



ON Clase XXXVII

Presentación

Junio 2022

RESUMEN DE LA OFERTA

Tamaño de la oferta:

USD 20 MM

(ampliable hasta el máximo del programa)

Moneda:

Dólar MEP

Tasa y pago de interés:

Fija a licitar - semestral

Vencimiento:

33 meses

Amortización:

Bullet

Forma de integración:

Dólares

Precio de emisión:

100% Valor Nominal




Calificación:

AA (arg) FIX SCR S.A

Monto mínimo de suscripción:

USD 150 x USD 1,00

CLASE XXXVII

-  Difusión
-  Licitación
-  Liquidación

Junio 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	29	30		

Listing:

BYMA y MAE

Ley de aplicación:

Ley Argentina

Uso de los fondos:

Principalmente
refinanciación de deuda

Colocadores:



BREVE DESCRIPCIÓN DE CRESUD

- **COMPAÑÍA AGROPECUARIA LÍDER EN LATAM**

Administrando un portfolío 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 los riesgos propios del negocio agropecuario.

- **PIONERA EN REAL ESTATE AGROPECUARIO**

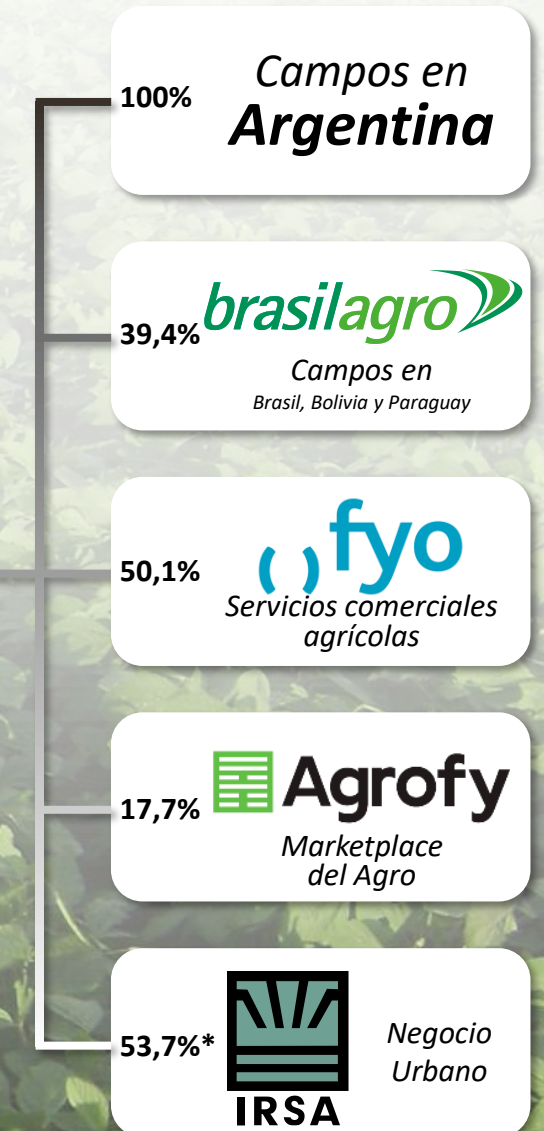
Agricultores de última generación con gran trayectoria en la rotación del portfolío. Management con gran experiencia y habilidades únicas.

- **CONTROLANTE DE IRSA**

Mayor compañía de real estate diversificada con aproximadamente 500mil m2 de renta en Argentina y una gran reserva de tierras para desarrollos de usos mixtos.

- **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 (25 años).



PRINCIPALES ACONTECIMIENTOS RECIENTES



1 **BOOM DE COMMODITIES Y BUENAS PERSPECTIVAS AGRÍCOLAS**

2 **RÉCORD DE SUPERFICIE SEMBRADA Y PRODUCCIÓN AGRÍCOLA**
Últimas 3 campañas de CRESUD

3 **LIQUIDEZ Y ELEVADOS MARGENES EN VENTA DE CAMPOS**
Principalmente en Brasil

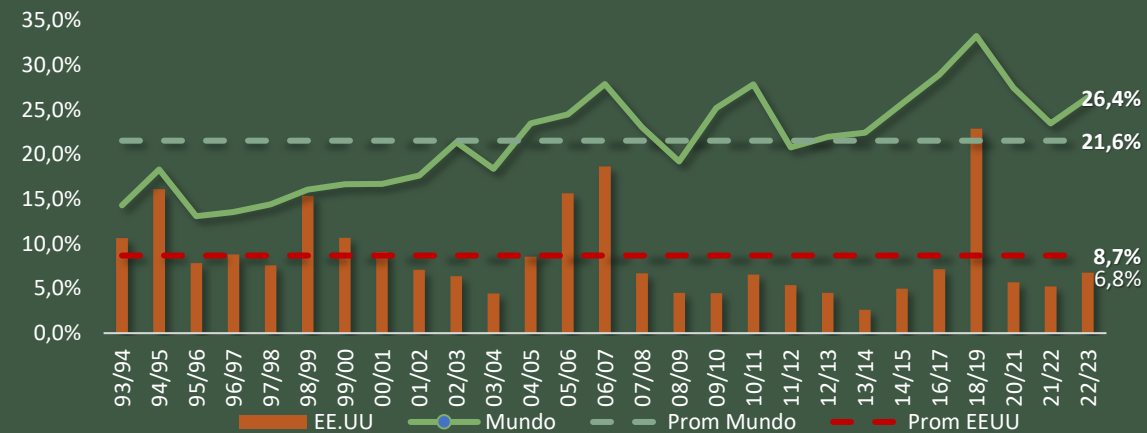
4 **INVERSIÓN EN BRASILAGRO:**
Mayor valuación y pago de dividendos por desempeño productivo y venta de campos

5 **INVERSIÓN EN SERVICIOS COMERCIALES AGRÍCOLAS:**
EBITDA creciente de FyO y mejora en la valuación de Agrofy

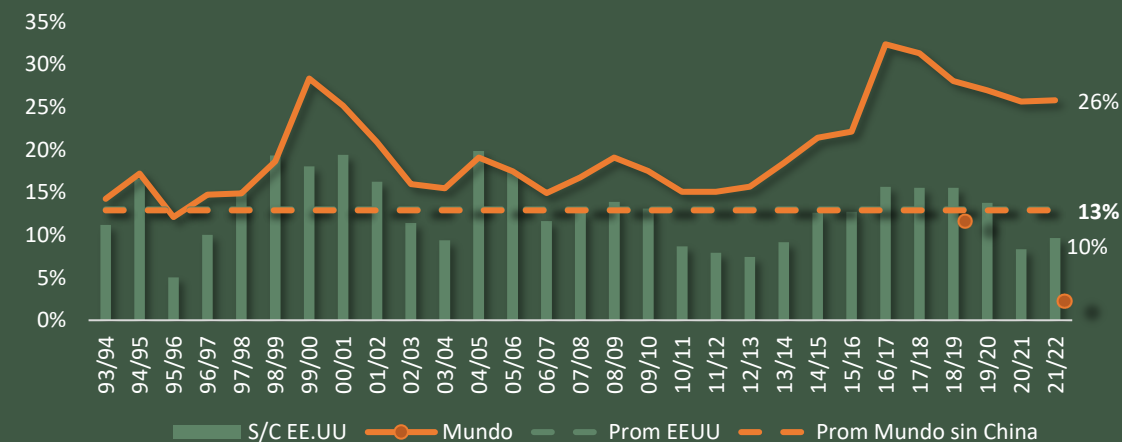
6 **INVERSIÓN EN IRSA (recientemente fusionada con IRCP):**
Recuperación del negocio de renta post COVID-19 y buenas ventas de activos

1 BOOM DE COMMODITIES Y BUENAS PERSPECTIVAS AGRÍCOLAS

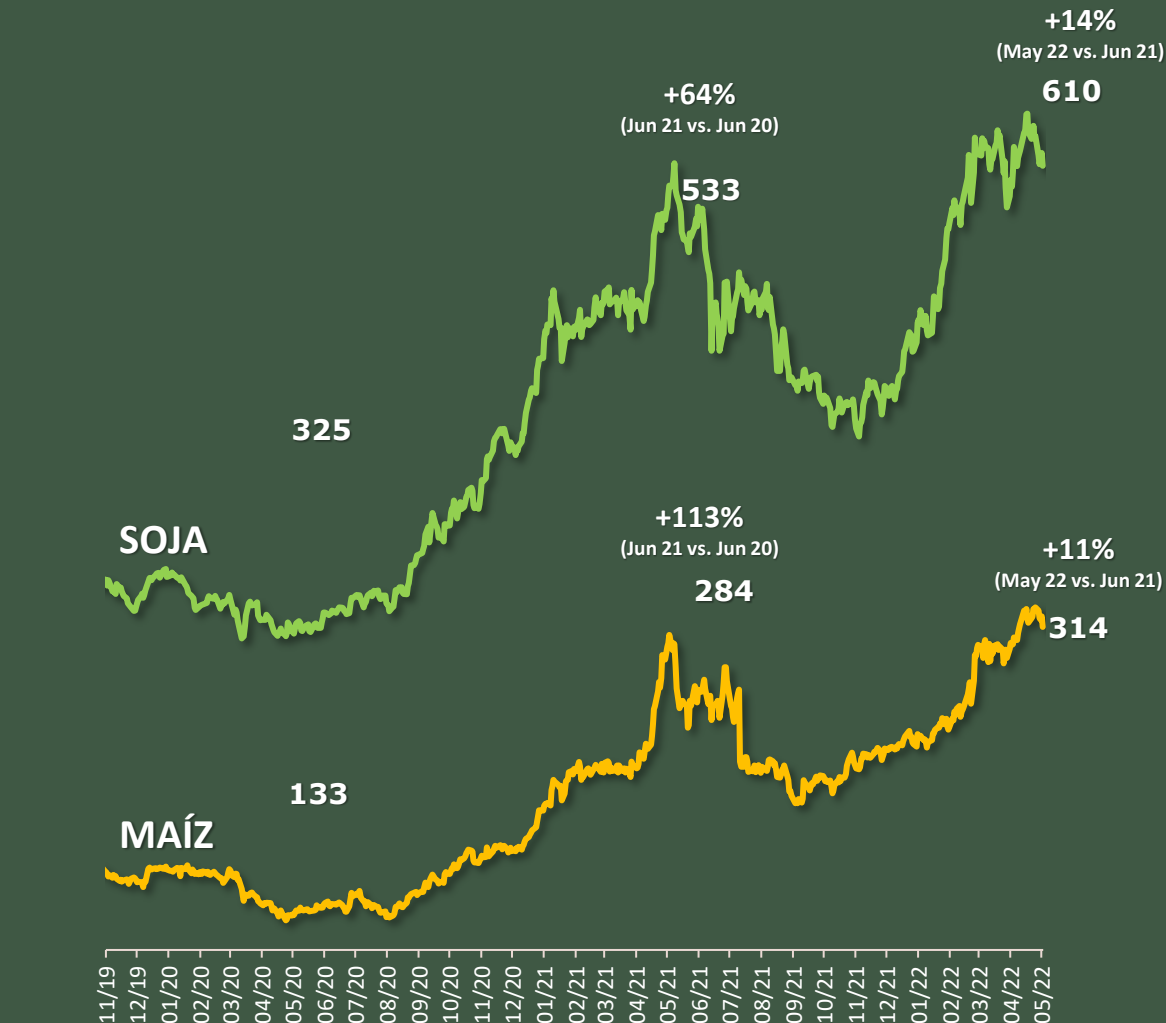
SOJA: Ratio stock /consumo en USA & el Mundo



MAÍZ: Ratio stock /consumo en USA & el Mundo

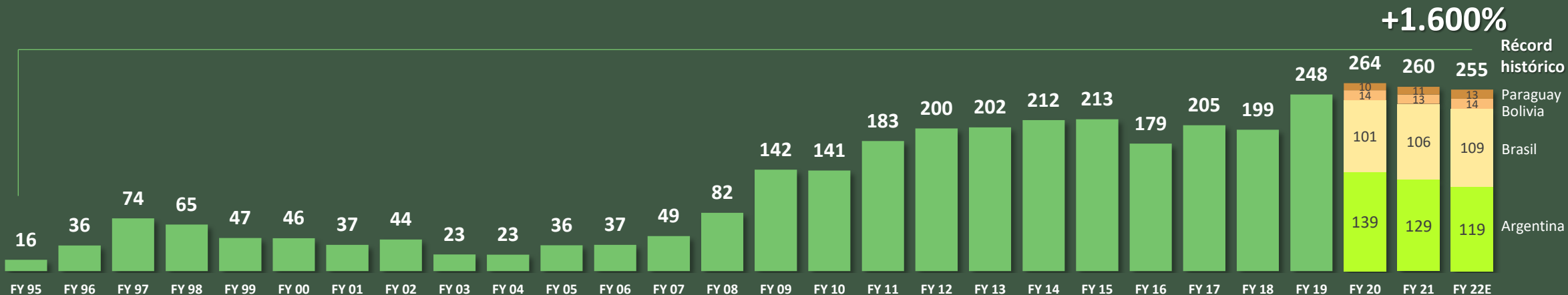


Precios de commodities (CBOT USD/tn)

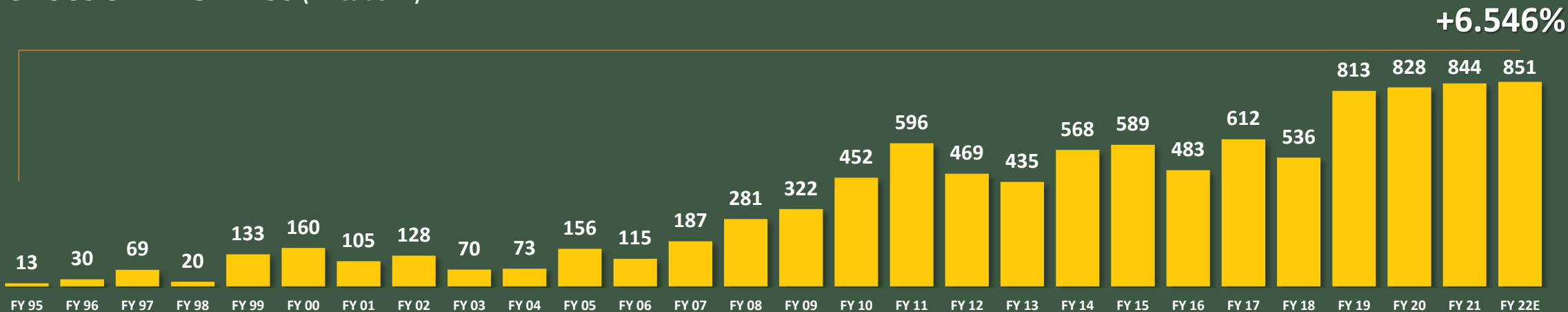


RÉCORD DE SUPERFICIE SEMBRADA Y PRODUCCIÓN AGRÍCOLA

SUPERFICIE SEMBRADA (Miles de Has)



PRODUCCIÓN DE GRANOS (Miles de Tn)



TRACK RECORD EN VENTAS DE CAMPOS

VENTA DE CAMPOS (USD MM)

CAMPOS VENDIDOS/AÑO

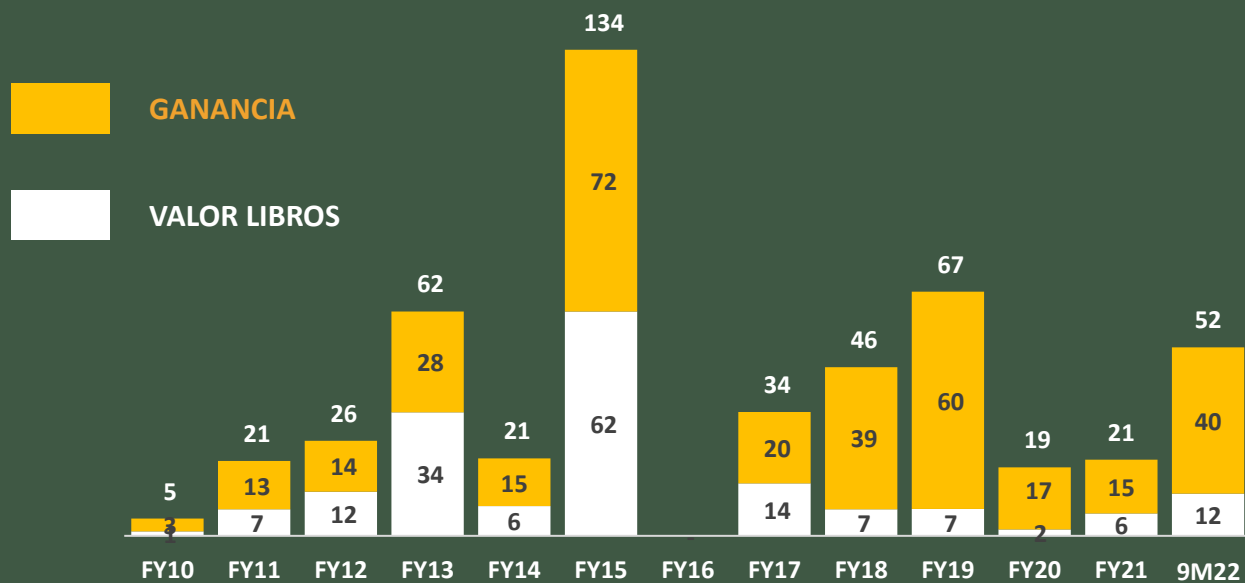
2,4x

HA VENDIDAS / AÑO

17.000

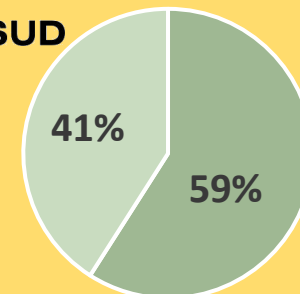
PORTFOLIO VENDIDO/AÑO

3,0%



Campos vendidos	FY10	FY11	FY12	FY13	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	9M22
	1	2	3	4	2	4	-	6	3	3	4	2	2

VENTA DE CAMPOS FY21



VENTA DE CAMPOS 9M22

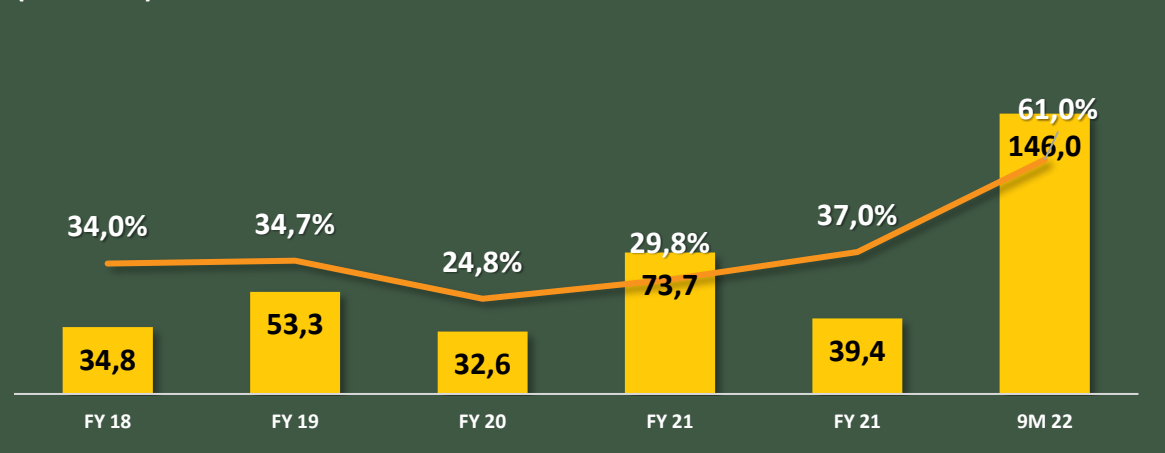


Ventas parciales	Rio do Meio (IIQ 22)	Alto Taquari (IIQ 22)	
Fecha de venta	Diciembre 2021	Octubre 2021	Septiembre 2024
Area (hectáreas)	Total: 4.573 Productivas: 2.859	Total: 2.566 Productivas: 1.537	Total: 1.157 Productivas: 1.157
Precio de compra + CAPEX	BRL 40,0 MM	BRL 31,3 MM	
Precio de venta nominal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

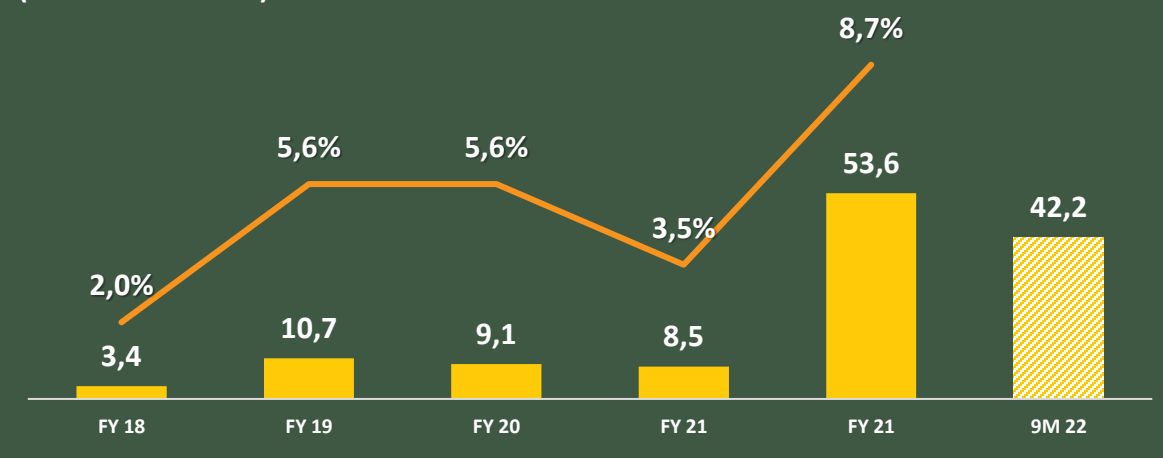
INVERSIÓN EN BRASILAGRO



EBITDA AJUSTADO Y MÁRGEN DE EBITDA (USD MM)



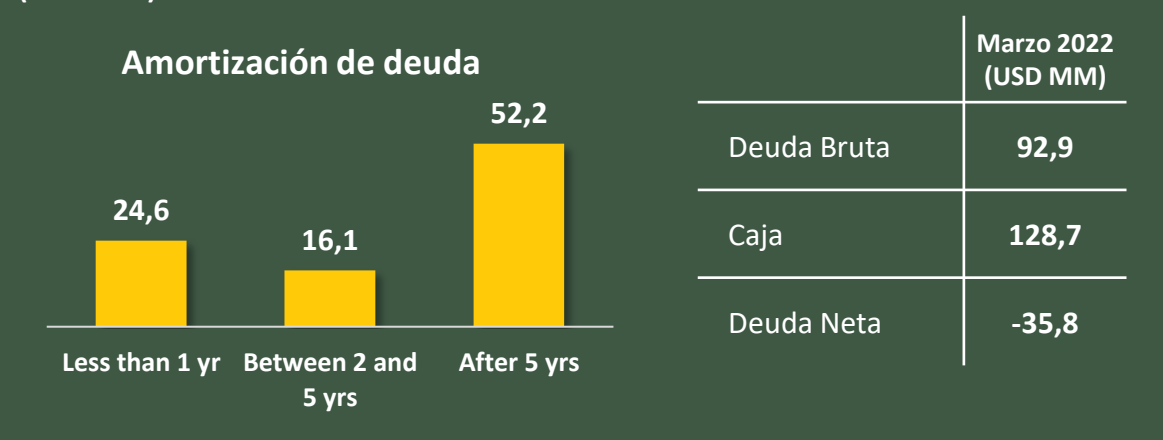
DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS (USD MM & YIELD)



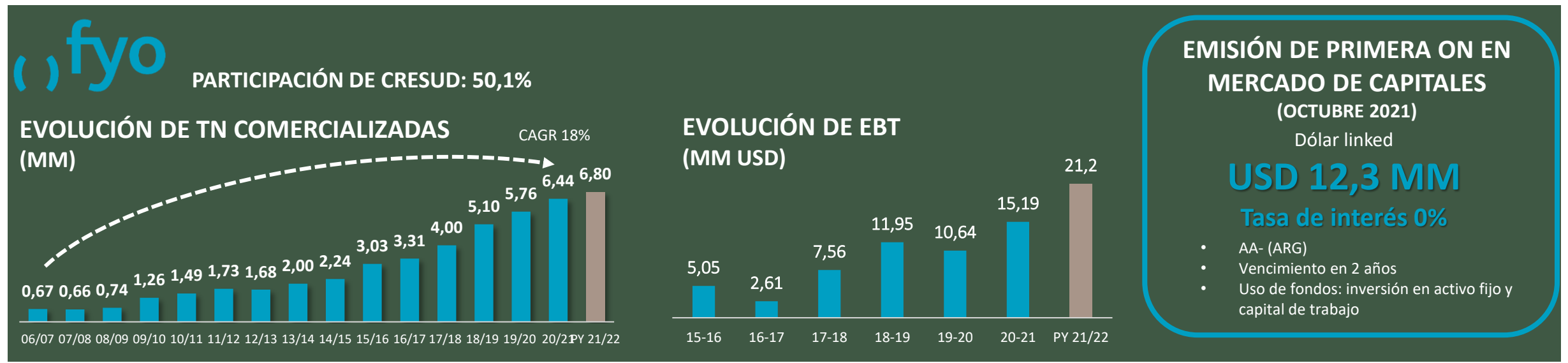
VALUACIÓN A MERCADO Y NAV (BRL/SHARE)



FORTALEZA FINANCIERA (USD MM)



INVERSIÓN EN SERVICIOS COMERCIALES AGRÍCOLAS



EMISIÓN DE PRIMERA ON EN MERCADO DE CAPITALES (OCTUBRE 2021)
Dólar linked

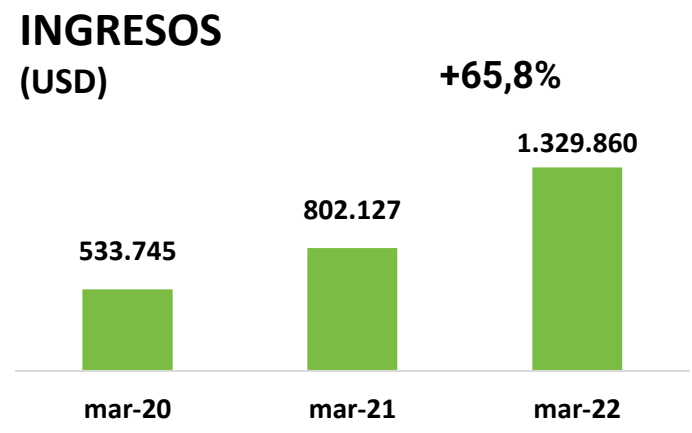
USD 12,3 MM
Tasa de interés 0%

- AA- (ARG)
- Vencimiento en 2 años
- Uso de fondos: inversión en activo fijo y capital de trabajo

Agrofy PARTICIPACIÓN CRESUD: 17,7%

PIONEROS EN E-COMMERCE AGRÍCOLA

Mapa de presencia regional: México, Colombia, Ecuador, Paraguay, Uruguay, Chile, Argentina, Central Hub.

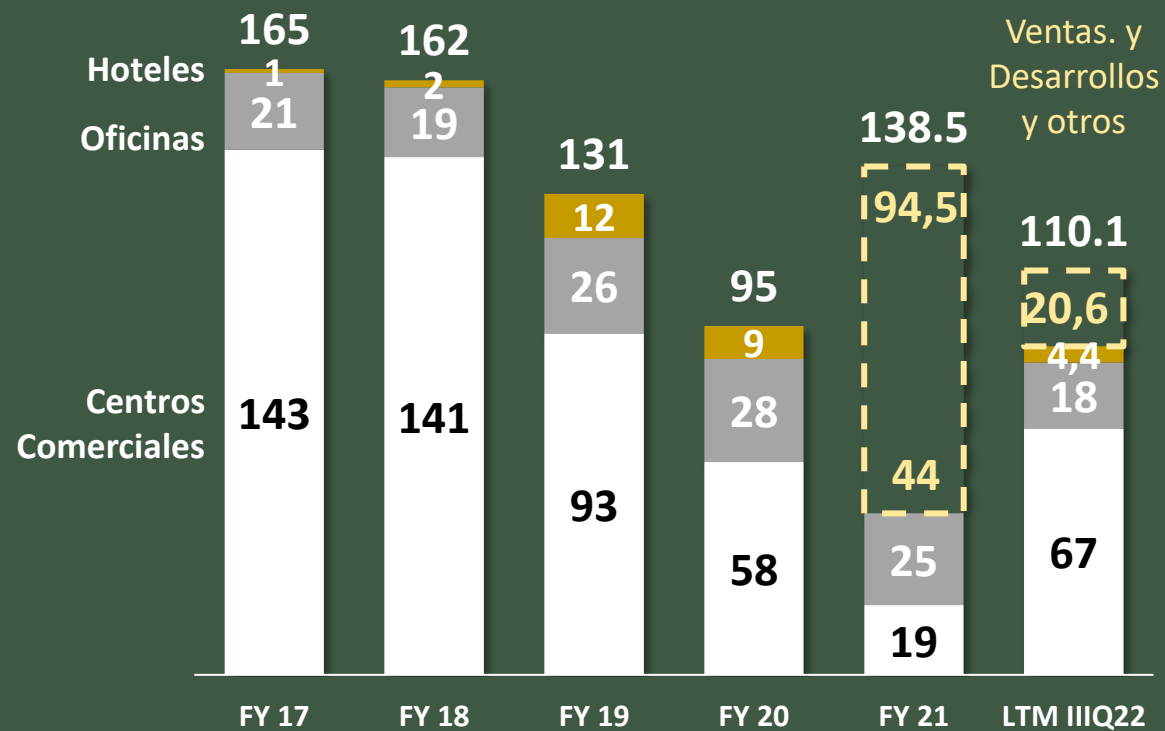


ÚLTIMA RONDA DE CAPITAL (DICIEMBRE 2021)

USD 29 MM

VALUACIÓN COMPAÑÍA USD 104 MM

RECUPERACIÓN DE ADJ. EBITDA DE RENTA (USD MM)



VENTAS DE ACTIVOS EN LOS ÚLTIMOS 2 AÑOS

Bouchard 710

julio 2020



200 Della Paolera

junio 2020, junio y oct. 2021,
marzo 2022



TOTAL
412,5
USD MM

Boston Tower

julio, agosto y noviembre 2020



República

abril 2022



HIGHLIGHTS DE INVERSIÓN



1

PORTFOLIO DIVERSIFICADO

2

NEGOCIO DOLARIZADO Y RESILIENTE

3

SÓLIDO BALANCE

4

MANAGEMENT TEAM EXPERIMENTADO

5

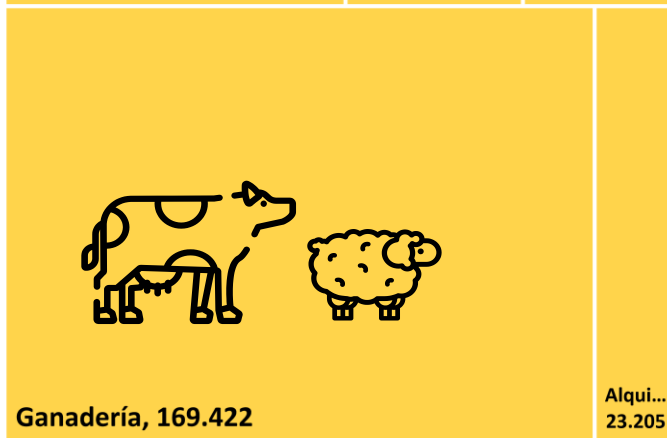
TRACK RECORD EN EL MERCADO DE CAPITALES

PORTFOLIO REGIONAL DIVERSIFICADO POR PAÍS Y ACTIVIDAD

879.700 hectáreas

(Propias, alquiladas y en concesión)

Productivas 52%

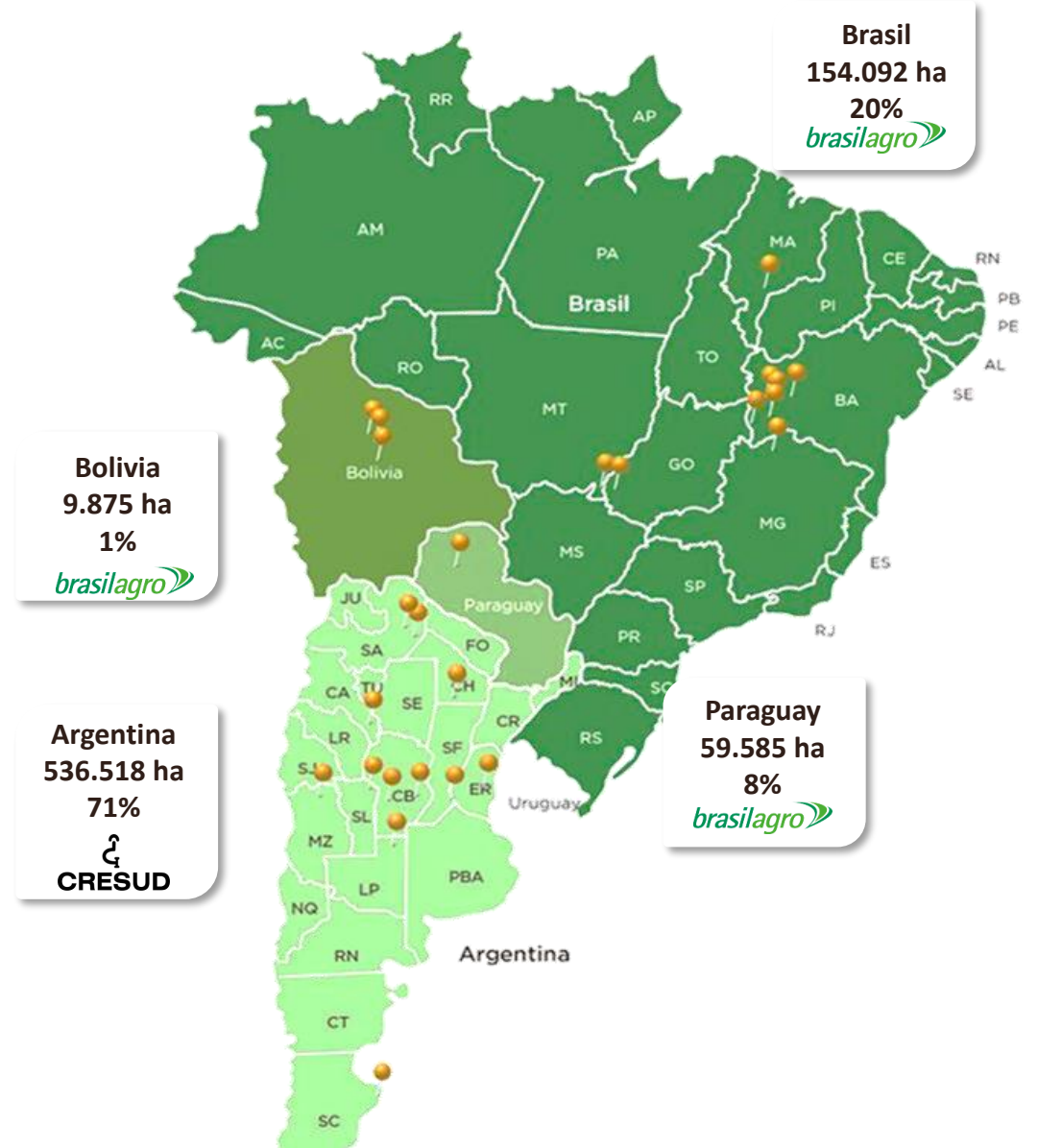


Reservas 48%







Una de las reservas más grandes de Latinoamérica

Reservas, 426.657



NEGOCIO DOLARIZADO Y RESILIENTE

LA IMPORTANCIA DE LA AGROINDUSTRIA EN LA REGIÓN

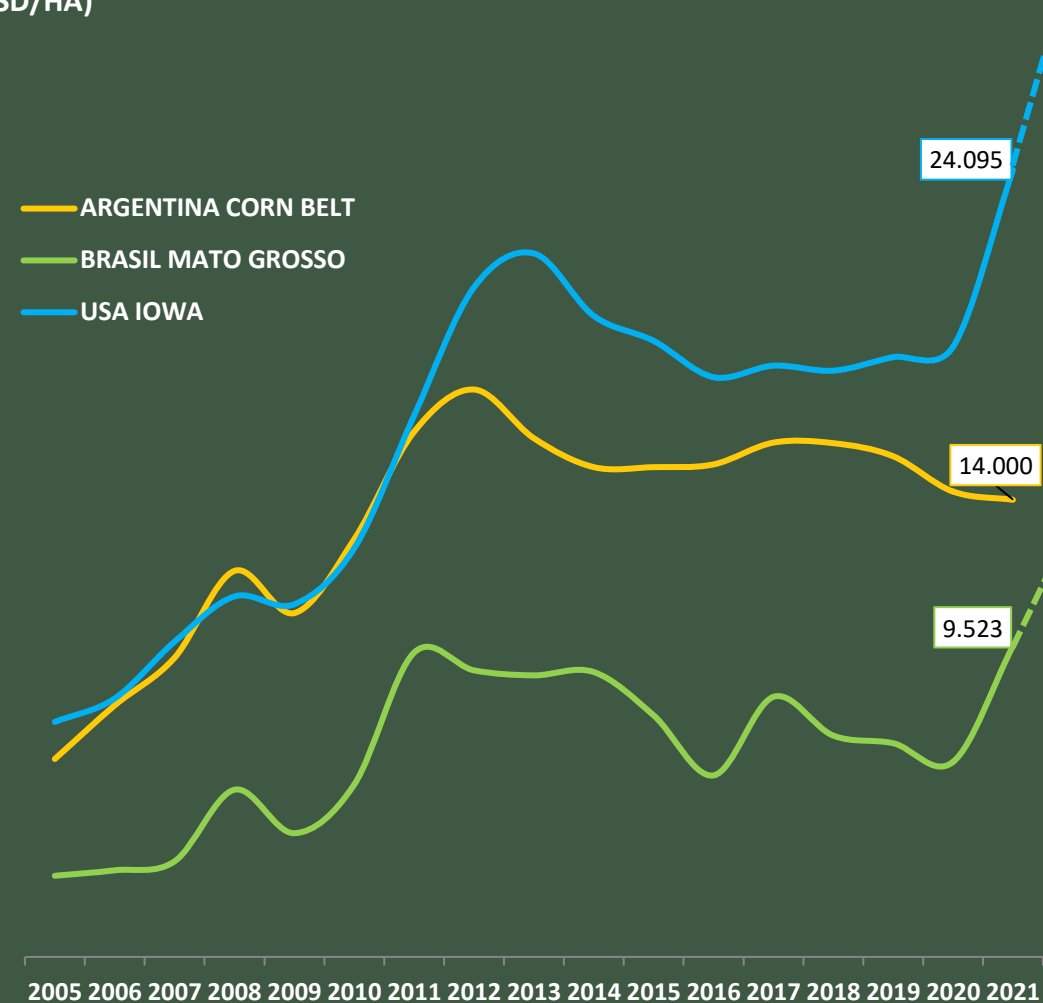
	ARGENTINA	BRASIL
% del PBI	17% 	27% 
% de puestos de trabajo	20% 	20% 
% de dólares de exportaciones	50% 	52% 

RANKING MUNDIAL DE EXPORTACIÓN DE COMMODITIES

Maíz	#3	#2
Trigo	#7	N/A
Harina de soja	#1	#2
Aceite de soja	#1	#3

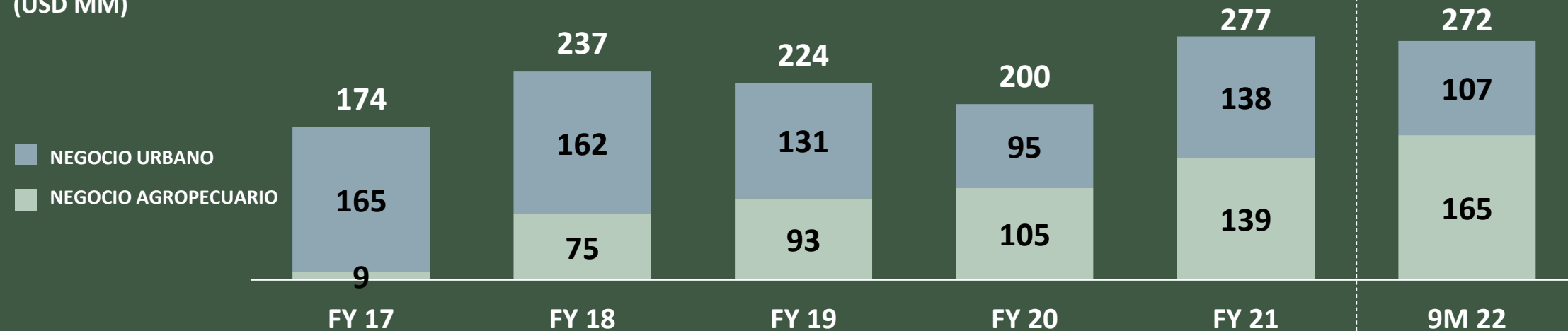
Fuentes: Argentina: BCR 2020 / Brasil: CEPEA, MAPA & EMBRAPA

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA TIERRA (USD/HA)

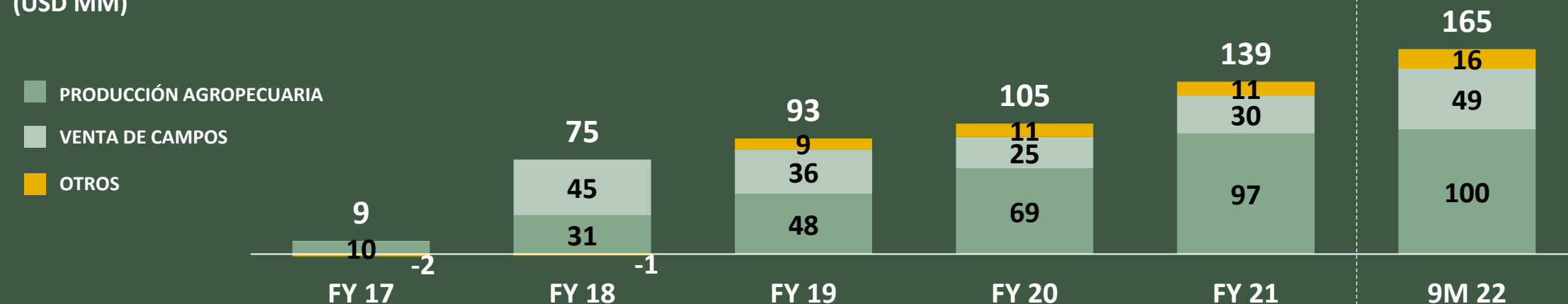


EVOLUCIÓN DEL EBITDA POR SEGMENTO

TOTAL POR SEGMENTO (USD MM)

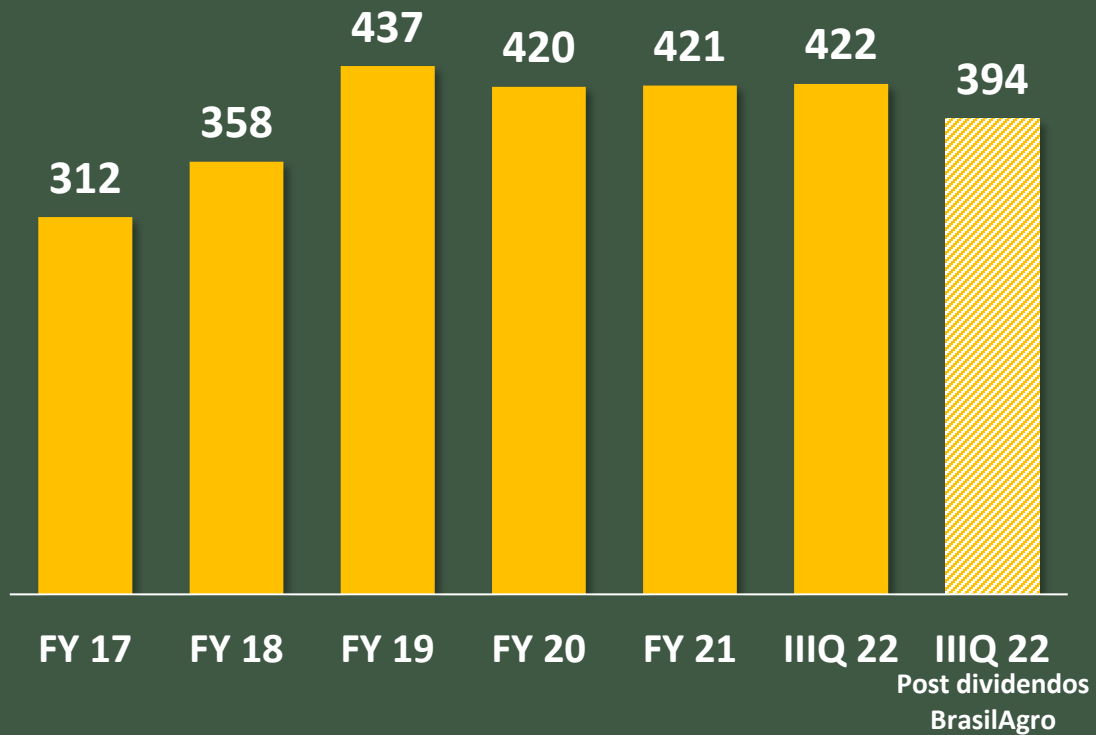


POR SEGMENTO DEL NEGOCIO AGROPECUARIO (USD MM)

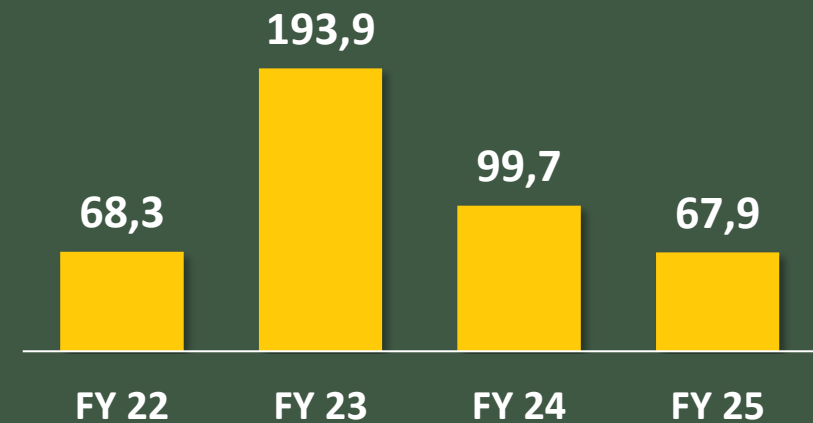


ENDEUDAMIENTO EQUILIBRADO

EVOLUCIÓN DE DEUDA NETA (USD MM – CRESUD INDIVIDUAL)



AMORTIZACIÓN DE DEUDA ACTUAL (USD MM)



TRACK RECORD EN LOS MERCADOS DE CAPITALES



DE TRANSACCIONES

+200



MONTO EMITIDO

+USD 18bn



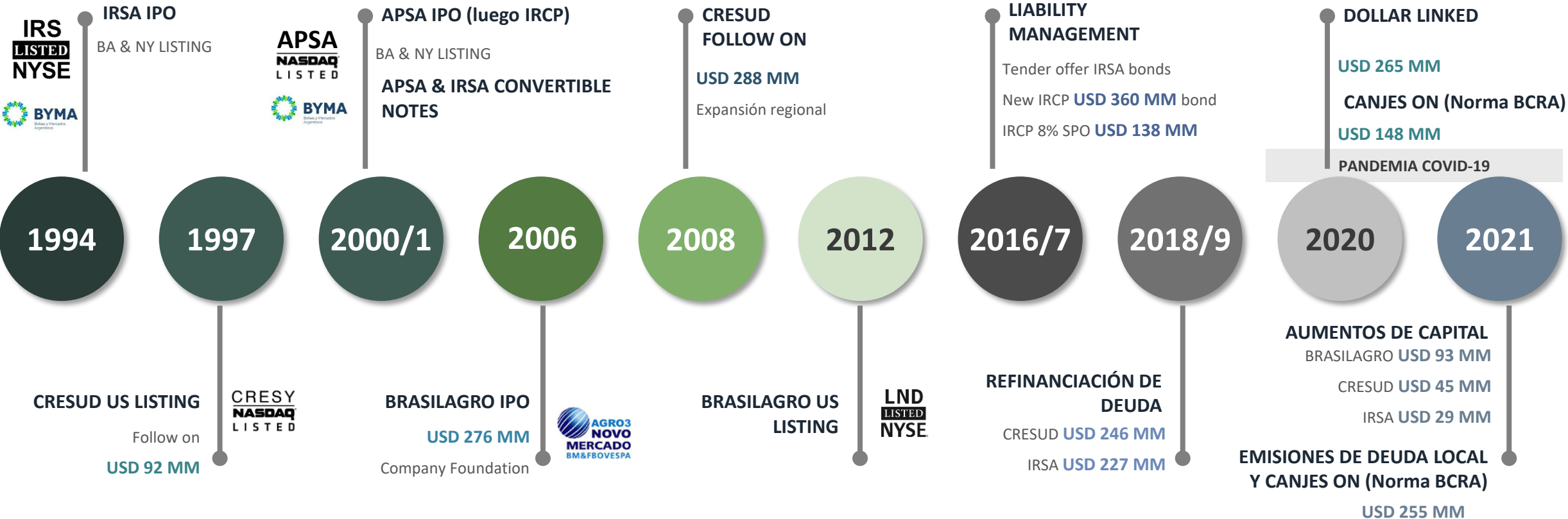
VEHÍCULOS LISTADOS

5 New York, Buenos Aires,
& Sao Paulo



HISTORIA DE NO DEFAULT

Aún en la crisis financiera
argentina (2001) y COVID-19



CONTACTO



DIRECCIÓN

Della Paolera 261, piso 9



EMAIL

ir@cresud.com.ar



TELÉFONO

(+54) 911 4323-7449



WEBSITE

www.cresud.com.ar



TWITTER

[@CRESUDIR](https://twitter.com/CRESUDIR)