



Presentación ON Clase XXXVI

Febrero 2022

RESUMEN DE LA OFERTA

Tamaño de la oferta:

USD 20 MM
(ampliable hasta el máximo del programa)

Moneda:

Dólar linked

Tasa y pago de interés:

Fija a licitar - semestral

Vencimiento:

36 meses

Amortización:

Bullet

Forma de integración:

Pesos al FX 3500

Precio de emisión:

100% Valor Nominal

Calificación:

AA (arg) FIX SCR S.A

Monto mínimo de suscripción:

USD 150 x USD 1,00

CLASE XXXVI

Febrero 2022

D	L	M	X	J	V	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28					

- Difusión
- Licitación
- Liquidación

Listing:

BYMA y MAE

Ley de aplicación:

Ley Argentina

Uso de los fondos:

Capital de trabajo y refinanciación de deuda

Colocadores:



SOBRE CRESUD

● **COMPAÑÍA AGROPECUARIA LÍDER EN LATAM**

Administrando un portfolio de **800k ha** en Argentina, y en Brasil, Paraguay y Bolivia a través de nuestra subsidiaria Brasilagro.

● **PORTFOLIO DIVERSIFICADO**

Exposición a campos en Argentina, Brasil, Paraguay y Bolivia minimiza el riesgo del negocio agropecuario.

● **PIONERA EN REAL ESTATE AGROPECUARIO**

Agricultores de última generación con historial probado en la rotación del portfolio. Management con gran experiencia y habilidades únicas.

● **CONTROLANTE DE IRSA**

Mayor compañía de real estate diversificado que administra un portfolio de renta de más de 500k m2 de ABL en Argentina.

● **SÓLIDO TRACK RECORD EN EL MERCADO DE CAPITALES**

Listada en BYMA desde 1960 (CRES) y en NASDAQ desde 1997 (CRESY). Primer compañía agrícola Argentina en estar listada fuera de Argentina.

ESTRUCTURA DEL GRUPO Y ESTRATEGIA



NEGOCIO AGROPECUARIO

100%
Campos en
ARGENTINA



39,4%

50,1%



17,7%



PRODUCCIÓN
AGROPECUARIA

REAL ESTATE
AGROPECUARIO

SERVICIOS
AGROPECUARIOS

NEGOCIO URBANO (proforma fusión IRSA-IRCP)

53.7%



IRSA

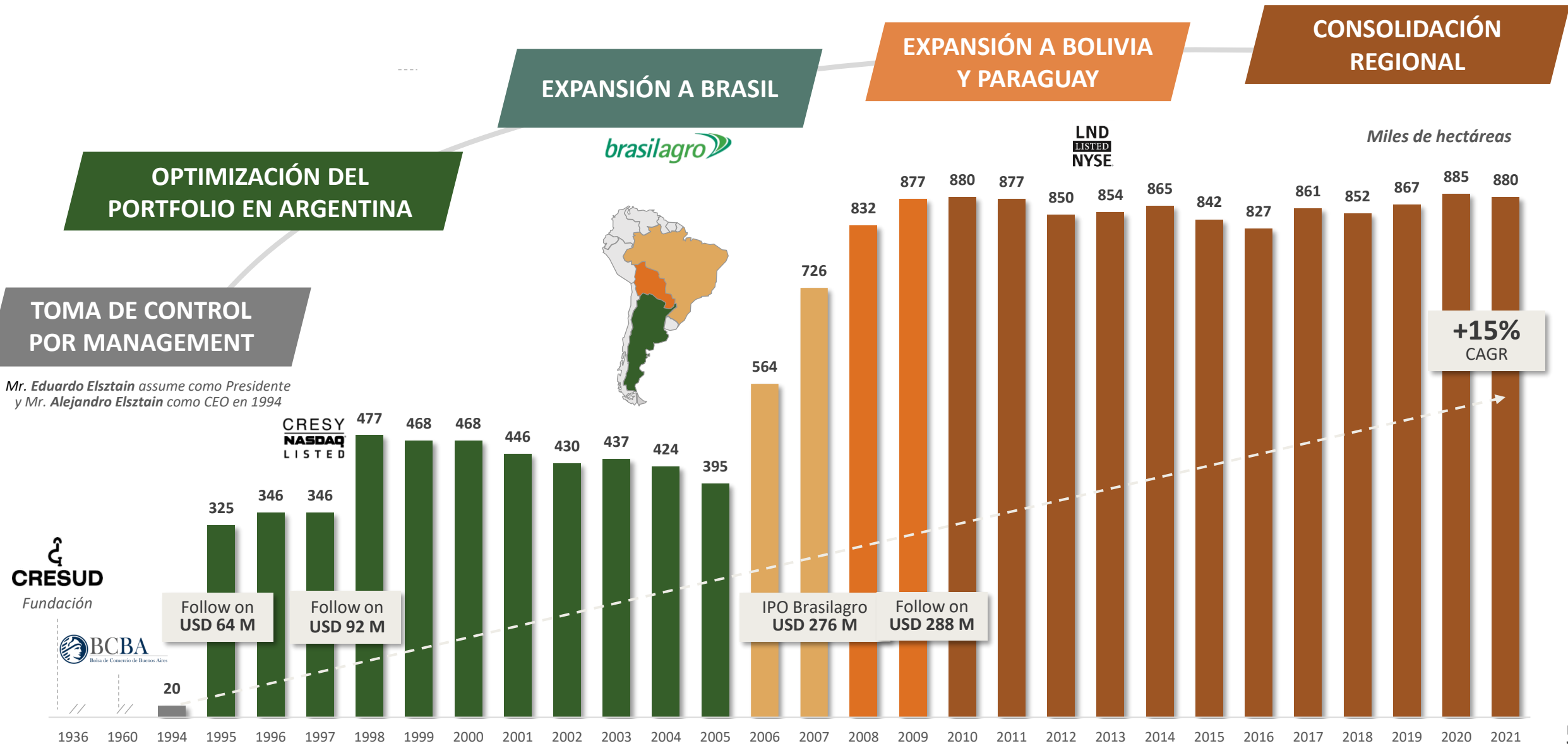
SEGMENTO
RENTA

SEGMENTO
DESARROLLOS

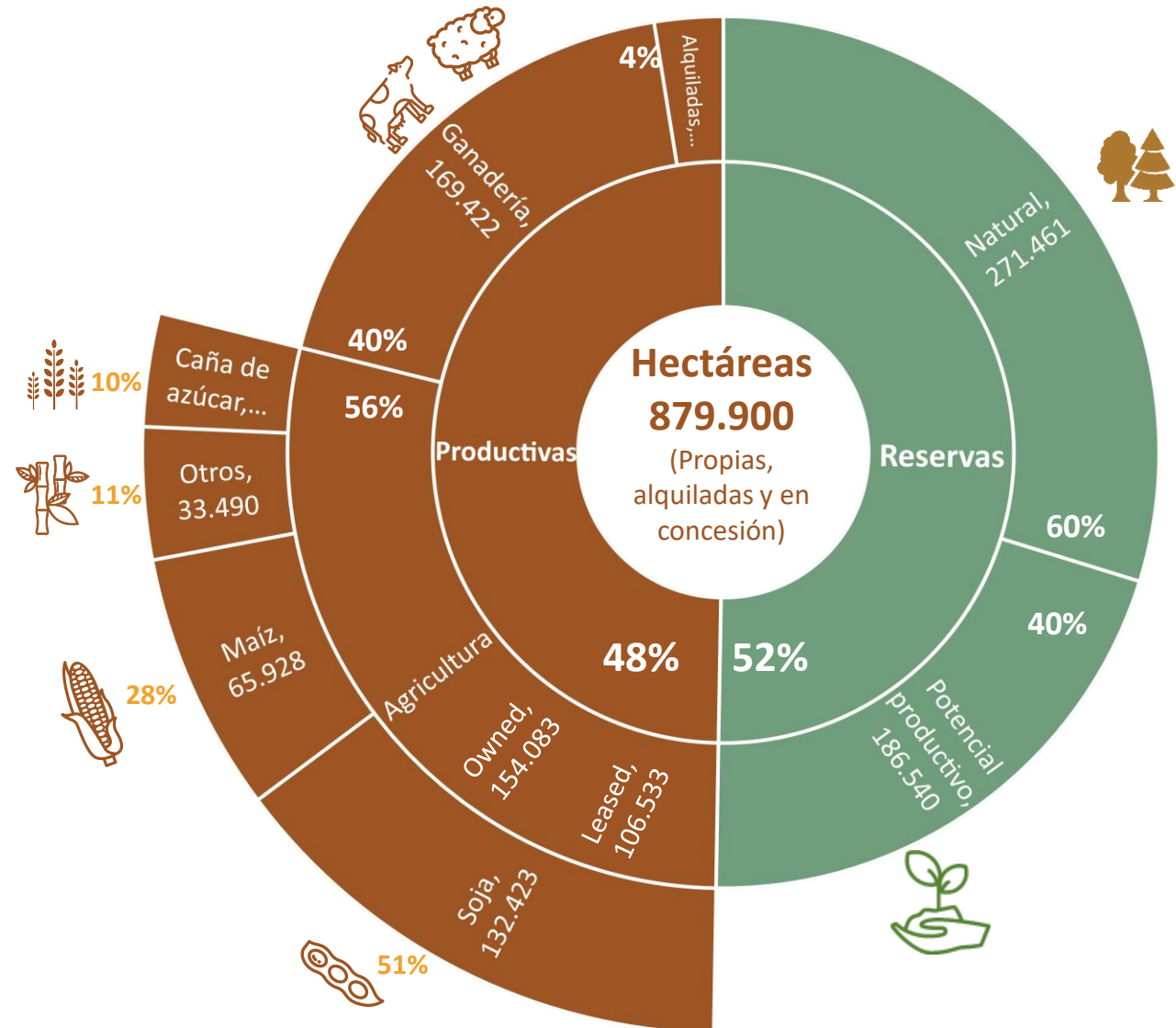
SEGMENTO
FINANCIERO

SUSTENTABILIDAD

EVOLUCIÓN PORTFOLIO AGROPECUARIO

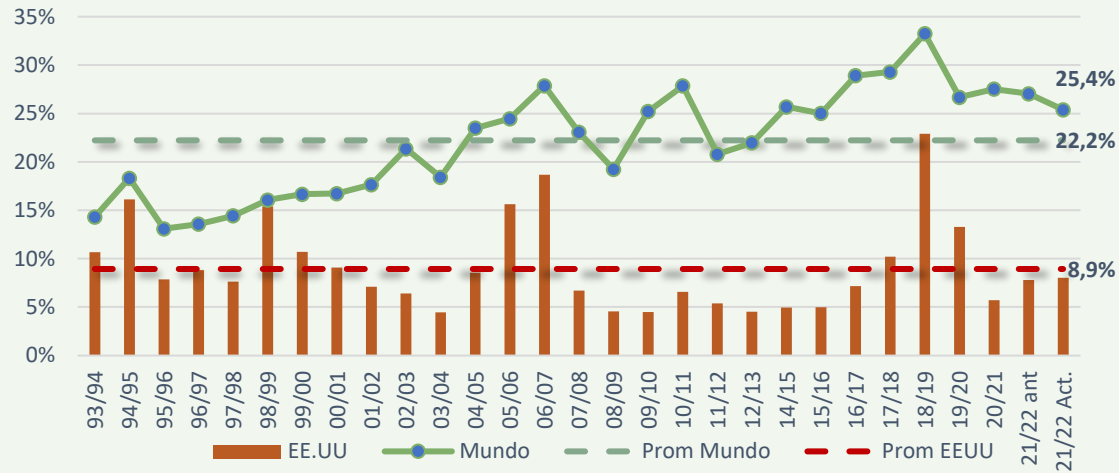


PORTFOLIO AGRÍCOLA REGIONAL

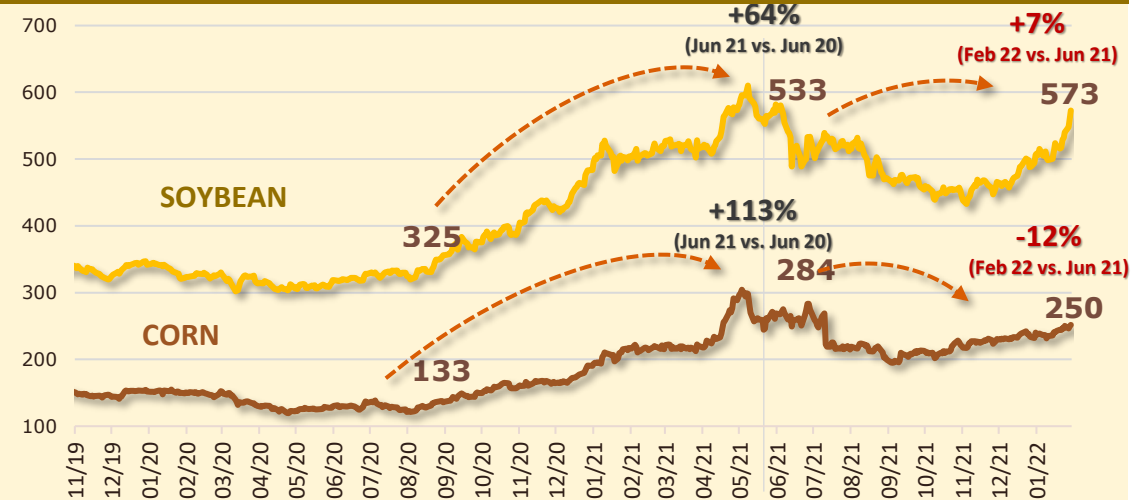


SECTOR AGROPECUARIO COYUNTURA Y PERSPECTIVAS

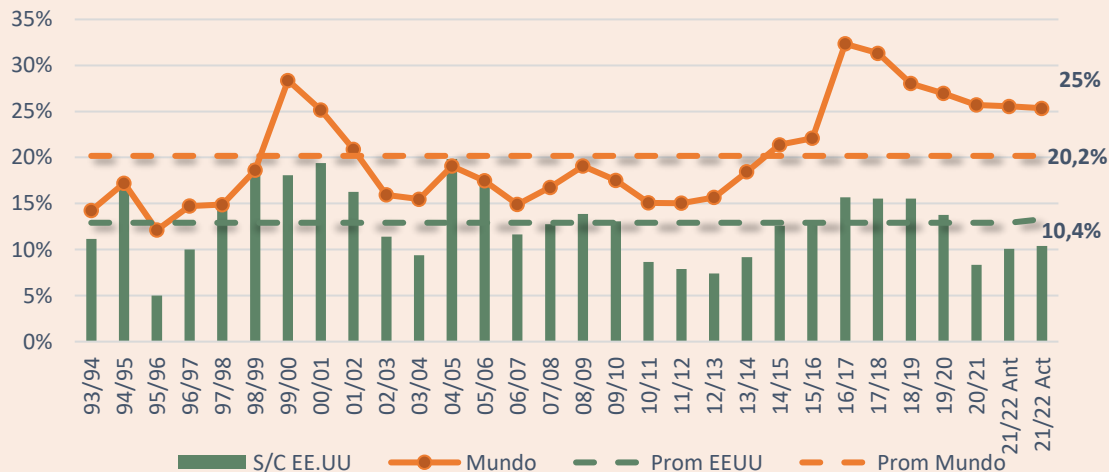
SOJA: EEUU y Mundo Ratio Stock / Consumo



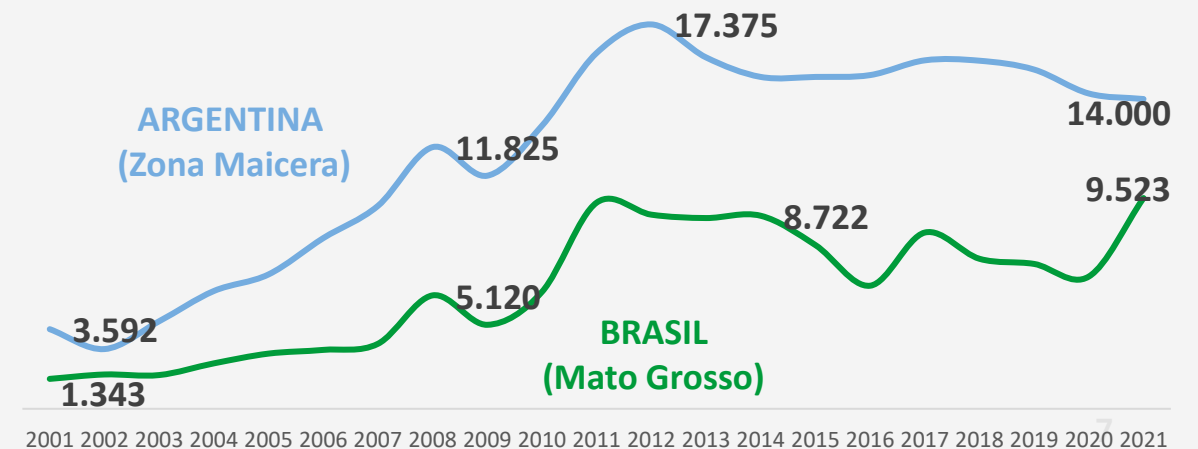
PRECIOS DE COMMODITIES (CBOT USD/tn)



MAÍZ: EEUU y Mundo Ratio Stock / Consumo

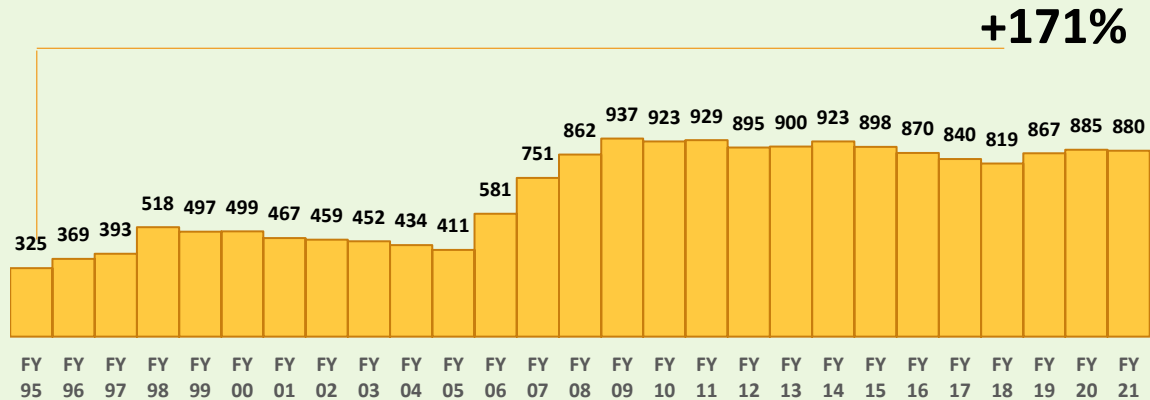


PRECIO DE LA TIERRA EN ZONA NÚCLEO (USD/HA)

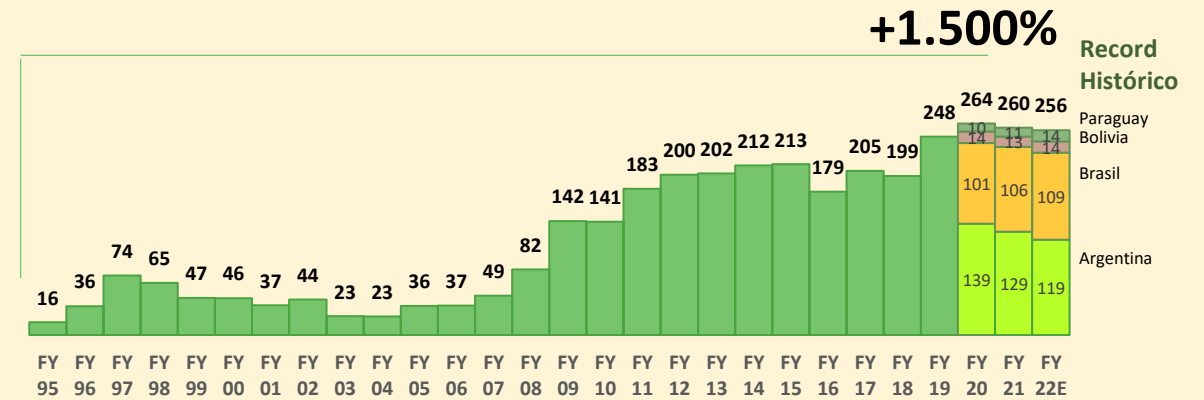


TRACK RÉCORD PRODUCTIVO

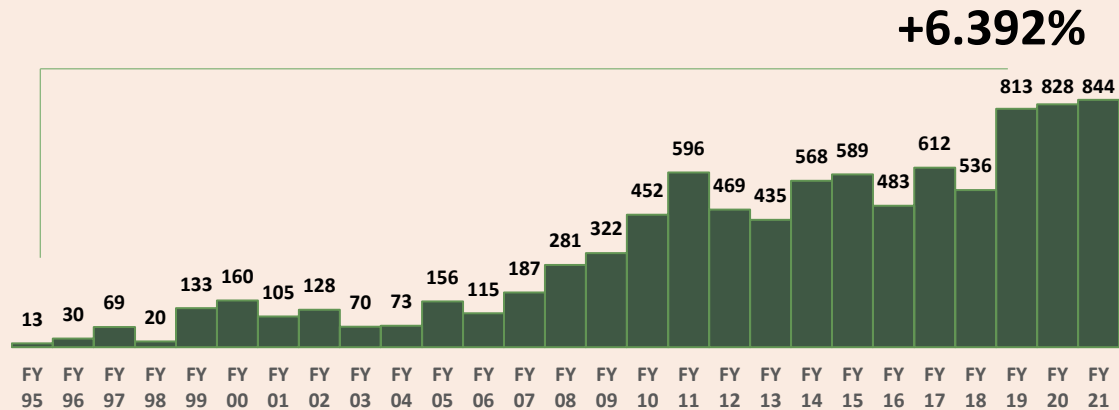
PROPIAS + ALQUILADAS (Miles de Has)



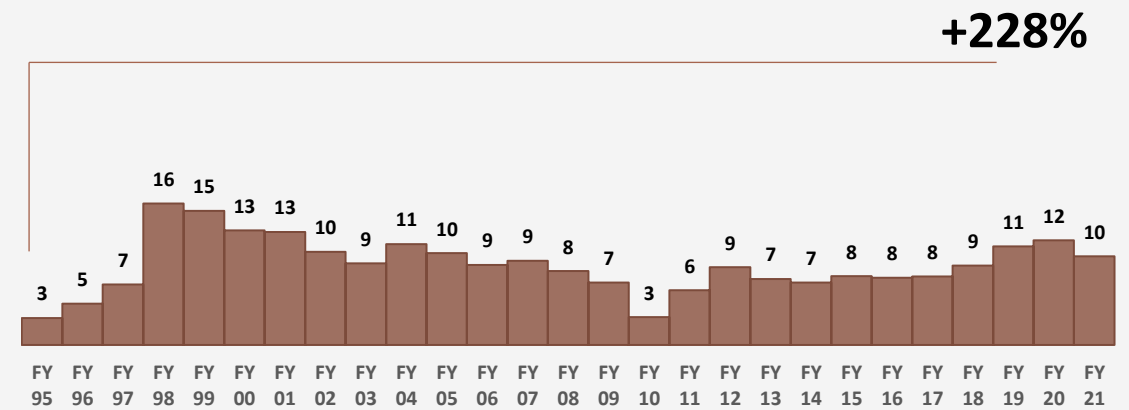
SUPERFICIE PLANTADA (Miles de Has)



PRODUCCIÓN DE GRANOS (Miles de Tn)



PRODUCCIÓN DE CARNE (Miles de Tn)



 63k cabezas

TRACK RÉCORD EN VENTA DE CAMPOS

VENTA DE CAMPOS (USD MM)

CAMPOS VENDIDOS / AÑO

2,4x

HA VENDIDAS / AÑO

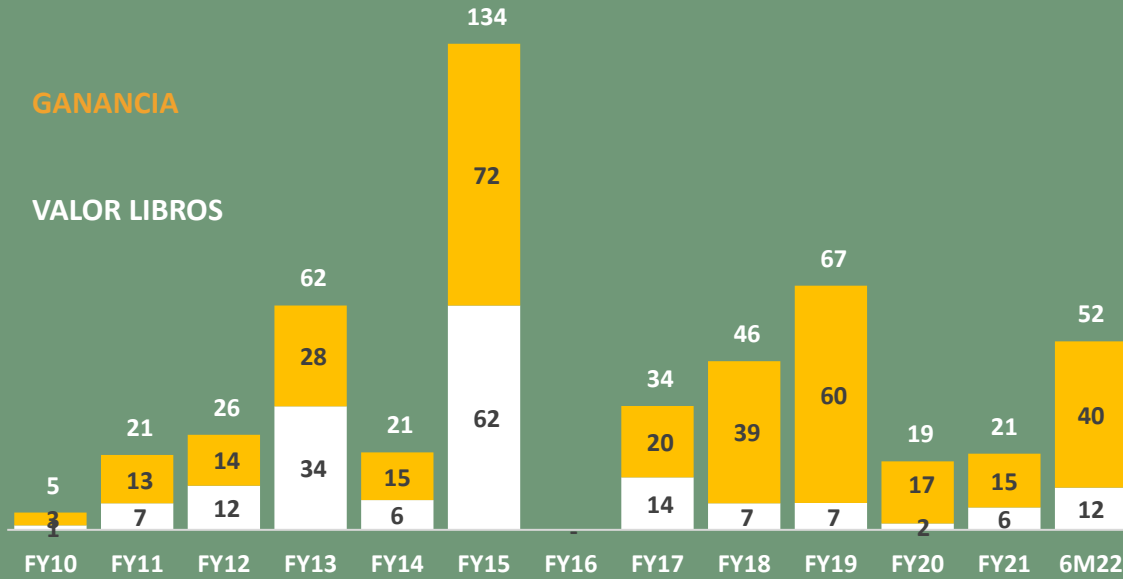
17.000

PORTFOLIO VENDIDO / AÑO

3.0%

GANANCIA

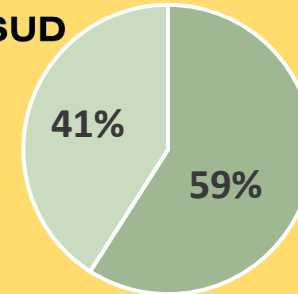
VALOR LIBROS



Campos vendidos	FY10	FY11	FY12	FY13	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	6M22
	1	2	3	4	2	4	-	6	3	3	4	2	2

VENTA DE CAMPOS FY21

CRESUD



brasilagro

VENTA DE CAMPOS 6M22

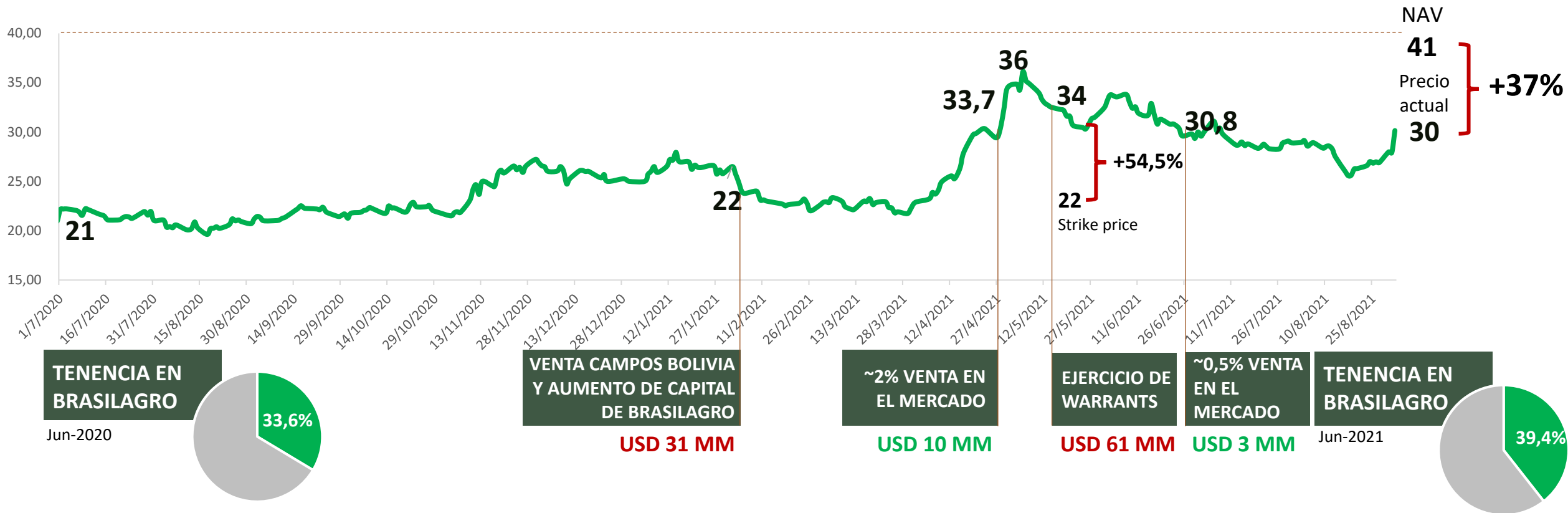


brasilagro

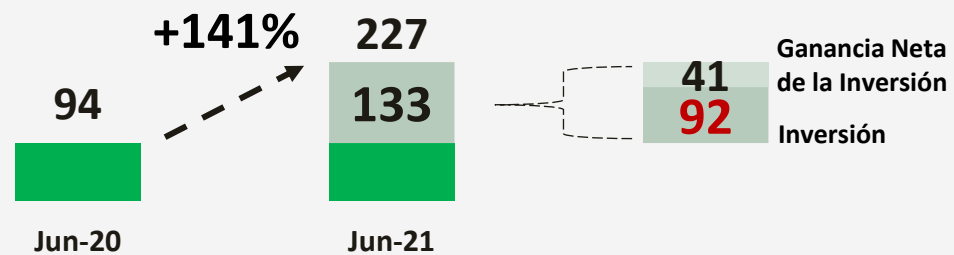
Ventas parciales	Rio do Meio (IIQ 22)	Alto Taquari (IIQ 22)	
Fecha de venta	Diciembre 2021	Octubre 2021	Septiembre 2024
Area (hectáreas)	Total: 4.573 Productivas: 2.859	Total: 2.566 Productivas: 1.537	Total: 1.157 Productivas: 1.157
Precio de compra + CAPEX	BRL 40,0 MM	BRL 31,3 MM	
Precio de venta nominal	BRL 130,1 MM	BRL 336,0 MM	BRL 253,0 MM
TIR (BRL - USD)	56,5% - 40,3%	19,9% - 12,0%	

INVERSIÓN EN BRASILAGRO

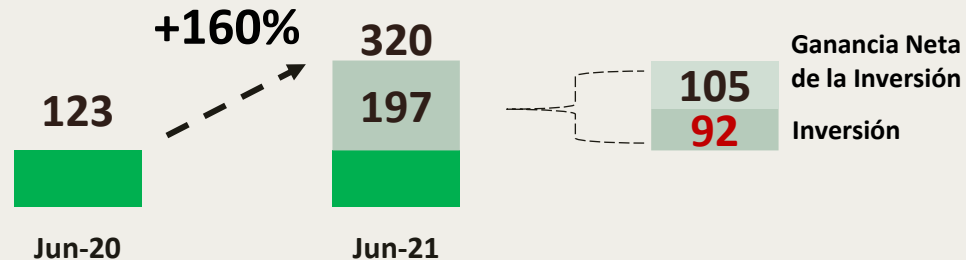
PRINCIPALES ACONTECIMIENTOS 2021



VALOR DE MERCADO PARA CRESUD (USD MM)



VALOR NETO DE LOS ACTIVOS PARA CRESUD (USD MM)



POSICIÓN FINANCIERA

Dic-21	USD MM
Deuda bruta	109,7
Caja	163,8
Deuda neta	-54,1

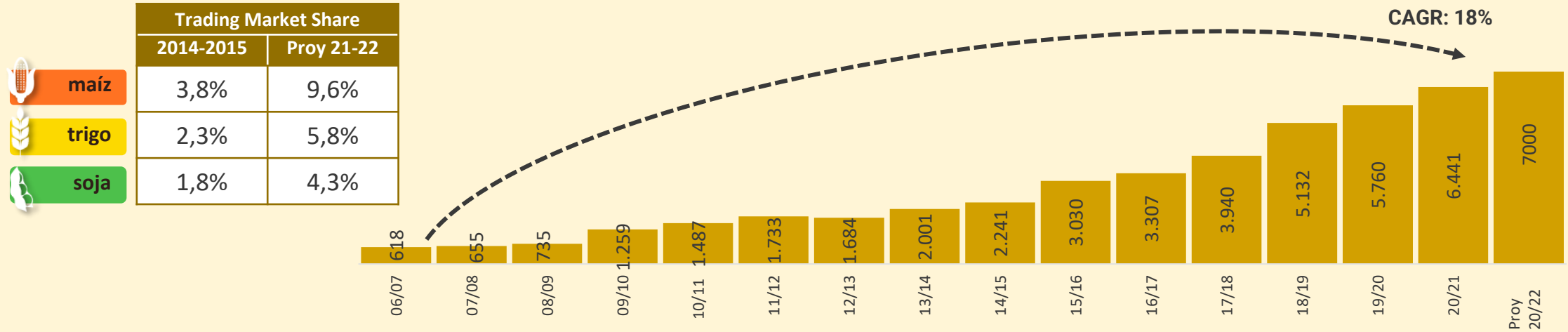
INVERSIÓN EN FYO

SERVICIOS COMERCIALES AGRÍCOLAS



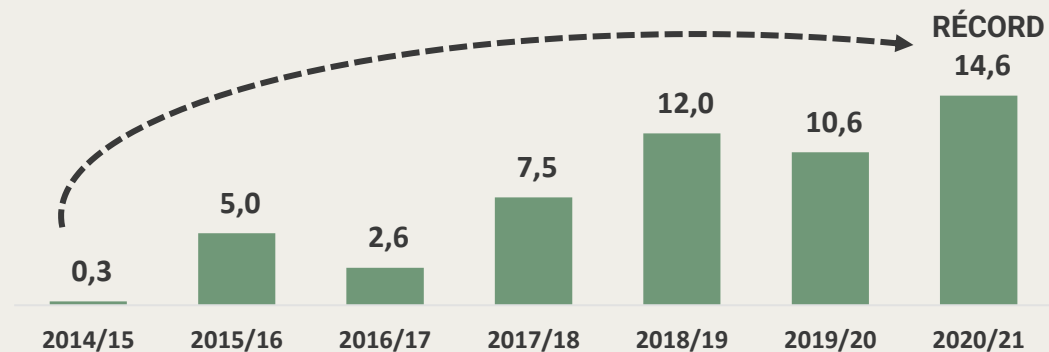
EVOLUCIÓN DE TONELADAS COMERCIALIZADAS

(Miles)



EVOLUCIÓN EBT

(USD MM)



EMISIÓN DE PRIMERA ON EN MERCADO DE CAPITALES LOCAL

(OCTUBRE 2021)

Dólar linked
USD 12,3 MM
 a tasa 0%

- AA- (ARG)
- Vencimiento en dos años
- Uso de fondos: inversión en activo fijo y capital de trabajo

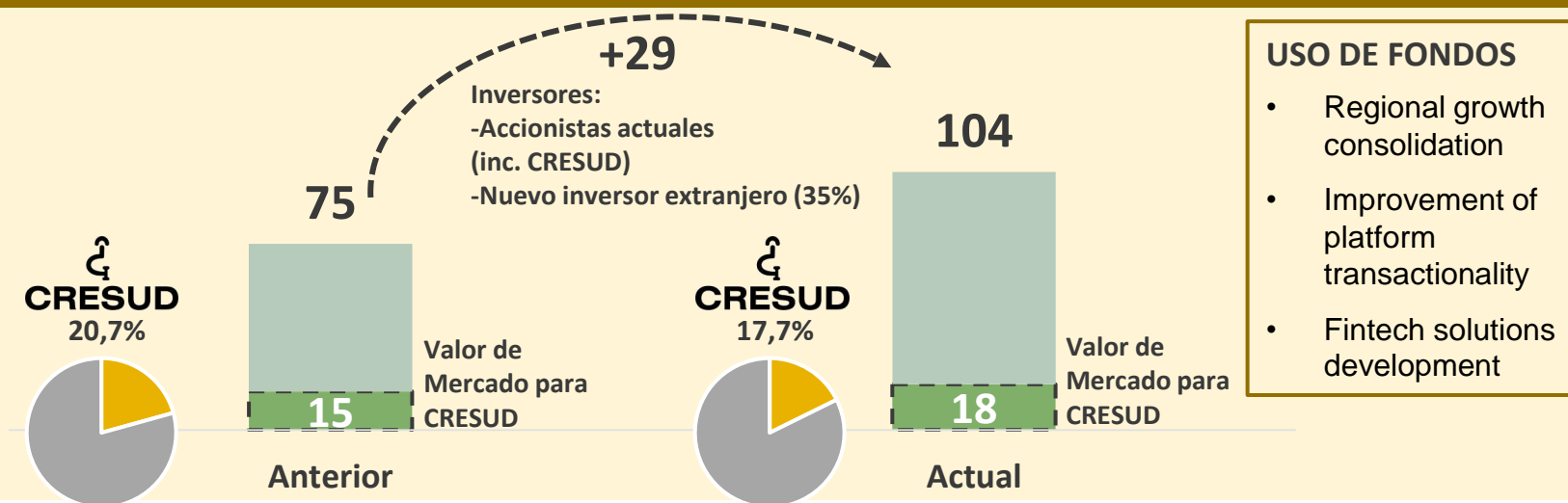
INERSIÓN EN AGROFY

PIONEROS EN E-COMMERCE AGRÍCOLA

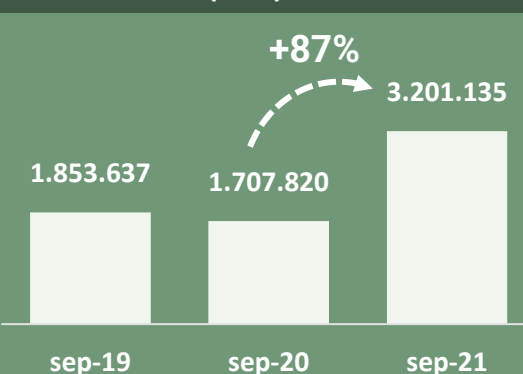


Nueva ronda de capital por USD 29 MM (Dic-21)

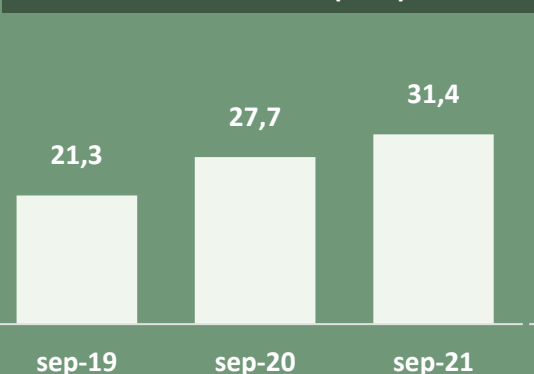
VALUACIÓN DE LA COMPAÑÍA (USD MM)



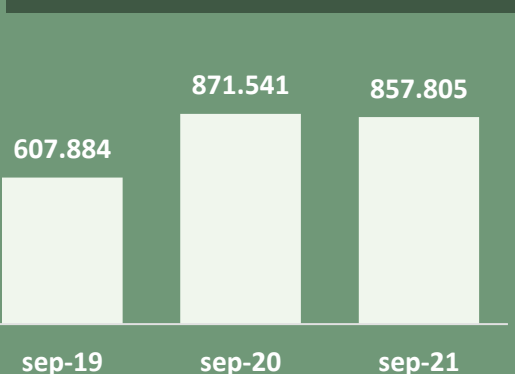
INGRESOS (USD)



VISITAS ANUALES (MM)



CONTACTOS MENSUALES



EXPANSIÓN EN LATAM



INVERSIÓN EN IRSA

LÍDER EN REAL ESTATE DE ARGENTINA

- ✓ **30 años** adquiriendo, desarrollando y operando real estate
- ✓ **25 años listada** en NYSE con acceso al mercado de capitals internacional
- ✓ Portafolio de renta de más de **500.000 m2 de ABL**

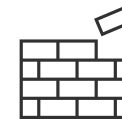
RENTAL PROPERTIES



Líder en el negocio de centros comerciales y oficinas en Argentina

Propietaria de 3 hoteles premium en Argentina

DEVELOPMENT PROPERTIES



~20 mm de m2 en reservas de tierra para futuros desarrollos de usos mixtos en Argentina. Capacidad para duplicar el portafolio de renta actual.

Propietaria de Costa Urbana (ex Santa María del Plata) – 900mil m2 premium para desarrollo en Puerto Madero (BA).

Inversión en Banco Hipotecario (30%) – sinergias potenciales con el desarrollo del crédito hipotecario en Argentina




CRESUD

(BYMA:CRES ; NASDAQ:CRESY)

53,7%



IRSA

(BYMA:IRSA ; NYSE:IRS)

CENTROS
COMERCIALES

OFICINAS

HOTELES

COSTA URBANA Y
OTRAS RESERVAS
DE TIERRA

29.9%



SEGMENTO DE RENTA – 25 PROPIEDADES

SHOPPINGS

15

Centros comerciales

336.000

m2 de ABL

67%

Market Share en CABA

OFICINAS

7

Edificios de oficinas

109.000

M2 de ABL

10%

Market Share en CABA

HOTELES

3

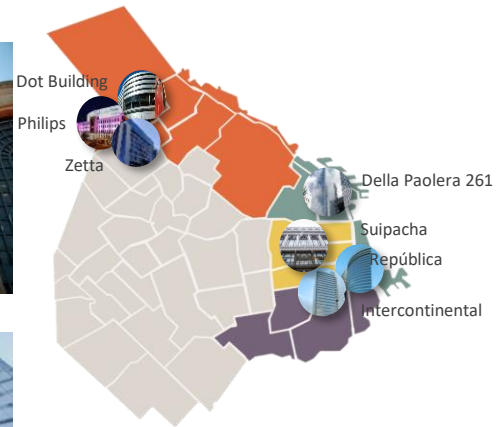
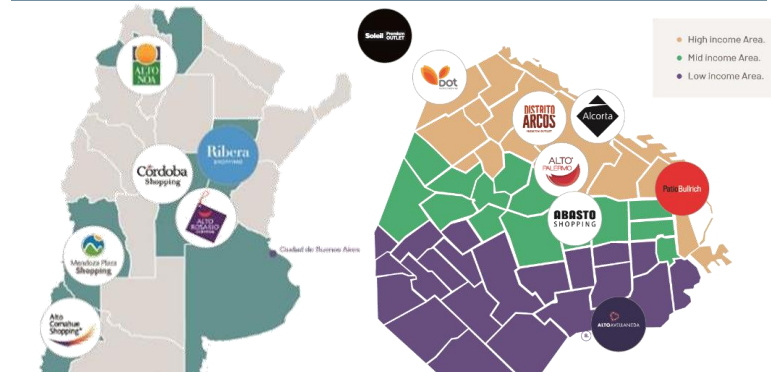
Hoteles premium en Argentina

79.000

m2

718

habitaciones



SEGMENTO DE DESARROLLO



PROPIEDADES PARA DESARROLLOS DE USOS MIXTOS

18

Reservas de tierra

17,4

Superficie total
(mm de m²)

900k m²

PROYECTO COSTA URBANA
Puerto Madero – CABA

6,2

Superficie construible
(mm de m²)

Capacidad para casi duplicar el actual portfolio de renta



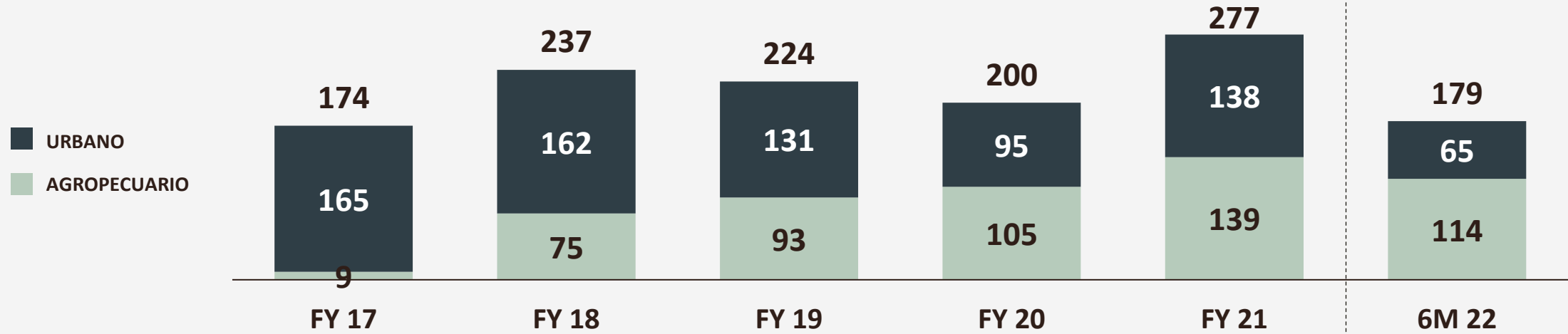


Performance financiera

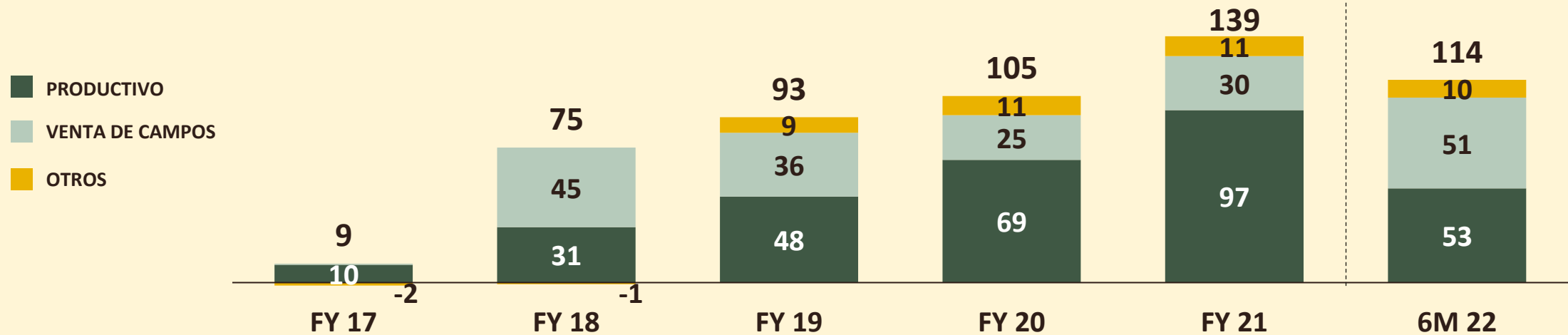
EVOLUCIÓN DEL EBITDA DE CRESUD

(USD MM)

POR SEGMENTO TOTAL

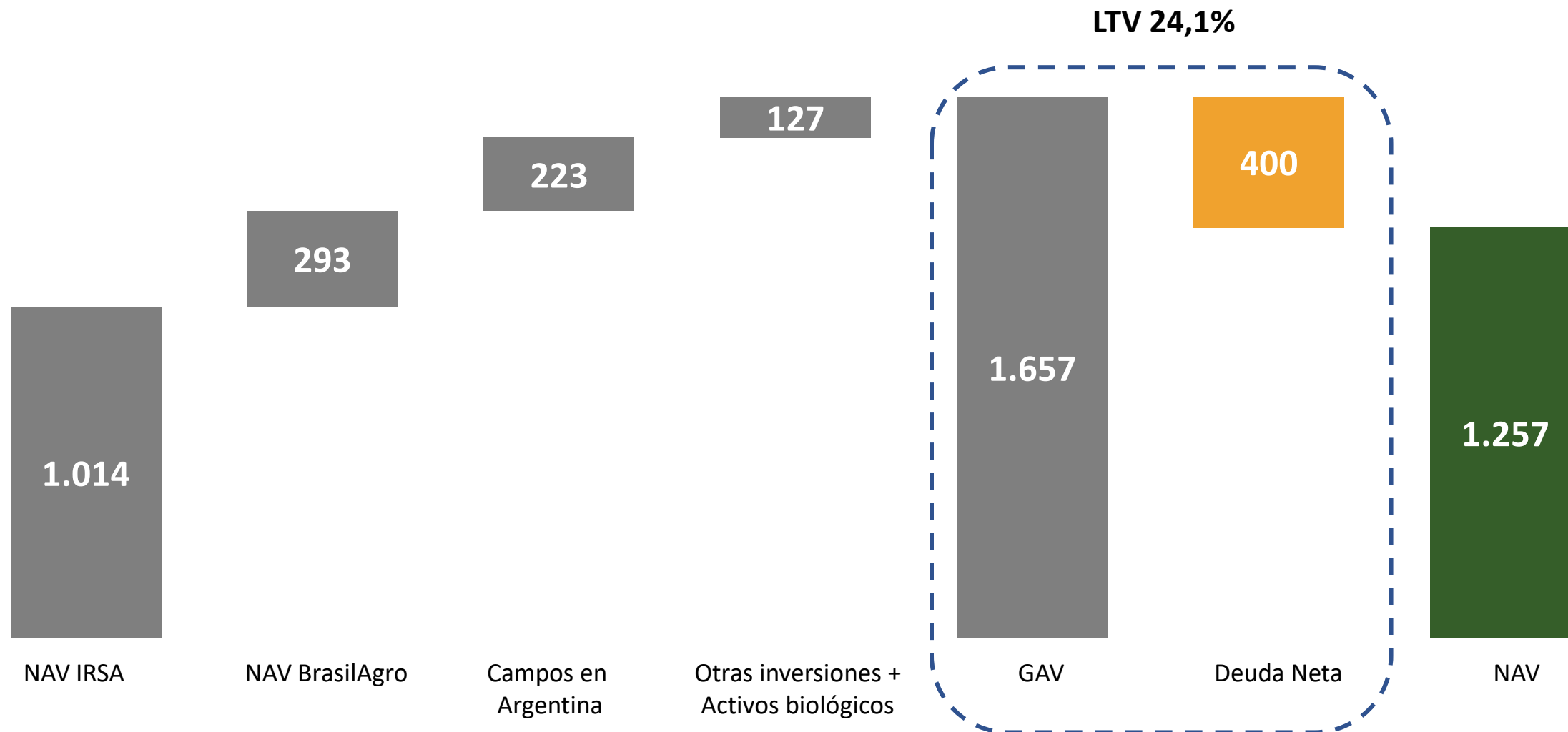


POR SEGMENTOS DEL NEGOCIO AGROPECUARIO



VALOR NETO DE LOS ACTIVOS⁽¹⁾

(USD MM - DICIEMBRE 2021)



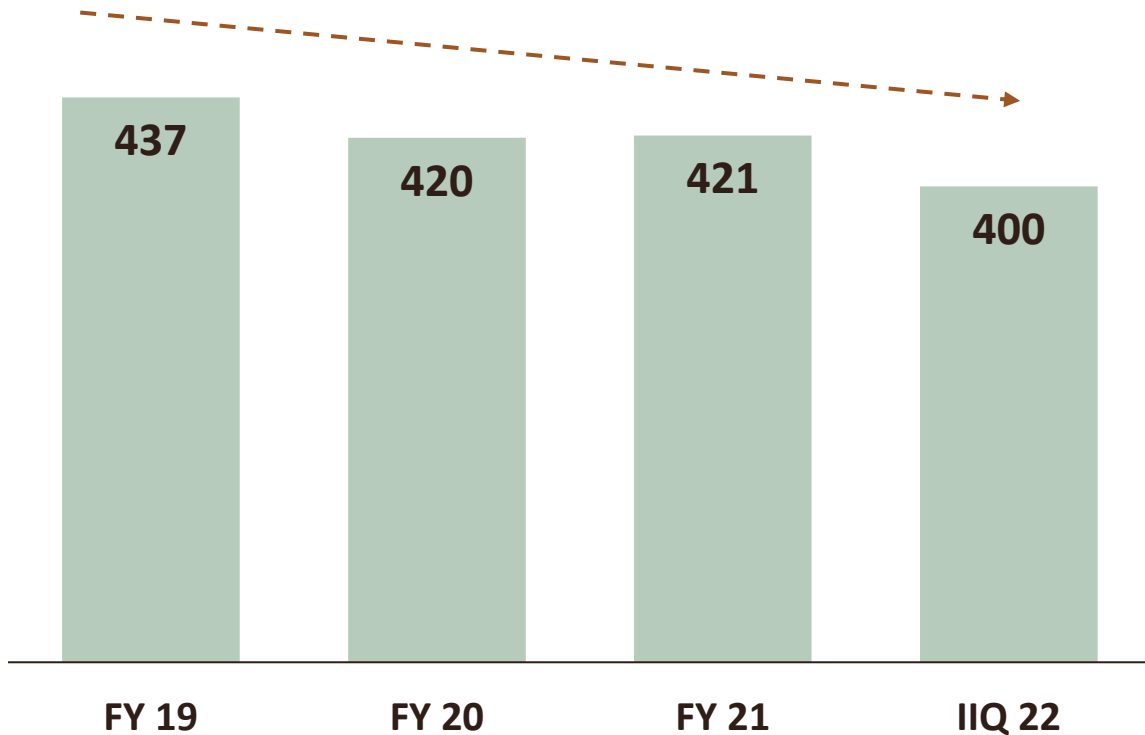
1- Activos y pasivos ajustados por tenencia. Deuda al 31 de diciembre de 2021

DEUDA INDIVIDUAL

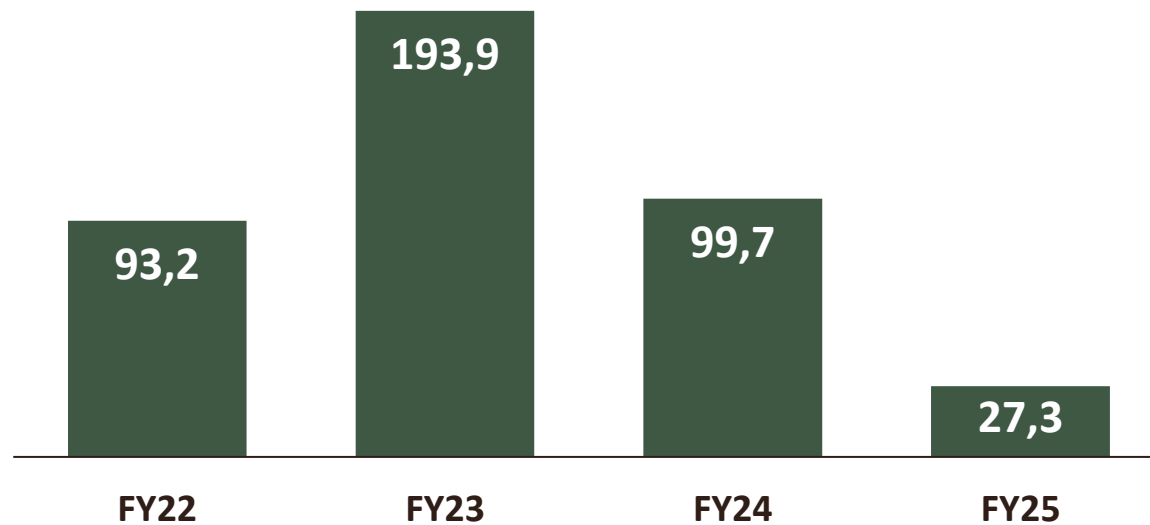
(USD MM)



EVOLUCIÓN DE DEUDA NETA



ESQUEMA DE AMORTIZACIÓN



TRACK RECORD DEL GRUPO EN LOS MERCADOS DE CAPITAL



DE TRANSACCIONES

+200



MONTO EMITIDO

+USD 18bn



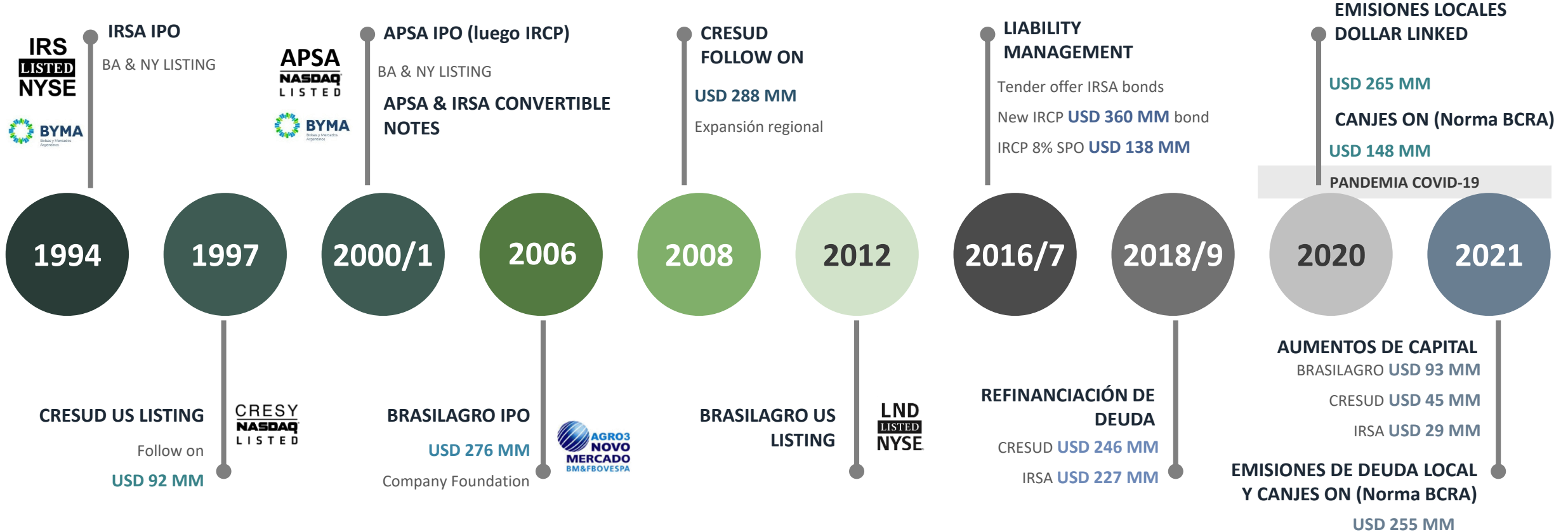
VEHÍCULOS LISTADOS

5 New York, Buenos Aires,
& Sao Paulo



HISTORIA DE NO DEFAULT

Aún en la crisis financiera
argentina de 2001





GRACIAS!

Febrero 2022