019

Los costos totales, de acuerdo con el estado de resultados incrementaron en ARS 7.192 millones (26,9%), de ARS 26.733 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 33.925 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 8.780 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 16.236 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 25.016 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y una disminución de ARS 1.588 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los costos provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 22 millones (21,6%), de una ganancia de ARS 102 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 (de los cuales ARS 26 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales; ARS 64 millones al segmento Oficinas y ARS 12 millones al Segmento Ventas y Desarrollos del Centro de Operaciones Argentina) a una ganancia de ARS 80 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 (de los cuales ARS 11 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales; ARS 60 millones al segmento Oficinas y ARS 9 millones al Segmento Ventas y Desarrollos del Centro de Operaciones Argentina).

Por su parte, los costos totales en concepto de (ajustes) expensas y fondo de promociones disminuyeron en ARS 942 millones (16,3%), de ARS 5.793 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 4.851 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Los costos generados por las operaciones entre segmentos no presentaron variaciones para los ejercicios presentados.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los costos totales incrementaron en ARS 8.112 millones (38,6%), de ARS 21.042 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 29.154 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 8.780 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 668 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los costos totales incrementaron en ARS 8.780 millones (54,1%), de ARS 16.236 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 25.016 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Los costos del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 81,3% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 83,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Producción Agropecuaria. Los costos del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 55,1% pasando de ARS 14.215 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 22.042 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, causado principalmente por:

- El incremento de ARS 5.448 millones en los costos de venta de granos, principalmente como resultado de una disminución del 8% en el costo promedio por tonelada de granos vendidos en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, pasando de ARS 9.254 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 14.702 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020; compensado con un aumento de 554.036 toneladas en el volumen de granos vendidos en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 comparado con el ejercicio anterior;
- El incremento de ARS 1.026 millones en los costos de venta de caña de azúcar, principalmente como resultado del incremento de 391.651 toneladas (13%) de caña de azúcar vendidas en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 comparado con el ejercicio anterior, acompañado de un incremento del 14% en el costo promedio de caña de azúcar por tonelada vendida en el ejercicio, pasando de ARS 2.122 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 2.419 por tonelada en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020;
- Un incremento de ARS 1.348 millones en los costos de venta de hacienda y leche principalmente como resultado de 6.338 toneladas más de hacienda vendida en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 comparado con el ejercicio anterior, acompañado con un aumento del 54% en el costo promedio de la hacienda vendida; y
- Un incremento de ARS 5 millones en los costos de alquileres y servicios principalmente por un aumento en ARS 158 millones del costo del servicio de Feed Lot y por una disminución en ARS 104 millones del costo de arrendamientos y producción de semilla.

Los costos del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 85,3% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 85,4% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Venta y transformación de tierras. Los costos del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 5,6% pasando de ARS 36 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 38 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Otros. Los costos del segmento Otros incrementaron en 47,9% pasando de ARS 1.985 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 2.936 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, causado principalmente por ARS 951 millones en otros segmentos, generado principalmente por la venta de insumos.

Los costos del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 60,2% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 68,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los costos totales disminuyeron en ARS 668 millones (13,9%), de ARS 4.806 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 4.138 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Asimismo, los costos totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron un incremento, pasando de un 21,3% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 a un 24,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020. Los costos totales medidos como porcentaje de los ingresos totales experimentaron un incremento, pasando de un 21,3% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 a un 24,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Centros Comerciales. Los costos del segmento Centros Comerciales disminuyeron en un 27,0%, pasando de ARS 1.166 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 851 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en alquileres y expensas de ARS 196 millones (generado principalmente por la absorción del déficit de expensas durante el ejercicio anterior) y; (ii) un menor cargo por remuneraciones, cargas sociales y otros gastos de administración del personal de ARS 118 millones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los costos del segmento Centros Comerciales, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 9,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 9,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Oficinas. Los costos del segmento Oficinas se incrementaron un 5,9%, pasando de ARS 230 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 218 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente por: (i) un aumento en alquileres y expensas de ARS 50 millones, compensado por (ii) una disminución en cargos por mantenimiento de ARS 18 millones y (iii) un menor cargo por amortizaciones y depreciaciones por ARS 17 millones. Los costos del segmento Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron del 6,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 6,1% durante el mismo ejercicio del 2020.

Ventas y desarrollos. Los costos asociados de nuestro segmento Ventas y desarrollos registraron un aumento del 30,4%, pasando de ARS 793 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.034 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 debido principalmente a: (i) la operación de permuta del espacio aéreo Coto, generando costos en concepto de honorarios y retribuciones por servicios por ARS 80 millones y un incremento en el costo de venta de bienes y servicios de ARS 27 millones y (ii) mayores costos por venta de bienes y servicios generado por Catalinas en ARS 72 millones. Los costos del segmento Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, ascendieron de un 47,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a un 93,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Hoteles. Los costos del segmento Hoteles disminuyeron un 21,6%, pasando de ARS 2.385 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 1.870 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como resultado de: (i) una disminución de ARS 282 millones en los costos de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (ii) una disminución de ARS 101 millones en mantenimiento, reparaciones y servicios; (iii) una disminución de ARS 57 millones en alimentos, bebidas y otros gastos de hotelería y; (iv) una disminución de ARS 51 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los costos del segmento Hoteles, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 53,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a un 61,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Internacional. Los costos del segmento Internacional aumentaron un 100%, registrándose ARS 9 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 y ARS 18 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente por: (i) un aumento en mantenimiento, reparaciones y servicios de ARS 6 millones; (ii) un aumento en honorarios y retribuciones por servicios de ARS 2 millón y; (iii) un aumento en impuestos, tasas y contribuciones de ARS 2 millón. Los costos del segmento Internacional, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentaron del 42,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a un 109,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Corporativo. Los costos del segmento Corporativo no experimentaron variaciones para los ejercicios presentados.

Otros. Los costos del segmento Otros disminuyeron un 34,1%, pasado de ARS 223 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 147 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente por: (i) una disminución en alquileres y expensas de ARS 51 millones; (ii) una disminución en impuestos, tasas y contribuciones de ARS 29 millones; y (iii) una disminución en honorarios y retribuciones por servicios de ARS 32 millones; compensado parcialmente por (iv) un incremento de ARS 54 millones en amortizaciones y depreciaciones.

Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha 2020 vs 2019

El resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha total, de acuerdo con el estado de resultados incrementó en ARS 877 millones (27,0%), de ARS 3.251 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 4.128 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado correspondiente al reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas al punto de cosecha total incrementó en ARS 877 millones (28,8%), de ARS 3.048 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 3.925 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

La mencionada variación fue causada principalmente por lo siguiente:

- El resultado por producción de hacienda por ARS 257 millones, generado principalmente por Argentina y se debe a que los precios de hacienda del presente ejercicio tuvieron una mejor performance frente a la inflación, generando una variación positiva tanto en el resultado por tenencia como en resultados por ventas; en el cual también influyó el mayor volumen de cabezas comercializadas con respecto al ejercicio anterior (170%);
- Un menor resultado por producción de granos por ARS 487 millones, debido a un menor del resultado productivo principalmente de soja, por una mayor superficie sembrada; y
- Un aumento del resultado por producción de caña de azúcar de ARS 1.038 millones, proveniente principalmente de Brasil, producto de los mejores rendimientos, precios y al incremento del % de azúcar total obtenida (ATR) en el presente ejercicio.
- Un aumento en el resultado de la actividad agroindustrial de ARS 6 millones.

Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha 2020 vs 2019

El resultado correspondiente a los cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha total, de acuerdo con el estado de resultados incrementó en ARS 1.051 millones (1616,9%), de ARS 65 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 986 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Esta variación se origina principalmente en Argentina, debido al incremento de los precios producto de la devaluación del Peso; potenciado por el mayor stock de granos que dejó la campaña 19-20.

Resultado Bruto 2020 vs 2019

Como resultado de los factores anteriormente mencionados, el resultado bruto total, de acuerdo con el estado de resultados disminuyó en ARS 1.725 millones (7,2%), de ARS 23.982 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 22.257 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 3.251 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 6.686 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 9.937 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y una disminución de ARS 4.979 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado bruto proveniente de nuestros negocios conjuntos incrementó en ARS 28 millones (72,5%), de una pérdida de ARS 38 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una pérdida de ARS 10 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Por su parte, el resultado bruto total en concepto de expensas y fondo de promociones incrementó en ARS 171 millones (46,6%), de una pérdida de ARS 367 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 (de los cuales ARS 216 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 8 millones al segmento Oficinas, del Centro de Operaciones Argentina) a una pérdida de ARS 196 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020 (de los cuales ARS 174 millones se encuentran asignados al segmento Centros Comerciales y ARS 22 millones al segmento Oficinas, del Centro de Operaciones Argentina).

El resultado bruto generado por las operaciones entre segmentos varió en ARS 31 millones (22,3%), de ARS 140 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 109 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado bruto total disminuyó en ARS 1.955 millones (8,0%), de ARS 24.527 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 22.572 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 3.259 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 5.214 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado bruto total incrementó en ARS 3.259 millones (48,5%), de ARS 6.720 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 9.979 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. El resultado bruto del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 33,6% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 33,2% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Producción Agropecuaria. El resultado bruto del segmento Producción Agropecuaria incrementó en 59,5% de ARS 5.441 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 8.679 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Ventas y Transformación de tierras. El resultado bruto del segmento Ventas y transformación de tierras incrementó en 5,6% de ARS 36 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 2 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Otros. El resultado bruto del segmento Otros incrementó en 1,7% de ARS 1.315 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.338 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado bruto total disminuyó en ARS 5.214 millones (29,3%), de ARS 17.807 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 12.593 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Asimismo, el resultado bruto total medido como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron una disminución, pasando de un 78,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 a un 75,3% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020. El resultado bruto total medido como porcentaje de los ingresos totales experimentó una disminución, pasando de un 78,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 a un 75,3% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Centros Comerciales. La ganancia bruta del segmento Centros Comerciales disminuyó en un 30,9%, pasando de ARS 11.662 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 8.064 millones para el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como resultado de la disminución en las ventas totales de nuestros locatarios en términos reales, dando como resultado menores alquileres porcentuales bajo nuestros contratos de locación. La ganancia bruta del segmento Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del segmento, disminuyó levemente pasando del 90,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 90,5% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Oficinas. La ganancia bruta del segmento Oficinas se incrementó en un 6,1% pasando de ARS 3.132 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 3.324 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. La ganancia bruta del segmento Oficinas, medida como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó pasando del 93,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 93,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Ventas y desarrollos. El resultado bruto del segmento Ventas y desarrollos disminuyó un 92,1%, pasando de ARS 888 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 70 millones durante el ejercicio finalizado el

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

30 de junio de 2020. La ganancia bruta del segmento ventas y desarrollos, medida como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 52,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 6,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Hoteles. La ganancia bruta del segmento Hoteles disminuyó en un 43,1% pasando de ARS 2.050 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 1.166 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. La ganancia bruta del segmento Hoteles, medida como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 46,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 38,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Internacional. La ganancia bruta del segmento Internacional disminuyó un 147,6% habiéndose registrado una ganancia bruta de ARS 12 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 y habiéndose registrado una pérdida bruta de ARS 1 millón durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. La ganancia bruta del segmento Internacional, medida como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyó del 57,1% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 al 5,9% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Corporativo. La ganancia bruta del segmento Corporativo no presentó variaciones entre los ejercicios presentados.

Otros. La ganancia bruta del segmento Otros disminuyó en un 147,6% pasando de una ganancia de ARS 63 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una pérdida de ARS 30 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. La ganancia bruta del segmento Otros, medida como porcentaje de los ingresos de este segmento, aumentó del 57,3% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 147,0% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión 2020 vs 2019

El resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total, de acuerdo con el estado de resultados incrementó en ARS 109.073 millones (187,9%), de una pérdida de ARS 58.033 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 51.040 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 1.172 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una pérdida de ARS 0 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 1.172 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y un incremento de ARS 107.901 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión proveniente de nuestros negocios conjuntos disminuyó en ARS 1.653 millones (0.131,4%), de una ganancia de ARS 1.258 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una pérdida de ARS 395 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total incrementó en ARS 110.726 millones (186,8%), de una pérdida de ARS 59.291 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 51.435 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 1.172 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 109.554 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total se incrementó en ARS 1.172 millones (0,0%), de ARS 0 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.172 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado correspondiente a los cambios en el valor razonable de propiedades de inversión total varió en ARS 109.554 millones (184,8%), de ARS 59.291 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 50.263 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

El impacto neto de los valores en pesos de nuestras propiedades fue principalmente consecuencia del cambio en las condiciones macroeconómicas: (i) la tasa de crecimiento del producto bruto interno de Argentina proyectado para el año 2020 se redujo de 2,2% a -11%, (ii) desde junio de 2019 a junio de 2020, el peso argentino se depreció 66% frente al dólar estadounidense (de ARS 42,26 por USD 1,00 a ARS 70,26 por USD 1,00) que impactó principalmente en un menor flujo de fondos proyectado en dólares de los Centros Comerciales; y (iii) aumento de 8 puntos básicos en la tasa de descuento en dólares a la que se descuenta el flujo de fondos proyectado de los Centros Comerciales.

El mercado argentino de oficinas es un mercado líquido, con participación de un volumen considerable de contrapartes que realizan frecuentemente operaciones de compra-venta. Esta situación permite observar precios de compra-venta relevantes y representativos en el mercado. Adicionalmente, los contratos de alquiler se encuentran denominados en dólares por plazos promedio de 3 años, por lo que el presente negocio genera un flujo de fondos estable en dólares. En este sentido, se utiliza el uso de la técnica de "Market Approach" (valores de comparables de mercado) para la determinación del valor razonable del segmento de Oficinas y Otros, siendo el valor por metro cuadrado la métrica más representativa.

A partir del mes de septiembre de 2019, el mercado inmobiliario comenzó a experimentar ciertos cambios en su operación producto de la implementación de regulaciones sobre el mercado de cambios. Consecuentemente, el escenario más probable es que cualquier venta de edificios de oficinas/reservas se liquide en pesos a un tipo de cambio implícito más alto que el oficial, lo que se ve reflejado en las operaciones que ha realizado la Sociedad con anterioridad y posterioridad al cierre de los presentes estados contables. Por lo tanto, la Sociedad ha valuado sus edificios de oficinas y reservas de tierra en pesos al cierre del ejercicio considerando la situación antes descrita, lo que resulta en una ganancia respecto a los valores registrados previamente.

Resultado por venta de campos 2020 vs 2019

El resultado por venta de campos total, de acuerdo con el estado de resultados incrementó en ARS 261 millones (26,2%), de ARS 998 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.259 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por venta de campos total incrementó en ARS 261 millones (26,2%), de ARS 998 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.259 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

- El 30 de junio de 2020 BrasilAgro celebró un compromiso de venta de 1.875 hectáreas (1.500 útiles) del campo Jatobá. El valor de la venta fue de ARS 852 millones, de los cuales ARS 95 millones ya fueron cobrados. El saldo remanente se recibirá en seis cuotas anuales. Esto generó un reconocimiento de resultados por ARS 620 millones.
- El 29 de mayo de 2020 BrasilAgro celebró un contrato de venta de 105 hectáreas útiles del campo Alto Taquarí. El valor de la venta fue de ARS 209 millones. El comprador realizó un pago inicial de ARS 33 millones. El saldo remanente se realizará en cinco cuotas anuales. Se reconocieron resultados por ARS 150 millones.
- El 29 de octubre de 2019, la Sociedad celebró un Contrato de compra y venta por un área total de 85 hectáreas (65 hectáreas cultivables) del Establecimiento Alto Taquari, una propiedad rural ubicada en el municipio de Alto Taquari, por un monto de ARS 141 millones. En la misma fecha, el comprador pagó la primera cuota de 14.300 bolsas de soja, por un monto de ARS 27 millones. El saldo restante se pagará en cuatro cuotas anuales. El resultado de la operación se reconoció por ARS 102 millones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- En julio de 2019, el grupo, a través de su subsidiaria Brasilagro, celebró un contrato de compra y venta por 1.134 hectáreas (893 hectáreas agrícolas) del Establecimiento Jatobá, una propiedad rural ubicada en la ciudad de Jaborandi - BA. El precio de la venta es de 302 bolsas de soja por hectárea útil o ARS 592 millones. El comprador con fecha 2 de septiembre de 2019, realizó el pago de la primera cuota de 38.000 bolsas de soja, por un monto de ARS 68 millones. El saldo restante será pagado en seis cuotas anuales. La entrega de la posesión y el resultado de la operación se reconoció con fecha 30 de septiembre de 2019, el cual asciende aproximadamente a ARS 409 millones.

Ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019.

- En junio de 2019, el Grupo a través de su subsidiaria Brasilagro celebró un compromiso de venta de 3.124 hectáreas del campo Jatobá. El precio de la venta es de 285 bolsas de soja por hectárea o ARS 1.166 millones. El comprador realizó un pago inicial de ARS 125 millones y realizará hasta el 31 de julio de 2019 la cancelación de la primera cuota equivalente a ARS 125 millones; y el saldo equivalente a 563.844 bolsas de soja, será pagado en seis cuotas anuales. La entrega de la posesión y el resultado de la operación se reconocerá con fecha 30 de junio de 2020, el cual representa una ganancia de ARS 861 millones.
- El 21 de noviembre de 2018, el Grupo, a través de su subsidiaria Brasilagro, celebró un compromiso de venta de 103 hectáreas del campo Alto Taquari. El precio de la venta es de 1.100 bolsas de soja por hectárea útil equivalentes a ARS 171 millones. El comprador realizó el pago inicial de 22.656 bolsas de soja equivalentes a ARS 26 millones; y el saldo será pagado en ocho cuotas semestrales. El resultado de la operación reconocido en el presente período fue de ARS 137 millones.

Gastos generales y de Administración 2020 vs 2019

Los gastos generales y de administración totales, de acuerdo con el estado de resultados disminuyeron en ARS 943 millones (15,5%), de ARS 6.090 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 5.147 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a la disminución de ARS 174 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 2.025 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.851 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y una disminución de ARS 769 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los gastos generales y de administración provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 4 millones (16,7%), de ARS 24 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 20 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

No se presentan resultados en concepto de expensas y fondo de promociones correspondientes a gastos generales y de administración.

Los gastos generales y de administración generados por las operaciones entre segmentos variaron en ARS 13 millones (19,1%), de ARS 68 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 81 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los gastos generales y de administración totales disminuyeron en ARS 788 millones (13,1%), de ARS 6.036 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 5.248 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a una disminución de ARS 145 millones en el Negocio Agropecuario y a una disminución de ARS 643 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos generales y de administración totales disminuyeron en ARS 145 millones

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(7,2%), de ARS 2.026 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.881 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Los gastos generales y de administración del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 10,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 6,3% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Producción Agropecuaria. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria disminuyeron en 0,4% de ARS 1.451 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.445 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, causado principalmente por: el incremento de ARS 113 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; la disminución de ARS 67 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; la disminución de ARS 19 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y la disminución de ARS 33 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos generales y de administración del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 8,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 5,6% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Ventas y transformación de tierras. Los gastos generales y de administración del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en 25,0% de ARS 4 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 5 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Corporativo. Los gastos generales y de administración del segmento Corporativo incrementaron en 36,7% de ARS 401 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 254 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Otros. Los gastos generales y de administración del segmento Otros incrementaron en 4,1% de ARS 170 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 177 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, Los gastos generales y de administración del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 5,2% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 4,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos generales y de administración totales disminuyeron en ARS 643 millones (16,0%), de ARS 4.010 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 3.367 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Los gastos generales y de administración, de acuerdo a la información por segmentos, incrementaron un 16,0%. Asimismo, los gastos generales y de administración totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron un incremento, pasando de un 17,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 a un 20,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Centros Comerciales. Los gastos de administración de Centros Comerciales disminuyeron en un 12,3%, pasando de ARS 1.420 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 1.246 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos de administración del personal de ARS 128 millones; (ii) una disminución de honorarios a directores de ARS 81 millones, parcialmente compensado por: (iii) un incremento de ARS 29 millones en las amortizaciones y depreciaciones y; (iv) un incremento de ARS 15 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos de administración de Centros Comerciales como porcentaje de los ingresos del mismo segmento aumentaron de un 6,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a un 11,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Oficinas. Los gastos generales y de administración de nuestro segmento Oficinas aumentaron un 5,4%, pasando de ARS 318 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 333 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento en honorarios y retribuciones por servicios de ARS 11 millones; y (ii) un aumento en impuestos, tasas y contribuciones por ARS 3 millones. Los

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron del 4,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 3,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Ventas y desarrollos. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos disminuyeron un 12,5%, pasando de ARS 391 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 342 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de: (i) un descenso de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal de ARS 38 millones; (ii) una disminución de ARS 20 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (iii) una disminución en alquileres y expensas de ARS 9 millones; y (iv) una disminución de ARS 8 millones en honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos generales y de administración, medidos como porcentaje de los ingresos del mismo segmento, aumentaron levemente del 10,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 26,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Hoteles. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron en un 25,9% pasando de ARS 738 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 547 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como resultado de: (i) una disminución de ARS 83 millones en honorarios y retribuciones por servicios; (ii) un descenso de ARS 75 millones remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; (iii) una disminución de ARS 17 millones en mantenimiento, seguridad, limpieza y reparaciones y afines y (iv) una disminución de ARS 11 millones en impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos generales y de administración asociados con el segmento Hoteles medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron del 10,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 11,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Internacional. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Internacional disminuyeron en un 17,5% pasando de ARS 200 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 165 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Corporativo. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Corporativo disminuyeron un 27,9%, pasando de ARS 779 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 562 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución en honorarios a directores de ARS 302 millones; y (ii) un descenso en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal de ARS 57 millones.

Otros. Los gastos generales y de administración asociados con nuestro segmento Otros se incrementaron un 4,9% pasando de ARS 164 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 172 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente por: (i) un incremento de ARS 12 millones en mantenimiento, reparaciones y servicios; parcialmente compensado por (ii) un descenso de ARS 6 millones en impuestos, tasas y contribuciones.

Gastos de comercialización 2020 vs 2019

Los gastos de comercialización totales, de acuerdo con el estado de resultados incrementaron en ARS 1.556 millones (47,2%), de ARS 3.294 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 4.850 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 1.164 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de ARS 1.864 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 3.028 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y un incremento de ARS 392 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los gastos de comercialización provenientes de nuestros negocios conjuntos incrementaron en ARS 18 millones (200,0%), de ARS 9 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 27 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Por su parte, los gastos de comercialización totales en concepto de (ajustes) expensas y fondo de promociones disminuyeron en ARS 189 millones (100,0%), de ARS 189 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 0 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Los gastos de comercialización generados por las operaciones entre segmentos variaron en ARS 10 millones (52,6%), de ARS 19 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 29 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los gastos de comercialización totales incrementaron en ARS 1.395 millones (39,7%), de ARS 3.511 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 4.906 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 1.174 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 221 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos de comercialización totales incrementaron en ARS 1.174 millones (62,3%), de ARS 1.883 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 3.057 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Los gastos de comercialización del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 9,4% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 10,2% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Producción Agropecuaria. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en 76,6% de ARS 1.544 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 2.727 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, causado principalmente por El incremento de ARS 1.040 millones en los gastos relacionados a la operatoria de granos; el incremento de ARS 63 millones en los gastos relacionados a la operatoria de caña de azúcar; el incremento de ARS 72 millones en los gastos relacionados a la operatoria de hacienda; y la incremento de ARS 8 millones en los gastos asociados a la actividad de alquileres y servicios agropecuarios. Los gastos de comercialización del segmento Producción Agropecuaria medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 9,3% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 10,6% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Venta y transformación de tierras Los gastos de comercialización del segmento Ventas y transformación de tierras se mantuvieron constantes en ARS 2 millón en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 2 millón en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Otros. Los gastos de comercialización del segmento Otros disminuyeron en 2,7% de ARS 337 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 328 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, causado principalmente por la disminución de ARS 9 millones en los gastos comerciales relacionados con otros segmentos. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, disminuyeron del 10,2% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 7,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020. Los gastos de comercialización del segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, se incrementaron del 8,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 al 8,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los gastos de comercialización totales incrementaron en ARS 220 millones (13,5%), de ARS 1.629 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.849 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Los gastos de comercialización, de acuerdo a la información por segmentos, incrementaron un 13,5%. Asimismo, los gastos de comercialización totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

a la información por segmentos experimentaron una disminución, pasando de un 7,2% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 a un 11,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020. Los gastos de comercialización totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, experimentaron una disminución, pasando de un 7,2% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 a un 11,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Centros Comerciales. Los gastos de comercialización del segmento Centros Comerciales aumentaron en un 33,8%, pasando de ARS 796 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 1.065 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de: (i) un aumento de ARS 327 millones en el cargo por incobrabilidad, parcialmente compensado por: (ii) una disminución en el cargo de impuestos, tasas y contribuciones de ARS 33 millones; (iii) una disminución en el cargo de publicidad, propaganda y otros gastos comerciales de ARS 15 millones; y (iv) una disminución en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal de ARS 6 millones. Los gastos de comercialización medidos como porcentaje de los ingresos del segmento Centros Comerciales aumentaron de 6,2% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a 11,9% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Oficinas. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Oficinas disminuyeron un 14,1% pasando de ARS 148 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 126 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 14 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; y (ii) una disminución de ARS 12 millones en el cargo por incobrabilidad. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Oficinas, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron, pasando de un 4,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a un 3,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Ventas y desarrollos. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron un 65,5% pasando de ARS 178 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 296 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Dicha variación se generó principalmente como consecuencia de (i) un aumento de ARS 119 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones; (ii) un aumento de ARS 17 millones en publicidad, propaganda y otros gastos comerciales, compensado por: (iii) una disminución de ARS 11 millones en el cargo por incobrabilidad; (iv) una disminución de ARS 3 millones en concepto de remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal; y (v) una disminución de ARS 3 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento de Ventas y desarrollos, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron, pasando de un 10,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a un 26,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Hoteles. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles disminuyeron un 27,2% pasando de ARS 474 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 345 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de: (i) una disminución de ARS 68 millones en el cargo de impuestos, tasas y contribuciones; (ii) una disminución de ARS 29 millones en concepto de publicidad, propaganda y otros gastos comerciales; (iii) una disminución de ARS 17 millones en concepto de honorarios y retribuciones por servicios; y (iv) una disminución de ARS 14 millones en remuneraciones, cargas sociales y otros gastos del personal. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Hoteles medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron levemente, pasando del 10,7% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 11,4% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Internacional. Los gastos de comercialización asociados con el segmento Internacional, no se registraron en ambos ejercicios.

Corporativo. Los gastos de comercialización asociados con el segmento Corporativo, no se registraron en ambos ejercicios.

Otros. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros disminuyeron un 47,6% pasando de ARS 33 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a ARS 17 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente por (i) una disminución de ARS 8 millones en el cargo de incobrabilidad; y (ii) un descenso de ARS 6 millones en concepto de impuestos, tasas y contribuciones. Los gastos de comercialización asociados con nuestro segmento Otros medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron,

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

pasando del 11,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 14,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Otros resultados operativos, netos 2020 vs 2019

Los otros resultados operativos, netos totales, de acuerdo con el estado de resultados se incrementaron en ARS 1.773 millones (243,9%), de una ganancia de ARS 727 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 2.500 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a la disminución de ARS 1.186 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una ganancia de ARS 1.198 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 2.384 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y una disminución de ARS 587 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Los otros resultados operativos, netos provenientes de nuestros negocios conjuntos disminuyeron en ARS 254 millones (90,4%), de una ganancia de ARS 281 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 27 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Por su parte, los otros resultados operativos, netos totales en concepto de (ajustes) expensas y fondo de promociones disminuyeron en ARS 49 millones (39,5%), de una ganancia de ARS 124 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 75 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Los otros resultados operativos, netos generados por las operaciones entre segmentos variaron en ARS 21 millones (110,5%), de ARS 19 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 2 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), los otros resultados operativos, netos totales incrementaron en ARS 2.055 millones (602,6%), de ARS 341 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 2.396 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 1.196 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 859 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los otros resultados operativos, netos totales incrementaron en ARS 1.196 millones (101,1%), de ARS 1.183 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 2.379 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Los otros resultados operativos, netos del Negocio Agropecuario, medidos como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementaron del 5,9% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 7,9% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Los otros resultados operativos, netos del segmento Producción Agropecuaria incrementaron en ARS 41 millones de una ganancia de ARS 642 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 683 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Los otros resultados operativos, netos del segmento Ventas y transformación de tierras incrementaron en ARS 1.078 millones de una ganancia de ARS 367 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 1.445 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Los otros resultados operativos, netos del segmento Otros incrementaron en ARS 77 millones de una ganancia de ARS 174 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 251 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), los otros resultados operativos, netos totales incrementaron en ARS 859 millones (102,0%), de ARS 842 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 17 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Asimismo, los otros resultados operativos, netos totales medidos como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron una disminución, pasando de un 3,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 a un 0,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Centros Comerciales. Los otros resultados operativos, netos, del segmento Centros Comerciales aumentaron un 189,7%, pasando de una pérdida neta de ARS 29 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una ganancia neta de ARS 26 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de: (i) un incremento en los intereses ganados por activos operativos, parcialmente compensado por (ii) un menor cargo por donaciones de ARS 81 millones y; (iii) un incremento en otros de ARS 38 millones, principalmente debido a que en el 2019 se reconoció una pérdida por una indemnización. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento aumentaron de un 0,2% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a un 0,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Oficinas. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Oficinas aumentaron un 17,0%, pasando de una pérdida neta de ARS 47 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una pérdida neta de ARS 39 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de una disminución de ARS 21 millones en el cargo por donaciones, entre otros conceptos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 1,4% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a un 1,1% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Ventas y desarrollos. Los otros resultados operativos netos asociados con nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentaron en un 90,4%, pasando de una pérdida neta de ARS 429 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una pérdida neta de ARS 41 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de un menor cargo por previsión por la baja del terreno de Puerto Retiro y una disminución en donaciones, entre otros conceptos. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 25,5% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a un 3,7% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Hoteles. Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Hoteles disminuyeron en un 117,4%, pasando de una ganancia neta de ARS 172 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una pérdida neta de ARS 30 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente por un recupero vinculado a seguros por siniestro de caldera durante el ejercicio 2019. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 3,9% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a un 1,0% negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Internacional. Los otros resultados operativos netos de este segmento pasaron de una pérdida neta de ARS 36 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a no registrarse cargo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente por una disminución en concepto de donaciones.

Corporativo. Los otros resultados operativos netos asociados con el segmento Corporativo no registraron variaciones entre los ejercicios presentados.

Otros. Los otros resultados operativos netos de este segmento aumentaron un 121,4%, pasando de una pérdida neta de ARS 472 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una ganancia neta de ARS 101 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, debido principalmente a la pérdida generada por la venta de Tarshop y la desvalorización de la llave de negocio de La Arena durante el ejercicio comparativo. Los otros resultados operativos, netos, de este segmento, como porcentaje de los ingresos de este segmento disminuyeron de un 165,0%

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

negativo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a un 86,3% positivo durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Honorarios por gerenciamiento 2020 vs 2019

La compañía celebró un contrato de gerenciamiento con Consultores Asset Management S.A., el cual establece el pago de un honorario equivalente al 10% de nuestros resultados en concepto de servicios de asesoría respecto de todo tipo de cuestiones vinculadas con actividades e inversiones, tales como agrícolas, inmobiliarias, financieras, hoteleras, etc. El cargo ascendió a ARS 317 millones durante el ejercicio 2020. Durante el ejercicio 2019 no se reconocieron resultados por este concepto.

Resultado operativo 2020 vs 2019

Como resultado de los factores anteriormente mencionados, el resultado operativo total, de acuerdo con el estado de resultados incrementó en ARS 108.453 millones (260,0%), de una pérdida de ARS 41.710 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 66.743 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 4.566 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una ganancia de ARS 4.991 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 9.557 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y un incremento de ARS 103.887 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos disminuyó en ARS 1.867 millones (121,6%), de una ganancia de ARS 1.535 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una pérdida de ARS 332 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Por su parte, el resultado operativo total en concepto de (ajustes) expensas y fondo de promociones disminuyó en ARS 238 millones (119,6%), de ARS 199 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 437 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

El resultado operativo generado por las operaciones entre segmentos varió en ARS 76 millones (104,1%), de ARS 73 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 3 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado operativo total incrementó en ARS 110.482 millones (257,1%), de ARS 42.973 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 67.509 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 4.859 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 105.623 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado operativo total incrementó en ARS 4.859 millones (97,3%), de ARS 4.992 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 9.851 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. El resultado operativo del Negocio Agropecuario, medido como porcentaje de los ingresos de este segmento, incrementó del 25,0% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 al 32,7% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Producción Agropecuaria. El resultado operativo del segmento Producción Agropecuaria incrementó en ARS 2.102 millones de una ganancia de ARS 3.088 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 5.190 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Ventas y Transformación de tierras. El resultado operativo del segmento Ventas y transformación de tierras incrementó en ARS 2.508 millones de una ganancia de ARS 1.323 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 3.831 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Corporativo. El resultado operativo del segmento Corporativo incrementó en ARS 147 millones de una pérdida de ARS 401 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una pérdida de ARS 254 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros incrementó en ARS 102 millones de ARS 982 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 1.084 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado operativo total incrementó en ARS 105.623 millones (220,2%), de ARS 47.965 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 57.658 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Asimismo, el resultado operativo total medido como porcentaje de los ingresos totales, de acuerdo a la información por segmentos experimentaron un incremento, pasando de un 212,1% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2019 a un 344,6% durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2020.

Centros comerciales. El resultado operativo de Centros Comerciales experimentó un aumento pasando de una pérdida de ARS 51.535 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una ganancia de ARS 2.617 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Oficinas. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Oficinas aumentó en 881,6%, pasando de una ganancia neta de ARS 3.770 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una ganancia neta de ARS 37.006 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. La variación se debe principalmente a un aumento de ARS 33.028 millones en el resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Oficinas como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 112,1% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 1.044,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Ventas y desarrollos. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Ventas y desarrollos aumentó en un 1.793,4%, pasando de una ganancia neta de ARS 934 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una ganancia neta de ARS 17.684 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Dicho aumento se debe principalmente al resultado por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión. El resultado operativo del segmento Ventas y desarrollos como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, aumentó del 55,6% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 1.601,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Hoteles. El resultado operativo correspondiente al segmento Hoteles presentó una disminución del 76,0%, pasando de una ganancia neta de ARS 1.012 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una ganancia neta de ARS 243 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Dicha disminución se debe principalmente al proceso de deflag de Hoteles Argentinos S.A.U. y a que los ingresos se vieron fuertemente afectados por la caída en la actividad desde el mes de marzo, debido al COVID 19. El resultado operativo del segmento Hoteles como porcentaje de los ingresos de dicho segmento, disminuyó del 22,8% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, al 8,0% durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Internacional. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Internacional varió un 16,2%, pasando de una pérdida neta de ARS 198 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una pérdida neta de ARS 166 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Dicha variación se debe a menores cargos en concepto de donaciones.

Corporativo. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Corporativo varió en un 27,9%, pasando de una pérdida de ARS 779 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una pérdida de ARS 562

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, afectado principalmente por los gastos generales y de administración.

Otros. El resultado operativo correspondiente a nuestro segmento Otros presentó un crecimiento pasando de una pérdida neta de ARS 1.169 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una ganancia neta de ARS 836 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. La variación se debe principalmente a la pérdida generada por la venta de Tarshop, la desvalorización de la llave de negocio de La Arena durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, y a un menor resultado negativo en concepto de participación en asociadas y negocios conjuntos.

Resultados por participación en asociadas y negocios conjuntos 2020 vs 2019

El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total, de acuerdo con el estado de resultados incrementó en ARS 21.838 millones (202,6%), de una pérdida de ARS 10.778 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 11.060 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente al incremento de ARS 178 millones en el Negocio Agropecuario, pasando de una ganancia de ARS 41 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 219 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, y un incremento de ARS 21.660 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos proveniente principalmente, Cresca (Negocio Agropecuario), Nuevo Puerto Santa Fe S.A. (segmento Centros Comerciales), Quality Invest S.A. (segmento Oficinas) y; Cyrsa S.A., Puerto Retiro S.A. y Baicom Networks S.A. (segmento Ventas y Desarrollos), incrementó en ARS 1.758 millones (116,9%), de una pérdida de ARS 1.504 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 254 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos generado por las operaciones entre segmentos varió en ARS 36 millones (100,0%), de ARS 0 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 36 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

De esta forma, de acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta el resultado operativo proveniente de nuestros negocios conjuntos y sin considerar los correspondientes a las expensas y fondo de promociones colectivas ni a las operaciones entre segmentos de negocio), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total incrementó en ARS 20.044 millones (216,1%), de ARS 9.274 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 10.770 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a un incremento de ARS 169 millones en el Negocio Agropecuario y a un incremento de ARS 19.875 millones en el Negocio de Propiedades urbanas e Inversiones.

Negocio Agropecuario

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total incrementaron en ARS 169 millones (994,1%), de ARS 17 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 186 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Producción Agropecuaria. El resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos del segmento Producción Agropecuaria disminuyó un 7,0% de una ganancia de ARS 86 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 80 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Otros. El resultado operativo del segmento Otros incrementó un 253,6% de una pérdida de ARS 69 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia de ARS 106 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

De acuerdo con la información por segmentos (teniendo en cuenta todos nuestros negocios conjuntos, como las eliminaciones inter-segmentos), el resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos total incrementaron en ARS 19.875 millones (213,9%), de ARS 9.291 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a ARS 10.584 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Centros Comerciales. En la información por segmentos, el resultado proveniente de la participación en el negocio conjunto Nuevo Puerto Santa Fe S.A. se expone consolidado, línea por línea en este segmento.

Oficinas. En la información por segmentos, el resultado proveniente de la participación en el negocio conjunto Quality S.A. se expone consolidado, línea por línea en este segmento.

Ventas y desarrollos. El resultado generado por nuestras participaciones en los negocios conjuntos Cyrsa S.A. y Puerto Retiro S.A. se exponen consolidados línea por línea. El resultado proveniente de nuestra participación en nuestra asociada Manibil S.A., que se exponen en esta línea, aumentó en ARS 37 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020.

Hoteles. Este segmento no presenta resultados provenientes de la participación en asociadas y negocios conjuntos.

Internacional. El resultado generado por nuestras participaciones en asociadas de este segmento, aumentó un 300,5%, pasando de una pérdida neta de ARS 5.526 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una ganancia neta de ARS 11.080 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente generado por el resultado pro de nuestra inversión en New Lipstick LLC de ARS 11.223 millones compensado por un resultado negativo de nuestra inversión en Condor Hospitality de ARS 153 millones.

Otros. El resultado generado por nuestra participación en asociadas del segmento Otros, varió en un 171,5% pasando de una pérdida neta de ARS 1.169 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una pérdida neta de ARS 836 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, principalmente como consecuencia de una pérdida proveniente de nuestras inversiones en el Banco Hipotecario S.A.

Resultados financieros, netos 2020 vs 2019

Los resultados financieros, netos del Grupo tuvieron una variación de ARS 18.530 millones, pasando de una pérdida de ARS 12.203 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una pérdida de ARS 30.733 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020. Esto se debió principalmente a: (i) El incremento de intereses perdidos, en el Negocio Agropecuario se debió principalmente por las Obligaciones Negociables, las cuales tuvieron un incremento de 6,33% a 7,96%. Además, hubo un aumento de la deuda en dólares por USD 348 millones por la emisión de la de la ON XXV, XXVII, XXVIII y XXIX. Esto se vio contrarrestado por la cancelación de las ON XVIII y XXII por USD 54 millones. Por otra parte, se emitió la ON XXVI en pesos por ARS 1.095 millones a una tasa de variable badlar actualmente seteada en 36%. Otro impacto en los intereses se debió al incremento del TC, así como los intereses por aplicación de la NIIF 16 que no se reconocen en el comparativo por aplicarse de forma prospectiva. En tanto el en Negocio inmobiliario la variación de los intereses por Obligaciones Negociables tuvo un incremento del 61% de ARS 1.834 millones a ARS 2.956 millones. El incremento de los intereses por descubiertos se origina principalmente por el aumento en el rango de las tasas de interés las cuales fueron de 36% a 150% para el ejercicio 2020, mientras que para el 2019 estuvieron en el rango de 39% a 106%; (ii) Una mayor pérdida por diferencia de cambio en el Negocio Agro y en el Centro de Operaciones Argentina del Negocio Inmobiliario en aproximadamente ARS 19.287 millones. Esto se debe a que la diferencia de cambio del 4Q 2020 fue generada por una devaluación de aproximadamente 66% mientras que la inflación del ejercicio fue inferior alcanzando el 43%; a diferencia del 4Q 2019 en donde la devaluación y la inflación fueron más similares, ya fue la devaluación fue del 48% mientras que la inflación alcanzó un 56%. Estas variables generaron que la diferencia de cambio neta del efecto de la inflación fuese mucho más significativa en el presente ejercicio; (iii) La principal pérdida en los resultados por instrumentos financieros derivados, en el Negocio Agropecuario se debe mayormente a las transacciones concretadas en BrasilAgro, donde las operaciones en moneda dólar tuvieron una fuerte pérdida frente a la fluctuación del dólar de TC de 3,80 a 5,40, esto sumado a las variaciones de precios de la soja; y (iv) Una mayor pérdida de aprox. ARS 18.865 millones en Resultados por valuación a valor

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

razonable de activos y pasivos financieros. El precio de la acción varió de NIS 60,80 a NIS 28,86. Al 30 de junio la tenencia es de 8,5% directo y un 2,1% a través de Swaps.

Impuesto a las ganancias 2020 vs 2019

La Compañía aplica el método del impuesto diferido para calcular el impuesto a las ganancias correspondiente a los ejercicios presentados, reconociendo de este modo las diferencias temporarias como activos y pasivos impositivos. El cargo por impuesto a las ganancias del ejercicio pasó de una pérdida de ARS 820 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019, a una pérdida de ARS 11.948 millones durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, de los cuales una pérdida de ARS 2.110 millones proviene del negocio agropecuario y una pérdida de ARS 9.838 millones proviene de centro de operaciones de Argentina.

Resultado Neto 2020 vs 2019

Como resultado de los factores descriptos anteriormente, nuestro resultado neto del ejercicio, incluyendo el efecto de las operaciones discontinuadas, aumentó en ARS 91.219 millones pasando de una pérdida neta de ARS 61.177 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2019 a una ganancia neta de ARS 30.042 millones en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2020, de los cuales una pérdida de ARS 9.911 millones proviene del negocio agropecuario, una ganancia de ARS 39.666 millones proviene de centro de operaciones de Argentina y una pérdida de ARS 316 millones correspondientes a honorarios por gerenciamiento.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

8. Endeudamiento

La siguiente tabla describe nuestra deuda al 30 de junio de 2021:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	45,7	Variable	< 360 días
ON Clase XXV	USD	59,6	9,00%	jul-21
ON Clase XXVII	USD	5,7	7,45%	jul-21
ON Clase XXIX	USD	74,2	3,50%	dic-21
ON Clase XXXII	USD	34,3	9,00%	nov-22
ON Clase XXXIII ⁽¹⁾	USD	113,0	6,50%	feb-23
ON Clase XXX	USD	25,0	2,00%	ago-23
ON Clase XXXI	USD	1,1	9,00%	nov-23
ON Clase XXXIV	USD	35,7	6,99%	jun-24
Otras deudas	USD	81,6	-	-
Deuda Total CRESUD⁽³⁾	USD	475,9		
Caja y equivalentes⁽³⁾	USD	55,0		
Deuda Neta CRESUD	USD	420,9		
Deuda Total Neta BrasilAgro	USD	-77,9		

(1) No considera recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 95,60 ARS/USD y 4,969 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) No incluye Carnes Pampeanas ni FyO

Negocio Urbano e Inversiones

Centro de Operaciones Argentina

La siguiente tabla describe nuestra deuda al 30 de junio de 2021:

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	0,6	Variable	< 360 días
ON Clase VI	ARS	2,5	Variable	jul-21
ON Clase VII	USD	33,7	4,0%	ene-22
ON Clase X	ARS	7,3	Variable	mar-22
ON Clase V	USD	9,2	9,0%	may-22
ON Clase IX	USD	80,7	10,0%	mar-23
ON Clase I	USD	3,1	10,0%	mar-23
ON Clase VIII	USD	31,8	10,0%	nov-23
ON Clase XI	USD	15,8	5,0%	mar-24
ON Clase XII	ARS	45,6	Variable	mar-24
Mutuo con IRSA PC ⁽³⁾	USD	69,9	-	mar-22
Otra deuda	USD	8,8	-	feb-22
Deuda Total IRSA	USD	309,0		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones	USD	8,0		
Deuda Neta IRSA	USD	301,0		
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	58,5	-	< 360 días
Préstamo PAMSA	USD	18,9	Fija	feb-23
ON IRSA PC Clase II	USD	358,5	8,75%	mar-23
Deuda Total IRSA PC	USD	435,9		
Efectivo & Equivalentes más Inversiones ⁽²⁾	USD	92,8		
Crédito Intercompany	USD	69,9		
Deuda Neta IRSA PC	USD	273,3		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 95,60 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

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

(3) Incluye montos tomados por IRSA y subsidiarias.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Contrato de Servicios Corporativos con IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima e IRSA Propiedades Comerciales S.A.

Considerando que IRSA PC, IRSA y nosotros poseemos áreas operativas comunes (corporativas), oportunamente el Directorio consideró conveniente implementar alternativas que permitan reducir ciertos costos fijos de su actividad para así disminuir su incidencia sobre los resultados operativos, aprovechando y optimizando las eficiencias individuales de cada una de las compañías en las diferentes áreas que componen la administración corporativa.

A tal efecto el 30 de junio de 2004, IRSA, IRSA PC y nosotros suscribimos un contrato para el intercambio de servicios corporativos ("Contrato Marco"), cuyo convenio de instrumentación puede ser modificado ocasionalmente, adecuándolo a los requisitos operativos en evolución. El Contrato tiene una vigencia de 24 meses, renovable automáticamente por períodos iguales, a menos que cualquiera de las partes lo rescinda con previo aviso.

Anualmente, se lleva a cabo la revisión de los criterios utilizados en el proceso de liquidación de servicios corporativos como así también las bases de distribución de costos y documentación respaldatoria utilizada en el citado proceso. La revisión es coordinada por el área de Gestión de Riesgos y Auditoría, quien, a su vez, y de manera periódica encarga dicha revisión a un consultor externo.

Las operaciones descritas anteriormente permiten a IRSA, IRSA PC y a nosotros mantener nuestras decisiones estratégicas y comerciales totalmente independientes y confidenciales, con una distribución de costos y ganancias asignada en función de la eficiencia operativa y la equidad, sin que ninguna compañía se beneficie a expensas de las demás.

9. Directorio y Gerencia Senior

Directores Titulares, Suplentes y Gerencia de Primera Línea

Nuestra Compañía es administrada por un Directorio que está compuesto de doce Directores titulares y cinco Directores suplentes. Cada director titular y suplente es elegido por nuestros accionistas en una asamblea anual ordinaria de accionistas por un plazo de tres ejercicios, estableciéndose, no obstante, que sólo se elige un tercio del Directorio por año. Los Directores titulares y suplentes pueden ser reelectos para desempeñar funciones en el Directorio una cantidad ilimitada de veces. No existen acuerdos o entendimientos de conformidad con los cuales se deba seleccionar a un director o a una persona de la gerencia de primera línea.

Nuestro actual Directorio fue elegido en las asambleas de accionistas celebradas el 31 de octubre de 2018, 30 de octubre de 2019, 11 de marzo de 2020 y 26 de octubre de 2020 por plazos que vencen en los ejercicios 2021, 2022 y 2023 respectivamente.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Actualmente, los miembros del Directorio son los siguientes:

Directores	Fecha de nacimiento	Cargo en Cresud	Vencimiento del Mandato ⁽¹⁾	Fecha de la Designación Actual	Cargo Actual Desempeñado desde
Eduardo S. Elsztain	26/01/1960	Presidente	30/06/23	31/10/17	1994
Saúl Zang	30/12/1945	Vicepresidente Primero	30/06/23	31/10/17	1994
Alejandro G. Elsztain	31/03/1966	Vicepresidente Segundo y Gerente General	30/06/22	31/10/19	1994
Gabriel A.G. Reznik	18/11/1958	Director Titular	30/06/21	29/10/18	2003
Jorge O. Fernández	08/01/1939	Director Titular	30/06/21	29/10/18	2003
Fernando A. Elsztain	04/01/1961	Director Titular	30/06/22	31/10/19	2004
Pedro D. Labaqui Palacio	22/02/1943	Director Titular	30/06/21	29/10/18	2006
Mariana Renata Carmona	11/02/1961	Directora Titular	30/06/23	26/10/20	2020
Alejandro G. Casaretto	15/10/1952	Director Titular	30/06/23	31/10/17	2008
Liliana Glikin	29/03/1953	Director Titular	30/06/22	30/10/19	2019
Alejandro Bartolomé	09/12/1954	Director Titular	30/06/22	30/10/19	2019
Gabriela Macagni	13/01/1964	Director Titular	30/06/22	11/03/20	2020
Gastón A. Lernoud	04/06/1968	Director Suplente	30/06/23	31/10/17	1999
Enrique Antonini	16/03/1950	Director Suplente	30/06/22	31/10/19	2007
Eduardo Kalpakian	03/03/1964	Director Suplente	30/06/22	31/10/19	2007
Ilan Elsztain	08/01/1992	Director Suplente	30/06/22	11/03/20	2020
Iair Elsztain	05/03/1995	Director Suplente	30/06/22	11/03/20	2020

(1) El mandato de los miembros del Directorio se mantendrá vigente hasta tanto se convoque a una Asamblea para renovar sus facultades y/o designar nuevos miembros del Directorio.

Nuestro presidente Eduardo S. Elsztain es esposo de nuestra directora titular Mariana R. Carmona y ambos son padres de los directores suplentes Ilan y Iair Elsztain. Eduardo S. Elsztain también es hermano del Vicepresidente segundo y Gerente General Alejandro G. Elsztain y del director titular Daniel R. Elsztain y primo del director titular Fernando A. Elsztain.

Liliana Glikin, Alejandro Bartolomé, Graciela Macagni, Enrique Antonini y Eduardo Kalpakian son Directores independientes de acuerdo con el art. 11 Sección III Capítulo III del Título I de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

A continuación, se presenta una breve descripción biográfica de cada miembro de nuestro Directorio:

Eduardo Sergio Elsztain. El Sr. Elsztain se ha dedicado a la actividad inmobiliaria durante más de treinta años. Es el Presidente del Directorio de IRSA, IRSA CP, Banco Hipotecario S.A., BrasilAgro Companhia Brasileira de Propiedades Agrícolas, Austral Gold Ltd., Consultores Assets Management S.A., entre otras compañías. Asimismo, preside Fundación IRSA, es miembro del World Economic Forum, del Council of the Americas, del Group of Fifty y de la Asociación Empresaria Argentina (AEA), entre otros. Es cofundador de Endeavor Argentina y se desempeña como Vicepresidente del Congreso Judío Mundial.

Saúl Zang. El Sr. Zang obtuvo el título de abogado en la Universidad de Buenos Aires. Es miembro de la International Bar Association (Asociación Internacional de Abogados) y la Interamerican Federation of Lawyers (Federación Interamericana de Abogados). Fue socio fundador de Zang, Bergel & Viñes Abogados. El señor Zang es Vicepresidente de IRSA, IRSA CP, Consultores Assets Management S.A. y de otras compañías como Fibesa S.A. y Presidente de Puerto Retiro S.A. Asimismo, es director de Banco Hipotecario S.A., BrasilAgro Companhia Brasileira de Propiedades Agrícolas, BACS Banco de Crédito & Securitización S.A., Nuevas Fronteras S.A. y Palermo Invest S.A., entre otras compañías.

Alejandro Gustavo Elsztain. El Sr. Elsztain obtuvo el título de Ingeniero Agrónomo otorgado por la Universidad de Buenos Aires. Actualmente se desempeña como Vicepresidente segundo de IRSA y Vicepresidente Ejecutivo de IRSA CP, Vicepresidente de Fibesa S.A. y Vicepresidente de Nuevas Fronteras S.A. y Hoteles Argentinos S.A.U. También es Director titular de BrasilAgro Companhia Brasileira de Propiedades Agrícolas entre otras compañías. Asimismo, es el presidente de Fundación Hillel Argentina.

Gabriel A. G. Reznik. El Sr. Reznik es Ingeniero Civil por la Universidad de Buenos Aires. Trabajó para la Compañía desde 1992 hasta mayo de 2005, fecha en que renunció. Anteriormente, trabajó para una empresa de construcción

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

independiente de la Argentina. Se desempeña como Director Suplente de IRSA Inversiones y Representaciones S.A. y Director Titular del Banco Hipotecario S.A.

Jorge O. Fernández. El Sr. Fernández se graduó en Ciencias Económicas en la Universidad de Buenos Aires. Ha desempeñado actividades directivas en bancos, sociedades financieras, compañías de seguros y otras vinculadas con servicios financieros. También participa en diversas entidades y empresas industriales y comerciales.

Fernando Adrián Elsztain. El Sr. Elsztain estudió Arquitectura en la Universidad de Buenos Aires. Se ha dedicado a la actividad inmobiliaria como consultor y funcionario ejecutivo de una empresa inmobiliaria. Es presidente del Directorio de Palermo Invest S.A. y Nuevas Fronteras S.A. También es director de IRSA Inversiones y Representaciones S.A., de Hoteles Argentinos S.A.U y Llao Llao Resorts S.A. y director suplente de Puerto Retiro S.A.

Pedro D. Labaqui Palacio. El Sr. Labaqui Palacio obtuvo el título de Abogado otorgado por la Universidad de Buenos Aires. Es también Director de Bapro Medios de Pago S.A., síndico permanente de Bayfe S.A. Fondos comunes de Inversión, es director y miembro de la Comisión Fiscalizadora de J. Minetti S.A., y director de REM Sociedad de Bolsa S.A.

Alejandro G. Casaretto. El Sr. Casaretto obtuvo el título Ingeniero Agrónomo en la Universidad de Buenos Aires. Ingreso en la compañía en el año 1975, desarrollando diferentes posiciones gerenciales, relacionadas con la producción, la comercialización y real estate. Se incorporó como miembro del directorio desde el año 2008 hasta la fecha.

Liliana Glikin. La señora Glikin ha obtenido el título de Abogada por la Universidad de Buenos Aires y el de periodista por la escuela de periodismo "Círculo de la Prensa". Ha sido profesora de derecho civil en la Universidad de Buenos Aires. También es socia y consultora legal en el estudio de síndicos concursales categoría A, "Stolkiner y Asociados".

Mariana Renata Carmona. La Sra. Carmona obtuvo el título de Licenciada en Psicología, es fundadora y directora de Fundación Museo de los Niños, miembro del Directorio de Fundación IRSA y miembro de IWF Argentina, Asimismo, es directora de IRSA Propiedades Comerciales SA y Vicepresidenta de Consultores Assets Management S.A.

Alejandro Bartolomé. El Sr. Bartolomé obtuvo el título de Ingeniero Agrónomo en la Universidad de Buenos Aires y también tiene una Maestría en Ciencias de la Universidad de Reading, Inglaterra. Es emprendedor y productor hoy de commodities, también de uva y vino en Mendoza. Es cofundador y ex director de Don Mario, hoy GDM, una compañía líder en genética vegetal en el mundo. Ha trabajado como Gerente de Producción y CEO de la Compañía CRESUD

Gabriela Macagni. La Sra. María Gabriela Macagni es ingeniera química, egresada del Instituto Tecnológico de Buenos Aires (ITBA) y con especialización de posgrado en Negocios de la escuela de Negocios de Harvard y de Stanford Business School. Inició su carrera en 1987 como consultora en Accenture. Trabajó en Citibank desde 1990, desarrollándose en el área de banca de inversión, donde fue responsable de estructurar operaciones por más de USD 2.000 millones, en el mercado de capitales local e internacional. Como responsable senior en banca comercial, lideró la unidad de Medios y Telecomunicaciones. Luego de la crisis de 2002, fue responsable del área de Reestructuración Corporativa y en 2005 fue nombrada miembro del directorio ejecutivo, a cargo de Planeamiento Estratégico. En 2001 fue nombrada Directora Ejecutiva de Endeavor. Desde 2015 a 2019 se desempeñó como directora independiente de Grupo Supervielle (NYSE: SUPV) donde fue miembro de los Comités de Auditoría, Recursos Humanos, Compliance y Gobierno Corporativo. Actualmente es miembro del directorio de Sofital S.A., una subsidiaria del Grupo Supervielle, y en Supervielle Corporate Venture Fund. Asimismo, es miembro del directorio del ITBA y trustee de la Asociación Civil Educativa San Andrés.

Gastón A. Lernoud. El Sr. Lernoud obtuvo el título de Abogado en la Universidad del Salvador en 1992. Obtuvo un Máster en Derecho Societario en la Universidad de Palermo en 1996. Fue asociado senior en Zang, Bergel & Viñes Abogados hasta junio de 2002, fecha en que se incorporó a la Compañía como gerente de legales.

Enrique Antonini. El Sr. Antonini obtuvo el título de abogado en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires. Se desempeñó como Director de Banco Mariva S.A. desde 1992 a la fecha, y desde el año 2015 es director

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

suplente de Mariva Bursátil S.A. Es miembro del Comité de Abogados de Bancos de la República Argentina y de la International Bar Association. Actualmente es también Director Suplente de IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima.

Eduardo Kalpakian. El Sr. Kalpakian obtuvo el título de Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad de Belgrano. También, obtuvo una Maestría en Administración de Empresas en la Universidad del CEMA. Se ha desempeñado como Director durante 30 años en Kalpakian Hnos. S.A.C.I., una compañía líder en la producción de alfombras y en la distribución de pisos en Argentina. A la fecha de hoy, es el Vicepresidente del Directorio de dicha compañía y, asimismo, se desempeña como CEO. Además, es Vicepresidente del Directorio de La Dormida S.A.A.C.E. I.

Ilan Elsztain. El Sr. Elsztain obtuvo el título de licenciado en Economía en la Universidad de Buenos Aires. Durante 5 años trabajó en distintas compañías del grupo: Avenida, Fibesa e IRSA Propiedades Comerciales. Actualmente es director suplente de CAMSA, donde realiza trabajos de investigación.

Iair Elsztain. El Sr. Iair Elsztain se encuentra en la actualidad estudiando la carrera de Ingeniería Industrial en la Facultad de Ingeniería de la UADE. Se ha desempeñado como Gerente General en laacob House Hostel, en la actualidad se encuentra trabajando en el Proyecto Emprendimiento ISE (Israel Startup Experience) el cual ofrece viajes para jóvenes con experiencia en Israel. También ha realizado una pasantía en Olive Tree Venture Capital (Tel Aviv), Fondo de inversión abocado a empresas de la industria tecnológica y cuidados de la salud.

Contratos de trabajo con nuestros Directores y ciertos Gerentes de primera línea

No tenemos contratos escritos con nuestros Directores. No obstante, los Sres. Eduardo S. Elsztain, Saúl Zang, Alejandro G. Elsztain, Fernando A. Elsztain, Alejandro G. Casaretto y Gastón A. Lernoud son empleados de nuestra Compañía en virtud de la Ley de Contratos de Trabajo N° 20.744. Dicha ley rige determinadas condiciones de las relaciones laborales, incluyendo la remuneración, protección de salarios, horas de trabajo, vacaciones, licencias pagas, protección por maternidad, requisitos de edad mínima, protección de trabajadores jóvenes y suspensión y revocación del contrato.

Gerencia

Designación de la Gerencia de Primera Línea

Nuestro Directorio designa y destituye a la gerencia de primera línea. La gerencia de primera línea desempeña sus funciones de acuerdo con las instrucciones de nuestro Directorio. No existen acuerdos por los cuales una persona deba ser seleccionada como miembro de nuestra gerencia de primera línea.

Información acerca de la Gerencia de Primera Línea

El siguiente cuadro presenta información relacionada con los actuales Gerentes de Primera Línea:

Nombre	Fecha de Nacimiento	Cargo	Cargo Actual Desempeñado desde
Alejandro G. Elsztain	31/03/1966	Gerente General	1994
Carlos Blousson	21/09/1963	Gerente General de la Operación en Argentina y Bolivia	2008
Matías I. Gaivironsky	23/02/1976	Gerente de Administración y Finanzas	2011
Alejandro G. Casaretto	15/10/1952	Gerente Agropecuario Regional	2008

La siguiente es una descripción biográfica de cada uno de nuestros Gerentes de primera línea que no revisten el carácter de Directores:

Carlos Blousson. El Sr. Blousson obtuvo el título de Ingeniero Agrónomo en la Universidad de Buenos Aires. También se ha desempeñado como nuestro Gerente Comercial desde 1996. Antes de ingresar a la Compañía, se desempeñó

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

como operador de futuros y opciones en Vanexva Bursátil –Sociedad de Bolsa-. Anteriormente, se desempeñó como administrador de campos y asesor técnico de Leucon S.A.

Matías I. Gaivironsky. El Sr. Matías Gaivironsky se graduó de Lic. en Administración en la Universidad de Buenos Aires. Posee un Máster en Finanzas de la Universidad del CEMA. Desde 1997 ha ejercido diversas funciones en Tarshop, IRSA CP y en la Compañía siendo su posición actual, desde diciembre de 2011, la de Gerente de Administración y Finanzas.

Comité Ejecutivo

De conformidad con nuestros estatutos, nuestro día a día del negocio es administrado por un Comité Ejecutivo compuesto por un mínimo de cuatro y un máximo de siete Directores y un miembro suplente, entre los mismos deberá estar el Presidente, el Vicepresidente primero y el Vicepresidente segundo del Directorio. Los miembros actuales del Comité Ejecutivo son los Sres. Eduardo S. Elsztain, Saúl Zang, Alejandro G. Elsztain y Fernando A. Elsztain.

El Comité Ejecutivo es responsable de la gestión del negocio del día a día en conformidad con las facultades delegadas por los miembros del Directorio, de acuerdo con la ley aplicable y nuestros estatutos y además revisa, analiza y señala las directrices del plan estratégico para posterior consideración del Directorio.

Comisión fiscalizadora

Nuestra Comisión Fiscalizadora es responsable de revisar y supervisar nuestra administración y asuntos y de verificar el cumplimiento del estatuto y las decisiones adoptadas en las asambleas de accionistas en los términos de lo normado por la Ley General de Sociedades. Los miembros de la Comisión Fiscalizadora son designados en la asamblea general anual ordinaria de accionistas por un plazo de un ejercicio. La Comisión Fiscalizadora está compuesta por tres miembros titulares y tres miembros suplentes.

El siguiente cuadro presenta información acerca de los miembros de nuestra Comisión Fiscalizadora, que fueron elegidos en la asamblea general anual ordinaria de accionistas celebrada el 26 de octubre de 2020:

Miembro	Fecha de Nacimiento	Cargo
José Daniel Abelovich	20/07/1956	Síndico Titular
Marcelo Héctor Fuxman	30/11/1955	Síndico Titular
Noemí Ivonne Cohn	20/05/1959	Síndico Titular
Paula Sotelo	08/10/1971	Síndico Suplente
Roberto Daniel Murmis	07/04/1959	Síndico Suplente
Cynthia Deokmelian	06/08/1976	Síndico Suplente

Todos los miembros de la comisión fiscalizadora son independientes de acuerdo con el art. 11 Sección III Capítulo III del Título I de las Normas de la Comisión Nacional de Valores.

A continuación, se establece una breve descripción biográfica de cada miembro de nuestra Comisión Fiscalizadora:

José Daniel Abelovich. El Sr. Abelovich obtuvo el título de Contador en la Universidad de Buenos Aires. Es miembro fundador y socio de Abelovich, Polano & Asociados S.R.L.-NEXIA., un estudio miembro de Nexia International, una red global de firmas contables y de consultoría. Anteriormente fue gerente de Harteneck, López y Cía/Coopers & Lybrand y se ha desempeñado como asesor senior de Argentina para las Naciones Unidas y el Banco Mundial. Es miembro, entre otras, de las Comisiones Fiscalizadoras de IRSA Propiedades Comerciales S.A., IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, Pampa Energía SA, Hoteles Argentinos S.A.U. y Banco Hipotecario, entre otras.

Marcelo Héctor Fuxman. El Sr. Fuxman obtuvo el título de Contador en la Universidad de Buenos Aires. Es socio de Abelovich, Polano & Asociados S.R.L.-NEXIA, un estudio miembro de Nexia International, una red global de firmas contables y de consultoría. También es miembro de la Comisión Fiscalizadora de IRSA Propiedades Comerciales S.A., IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, Inversora Bolívar SA y Banco Hipotecario, entre otras.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Noemí Ivonne Cohn. La Sra. Cohn obtuvo el título de Contadora en la Universidad de Buenos Aires. Es socia de Abelovich, Polano & Asociados S.R.L -NEXIA, una red global de firmas contables y de consultoría y se desempeña en el área de Auditoría. La Sra. Cohn trabajó en el área de auditoría de Harteneck, López y Compañía, Coopers & Lybrand en Argentina y en Los Angeles, California. La Sra. Cohn es integrante de las Comisiones Fiscalizadoras de IRSA Propiedades Comerciales S.A. e IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima, entre otras.

Roberto Daniel Murmis. El Sr. Murmis obtuvo los títulos de Abogado y de Contador público, ambos en la Universidad de Buenos Aires. El Sr. Murmis es socio de Abelovich, Polano & Asociados S.R.L NEXIA., un estudio miembro de Nexia International. Es miembro de la Comisión de Asuntos impositivos y del Consejo General de la Cámara Argentina de Comercio. El Sr. Murmis se desempeñó como asesor de la Secretaría de Ingresos Públicos del Ministerio de Economía de la Nación. Además, es miembro de la Comisión Fiscalizadora de IRSA Propiedades Comerciales S.A., IRSA Inversiones y Representaciones S.A., entre otras compañías.

Paula Sotelo. La Sra. Sotelo obtuvo el título de Contadora Pública en la Universidad de Buenos Aires. Es Directora del departamento de auditoría de Abelovich, Polano y Asociados S.R.L. NEXIA, un estudio contable de Argentina que es miembro de Nexia International, una red global de firmas contables y de consultoría. Anteriormente fue Gerente Senior en el área de auditoría de KPMG y en KPMG Nueva York. Es integrante de las Comisiones Fiscalizadoras de IRSA Inversiones y Representaciones S.A., Futuros y Opciones.Com, FyO Acopio S.A., entre otras.

Cynthia Deokmelian. La Sra. Deokmelian obtuvo el título de Contadora Pública en la Universidad de Buenos Aires. Es Directora del departamento de auditoría de Abelovich, Polano y Asociados S.R.L. NEXIA un estudio contable de Argentina que es miembro de Nexia International, una red global de firmas contables y de consultoría. Anteriormente fue Gerente Senior en el área de auditoría de KPMG. Es integrante de las Comisiones Fiscalizadoras de Futuros y Opciones.Com, FyO Acopio S.A., entre otras.

COMITÉ DE AUDITORIA

El Directorio de la Compañía dando cumplimiento a lo establecido por la normativa que le ha sido aplicada en la actualidad la Ley de Mercado de Capitales N° 26.831 y las normas de la CNV, incorporó como órgano al Comité de Auditoría, para asistir al Directorio en el ejercicio de su deber de actuar con diligencia, cuidado e idoneidad debidas respecto de la Compañía. La actuación de nuestro Comité de Auditoría se centra en supervisar la política contable y emisión de información contable y financiera, supervisar la integridad de los estados financieros de la Compañía, el funcionamiento de los sistemas de control interno y del sistema administrativo-contable, el cumplimiento de normas de conducta y la ética de los negocios que sean realizados, supervisar la aplicación de políticas en materia de información sobre la gestión de riesgos, opinar sobre la designación de auditores externos, velando por su condición de independientes respecto de la Compañía, pre aprobar sus honorarios y evaluar su desempeño y el de Auditoría Interna. Asimismo, nuestro Comité de Auditoría deberá opinar, a requerimiento del Directorio, respecto de operaciones entre partes relacionadas, en los casos establecidos por la normativa vigente.

Por resolución de Directorio del 11 de marzo de 2020, el Comité de Auditoría se encuentra integrado por los señores Liliana Glikin, María Gabriela Macagni y Alejandro Bartolomé. El Directorio designó a la Sra. María Gabriela Macagni como experta financiera en conformidad con las normas pertinentes de la *Securities and Exchange Commission* ("SEC"). Todos sus integrantes revisten la condición de independientes, cumpliendo de esta forma con lo establecido por las disposiciones previstas en la Norma 10 (A) – 3 (b) 1.

Remuneración

Remuneración de los Directores

De acuerdo con la ley argentina, si la remuneración de los miembros del Directorio no está establecida en los estatutos de la Compañía, debe ser determinada por la asamblea de accionistas. El monto máximo de la remuneración total pagadera a los miembros del Directorio, incluyendo la remuneración por las actividades técnicas o administrativas permanentes, no podrá exceder del 25% de las ganancias de la Compañía. Ese monto se debe limitar al 5% cuando no se procede a la distribución de dividendos a los accionistas y se incrementará en forma proporcional a la distribución,

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

de acuerdo a lo que indican las fórmulas y las escalas expuestas en las Normas Técnicas de la CNV. Cuando uno o más Directores desempeñan comisiones especiales o actividades técnicas o administrativas, y no se cuenta con ganancias para distribuir, o éstas son reducidas, la asamblea de accionistas podrá aprobar una remuneración que supere los límites antes citados de conformidad a lo dispuesto en el art. 261 de la Ley General de Sociedades.

La remuneración de nuestros Directores para cada ejercicio económico se determina de conformidad con la ley argentina y tomando en cuenta si los Directores han desempeñado actividades técnicas o administrativas, así como los resultados de nuestro ejercicio económico. Una vez que se determina el monto, el mismo es considerado por la asamblea de accionistas.

En nuestra asamblea de accionistas celebrada el 26 de octubre de 2020 los accionistas aprobaron una remuneración total de ARS 93.792.715 para la totalidad de nuestros Directores para el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020. Al cierre del presente ejercicio se encontraban abonadas en su totalidad.

Remuneración de la Comisión Fiscalizadora

La asamblea de accionistas celebrada el 26 de octubre de 2020 también aprobó por mayoría de votos abonar a la Comisión Fiscalizadora por las tareas realizadas para el ejercicio económico finalizado el 30 de junio de 2020 la suma en conjunto de ARS 1.575.000.

Remuneración del Comité de Auditoría

Los miembros de nuestro Comité de Auditoría no reciben compensaciones adicionales a las recibidas por sus servicios como miembros de nuestro Directorio.

Remuneración de la Gerencia de Primera Línea

Nuestra gerencia de primera línea recibe un monto fijo establecido tomando en cuenta sus antecedentes, capacidad y experiencia y una bonificación anual que varía según su desempeño individual y nuestros resultados.

La remuneración total de nuestra gerencia de primera línea (incluyendo Directores) durante el ejercicio económico 2020/2021 fue de ARS 40.516.101.

Programa de Incentivo a Largo Plazo

Las Asambleas de accionistas que se llevaron a cabo el 31 de octubre de 2011, el 31 de octubre de 2012 y el 31 de octubre de 2013, ratificaron lo aprobado en referencia al plan de incentivo dirigido a los funcionarios de la Compañía, hasta el 1% de su Patrimonio Neto mediante la asignación de su equivalente en acciones propias en cartera, (el "Plan") delegando en el Directorio las más amplias facultades para fijar precio, plazo, forma, modalidades, oportunidad y demás condiciones para instrumentar dicho plan. En ese marco y en concordancia con la nueva Ley de Mercado de Capitales, la Compañía hizo la correspondiente presentación ante CNV y en virtud de los comentarios recibidos de ese organismo, realizó modificaciones al Plan que, una vez que la CNV manifestó no tener más comentarios, fueron explicadas y aprobadas en la Asamblea celebrada el 14 de noviembre de 2014 quien, asimismo, delegó en el Directorio las más amplias facultades para instrumentar dicho plan.

La Compañía desarrolló, por un lado, un programa de acciones de medio y largo plazo de incentivos y retención para el equipo de management y empleados claves bajo el cual las contribuciones en acciones de la Compañía se han calculado tomando como base a sus bonos anuales de los años 2011, 2012, 2013 y 2014.

Los beneficiarios bajo este Plan fueron invitados a participar por nuestro Directorio y su decisión de acceder al Plan fue voluntaria.

En el futuro, los participantes o sus sucesores tendrán acceso al 100% del beneficio (las acciones de Cresud contribuidas por la Compañía) en los siguientes casos:

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- si un empleado renuncia o es despedido sin causa, el o ella estará habilitado al beneficio solo si 5 años han pasado desde el momento de cada contribución;
- incapacidad total o permanente;
- muerte.

Mientras los participantes sean parte del programa y hasta que se cumplan las condiciones antes mencionadas para recibir las acciones correspondientes a las contribuciones sobre la base de los bonus 2011 a 2013, los participantes recibirán los derechos económicos correspondientes a las acciones que se les hubieren asignado. Como fuera estipulado en el plan, las acciones correspondientes al bonus de 2014 fueron entregadas en abril de 2015, como también 1 sueldo en acciones para los empleados que no participaron del plan y tuvieran dos años de antigüedad.

Las acciones destinadas al Plan por la Compañía son acciones adquiridas en el año 2009 y que la Asamblea del 31 de octubre de 2011 decidió específicamente destinar a este programa.

Programa de capitalización para el personal ejecutivo

La Sociedad, ha desarrollado durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2007 el diseño de un programa de capitalización para el personal ejecutivo a través de contribuciones que serán realizadas por los empleados y por la Sociedad.

Dicho plan está dirigido a determinados empleados que la Sociedad seleccione con la intención de mantenerlos, incrementando su compensación total a través de una recompensa extraordinaria siempre que se cumplan determinadas circunstancias.

La participación y contribuciones del plan son voluntarias. Una vez que el beneficiario ha aceptado, podrá realizar dos clases de contribuciones: una mensual (en base al sueldo) y otra extraordinaria (en base al bonus anual). La contribución sugerida es hasta el 2,5% del sueldo y hasta el 15% del bonus. Por otro lado, la contribución de la Sociedad será del 200% de las contribuciones mensuales y del 300% de las contribuciones extraordinarias de los empleados.

Los fondos resultantes de las contribuciones efectuadas por los participantes se transfieren a un vehículo financiero situado en la Argentina como Fondo Común de Inversión que cuenta con la aprobación de la CNV.

Los fondos resultantes de nuestras contribuciones efectuadas por ambas sociedades se transfieren a otro vehículo financiero independiente y separado del anterior.

En el futuro, los participantes tendrán acceso al 100% de los beneficios del plan (es decir, incluyendo las contribuciones de la Sociedad hechas en su favor al vehículo financiero especialmente creado) bajo las siguientes circunstancias:

- retiro ordinario de acuerdo con las regulaciones de trabajo aplicables;
- incapacidad o inhabilidad total o permanente;
- muerte.

En caso de renuncia o despido sin justa causa el participante obtendrá los importes resultantes de las contribuciones de la Sociedad solamente si ha participado en el plan por un plazo mínimo de cinco años sujeto a determinadas condiciones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Código de Ética:

El Código de Ética se puso en vigencia a partir del 25 de Julio de 2005 con el objetivo de proveer una amplia gama de guías acerca del comportamiento individual o empresario aceptado. El mismo aplica a los Directores, Gerentes y empleados de CRESUD y sus controladas. El Código de Ética que rige nuestra actividad, cumpliendo con las leyes de los países donde operamos, se puede visualizar en nuestra página web www.cresud.com.ar.

Un comité de ética compuesto por Gerentes y miembros del Directorio es responsable de resolver las cuestiones relacionadas con el Código de Ética.

Gerencia de Compliance:

La compañía posee un modelo de Compliance que gestiona los riesgos a los que está expuesta, El modelo utilizado para cumplir esta función articula dentro de una misma gerencia cinco áreas, que en conjunto ofrecen el marco de seguridad y ambiente de control acorde al perfil de riesgo de la sociedad. A continuación, se ofrece una descripción de las principales funciones de cada una de ellas:

1. Gobierno Corporativo

Como toda Compañía Pública para proteger los intereses de nuestros accionistas se debe asegurar que el modelo de diseño, integración y funcionamiento de los órganos de gobierno de la empresa le permiten consolidarse en el mercado por su transparencia.

La Gerencia de Gobierno Corporativo tiene como objetivo evaluar y afianzar las estructuras adecuadas de gestión y control, que estén conformados los comités necesarios para la toma de decisiones y que se cumplen las leyes y regulaciones a las que está sujeta la Compañía. En modelo adoptado de Gobierno Corporativo se persiguen los siguientes principios:

- Protección y tratamiento equitativo de todos los accionistas;
- Transparencia en las transacciones y adecuada exposición de los hechos relevantes de la Compañía;
- Tratamiento adecuado de terceras partes involucradas: proveedores, clientes y empleados;
- Adecuada supervisión del equipo de gestión por parte del Directorio.

Como demostración de lo mencionado, remitimos al Anexo I de la presente Memoria Anual que tiene incorporado el Informe sobre el grado de cumplimiento del Código de Gobierno Societario, de acuerdo con lo establecido por las normas de CNV.

2. Calidad de Procesos

La Compañía documenta sus políticas y procedimientos, que previamente desarrolla y valida con el equipo gerencial. En su conjunto, los referidos constituyen el modelo documental que es comunicado a todos los empleados, logrando conservar y transmitir el conocimiento como así también, evaluar su efectivo cumplimiento y sentar las bases para su mejora en forma continua.

3. Seguridad de la Información

Por seguridad de la información entendemos el proceso por el cual la Compañía protege en términos de confidencialidad, integridad y disponibilidad la información y los datos.

El área de Seguridad de la Información tiene como visión ofrecer mejores prácticas de seguridad con objetivo en proveer los mecanismos adecuados para la protección de sus activos informáticos y sistemas de información; y minimizar los riesgos a los que está expuesta la Organización logrando un ambiente de protección.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Los pilares son:

- Seguridad (Confidencialidad de la información sensible);
- Continuidad (Disponibilidad de sistemas e información);
- Datos (Integridad de la información).

A partir de ellos se ha diseñado un Plan Estratégico de Seguridad de la Información con foco en fortalecer, alinear y agregar valor para maximizar el nivel del framework de seguridad aplicado, basado en estándares internacionales.

4. Gestión de Riesgos y Auditoría Interna

Es el área responsable de realizar las siguientes actividades:

- I. Evaluación de riesgos;
- II. Revisión de diseño de controles;
- III. Revisión de cumplimiento de controles;
- IV. Proyectos especiales.

I. Evaluación de riesgos:

Implica colaborar con los responsables de área en analizar riesgos operacionales, normativos y reputacionales que son relevantes para el logro de los objetivos. También incluye la tarea de documentar los riesgos, asignarles un valor (nivel de riesgo) y considerar los factores internos o externos que los causan.

II. Revisión de diseño de controles:

Consiste en asistir a los responsables de área a establecer los controles necesarios (preventivos/detectivos) de cada proceso y así reducir los riesgos a un nivel aceptable. Asimismo, se aborda la adecuada separación de funciones incompatibles (custodia de activos, autorización, registración).

III. Revisión de cumplimiento de controles:

La tarea consiste en ejecutar pruebas independientes y objetivas para verificar el cumplimiento operativo de los controles previamente definidos, a fin de determinar si los controles están presentes y funcionan adecuadamente.

El área ejecuta los siguientes tipos de revisiones:

- Revisiones transversales: revisiones punta a punta de los procesos, verificando que las áreas operativas cuenten con controles y procedimientos internos para mitigar los riesgos bajo su responsabilidad.
- Revisiones puntuales: verificaciones de los controles claves de una actividad en particular para comprobar el grado de cumplimiento por parte de las áreas responsables.

IV. Proyectos Especiales:

Son trabajos colaborativos con otras áreas para solucionar problemas complejos o mitigar la aparición de nuevos riesgos.

Anualmente, el área realiza una presentación del Plan de Auditoría Interna al Comité de Auditoría con las revisiones planificadas, las que pueden variar en el alcance y frecuencia dependiendo de la evaluación de riesgos, alineado con los objetivos de los negocios y las prioridades de las partes interesadas y se finaliza con la emisión de informes que son entregados a las gerencias responsables, Gerente General y al Comité de Auditoría. El área mantiene además reuniones periódicas con el Comité de Auditoría.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Las compañías listadas en la Securities and Exchange Commission (SEC) de EE. UU. se encuentran obligadas por la Ley Sarbanes-Oxley (SOX) a emitir una certificación sobre sus estados financieros e información financiera. El área planifica, ejecuta y coordina el proceso anual de Certificación SOX, para asegurar que los estados financieros reflejen adecuadamente la realidad económica de la empresa. La gerencia utiliza el Marco Integrado de Control Interno emitido por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (“Informe COSO 2013”) para la evaluación de la efectividad de los controles internos sobre la información financiera.

Empleados

Al 30 de junio de 2021 teníamos una dotación de 2.514 empleados.

A esa fecha, contábamos con 568 empleados en nuestro Negocio Agropecuario en Argentina, incluyendo CRESUD y FyO, pero no aquellos de Agro-Uranga S.A. Aproximadamente el 30% se encuentra bajo convenio colectivo de trabajo, manteniendo una buena relación con cada uno de ellos.

Nuestros negocios Agropecuarios internacionales suman un total de 396 empleados, compuesto por 342 empleados de BrasilAgro, 29 empleados de Paraguay y 25 empleados correspondientes a las sociedades de Bolivia.

Nuestro segmento de Desarrollo y Venta de Propiedades y Otros Negocios no relacionados a los centros comerciales contaba con 9 empleados. El segmento Centros Comerciales cuenta con 590 empleados, de los cuales 261 se encuentran representados por el Sindicato de Empleados de Comercio (SEC). El segmento Hoteles cuenta con 652 empleados, de los cuales 520 empleados se encuentran representados por la Unión de Trabajadores del Turismo, Hoteleros y Gastronómicos de la República Argentina (UTHGRA).

El siguiente cuadro contiene la cantidad de empleados en las distintas actividades de la Compañía a las fechas indicadas más abajo:

	Negocio Agro ^{(1) (2)}	Negocio Urbano			Centro de Servicios Compartidos	Areas Corporativas	Total
		Ventas y Desarrollos	Centros Comerciales	Hoteles ⁽³⁾			
30.06.2019	1.360	12	865	832	194	107	3.370
30.06.2020	1.397	11	784	701	188	104	3.185
30.06.2021	964	9	590	652	209	90	2.514

(1) El Negocio Agropecuario incluye CRESUD, FyO, BRASILAGRO, ACRES y PALMEIRAS.

(2) En febrero 2021 se concretó la venta de SACPSA.

(3) Hoteles incluye Intercontinental, Libertador Hotel y Llao Llao.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

10. Dividendos y Política de Dividendos

De acuerdo con la ley argentina, la distribución y pago de dividendos a los accionistas es válida únicamente si resultan de ganancias líquidas y realizadas de la compañía que surjan de Estados Financieros anuales auditados y aprobados por los accionistas. La aprobación, monto y pago de dividendos están sujetos a la aprobación de nuestros accionistas en nuestra asamblea anual ordinaria. La aprobación de dividendos requiere el voto afirmativo de la mayoría de las acciones con derecho de voto en la asamblea.

De acuerdo con la ley argentina y nuestros estatutos, las ganancias líquidas y realizadas para cada ejercicio económico se asignan de la siguiente forma:

- el 5% de las ganancias netas a nuestra reserva legal, hasta tanto dicha reserva alcance el 20% de nuestro capital social;
- un monto específico establecido por decisión de la asamblea es asignado a la remuneración de nuestros Directores y miembros de la Comisión Fiscalizadora; y
- montos adicionales son asignados al pago de dividendos, o a fondos a reserva facultativos o establecer reservas por cualquier otro propósito que nuestros accionistas determinen.

De acuerdo con las normas emitidas por la Comisión Nacional de Valores, los dividendos en efectivo se deben pagar a los accionistas dentro de los 30 días de la resolución que aprueba su distribución. En el caso de dividendos en acciones, las acciones se deben entregar a los accionistas dentro de los tres meses de la asamblea de accionistas anual ordinaria que los aprueba.

El siguiente cuadro indica el índice de pago de dividendos y las sumas de dividendos pagados por cada acción ordinaria totalmente integrada para los años mencionados. Las cifras corresponden a dividendos de Cresud no consolidados.

Año	Dividendo pagado en términos reales al 30 de junio de 2021 (ARS miles)	Dividendo pagado por acción en términos reales al 30 de junio de 2021 (ARS)	Dividendo pagado en términos reales en la unidad de medida correspondiente a la fecha de la asamblea de accionistas (ARS miles)	Dividendo pagado por acción en términos reales en la unidad de medida correspondiente a la fecha de la asamblea de accionistas (ARS)
2018	1.599.631	3,1887	395.000	0,787
2019	-	-	-	-
2020	-	-	-	-
2021	-	-	-	-

Los dividendos futuros en relación con nuestras acciones ordinarias, de haberlos, dependerán, entre otras cosas, de los resultados de nuestras operaciones, necesidades de fondos, situación patrimonial, restricciones contractuales, oportunidades comerciales, disposiciones de las leyes aplicables y demás factores que nuestros accionistas reunidos en asamblea general de accionistas pudieran considerar pertinentes.

11. Responsabilidad Social Empresarial y Gestión Ambiental

Estamos convencidos de que somos parte integral de las comunidades en las que se asientan nuestras unidades de negocios. Nuestra política de Responsabilidad Social Empresarial se enmarca dentro de los Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS) de reducción de la desigualdad, igualdad de género, cuidado del agua, producción y consumo responsable, residuos, alianzas para lograr los objetivos, educación de calidad, no discriminación, cadena de valor, ciudades y comunidades sostenibles, salud y bienestar, cuidado del ambiente, acción por el clima, voluntariado, vida de ecosistemas terrestres y energía asequible y no contaminante.

La actividad agropecuaria que desarrollamos nos permite relacionarnos con comunidades de todo el territorio nacional ya que poseemos campos desde Salta hasta Santa Cruz. Convivimos diariamente con la naturaleza y los desafíos sociales que nos deparan cada región. Escuchamos a las comunidades y damos respuestas particulares a cada una para poder acompañarlas en su desarrollo.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Trabajamos con escuelas, centros comunitarios y ONG en toda la Argentina. En las ocho escuelas rurales ubicadas en Salta, Santa Fe y Chaco, enfocamos nuestros programas de Responsabilidad Social tomando como pilares la educación, la salud y el cuidado del medio ambiente, a la vez que hemos realizado mejoras edilicias. En nuestro establecimiento “Los Pozos”, ubicado en el norte de Argentina y donde tenemos seis escuelas rurales, muchos estudiantes ya están cursando y graduándose a distancia de la escuela secundaria a través de internet satelital y planeamos mejorar el nivel educativo trabajando junto con organizaciones civiles.

Impulsamos transformaciones que dinamicen la actividad económica en el territorio, de la mano del acceso a servicios sociales, de salud y educativos, así como también a la vivienda y mejores infraestructuras, incluyendo la tecnología en las comunicaciones. Nuestra mirada del desarrollo va más allá de la rentabilidad empresarial y suma aspectos asociados a la calidad de vida, en su sentido más amplio. La empresa contribuye con su rol propio, pero se propone ser además un actor de innovación, de cohesión social y de construcción de posibilidades.

Nuestra visión trascendente de la acción humana nos exige ese rol, y a esos fines nos sentimos actores y aprendices de un modelo siempre en vías de perfección.

Acciones durante la emergencia por COVID-19

Desde el Grupo llevamos adelante diferentes acciones frente a la pandemia para colaborar ante la emergencia en el país. El compromiso como empresa es trabajar para mejorar las comunidades en las que estamos presentes y ante un hecho como el ocurrido era importante actuar de forma rápida y determinada.

Desde el primer momento nos pusimos a disposición para colaborar desde nuestro lugar. Nos sumamos a comunicar las medidas de prevención e higiene en nuestras oficinas y espacios de comunicación interna para los colaboradores, así como también desde nuestras redes sociales a todo el público de nuestros centros comerciales. Al mismo tiempo que nos sumamos a diferentes iniciativas tanto de donación como de voluntariado corporativo.

Detallamos algunas de esas actividades a continuación:

- **Donación de insumos de limpieza y bioseguridad a Hospital de Las Lajitas:** Durante los picos de pandemia se realizaron donaciones para mejorar la atención de la comunidad de Las Lajitas. Se donaron insumos de limpieza, desinfección y elementos de bioseguridad para el personal de la salud.
- **Donación de aula nueva en Escuela Santa Teresa, en Salta:** Se donaron materiales y dinero para construir un aula nueva. El objetivo es que los alumnos del “Colegio Secundario Rural mediado por TIC Nro. 5212” cuenten con un espacio propio y preparado para su cursada virtual.
- **Donación de botiquines de primeros auxilios en escuelas rurales:** Se donaron kits de “Primeros Auxilios” en escuelas rurales vecinas a campos de Cresud. Más de 200 alumnos y docentes de Salta, Chaco y San Luis cuentan con equipamiento necesario para atender emergencias de salud.
- **Entrega de kits escolares en escuelas rurales:** Más de 200 alumnos acceden a útiles escolares nuevos cada año. Desde la empresa colaboradores repartieron kits escolares para niños de las escuelas rurales de Salta, Chaco y San Luis.
- **Donación de materiales para Club Picahuesos en Merlo, en San Luis:** Se donaron materiales para la construcción de una cancha de básquet. El objetivo de este club es generar un espacio de participación y contención para los jóvenes vecinos de la comunidad de Merlo.
- **Cooperativa El Pase – Escuelas rurales:** El Pase es una agrupación de Trenque Lauquen que fabrica pelotas con el fin de capacitar y emplear a personas privadas de su libertad. Da trabajo a reclusos en condiciones de semi libertad, a expresidarios y a adolescentes en situación de vulnerabilidad. Desde Cresud se compraron pelotas para ser distribuidas en escuelas vecinas a los campos de Buenos Aires, La Pampa, San Luis, Chaco, Córdoba y Salta.
- **Giras médicas en escuelas y parajes rurales:** Más de 400 personas acceden a chequeos clínicos, vacunas y controles en las giras médicas organizadas por la compañía junto al Hospital de Las Lajitas. Estas visitas permiten a los vecinos de Anta y Los Pozos realizar chequeos médicos y son fundamentales para prevenir enfermedades y mejorar su calidad de vida. Durante varios encuentros en el año, se recorren instituciones educativas y parajes rurales acercando opciones de salud para sus habitantes.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

- **Talleres artísticos:** Hace más de 10 años llevamos diferentes talleres interdisciplinarios de arte, cultura, música, oficios y educación a las escuelas rurales de Salta y Chaco. Durante una semana, y coordinado con los directivos de las siete escuelas de Chaco y Salta, se realizan distintas actividades para más de 150 alumnos. El objetivo es que el grupo de niños y jóvenes de esas comunidades conozcan nuevos lenguajes de expresión artística, y logren, a través de la propia exploración y experimentación, desarrollar la creatividad, integrando el cuerpo, la voz, la música y las emociones. Dichas actividades fortalecen el trabajo en equipo, la integración del grupo, la confianza y la comunicación. Las actividades que se eligen complementan la currícula educativa.
- **Donación de termotanque solar y paneles solares a Escuela Dr Mario Julio Elsztain, en Salta:** Se realizaron distintas obras y arreglos de infraestructura en la institución, se potenciaron paneles solares y se instaló termotanque solar con el afán de tener una escuela sustentable en el tiempo.

Gestión Ambiental

La gestión ambiental es un compromiso asumido por CRESUD, que se declara a través de su Política Ambiental, y se manifiesta en la gestión de todos los días.

- Estamos comprometidos con el medio ambiente.
- Innovamos en el uso de las mejores prácticas para el desarrollo de nuestras actividades.
- Trabajamos para alcanzar el equilibrio en el uso eficiente de los recursos y una creciente producción. Nos importa la relación con nuestra gente y las comunidades en donde elegimos trabajar, de las cuales formamos parte.
- Planificamos a largo plazo, buscando desarrollarnos de forma sustentable para que nuestro ambiente también pueda ser disfrutado por las generaciones futuras.
- Trabajamos en pos de la mejora continua y el cumplimiento de la legislación y normativa vigente, inclusive aquella a la que suscribimos voluntariamente.
- Formamos parte de un proceso de cambio cultural, que compartimos y hacemos extensivo a la gente con la que nos relacionamos.

Somos conscientes de los impactos que causan las actividades que desarrollamos y nos esforzamos en prevenir y mitigarlos. La gestión responsable de los recursos naturales y humanos y la protección del ambiente es parte de nuestras tareas cotidianas. Entendemos que nuestro negocio debe cumplir con criterios rigurosos vinculados a la sustentabilidad y al cuidado de la naturaleza, así como la integración de las comunidades en las que nos desarrollamos y crecemos y las personas que colaboran en toda la cadena productiva. Por todo esto:

- Cumplimos con la normativa aplicable y vigente: Contamos con matrices legales de cada requisito legal aplicable a nivel municipal, provincial y nacional que monitoreamos y actualizamos permanentemente.
- Evaluamos los aspectos e impactos ambientales de nuestras operaciones y tomamos medidas de prevención y control para disminuirlos y mitigarlos: Trabajamos en equipos interdisciplinarios para abordar los impactos y las medidas de prevención y control.
- Realizamos un uso racional y eficiente de los recursos naturales: Sabemos la importancia de los recursos naturales y por ello nos ocupamos de usarlos racionalmente, eligiendo las mejores prácticas en nuestros campos, viviendas y prácticas productivas.
- Promovemos la gestión diferenciada de los residuos a través de la reducción, reutilización y reciclaje buscando las mejores prácticas de acuerdo con el lugar y las posibilidades: Trabajamos intensamente en mejorar a diario la gestión diferenciada de residuos para recuperar recursos y minimizar la disposición final.
- Tenemos las tranqueras abiertas de nuestros campos para la comunidad, organismos reguladores, proveedores y empleados, los clientes y demás partes interesadas: Nos encanta recibir visitas en nuestros campos y compartir nuestro modelo de trabajo, las metodologías empleadas, mostrar las innovaciones tecnológicas y resultados logrados.

Certificaciones Ambientales

Planificamos a largo plazo, buscando desarrollarnos de forma sustentable para que nuestro Ambiente también pueda ser disfrutado por las generaciones futuras. Trabajamos en pos de la mejora continua, la protección del Ambiente y el cumplimiento de la legislación y normativa vigente, inclusive aquella a la que suscribimos voluntariamente.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Implementamos un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) que sirve de herramienta para la gestión adecuada en cada establecimiento, con objetivos de mejora y de protección ambiental. Contamos con un equipo interno especializado, para realizar auditorías anualmente detectando deficiencias y trabajar en post de su mejora.

Sirve como ejemplo el Campo de Agroriego en la provincia de San Luis que desde hace diez años lleva certificado en forma consecutiva la Norma de Gestión Ambiental ISO 14001-2015. También se logró la certificación, en trabajo conjunto con sus contratistas, la norma ISO 14.130 para la implementación de “Buenas Prácticas para Labores Agrícolas”.

Innovación Tecnológica

Sabemos que la inversión en nuevas tecnologías contribuye no sólo la eficiencia en la producción sino también al desarrollo de una actividad sustentable y eficiente en el uso de los recursos. Es por ello que:

- Ponemos empeño en implementar buenas prácticas agrícolas como la rotación de cultivos, siembra directa, manejo integrado de plagas.
- Usamos los insumos de manera eficiente para asegurar el máximo retorno con el mínimo impacto ambiental. Para ello nos valemos de herramientas como las aplicaciones dirigidas de agroquímicos como así también la siembra variable ajustando la cantidad de semillas y fertilizantes.
- Mediante el vuelo de aeronaves no tripuladas con sensores remotos, monitoreamos los cultivos y obtenemos índices de vegetación, para un mejor diagnóstico agronómico.
- Mediante imágenes satelitales, mapa de suelos y mapas de precipitaciones, definimos cuál es la capacidad de uso de suelos y realizamos las actividades en función de su aptitud, sea ganadera o agrícola. Se realizan análisis de suelo todos los años de manera de evaluar, cuál es la condición de los mismos y de hacer falta hacer alguna corrección en función del cultivo que se va a sembrar. Estamos trabajando con el INTA, en definir un indicador que nos pueda servir para monitorear el estado de nuestros suelos y su evolución.
- Incrementamos todos los años la superficie de “cultivos de cobertura”. Son cultivos que se siembran con el objetivo de mejorar la fertilidad del suelo y calidad del agua, controlar malezas y plagas, e incrementar la biodiversidad en sistemas de producción agroecológicos (Lu et al, 2000). Con este sistema se logra disminuir el uso de fertilizantes y productos fitosanitarios, hacer un uso más racional y eficiente del agua, ya sea de lluvia o riego.
- También trabajamos en el control integrado de plagas y malezas realizando monitoreos constantes y aplicaciones, en el caso de las malezas mediante la tecnología WeedSeeker, la cual aplica productos fitosanitarios solo donde se encuentra la maleza. De esta forma reducimos el uso innecesario de productos químicos protegiendo el suelo, el agua, la flora y la fauna local.
- Gran parte de la superficie de siembra se realiza mediante la tecnología de siembra variable determinando cuáles son los potenciales de cada ambiente dentro de cada lote con el objetivo de mejorar el uso de insumos y realizar una distribución óptima de los mismos, ya sea semillas o fertilizantes. En algunos casos, se utiliza el sistema de “Precision Planting”, para mejorar aún más la calidad de siembra. Realizamos controles de calidad en todas nuestras labores, siembra, cosecha, pulverizaciones, fertilizaciones, etc. Además, se realizan chequeos de cada una de nuestras maquinas, antes y durante los trabajos, con el fin de tener la mejor calidad en todas nuestras labores.
- En riego permanentemente se monitorea la humedad del suelo, los pronósticos e imágenes satelitales, para usar la menor cantidad posible de agua. Tenemos riego por goteo subterráneo que aumenta la eficiencia del sistema evitando pérdidas del recurso por evapotranspiración. Se monitorea también el agua de la napa, para controlar que no existan residuos de agroquímicos.
- Todos los campos cuentan con estaciones meteorológicas para el monitoreo del tiempo y la posibilidad de tomar decisiones productivas.
- Se realizan monitoreos de los recursos naturales a través de mediciones de consumo energético, de agua, flora y fauna, calidad de suelos productivos y de reserva.

Fundación IRSA

Fundación IRSA fue creada en 1996 con el propósito de generar programas y acompañar iniciativas que promuevan el desarrollo integral de las personas con especial foco en educación, bienestar humano e inclusión social. Asimismo,

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

apoya a organizaciones de la sociedad con la convicción de que solo a través del trabajo conjunto y en red, se logran los verdaderos cambios necesarios para alcanzar una ciudadanía plena y una sociedad equitativa e inclusiva.

Desde 2014 Fundación IRSA invierte en mejorar el equipamiento hospitalario y proveer dispositivos de última generación e insumos sanitarios a hospitales y centros de salud de nuestro país. También desde hace 6 años impulsa la capacitación y formación de jóvenes profesionales que integran el sistema de atención médica de Argentina, con especial foco en nutrición en primera infancia y enfermería.

En el marco del impacto sanitario y económico del COVID-19, Fundación IRSA afianzó las acciones de fortalecimiento social que venía implementando desde 2016. Con el objetivo de contribuir a que las poblaciones más vulnerables cuenten con una alimentación saludable, destinó significativos recursos económicos a más de 20 comedores comunitarios para que complementen la alimentación mensual de niños y jóvenes con frutas, verduras, carnes y lácteos y puedan proveerse de artículos de limpieza e higiene personal.

Se continuó con el programa MultipliDAR a través del cual se ofrece a todos los colaboradores de las compañías del Grupo, la posibilidad de multiplicar sus donaciones personales a organizaciones de la sociedad civil de su mundo referencial para fortalecer su iniciativa solidaria. A través del programa MultipliDAR se iguala, duplica y triplica el monto que el colaborador haya donado a la entidad previamente.

La Fundación continúa acompañando iniciativas que potencian la Educación y Cultura para el crecimiento de la sociedad. Busca la innovación educativa a través del acceso integral de la tecnología con nuevas formas de aprendizaje y estrategias de enseñanza más activas, para que niños y jóvenes puedan estudiar y trabajar- manteniendo los protocolos- sin perder la interacción con sus compañeros. Junto a otras organizaciones sociales trabaja por el reconocimiento del valor que hay en la identidad y el respeto a la diversidad.

Con una mirada atenta a las necesidades actuales y problemáticas recurrentes, Fundación IRSA ha decidido en 2020 acompañar a Red por la Infancia en su proceso de creación del "Observatorio sobre Primeras Prácticas de Abordaje de Abuso en la Infancia". En su primera etapa se propone reunir evidencias a fin de aportar a la construcción de un diagnóstico de situación e identificar el grado de desarrollo normativo, los desafíos pendientes a nivel legislativo, el grado de avance en las políticas públicas y en la administración de justicia en materia de protección de la infancia contra las violencias.

IRSA, bajo la coordinación integral de la Fundación, continuó su trabajo como inversor en el Primer Bono de Impacto Social de Argentina en el que el Estado y las empresas trabajaron juntos orientados a generar condiciones de empleo para jóvenes de extrema vulnerabilidad a través de una nueva metodología de pago por resultados. En un contexto complejo a causa de la pandemia el programa logró que 880 jóvenes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se capaciten y 287 de ellos se inserten en el mercado laboral. El próximo año finaliza esta primera experiencia en Argentina, clave para el desarrollo de futuros Bonos enfocados en diferentes problemas sociales, brindando datos e información relevante que permita abrir el camino para desarrollar una Política Pública más eficiente a partir de la evidencia local generada.

Durante el último ejercicio 2020-2021 Fundación IRSA trabajó con 78 organizaciones de la sociedad civil realizando una inversión social directa de ARS 126.955.959.

Fundación Puerta 18

La Fundación Puerta 18 es un espacio gratuito de creación artística y tecnológica para jóvenes de 13 a 24 años. A través de una propuesta de educación no formal fomenta en los jóvenes el desarrollo de habilidades, vocaciones y talentos a través de los múltiples recursos que ofrece la tecnología.

A lo largo de sus 13 años, más de 5.000 jóvenes se capacitaron de manera gratuita y hoy son más de 200 los que se insertaron laboralmente en áreas vinculadas a su formación en la institución.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Nuestra mirada se basa en ubicar al joven en el centro de la propuesta, la que gira en torno a sus intereses y necesidades, y donde los educadores actúan como facilitadores usando la tecnología como herramienta. Algunas de las disciplinas con las que trabajamos son: Diseño Gráfico, Fotografía, UX, Programación, Producción integral de Video, Modelado y Animación 3D, Videojuegos, Robótica, entre otros.

Nueva normalidad

Hasta 2020 realizamos actividades en nuestra sede de la calle Zelaya y también en barrios de la Ciudad como Retiro, Bajo Flores, Zavaleta y Villa Lugano.

A través de una metodología de acompañamiento con tarea, los participantes contaban con distintas propuestas y de acuerdo con sus intereses, podían elegir a cuál sumarse y por cuánto tiempo. Esto permite que cada joven pueda armar su recorrido en la institución, comenzando desde que alguna de las disciplinas le genera curiosidad, hasta su primer empleo, y es uno de los motivos por los que la gran mayoría desarrolla un fuerte lazo de pertenencia, tanto con el espacio como con sus pares. Pero como a todos, la pandemia de COVID-19 nos obligó a reestructurarnos de manera inmediata. En pocos días todos los talleres pasaron a un formato virtual y reforzamos nuestra presencia en las redes sociales.

El aspecto vincular es central para lograr este acompañamiento que es el primer paso para estimular vocaciones y talentos. Desde la institución nos propusimos crear una metodología de trabajo que contemple estas nuevas variables y que las confronte de manera directa. Así fue como, desde mediados del 2020, estamos llevando adelante un proyecto de educación tecnológica que es acorde al complejo escenario que se nos presenta, que permita combinar lo virtual con escala regional y los encuentros presenciales cuando el contexto sanitario así lo permite.

Fundación Museo de los Niños

El Museo de los Niños es un museo interactivo que recrea los espacios de una ciudad donde los chicos pueden jugar a ser médico, camarógrafo, capitán, marino, bancario, cocinero, locutora, periodista, enfermera, actriz, mamá y papá y muchas cosas más.

El Museo propone un espacio enriquecedor y alternativo de encuentro que integra juego, movimiento, percepción, comprensión y expresión, incentivando la curiosidad, el interés por el conocer y la imaginación desde una mirada transformadora.

Basado en la Declaración de los Derechos del Niño, ha sido diseñado para propiciar en cada niño, el desarrollo de sus propios potenciales: “aprender haciendo” y “jugar y divertirse aprendiendo” son para nosotros conceptos fundamentales.

El Museo está dedicado a chicos hasta 12 años, a sus familias, educadores y a través de todos ellos a la comunidad. Y para los más pequeños, hasta 3 años, tiene dos salas blandas especialmente construidas para estimular su actividad.

Además, cuenta con una Sala de Exposiciones y con un Auditorio donde se llevan a cabo espectáculos, proyecciones de cine, conferencias, presentaciones de libros y diversos eventos.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

12. Información Bursátil

Nuestras acciones ordinarias se negocian en Argentina en el MERVAL con el símbolo "CRES". Desde marzo de 1997, nuestras ADR, cada una representativa de 10 acciones ordinarias, cotizan en el NASDAQ con el símbolo "CRESY". The Bank of New York es el agente de depósito de las ADR.

El siguiente cuadro muestra los precios máximos y mínimos de cierre de nuestras acciones ordinarias en el ByMA y de nuestros ADRs en NASDAQ en los períodos indicados:

	ByMA			NASDAQ		
	Acción Volumen	ARS por acción		ADR Volumen	USD por ADR	
		Máximo	Mínimo		Máximo	Mínimo
Ejercicio 2019						
1er Trimestre	14.282.270	56,43	39,36	7.508.146	16,34	12,47
2do Trimestre	9.332.035	52,06	39,60	6.478.151	13,39	10,63
3er Trimestre	9.761.616	51,85	44,90	5.805.687	13,94	11,42
4to Trimestre	21.630.475	51,85	42,30	9.768.915	12,70	9,37
Anual	55.006.396	56,43	39,36	29.560.899	16,34	9,37
Ejercicio 2020						
1er Trimestre	12.573.070	48,99	31,99	16.567.129	11,32	5,40
2do Trimestre	10.702.571	55,00	32,15	16.337.087	7,66	4,09
3er Trimestre	11.395.098	53,00	24,75	15.738.770	7,04	2,39
4to Trimestre	26.676.862	49,05	28,15	13.511.377	4,29	2,82
Anual	61.347.601	55,00	24,75	62.154.363	11,32	2,39
Ejercicio 2021						
1er Trimestre	24.298.250	48,12	32,56	15.564.727	4,11	2,61
2do Trimestre	21.070.487	63,73	42,29	9.322.817	4,70	2,82
3er Trimestre	22.311.344	92,73	62,99	18.526.984	6,28	4,32
4to Trimestre	24.161.420	120,45	77,20	13.939.387	7,40	5,43
Anual	91.841.501	120,45	32,56	57.353.915	7,40	2,61

Fuente: Bloomberg

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

13. Perspectivas para el próximo Ejercicio

La campaña 2021 estuvo motivada por una demanda de granos activa, muy buenos precios de los commodities, condiciones climáticas mixtas y un mercado de real estate más dinámico. A pesar de las diferentes restricciones sanitarias y el avance de la pandemia, todas nuestras operaciones agropecuarias continuaron su desarrollo con normalidad al ser la producción agropecuaria una actividad esencial para garantizar el abastecimiento de alimentos.

La campaña 2022 se presenta de dimensiones similares a la que termina, con precios de commodities superiores, costos en aumento y mayores márgenes por hectárea. Aplicaremos las mejores prácticas agropecuarias para minimizar el riesgo climático y alcanzar elevados rendimientos.

La gestión ganadera termina un excelente año productivo y de precios. La nueva campaña se presenta con ciertos interrogantes con respecto a la demanda internacional y a la posición exportadora que podría adoptar la Argentina. Nosotros continuaremos focalizados en mejorar nuestra productividad y controlando los costos, trabajando eficientemente para alcanzar los mayores márgenes operativos posibles. Continuaremos concentrando nuestra producción ganadera en campos propios, principalmente en el Noroeste de Argentina y consolidando nuestra actividad en Brasil.

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

El negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de IRSA, presenta desafíos para el año 2022. Las industrias de centros comerciales, oficinas y hoteles se han visto afectadas durante la pandemia del COVID-19 y han atravesado grandes cambios. Sin embargo, confiamos en la calidad del portafolio y la capacidad del management de adecuarse al contexto ofreciendo productos y servicios según las actuales necesidades de los clientes. Prevemos una buena recuperación del negocio de centros comerciales y hoteles en la medida que avance el plan de vacunación y se flexibilicen los protocolos y esperamos que el segmento de oficinas continúe operando con normalidad, cómo lo hizo durante la pandemia, a pesar de que la mayoría de los inquilinos adoptaron la modalidad "home-office". Seguiremos trabajando en 2022 en ocupar la superficie de renta disponible, eficientizar la estructura de costos y consolidar el mejor portafolio de real estate de Argentina.

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

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

Inicialado a los efectos de su identificación con nuestro informe de
fecha: 6 de septiembre de 2021
Por Comisión Fiscalizadora

Marcelo Fuxman
Síndico Titular

Eduardo S. Elsztain
Presidente

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

ANEXO I: Informe de cumplimiento de Código de Gobierno Societario

CÓDIGO DE GOBIERNO SOCIETARIO DE CRESUD S.A.C.I.F y A.

CRESUD SACIFyA (en adelante, la “Compañía”) ,emite de acuerdo a lo establecido por la Resolución General N° 797/2019 de la Comisión de Valores (CNV) su Informe sobre el Código de Gobierno Societario, conforme a las buenas prácticas de gobierno corporativo que aplica la Compañía y del accionar del Directorio, dadas sus responsabilidades de administración y supervisión establecidas por la Ley General de Sociedades, el Estatuto de la Compañía, la Ley de Mercado de Capitales y toda normativa aplicable a la Compañía.

A) LA FUNCIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

I. La compañía debe ser liderada por un Directorio profesional y capacitado que será el encargado de sentar las bases necesarias para asegurar el éxito sostenible de la compañía. El Directorio es el guardián de la compañía y de los derechos de todos sus Accionistas.

II. El Directorio deberá ser el encargado de determinar y promover la cultura y valores corporativos. En su actuación, el Directorio deberá garantizar la observancia de los más altos estándares de ética e integridad en función del mejor interés de la compañía.

III. El Directorio deberá ser el encargado de asegurar una estrategia inspirada en la visión y misión de la compañía, que se encuentre alineada a los valores y la cultura de la misma. El Directorio deberá involucrarse constructivamente con la gerencia para asegurar el correcto desarrollo, ejecución, monitoreo y modificación de la estrategia de la compañía.

IV. El Directorio ejercerá control y supervisión permanente de la gestión de la compañía, asegurando que la gerencia tome acciones dirigidas a la implementación de la estrategia y al plan de negocios aprobado por el directorio.

V. El Directorio deberá contar con mecanismos y políticas necesarias para ejercer su función y la de cada uno de sus miembros de forma eficiente y efectiva.

1. El Directorio genera una cultura ética de trabajo y establece la visión, misión y valores de la compañía.

Los valores que guían su accionar y que se han mantenido como principios fundamentales en el desarrollo de los negocios de la Compañía, son asumidos como eje del accionar de sus directivos y empleados, tienen como objeto fundamental la transparencia, integridad y ética en los negocios; se encuentran reflejados en el Código de Ética de la Compañía y en políticas de integridad internas, profundizando y reforzando los mecanismos de supervisión y control. De acuerdo con lo mencionado, la Compañía aplica esta práctica.

2. El Directorio fija la estrategia general de la compañía y aprueba el plan estratégico que desarrolla la gerencia. Al hacerlo, el Directorio tiene en consideración factores ambientales, sociales y de gobierno societario. El Directorio supervisa su implementación mediante la utilización de indicadores clave de desempeño y teniendo en consideración el mejor interés de la compañía y todos sus accionistas.

La Compañía aplica la práctica recomendada en tanto el Directorio es el órgano a cargo de la administración de los negocios y decide sobre las políticas y estrategias desarrolladas por la gerencia, a cuyo fin cuenta con un canal fluido de comunicación y debate para la implementación de estas.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

El Comité Ejecutivo revisa, analiza y señala las directrices del plan estratégico elaborado y su posterior evaluación por parte del Directorio de la Compañía, que se ocupa de analizar los diferentes aspectos ambientales, sociales y de gobierno societario incluidos en el mismo.

A través de reuniones trimestrales y en oportunidad de aprobación de los estados financieros, el Directorio realiza un seguimiento del plan estratégico, promoviéndose la participación de las gerencias de primera línea involucradas en su elaboración a efectos de evaluar el grado de cumplimiento y realizar los ajustes que se consideren necesarios para la mejor consecución de los objetivos de la Compañía.

3. El Directorio supervisa a la gerencia y asegura que ésta desarrolle, implemente y mantenga un sistema adecuado de control interno con líneas de reporte claras.

Esta práctica es aplicada por la Compañía a través de reuniones trimestrales que el Directorio mantiene con la Gerencia General en las que se presenta un informe sobre la marcha de la Compañía, con detalle de la gestión económica, financiera y el desarrollo de los temas relevantes de los diferentes segmentos y unidades de negocios.

Asimismo, a solicitud del Directorio o del Gerente General, puede requerirse la participación de gerentes de primera línea para considerar temas relacionados con su responsabilidad.

La Compañía dispone, para su gestión, de políticas y normas de control interno, focalizadas en la mejora continua de su sistema de control.

Adicionalmente, por tratarse de una empresa listada bajo regulación de la Securities and Exchange Commission (SEC) debe, en cumplimiento de la Ley Sarbanes-Oxley emitir una certificación anual donde declara que los estados financieros reflejan adecuadamente la realidad económica de la empresa. Dicha certificación es una evaluación de la efectividad de los controles internos sobre la información contable y es realizada en base al Marco Integrado de Control Interno emitido por el Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission ("Informe COSO 2013").

4. El Directorio diseña las estructuras y prácticas de gobierno societario, designa al responsable de su implementación, monitorea la efectividad de las mismas y sugiere cambios en caso de ser necesarios.

Con relación a esta práctica, la Compañía cumple con lo normado sobre Gobierno Societario por la CNV, la SEC y por los organismos autorregulados cuyas disposiciones son exigibles para la Compañía, adoptando además las mejores prácticas societarias. A tal fin la Compañía aplica su Código de Ética, aprobado por el Directorio, en el que se establecen los principios éticos y de integridad sobre los cuales se basa el accionar tanto individual como empresario.

Además del Comité de Auditoría, constituido por miembros independientes del Directorio, el Comité Ejecutivo establece para la transparencia y eficiencia de la gestión, la creación de comités especiales para el tratamiento de temas específicos, con participación de gerencias de primera línea, con reporte a la Gerencia General o al propio Comité Ejecutivo. Por lo mencionado, la Compañía cumple con esta práctica.

5. Los miembros del Directorio tienen suficiente tiempo para ejercer sus funciones de forma profesional y eficiente. El Directorio y sus comités tienen reglas claras y formalizadas para su funcionamiento y organización, las cuales son divulgadas a través de la página web de la compañía.

La designación de los miembros del Directorio por parte de los accionistas considera a los efectos de su postulación y elección, las características técnicas y profesionales de los potenciales candidatos, así como su disponibilidad para el cumplimiento de las funciones inherentes al cargo. En tal sentido, los directores de la Compañía se encuentran abocados al desarrollo de la actividad comprometida disponiendo a tal fin de los recursos profesionales y técnicos necesarios para el ejercicio de su función en forma profesional y eficiente dedicando el tiempo y el esfuerzo necesarios para la revisión, seguimiento, supervisión, monitoreo y aprobación de las cuestiones sometidas a su consideración. Cabe destacar que algunos de nuestros directores ejercen funciones ejecutivas motivo por el cual su compromiso con la Compañía es aún más cercano.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

En relación con los requerimientos establecidos en la orientación de esta práctica relativos a las reglas de funcionamiento del Directorio, los mismos son cumplidos a través del estatuto social donde se establecen las reglas principales de funcionamiento y organización, encontrándose publicado con acceso general, en la página de CNV.

De acuerdo con la forma descripta, la Compañía da cumplimiento a esta práctica.

B) LA PRESIDENCIA EN EL DIRECTORIO Y LA SECRETARÍA CORPORATIVA

Principios

VI. El Presidente del Directorio es el encargado de velar por el cumplimiento efectivo de las funciones del Directorio y de liderar a sus miembros. Deberá generar una dinámica positiva de trabajo y promover la participación constructiva de sus miembros, así como garantizar que los miembros cuenten con los elementos e información necesaria para la toma de decisiones. Ello también aplica a los Presidentes de cada comité del Directorio en cuanto a la labor que les corresponde.

VII. El Presidente del Directorio deberá liderar procesos y establecer estructuras buscando el compromiso, objetividad y competencia de los miembros del Directorio, así como el mejor funcionamiento del órgano en su conjunto y su evolución conforme a las necesidades de la compañía.

VIII. El Presidente del Directorio deberá velar por que el Directorio en su totalidad esté involucrado y sea responsable por la sucesión del gerente general.

6. El Presidente del Directorio es responsable de la buena organización de las reuniones del Directorio, prepara el orden del día asegurando la colaboración de los demás miembros y asegura que estos reciban los materiales necesarios con tiempo suficiente para participar de manera eficiente e informada en las reuniones. Los Presidentes de los comités tienen las mismas responsabilidades para sus reuniones

La Compañía cumple esta práctica a través del trabajo conjunto del Presidente y de la Secretaría Corporativa. Esta última, a requerimiento del Presidente, convoca a las reuniones de Directorio de acuerdo a las pautas legales y reglamentarias aplicables y a la práctica habitual de la Compañía, mediante la preparación del orden del día, la coordinación con las áreas gerenciales pertinentes en función al tema a ser considerado y el material correspondiente, distribuido con anticipación entre los directores a efectos de su evaluación y análisis. De esta manera se proporciona a los directores la posibilidad de revisar con anticipación a la reunión agendada la documentación a ser considerada con el claro objetivo de mantener una reunión eficiente.

Asimismo, tanto el Presidente del Directorio como la Secretaría Corporativa se encuentran a disposición de los miembros del Directorio para canalizar y atender cualquier consulta y/o aclaración que se requiera vinculada con el ejercicio de sus funciones. Tal comunicación se realiza de manera fluida a través de correos electrónicos, teléfono, reuniones presenciales o por videoconferencias.

7. El Presidente del Directorio vela por el correcto funcionamiento interno del Directorio mediante la implementación de procesos formales de evaluación anual.

La Compañía realiza un proceso de evaluación no formal del Directorio con el que monitorea el funcionamiento de dicho órgano. No obstante, el buen funcionamiento de este sistema hasta la fecha, la Compañía está evaluando la implementación de una evaluación anual formalizada en el corto plazo.

8. El Presidente genera un espacio de trabajo positivo y constructivo para todos los miembros del Directorio y asegura que reciban capacitación continua para mantenerse actualizados y poder cumplir correctamente sus funciones.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La Compañía aplica esta práctica. En tal sentido, el Presidente del Directorio se ocupa activamente de generar un espacio de debate y constante mejora entre los miembros del Directorio, orientado a la toma de decisiones de manera clara e informada. Por ello, en el seno del Directorio se otorga espacio a cada uno de sus miembros para exponer su opinión respecto a los temas a ser considerados, se brinda capacitación y se remite información y documentación en forma anticipada para su consideración.

Es importante mencionar que los directores con funciones ejecutivas tienen además contacto permanente con las distintas áreas de la Compañía, favoreciendo un conocimiento detallado y actualizado del negocio y su gestión diaria.

Asimismo, los directores independientes integrantes del Comité de Auditoría, debido al desarrollo de sus responsabilidades dentro del Comité, disponen también del conocimiento de la gestión de los negocios.

9. La Secretaría Corporativa apoya al Presidente del Directorio en la administración efectiva del Directorio y colabora en la comunicación entre accionistas, Directorio y gerencia.

La Compañía aplica la práctica recomendada tercerizando en sus asesores legales externos la Secretaría Corporativa, la cual lleva a cabo las tareas de coordinación de las reuniones de Directorio y Asamblea de Accionistas. Asiste al Presidente en la preparación, comunicación y cumplimiento del orden del día de las reuniones de Directorio y en las Asambleas de Accionistas; coordina la distribución con anticipación a los miembros del Directorio de la documentación e información para la adecuada toma de decisiones y asiste a las reuniones de Directorio con el claro objeto de asentar en los libros de actas lo tratado en las mismas. Asimismo, coordina el registro de los accionistas a las asambleas y colabora en la preparación y desarrollo de éstas. Sin perjuicio de la delegación de funciones administrativas, el Presidente mantiene una completa supervisión de las reuniones sociales exigidas por la normativa vigente.

10. El Presidente del Directorio asegura la participación de todos sus miembros en el desarrollo y aprobación de un plan de sucesión para el gerente general de la compañía.

El Directorio delega en el Comité Ejecutivo, integrado por miembros del Directorio la facultad establecida por el Estatuto Social de designar a Gerentes, incluido el Gerente General y Subgerentes, fijando niveles de remuneraciones. Para ello, el Comité Ejecutivo dispone de la asistencia de la Gerencia de Recursos Humanos para establecer las características del candidato y los niveles remunerativos. Actualmente, se encuentra en análisis la definición de una política al respecto.

C) COMPOSICIÓN, NOMINACIÓN Y SUCESIÓN DEL DIRECTORIO

Principios

IX. El Directorio deberá contar con niveles adecuados de independencia y diversidad que le permitan tomar decisiones en pos del mejor interés de la compañía, evitando el pensamiento de grupo y la toma de decisiones por individuos o grupos dominantes dentro del Directorio.

X. El Directorio deberá asegurar que la compañía cuenta con procedimientos formales para la propuesta y nominación de candidatos para ocupar cargos en el Directorio en el marco de un plan de sucesión.

11. El Directorio tiene al menos dos miembros que poseen el carácter de independientes de acuerdo con los criterios vigentes establecidos por la Comisión Nacional de Valores.

El Directorio cuenta con tres directores titulares independientes, los que integran su vez el Comité de Auditoría, compuesto en su totalidad por miembros independientes, en cumplimiento con las normas de CNV y SEC.

12. La compañía cuenta con un Comité de Nominaciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros y es presidido por un director independiente. De presidir el Comité de Nominaciones, el Presidente del Directorio se abstendrá de participar frente al tratamiento de la designación de su propio sucesor.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La Compañía hasta momento no ha considerado necesaria la implementación de un Comité de Nominaciones dado que la designación de los miembros del Directorio la realizan los propios accionistas en la Asamblea General Ordinaria que se lleva a cabo a tal efecto. El proceso de postulación y de recomendación de directores se realiza en el seno del Directorio luego de la evaluación de los candidatos considerando a tal efecto lineamientos generales de independencia, diversidad, compatibilidades, profesionalismo, conocimientos técnicos, de negocio y de gestión. La propuesta de candidatos es analizada en conjunto por los miembros del Directorio a efectos de su propuesta a la Asamblea de Accionistas

13. El Directorio, a través del Comité de Nominaciones, desarrolla un plan de sucesión para sus miembros que guía el proceso de preselección de candidatos para ocupar vacantes y tiene en consideración las recomendaciones no vinculantes realizadas por sus miembros, el Gerente General y los Accionistas.

Como se ha indicado en la práctica anterior, si bien la Compañía no cuenta con un Comité de Nominaciones, se aplica la práctica recomendada dado que en el proceso de selección de candidatos para eventuales reemplazos por vencimiento de mandato y/o cualquier otra circunstancia, evalúa diferentes aspectos no sólo de experiencia profesional sino de habilidades y competencias de los postulantes con el fin de asegurar un

órgano de administración alineado con el propósito, visión y misión de la Compañía y que asegure la calidad en la gestión. De acuerdo a lo mencionado, la designación de los miembros del Directorio corresponde a la Asamblea de Accionistas.

14. El Directorio implementa un programa de orientación para sus nuevos miembros

Esta práctica se cumple. Ante la nueva designación de autoridades, el Directorio suministra a los nuevos directores un dossier con información institucional completa y precisa, leyes y reglamentaciones aplicables a la actividad de la Compañía. Asimismo, evalúa preliminarmente el nivel de conocimiento de los nuevos miembros acerca de los negocios de la Compañía, el funcionamiento interno del Directorio y de la Compañía y refuerza dichos conocimientos con presentaciones informativas de áreas tales como Operaciones, Finanzas y Compliance. Asimismo, genera entrevistas con los asesores externos de la Compañía para profundizar la información legal y contable que fuera necesaria a efectos de que los nuevos directores cuenten con las herramientas necesarias para el mejor desarrollo de sus funciones.

D) REMUNERACIÓN

Principios

XI. El Directorio deberá generar incentivos a través de la remuneración para alinear a la gerencia – liderada por el gerente general- y al mismo Directorio con los intereses de largo plazo de la compañía de manera tal que todos los directores cumplan con sus obligaciones respecto a todos sus accionistas de forma equitativa.

15. La compañía cuenta con un Comité de Remuneraciones que está compuesto por al menos tres (3) miembros. Los miembros son en su totalidad independientes o no ejecutivos.

La remuneración de los directores es determinada de conformidad con lo establecido por la Ley General de Sociedades, teniendo en consideración si los mismos desempeñan o no funciones técnico – administrativas y en función de los resultados obtenidos por la Compañía en el ejercicio.

De conformidad con lo establecido por el Estatuto Social, el Comité Ejecutivo tiene la facultad de establecer las remuneraciones del nivel gerencial.

16. El Directorio, a través del Comité de Remuneraciones, establece una política de remuneración para el gerente general y miembros del Directorio.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Esta práctica la Compañía no la cumple a través de un Comité de Remuneraciones, sino a través de otras herramientas de gestión establecidas en la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de CNV. En tal sentido, además de lo indicado en la práctica anterior respecto a la determinación de los honorarios del Directorio a cargo de la Asamblea Anual de Accionistas, previo a la misma, el Comité de Auditoría opina sobre la razonabilidad de la suma total de honorarios respecto de los resultados del ejercicio, evaluando además, la responsabilidad que involucra el cargo, la dedicación que debe ser brindada para el ejercicio de la función, la experiencia y reputación profesional y la coherencia con remuneraciones de ejercicios anteriores.

Asimismo, en relación con la remuneración de las gerencias de primera línea, el Comité Ejecutivo, considerando su facultad establecida en el Estatuto Social, delega en la Gerencia General y la Gerencia de Recursos Humanos la fijación de remuneración de los gerentes de primera línea. Para su fijación se tiene en cuenta la responsabilidad, el desempeño y la competitividad externa, por medio de la contratación de encuestas de mercado con consultoras especializadas. Además de determinarse un monto fijo, la porción de la remuneración variable de los gerentes de primera línea está alineada con los objetivos de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía cuenta también con planes de retención a largo plazo que se comunican al personal clave.

E) AMBIENTE DE CONTROL

Principios

XII. El Directorio debe asegurar la existencia de un ambiente de control, compuesto por controles internos desarrollados por la gerencia, la auditoría interna, la gestión de riesgos, el cumplimiento regulatorio y la auditoría externa, que establezca las líneas de defensa necesarias para asegurar la integridad en las operaciones de la compañía y de sus reportes financieros.

XIII. El Directorio deberá asegurar la existencia de un sistema de gestión integral de riesgos que permita a la gerencia y al Directorio dirigir eficientemente a la compañía hacia sus objetivos estratégicos.

XIV. El Directorio deberá asegurar la existencia de una persona o departamento (según el tamaño y complejidad del negocio, la naturaleza de sus operaciones y los riesgos a los cuales se enfrenta) encargado de la auditoría interna de la compañía. Esta auditoría, para evaluar y auditar los controles internos, los procesos de gobierno societario y la gestión de riesgo de la compañía, debe ser independiente y objetiva y tener sus líneas de reporte claramente establecidas.

XV. El Comité de Auditoría del Directorio estará compuesto por miembros calificados y experimentados, y deberá cumplir con sus funciones de forma transparente e independiente.

XVI. El Directorio deberá establecer procedimientos adecuados para velar por la actuación independiente y efectiva de los Auditores Externos.

17. El Directorio determina el apetito de riesgo de la compañía y además supervisa y garantiza la existencia de un sistema integral de gestión de riesgos que identifique, evalúe, decida el curso de acción y monitoree los riesgos a los que se enfrenta la compañía, incluyendo -entre otros- los riesgos medioambientales, sociales y aquellos inherentes al negocio en el corto y largo plazo.

El Directorio realiza acciones tendientes a identificar, evaluar y mitigar la exposición de la Compañía a los riesgos estratégicos, financieros, operacionales y de gobierno corporativo. El Directorio con la participación del Comité Ejecutivo, evalúa en forma permanente la actividad empresarial de la Compañía, lo que incluye los riesgos, las oportunidades que ofrecen las condiciones de mercado de cada momento y el cumplimiento de los objetivos operativos y estratégicos del negocio.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Como parte de su práctica habitual de gestión de riesgos, monitorea en forma permanente, a través del Comité de Riesgos Financieros, las inversiones y los riesgos inherentes.

La Compañía ha aprobado una política de gestión integral de riesgos con el objetivo de definir el marco general de actuación para la gestión integral de los riesgos a los que se enfrenta. Todos sus gerentes son responsables de asegurar una adecuada gestión e identificación del riesgo en sus respectivas áreas, implementar planes de mitigación y controles necesarios y dar cumplimiento a las regulaciones y políticas específicas vigentes. Existen también áreas de monitoreo y seguimiento para asegurar el cumplimiento de la política.

Dicha política establece los roles y responsabilidades de las áreas que participan en la gestión de riesgos y menciona las principales categorías, a saber:

- Riesgos operacionales;
- Riesgos de gobierno corporativo;
- Riesgos financieros.

La Compañía, además, ha emitido una política de gestión de riesgos financieros con el propósito de definir el marco general de actuación para la gestión de riesgos financieros a los que se enfrenta. Dicha política define los roles y miembros que participan regularmente del Comité de Riesgo Financiero.

Asimismo, la Compañía posee un sistema de control interno diseñado para prevenir y detectar riesgos que afecten la información contable, utilizando el marco integrado de control interno emitido por el Committee of Sponsoring Organization of the Tradeway Commission ("Informe COSO 2013") para la evaluación de la efectividad de los controles internos sobre confiabilidad de los estados contable.

Por otra parte, en los Estados Financieros de la Compañía se incluye una nota sobre "Administración de riesgo", en la que se describen los principales riesgos que surgen de instrumentos financieros y a los que la Compañía está expuesta. Adicionalmente en oportunidad de presentar el informe 20-F ante la SEC, se hace una descripción de los factores de riesgo que amenazan el logro de los objetivos de la Compañía. Por lo mencionado la Compañía aplica esta práctica.

18. El Directorio monitorea y revisa la efectividad de la auditoría interna independiente y garantiza los recursos para la implementación de un plan anual de auditoría en base a riesgos y una línea de reporte directa al Comité de Auditoría.

La Compañía cuenta con una Gerencia de Gestión del Riesgo y Auditoría que depende de la Gerencia de Compliance, que reporta directamente al Vicepresidente 2°. Las gerencias de Compliance y de Gestión del Riesgo y Auditoría mantienen contacto directo y periódico con el Comité de Auditoría, generándose un canal fluido de comunicación.

Anualmente, se realiza la presentación del Plan de Anual de Gestión de riesgos y Auditoría al Comité de Auditoría, incluyendo las revisiones planificadas, las que pueden variar en el alcance y frecuencia en base a la evaluación de riesgos, los objetivos de los negocios y las prioridades de las partes interesadas, para lo cual el área cuenta con los recursos humanos y técnicos necesarios para su implementación.

En forma periódica, la gerencia de Gestión del Riesgo y Auditoría presenta informes de avance al Comité de Auditoría para monitorear el seguimiento del plan, que contiene un resumen de los trabajos efectuados y los principales hallazgos.

Anualmente el Comité de Auditoría evalúa el desempeño de la gerencia de Gestión del Riesgo y Auditoría en los temas de su competencia, dando cuenta de ello en su informe anual.

De acuerdo a lo descripto, la Compañía cumple con la práctica mencionada.

19. El auditor interno o los miembros del departamento de auditoría interna son independientes y altamente capacitados.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

La Compañía aplica la práctica mencionada considerando que los profesionales a cargo de la función de Gestión del Riesgo y Auditoría son independientes respecto de las restantes áreas operativas de la empresa.

El gerente de Gestión del Riesgo y Auditoría cuenta con la certificación internacional emitida por el Institute of Internal Auditors (IIA) y el área a su cargo utiliza las normas internacionales según corresponda.

La gerencia de Gestión del Riesgo y Auditoría está formada por personal entrenado en la materia, no sólo por su formación y capacitación sino por su experiencia en el área.

20. El Directorio tiene un Comité de Auditoría que actúa en base a un reglamento. El comité está compuesto en su mayoría y presidido por directores independientes y no incluye al gerente general. La mayoría de sus miembros tiene experiencia profesional en áreas financieras y contables.

Esta práctica es aplicada por la Compañía por tener un Comité de Auditoría integrado desde su constitución hasta la fecha, en su totalidad por Directores independientes, cumpliéndose de esta forma con lo establecido por la normativa que le es aplicable de la CNV y de la SEC. El número de miembros que lo integran es de tres (3) Directores y la designación del Presidente no la realiza el Directorio, dado que es elegido en el seno del Comité.

El Comité de Auditoría se rige por su propio Reglamento Interno que se encuentra inscripto ante la Inspección General de Justicia. Su función principal es colaborar con el Directorio, como órgano colegiado, en las tareas de supervisión y monitoreo constante en la elaboración de la información financiera, evaluación de riesgos y controles internos, entre otras funciones previstas por el art. 110 de la Ley 26.831.

Los miembros del Comité de Auditoría de la Compañía revisten, como se indicó, el carácter de independientes y cuentan con el conocimiento del negocio, financieros, contable y legal, además de experiencia profesional para desarrollar en forma eficiente su labor.

21. El Directorio, con opinión del Comité de Auditoría, aprueba una política de selección y monitoreo de auditores externos en la que se determinan los indicadores que se deben considerar al realizar la recomendación a la asamblea de Accionistas sobre la conservación o sustitución del auditor externo.

El Comité de Auditoría, considera la propuesta de designación de los Auditores Externos que presentará el Directorio a la Asamblea. En su evaluación, el Comité considera la idoneidad profesional de la firma de Auditoría Externa, su trayectoria a nivel nacional e internacional, políticas de independencia, la aplicación de estándares internacionales para el desarrollo de su trabajo y en caso de considerarse, la renovación de su contratación, el Comité toma en cuenta el desempeño de la Auditoría Externa, el conocimiento y comprensión del negocio, de la estructura organizacional de la Compañía y de su sistema administrativo y de control.

En oportunidad de la presentación de los Estados Financieros Anuales, el Comité presenta su Informe Anual de Gestión en el que se incluye su evaluación anual del desempeño de Auditoría Externa considerando las reuniones que se mantuvieron con los auditores externos durante el año, como mínimo cada tres meses, en oportunidad de la revisión de los Estados Financieros trimestrales y el Anual y también previo a la presentación del 20-F ante la SEC. En base a lo informado, la Compañía da cumplimiento a esta práctica.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

F) ÉTICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO

Principios

XVII. El Directorio debe diseñar y establecer estructuras y prácticas apropiadas para promover una cultura de ética, integridad y cumplimiento de normas que prevenga, detecte y aborde faltas corporativas o personales serias.

XVIII. El Directorio asegurará el establecimiento de mecanismos formales para prevenir y en su defecto lidiar con los conflictos de interés que puedan surgir en la administración y dirección de la compañía. Deberá contar con procedimientos formales que busquen asegurar que las transacciones entre partes relacionadas se realicen en miras del mejor interés de la compañía y el tratamiento equitativo de todos

sus accionistas.

22. El Directorio aprueba un Código de Ética y Conducta que refleja los valores y principios éticos y de integridad, así como también la cultura de la compañía. El Código de Ética y Conducta es comunicado y aplicable a todos los directores, gerentes y empleados de la compañía.

La Compañía cuenta con un Código de Ética aprobado por el Directorio y en el que se establecen los principios éticos, de transparencia e integridad que guían el accionar de directores, gerentes, empleados y el de terceras partes que se relacionan con la Compañía y que contempla la posibilidad de actualizaciones necesarias para el fortalecimiento de la confianza de todas las partes interesadas.

El Código de Ética es de conocimiento para el público en general; se encuentra publicado en la página web de la Compañía y debe ser aceptado expresamente por todos sus empleados y directivos.

Por lo mencionado, la Compañía da cumplimiento a esta práctica.

23. El Directorio establece y revisa periódicamente, en base a los riesgos, dimensión y capacidad económica un Programa de Ética e Integridad. El plan es apoyado visible e inequívocamente por la gerencia quien designa un responsable interno para que desarrolle, coordine, supervise y evalúe periódicamente el programa en cuanto a su eficacia. El programa dispone: (i) capacitaciones periódicas a directores, administradores y empleados sobre temas de ética, integridad y cumplimiento; (ii) canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos; (iii) una política de protección de denunciantes contra represalias; y un sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del Código de Ética y Conducta; (iv) políticas de integridad en procedimientos licitatorios; (v) mecanismos para análisis periódico de riesgos, monitoreo y evaluación del Programa; y (vi) procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios (incluyendo la debida diligencia para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones), incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios.

La Compañía tiene definido un Programa de Integridad basado en el compromiso asumido por el Directorio de la Compañía en valores, cultura ética y transparencia que guía el comportamiento en los negocios y en la consecución de sus objetivos a través de la aplicación de las mejores prácticas corporativas.

Este programa incluye Código de Ética, Comité de Ética, líneas de denuncias abiertas que aseguran la confidencialidad y anonimato del denunciante; protocolos de investigación de denuncias, canales de divulgación, políticas y prácticas recomendadas enfocadas en la transparencia e integridad; revisión de proveedores críticos y capacitación al Directorio.

El Directorio se encuentra comprometido con el Programa, estableciendo la evaluación y revisión periódica del mismo, considerando la posibilidad de modificaciones, actualizaciones o incorporación de nuevas prácticas corporativas que resulten obligatorias en su aplicación o necesarias y convenientes en su consideración.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

De acuerdo con lo mencionado, la Compañía cumple con esta práctica.

24. El Directorio asegura la existencia de mecanismos formales para prevenir y tratar conflictos de interés. En el caso de transacciones entre partes relacionadas, el Directorio aprueba una política que establece el rol de cada órgano societario y define cómo se identifican, administran y divulgan aquellas transacciones perjudiciales a la compañía o sólo a ciertos inversores

El Código de Ética de la Compañía establece los principios éticos y pautas de comportamiento individual y empresario, indicando que los directores, gerentes y empleados, todos ellos alcanzados por el Código, deben evitar situaciones que puedan generar un conflicto entre sus intereses personales y los de la Compañía. Asimismo, el Comité de Auditoría debe proporcionar al mercado información respecto de las operaciones que puedan suponer un conflicto de intereses con integrantes de los órganos sociales o accionistas controlantes.

Con relación a transacciones entre partes relacionadas, la Compañía tiene normas para su identificación e informa un detalle de estas en sus estados financieros trimestrales y anuales. Respecto de las que involucren un monto superior al límite determinado por la Ley de Mercado de Capitales y las normas de CNV, son consideradas por el Comité de Auditoría previo al tratamiento de estas por parte del Directorio. Las opiniones del Comité refieren a si las condiciones de estas operaciones pueden considerarse razonablemente adecuadas a las condiciones de mercado para operaciones entre partes no relacionadas. Las opiniones del Comité de Auditoría son informadas como "Hecho Relevante" en la CNV y en los mercados donde cotiza la Compañía. Por lo mencionado, la Compañía cumple con esta práctica.

G) PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS Y PARTES INTERESADAS

Principios

XIX. La compañía deberá tratar a todos los Accionistas de forma equitativa. Deberá garantizar el acceso igualitario a la información no confidencial y relevante para la toma de decisiones assemblearias de la compañía.

XX. La compañía deberá promover la participación activa y con información adecuada de todos los Accionistas en especial en la conformación del Directorio.

XXI. La compañía deberá contar con una Política de Distribución de Dividendos transparente que se encuentre alineada a la estrategia.

XXII. La compañía deberá tener en cuenta los intereses de sus partes interesadas.

25. El sitio web de la compañía divulga información financiera y no financiera, proporcionando acceso oportuno e igual a todos los Inversores. El sitio web cuenta con un área especializada para la atención de consultas por los Inversores.

La Compañía cuenta con un sitio web www.cresud.com.ar, a través del cual el público en general tiene la posibilidad de acceder a información institucional, su práctica de sustentabilidad y una sección de inversores con toda la información relevante para actuales y/o potenciales inversionistas, donde se pueden encontrar las publicaciones realizadas al mercado, a través de hechos relevantes, informes trimestrales y presentaciones institucionales. Asimismo, es un canal de contacto con la Gerencia de Relación con Inversores que tiene dedicación exclusiva a atender los requerimientos, consultas y proveer información a los accionistas y otros inversores.

Adicionalmente, el sitio web es un canal de contacto con las áreas de Relaciones Institucionales, Medio Ambiente, Comerciales y , así como también permite comunicarse con el Comité de Ética para transmitir inquietudes relacionadas y recibir denuncias de diversa índole.

Por lo informado, la Compañía cumple con esta práctica.

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

26. El Directorio debe asegurar que exista un procedimiento de identificación y clasificación de sus partes interesadas y un canal de comunicación para las mismas.

La Compañía identifica sus partes interesadas y establece canales de comunicación que facilitan la inclusión de las mismas para un mejor entendimiento y comprensión de las acciones y decisiones adoptadas por la dirección, en el marco del cumplimiento de objetivos y metas; en el desarrollo de los negocios; en la gestión organizativa; en las diferentes acciones enmarcadas de RSE y en la gestión ambiental, fortaleciéndose de esa forma la confianza, responsabilidad y compromiso de las partes.

El sitio web de la Compañía brinda acceso a información pública de la Compañía, no sólo para inversores sino también para el público en general y permite el contacto de los interesados con la Compañía a través de formularios diseñados para ese fin.

27. El Directorio remite a los Accionistas, previo a la celebración de la Asamblea, un “paquete de información provisorio” que permite a los Accionistas -a través de un canal de comunicación formal realizar comentarios no vinculantes y compartir opiniones discrepantes con las recomendaciones realizadas por el Directorio, teniendo este último que, al enviar el paquete definitivo de información, expedirse expresamente sobre los comentarios recibidos que crea necesario.

La Asamblea General de Accionistas se convoca y celebra siguiendo lo dispuesto por la Ley General de Sociedades y la normativa aplicable emanada del organismo de control que establecen los plazos de información y puesta a disposición de los accionistas respecto de la documentación sometida a la Asamblea. A través de los bancos custodios de acciones ordinarias y ADRs (a través del Bank of New York Mellon), la Compañía promueve la participación en las Asambleas de los accionistas locales y extranjeros, institucionales y minoristas, brindándoles anticipadamente información explicativa de cada uno de los puntos a tratarse en la Asamblea de Accionistas y cuando considera oportuno, brinda mayor información a través de los canales de comunicación habituales, como el sitio web y el mail.

La Compañía sigue trabajando con empeño considerando los estándares del mercado para brindar suficiente información para la toma de decisiones por parte de los accionistas. Por lo mencionado, la Compañía cumple con esta práctica.

28. El estatuto de la compañía considera que los Accionistas puedan recibir los paquetes de información para la Asamblea de Accionistas a través de medios virtuales y participar en las Asambleas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras, asegurando el principio de igualdad de trato de los participantes.

El estatuto social de la Compañía prevé actualmente la realización de asambleas de accionistas a través del uso de medios electrónicos de comunicación que permitan la transmisión simultánea de sonido, imágenes y palabras.

Asimismo, y tal como se expresó en la práctica 27, con anterioridad a la celebración de cualquier asamblea de accionistas, la Compañía a través de la Gerencia de Relaciones con Inversores genera un canal de comunicación fluido con los accionistas a través del envío de información por vía electrónica, además de las publicaciones de rigor que deben realizarse a través de la Autopista de Información Financiera o en los mercados con los que opera la Compañía. El objetivo primordial es brindar a los accionistas información clara, concisa y ordenada para su debido análisis con el fin de que puedan realizar las consultas que estimen pertinentes previo o durante la asamblea. La Compañía da cumplimiento, de acuerdo a lo informado, con esta práctica.

29. La Política de Distribución de Dividendos está alineada a la estrategia y establece claramente los criterios, frecuencia y condiciones bajo las cuales se realizará la distribución de dividendos.

La Asamblea Anual de Accionistas es la que anualmente determina el destino de los resultados del ejercicio, definiendo las reservas a constituir y determinando si los saldos resultantes serán distribuidos en concepto de dividendos, los que deberán ser determinados de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Sociedades y el Estatuto Social. La distribución de dividendos depende de los resultados de la empresa y si existen ganancias líquidas y realizadas. Para

Cresud Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

su aprobación se requiere el voto afirmativo de la mayoría de las acciones con derecho a voto en la Asamblea. Asimismo, la Compañía considera su liquidez y los proyectos de inversión. La Compañía por lo indicado, cumple con esta práctica.

Eduardo S. Elsztein
Presidente