

ACTA DE DIRECTORIO N° 2048

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 25 días del mes de junio de 2025, siendo las 12:06 horas, se reúnen los señores Directores de CRESUD S.A.C.I.F. y A. (la “Sociedad” o “CRESUD”, indistintamente) Saul Zang, Alejandro Gustavo Elsztain, Alejandro Casaretto, Fernando Adrián Elsztain, Liliana Glikin, Jorge Oscar Fernandez, María Gabriela Macagni, Mariana Renata Carmona, Nicolás Bendersky y Enrique Alberto Antonini y la representante de la Comisión Fiscalizadora contadora Noemi Ivonne Cohn, bajo la presidencia del señor Eduardo Sergio Elsztain. Conforme lo dispone el estatuto social, se deja constancia que los señores Directores Alejandro Gustavo Elsztain, Fernando Adrián Elsztain, Jorge Fernández participan de la reunión en forma presencial ubicados en la sede social sita en Carlos María Della Paolera 261 Piso 9 de esta Ciudad y los señores Directores Eduardo Sergio Elsztain, Nicolás Bendersky, Saul Zang, Liliana Glikin, Enrique Alberto Antonini, Alejandro Casaretto, María Gabriela Macagni; Mariana Renata Carmona y la representante de la Comisión Fiscalizadora contadora Noemi Ivonne Cohn, participan mediante modalidad a distancia conectados por videoconferencia a través de la aplicación Zoom ID de reunión: 943 2238 3454 Código de acceso: 643907.

(...)

Se pasa a considerar el DÉCIMO SEGUNDO PUNTO del Orden del Día:

12. CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DE LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLVIII, DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRIPTAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN ARGENTINA, A UNA TASA DE INTERÉS FIJA, CON VENCIMIENTO DE HASTA 48 MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 15.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MILLONES) AMPLIABLE POR HASTA POR HASTA EL MONTO DISPONIBLE DEL PROGRAMA (EL “MONTO TOTAL MÁXIMO”). LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLVIII SERÁN EMITIDAS EN EL MARCO DE NUESTRO PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 500.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS MILLONES) (EL “PROGRAMA”).

Se informa que considerando la actual situación del mercado de capitales y considerando los próximos vencimientos de obligaciones negociables y deuda bancaria, resulta conveniente aprobar la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII (las “Obligaciones Negociables Clase XLVIII” o la “Clase XLVIII”, indistintamente) denominadas en Dólares Estadounidenses, a ser suscriptas y pagaderas en Dólares Estadounidenses en la Argentina, conforme los términos y condiciones que se establezcan en la versión definitiva del suplemento de prospecto de la Clase XLVIII (el “Suplemento de Prospecto”) a tasa de interés fija nominal anual, con vencimiento de hasta 48 (cuarenta y ocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, por hasta un valor nominal de hasta USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones) ampliable por hasta el Monto Total Máximo. Todos los términos en mayúsculas no definidos en la presente acta tendrán el significado que se les otorga en el Prospecto del Programa (el “Prospecto”) y el Suplemento del Prospecto.

En consecuencia, se propone la aprobación de los términos y condiciones de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII contenidos en el Suplemento de Prospecto según se informa seguidamente:

CLASE XLVIII

- Monto de Emisión: El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII será de hasta un valor nominal de USD 15.000.000 (Dólares Estadounidenses quince millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo.
- El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado al finalizar el Período de Licitación Pública mediante el

Aviso de Resultados.

- **Forma de suscripción e integración:** Las Obligaciones Negociables Clase XLVIII deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses en Argentina.
- **Moneda de denominación y pago:** Las Obligaciones Negociables Clase XLVIII estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses en Argentina.
- **Fecha de Vencimiento:** Será de hasta 48 (cuarenta y ocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, de acuerdo se defina en la versión definitiva del Suplemento de Prospecto, en la fecha que sea un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes y se informará en el Aviso de Resultados, o el Día Hábil inmediato posterior si dicha fecha no fuese un Día Hábil, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.
- **Tasa de Interés:** Las Obligaciones Negociables Clase XLVIII devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual la cual podrá licitarse o fijarse de acuerdo se defina en la versión definitiva del Suplemento de Prospecto.
- **Fecha de Pago de Intereses:** la periodicidad del pago será en la forma que determinen oportunamente los subdelegados.
- **Precio de Emisión:** 100% del valor nominal (a la par).
- **Fecha de Emisión y Liquidación:** Será la que se informe en el Aviso de Suscripción y tendrá lugar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles inmediatos posteriores al cierre del Período de Licitación Pública.
- **Amortización:** El capital de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII será amortizado en 1 (una) o más cuotas, de acuerdo se defina en la versión definitiva del Suplemento de Prospecto, a ser pagadera en la Argentina a través de Caja de Valores S.A. en Dólares Estadounidenses en la Fecha de Vencimiento.
- **Forma de los Títulos:** Las Obligaciones Negociables Clase XLVIII estarán representadas por un Certificado Global a ser depositado en Caja de Valores, no canjeable por títulos cartulares al portador de acuerdo con lo establecido por la Ley de Nominatividad.
- **Destino de los Fondos:** El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables.
- **La Sociedad podrá rescatar las Obligaciones Negociables ante el acaecimiento de un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control, por Cuestiones Impositivas y/o a Opción de la Compañía, según se determine en el Suplemento de Prospecto.**

La Sociedad podrá hasta la fecha de emisión y liquidación, dejar sin efecto la emisión y colocación y/o adjudicación de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII, en caso de que hayan sucedido cambios en la normativa y/o de cualquier otra índole que tornen más gravosa la emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII para la Sociedad, basándose en estándares de mercado habituales y razonables para operaciones de similares características en el marco de las disposiciones pertinentes establecidas por la Ley de Mercado de Capitales y la normativa aplicable de la CNV, quedando en este caso sin efecto alguno la totalidad de las órdenes de compra recibidas).

Habiendo votado los señores Directores, la propuesta se aprueba por unanimidad.

Se pasa a tratar el DÉCIMO TERCER PUNTO del Orden del Día:

13. APROBACIÓN DE LA SUBDELEGACIÓN EN LOS SEÑORES EDUARDO SERGIO ELSZTAIN, SAÚL ZANG, ALEJANDRO GUSTAVO ELSZTAIN, FERNANDO ADRIÁN ELSZTAIN, MARIANA RENATA CARMONA, ALEJANDRO BAROLOMÉ, LILIANA GLIKIN, JORGE OSCAR FERNÁNDEZ, ALEJANDRO GUSTAVO CASARETTO, MARÍA GABRIELA MACAGNI, NICOLÁS BENDERSKY, ENRIQUE ALBERTO ANTONINI, MATÍAS IVAN

GAIVIRONSKY Y DIEGO CHILLADO BIAUS PARA QUE EJERZAN DE MANERA INDIVIDUAL E INDISTINTA LAS FACULTADES DELEGADAS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN EL DIRECTORIO CON RELACIÓN AL DÉCIMO SEGUNDO PUNTO DE LA PRESENTE.

Resulta conveniente designar y autorizar a los señores EDUARDO SERGIO ELSZTAIN, SAÚL ZANG, ALEJANDRO GUSTAVO ELSZTAIN, FERNANDO ADRIÁN ELSZTAIN, MARIANA RENATA CARMONA, ALEJANDRO BARTOLOMÉ, LILIANA GLIKIN, JORGE OSCAR FERNÁNDEZ, ALEJANDRO GUSTAVO CASARETTO, MARÍA GABRIELA MACAGNI, NICOLÁS BENDERSKY, ENRIQUE ALBERTO ANTONINI, MATÍAS IVAN GAIVIRONSKY Y DIEGO CHILLADO BIAUS (los “Subdelegados”) para que ejerzan de manera individual e indistinta las facultades delegadas por la asamblea de accionistas en este directorio, incluyendo sin limitación: (i) fijar los términos definitivos de la emisión, tales como la época, monto, plazo, tasa de interés, precio de emisión, moneda, denominación, garantías, mecanismos de subordinación, rescate, forma de suscripción, (la que podrá ser sin carácter limitativo, en efectivo, en especie, o en cualquier otra forma que a juicio de los Subdelegados resulte conveniente), colocación y eventual reapertura y/o la emisión de nuevos tramos, designen los agentes colocadores intervinientes, así como todo otro término que resulte necesario a fin de instrumentar la mencionada emisión; (ii) fijar los términos y oportunidad de rescate de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII ante el acaecimiento de un Supuesto Desencadenante de un Cambio de Control y/o por Cuestiones Impositivas y/o Rescate a Opción de la Compañía según se defina en el Suplemento de Prospecto; (iii) tramitar ante los organismos competentes las autorizaciones y aprobaciones necesarias para la emisión, oferta pública y colocación de las Obligaciones Negociables XLVIII, incluyendo pero no limitado, ante la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”), Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), A3 Mercados S.A. (“A3”), los mercados autorizados en el que se listen o negocien las Obligaciones Negociables Clase XLVIII y/u otros organismos del país o del exterior que los Subdelegados oportunamente determinen, Caja de Valores S.A. (“CAVSA”) y/u otros organismos del país o del exterior equivalentes que corresponda; y (iv) suscribir cualquier contrato o documentación necesario para implementar la emisión y colocación de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII, y efectuar cualquier modificación, supresión o agregado que se estime necesario o que sea requerido por la CNV, BYMA, A3 y otros mercados autorizados del país y/o del exterior, CAVSA y/u otros organismos equivalentes.

Habiendo votado los señores Directores, la propuesta se aprueba por unanimidad.

Se pasa a tratar el **DÉCIMO CUARTO PUNTO** del Orden del Día:

14. AUTORIZACIONES.

Resulta conveniente designar y autorizar a Carolina Zang, María Laura Barbosa, Lucila Huidobro, María Angélica Grisolia Nadia Dib y/o Luis Lario Perfetto, para que actuando indistintamente cualesquiera de ellos, realicen las presentaciones ante la CNV, BYMA, A3, CAVSA y/o bolsas y mercados de Argentina y del exterior en las cuales se solicite la autorización de oferta pública y negociación de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII, pudiendo tomar vista de las actuaciones; y para que dichas personas en forma indistinta contesten vistas, hagan modificaciones y/o cambios en los documentos, impulsen los trámites y realicen, cuantos más actos fueran requeridos para obtener las aprobaciones necesarias para la autorización de oferta pública, colocación y emisión de las Obligaciones Negociables Clase XLVIII en las jurisdicciones que correspondan, así como la negociación de éstas en los mercados autorizados, suscribiendo a tal efecto toda la documentación que resulte necesaria.

Habiendo votado los señores Directores, la propuesta se aprueba por unanimidad.

La contadora Noemí Ivonne Cohn, en representación de la Comisión Fiscalizadora, deja constancia que ha verificado la regularidad de la comunicación a distancia de los señores Directores, la cual se produjo mediante la comunicación simultánea de sonido, imágenes y palabras, y que las resoluciones se han adoptado de acuerdo con la normativa vigente.

No habiendo más asuntos que considerar se levanta la reunión siendo las 12:32 horas.

**Firmantes: Eduardo Sergio Elsztain, Alejandro Gustavo Elsztain, Fernando Adrian Elsztain,
Jorge Oscar Fernández y Noemí Ivonne Cohn**