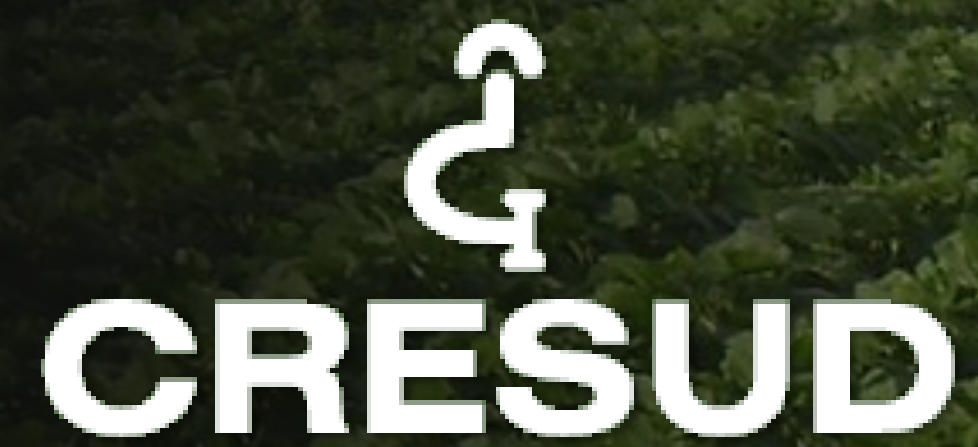




PRESENTACIÓN ON CLASE XLV

Abril 2024

RESUMEN DE LA OFERTA

POR USD 10 MM (ampliable hasta USD 15 MM)

	CLASE XLV
MONEDA:	Dólar
TASA DE INTERÉS:	A licitar - Semestral
VENCIMIENTO:	28 meses - Bullet
INTEGRACIÓN Y PAGO:	USD (Cable)
PRECIO:	100% Valor Nominal
SUSCRIPCIÓN MÍNIMA:	USD 100 x USD 1,00
CALIFICACIÓN:	AA+(arg) Fix SCR S.A.
LISTING:	BYMA & MAE
LEY DE APLICACIÓN:	Ley Argentina
USO DE LOS FONDOS:	Principalmente refinanciación de deuda y capital de trabajo

Abril 2024						
D	L	M	M	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				

- Difusión
- Licitación
- Liquidación

COLOCADORES:



BACS
BANCO DE EMPRESAS



BANCO
Hipotecario



BANCOPATAGONIA



BALANZ



Facimex



Banco Provincia



SUPERVIELLE



BANCO
MARIVA



Grupo IEB

BREVE DESCRIPCIÓN DE 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 los riesgos propios del negocio agropecuario.

- **PIONERA EN REAL ESTATE AGROPECUARIO**

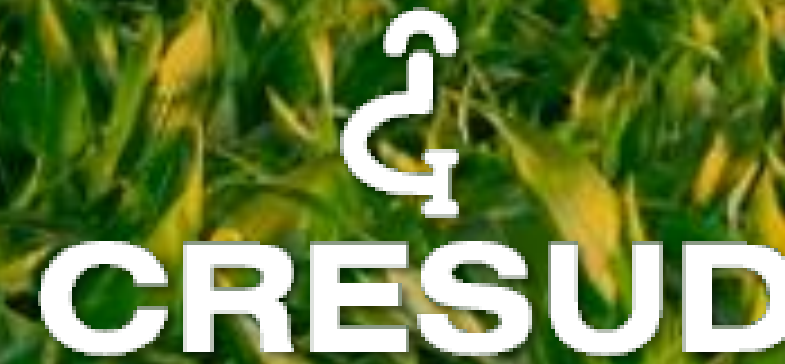
Agricultores de última generación con gran trayectoria en la rotación del portfolio. Management con gran experiencia y habilidades únicas.

- **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).



100%

Campos en
Argentina

35,4%

brasilagro

Campos en
Brasil, Bolivia y Paraguay

50,1%

fyo

Servicios comerciales
agrícolas

17,7%

Agrofy

Marketplace del
Agro

54,4%

IRSA

Negocio
Urbano

LÍDERES AGROPECUARIOS EN LA REGION DESDE 1994

PRINCIPALES HITOS DE NUESTRA HISTORIA



GRAN TRACK RECORD EN LOS MERCADOS DE CAPITALES
+ USD 18 Bn emitidos en + de 200 transacciones

EVOLUCIÓN DEL PORTFOLIO DE TIERRAS

EXPANDIMOS NUESTRO MODELO DE NEGOCIO DESDE ARGENTINA A LA REGION

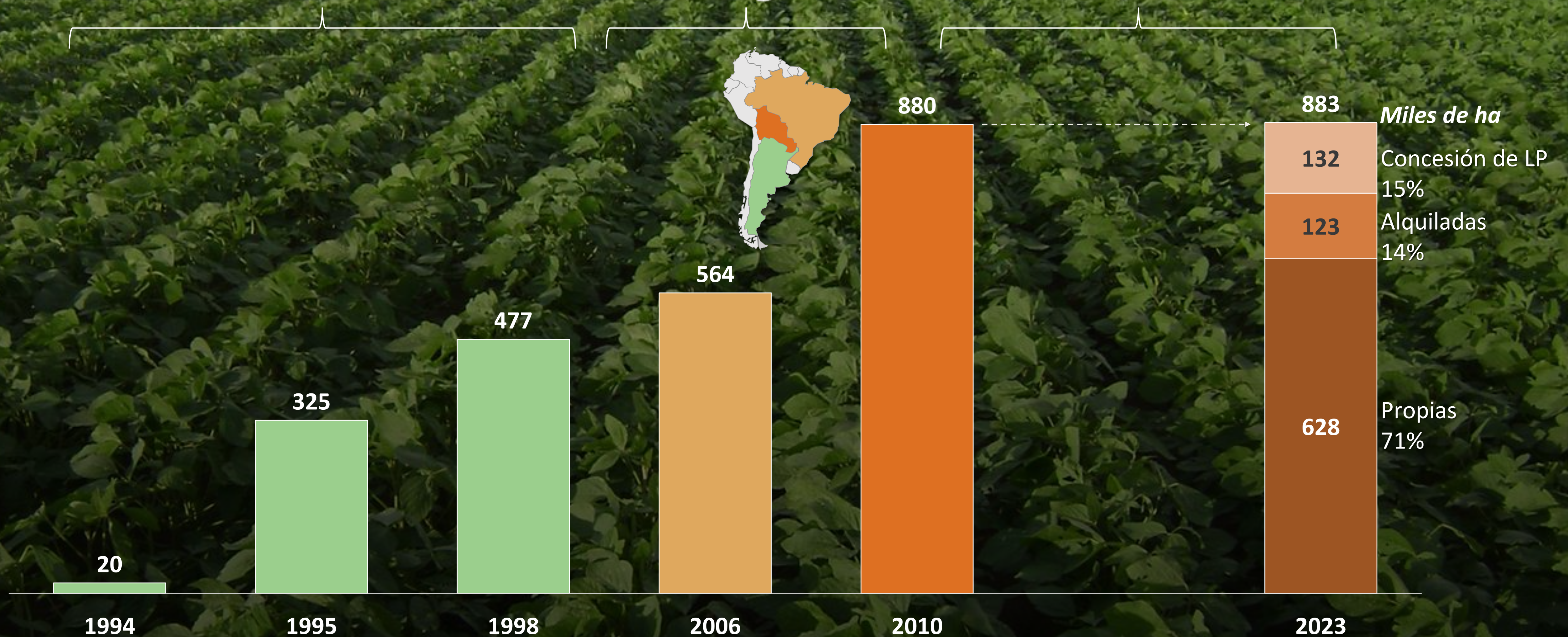
CRECIMIENTO EN ARGENTINA

EXPANSIÓN REGIONAL

PERÍODO DE DESARROLLO Y VENTA

CONSOLIDACIÓN DEL MODELO

brasilagro



PORTFOLIO AGROPECUARIO REGIONAL

A TRAVÉS DE CRESUD, BRASILAGRO Y SUBSIDIARIAS

✓ **865.000 HAS BAJO CONTROL**

72% PROPIAS, 13% ALQUILADAS Y 15% CONCESIÓN LP

✓ **27 CAMPOS EN LA REGIÓN**

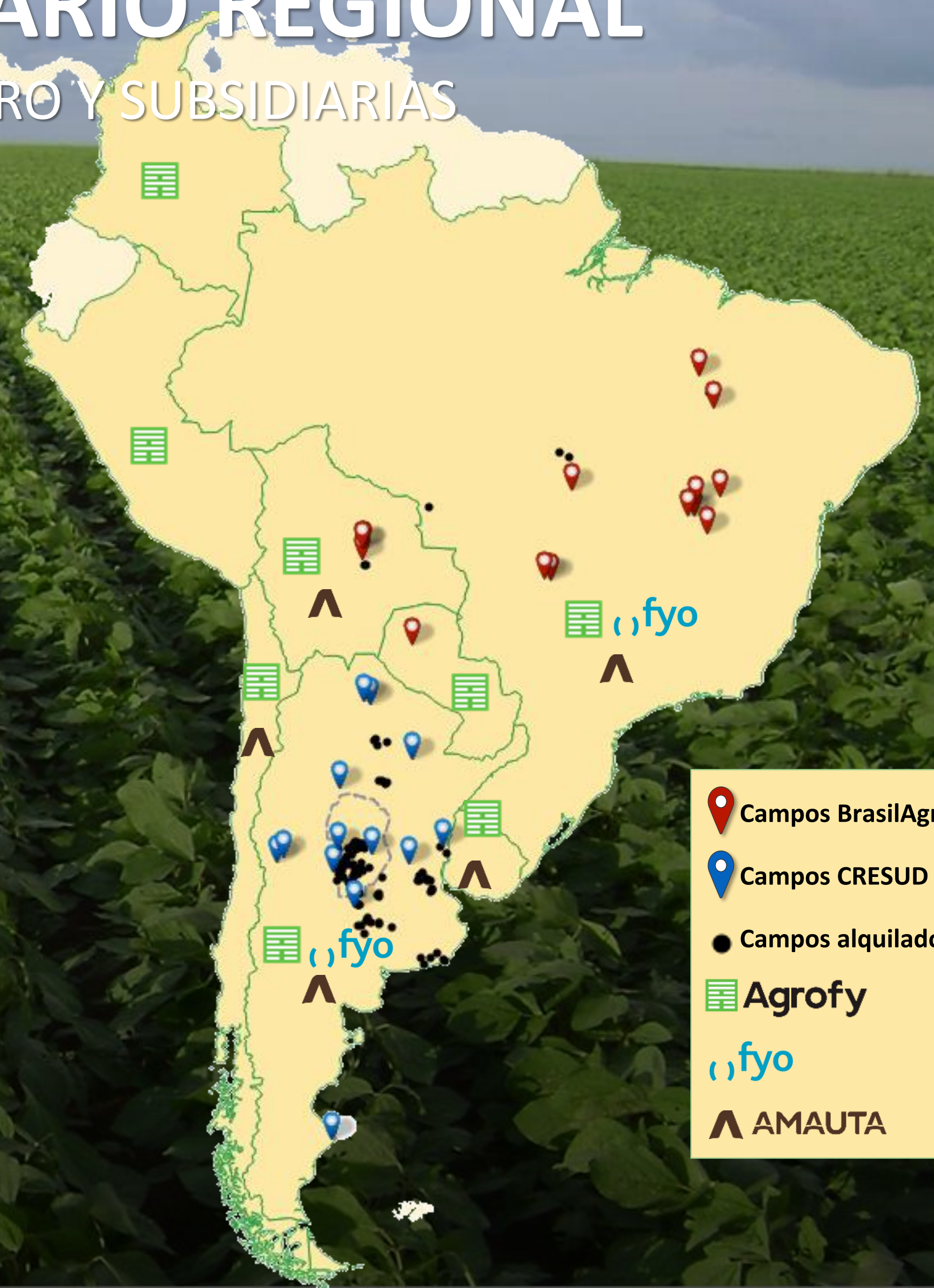
✓ **423.000 HAS PRODUCTIVAS**

60% AGRÍCOLAS Y 40% GANADERAS

✓ **442.000 HAS DE RESERVA**

✓ **74.000 CABEZAS DE GANADO**

✓ **INVERSIÓN EN SERVICIOS Y AGTECH**
A TRAVÉS DE FYO Y AGROFY



- 📍 Campos BrasilAgro
- 📍 Campos CRESUD
- Campos alquilados
- 📊 Agrofy
- 📍 fyo
- ⚓ AMAUTA

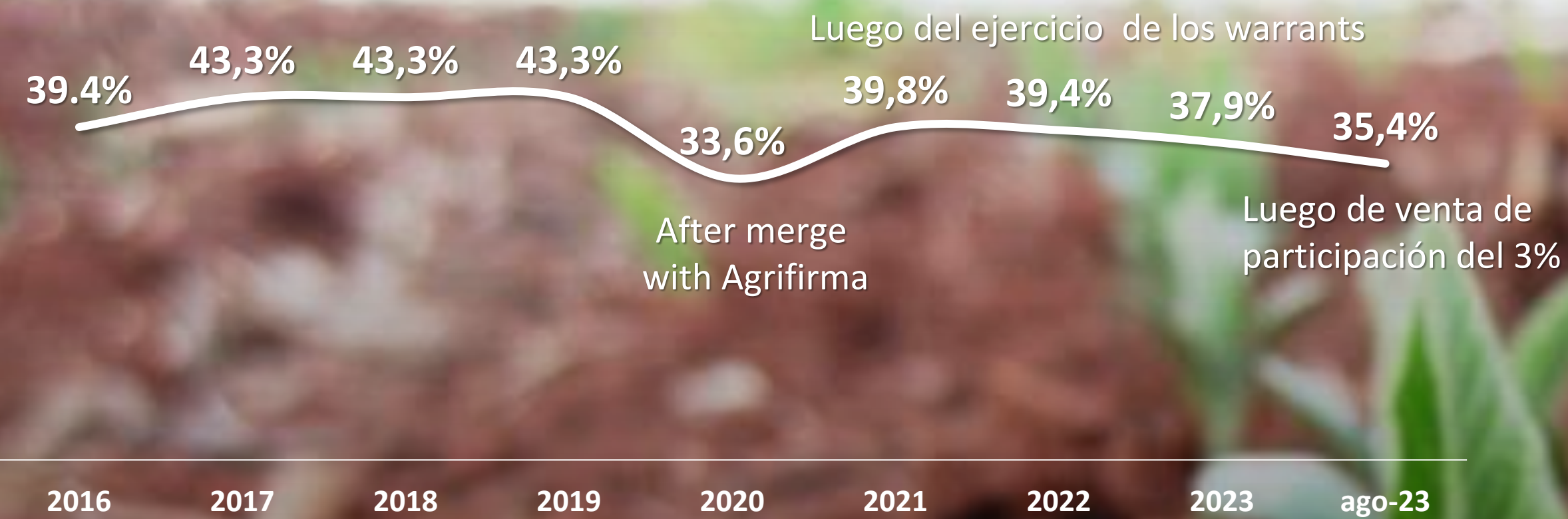
INVERSIÓN EN BRASILAGRO



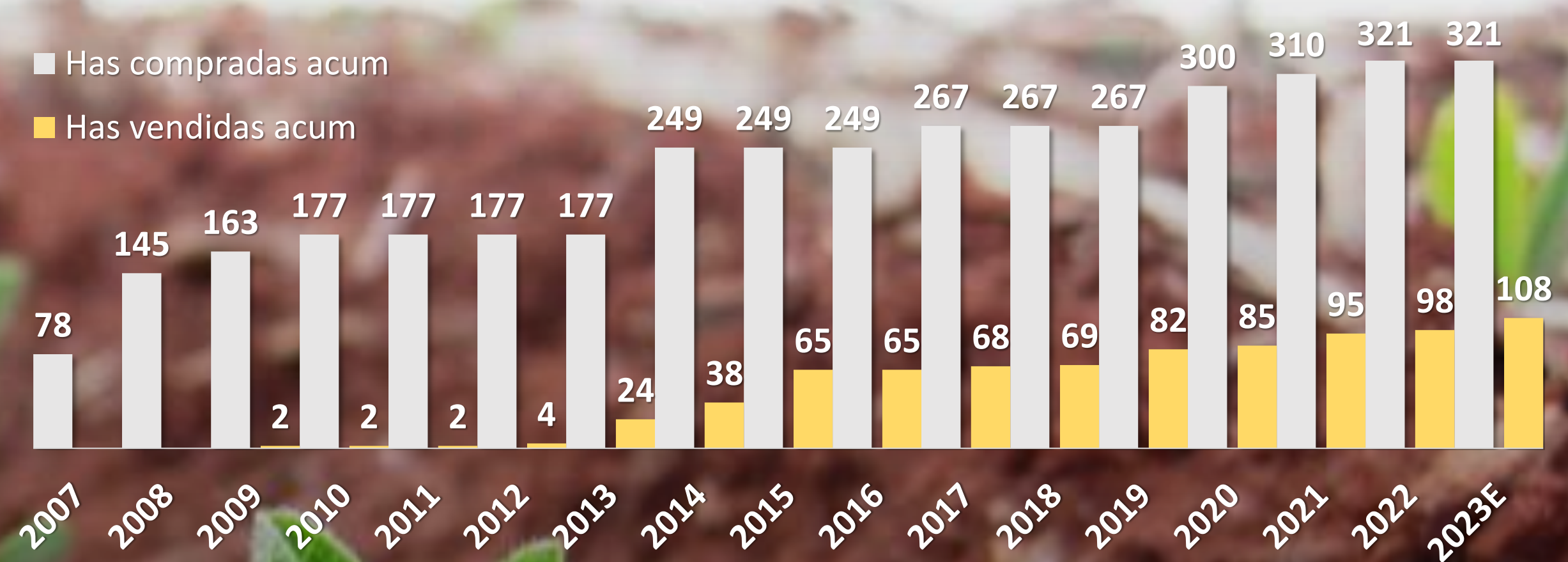
CONSOLIDANDO NUESTRO VEHÍCULO DE EXPANSIÓN REGIONAL EN BRASIL

PARTICIPACIÓN
CRESUD: 35,4%

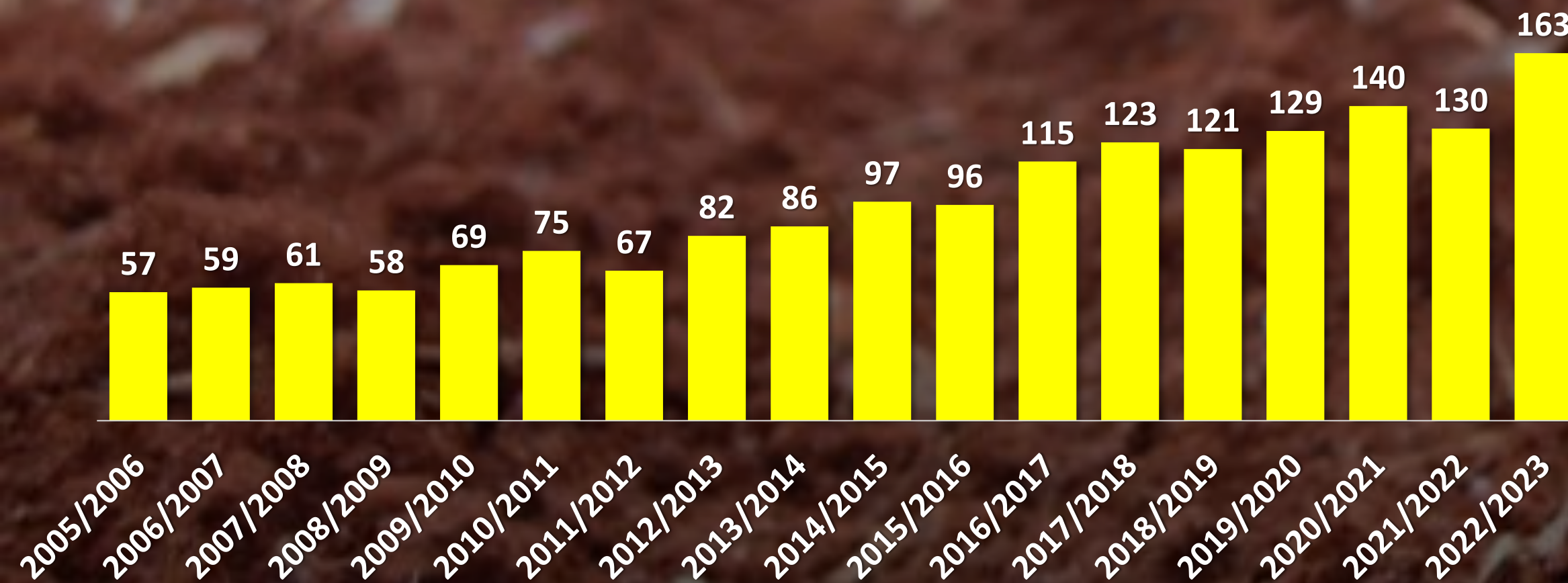
INVERSIÓN DE CRESUD EN BRASILAGRO



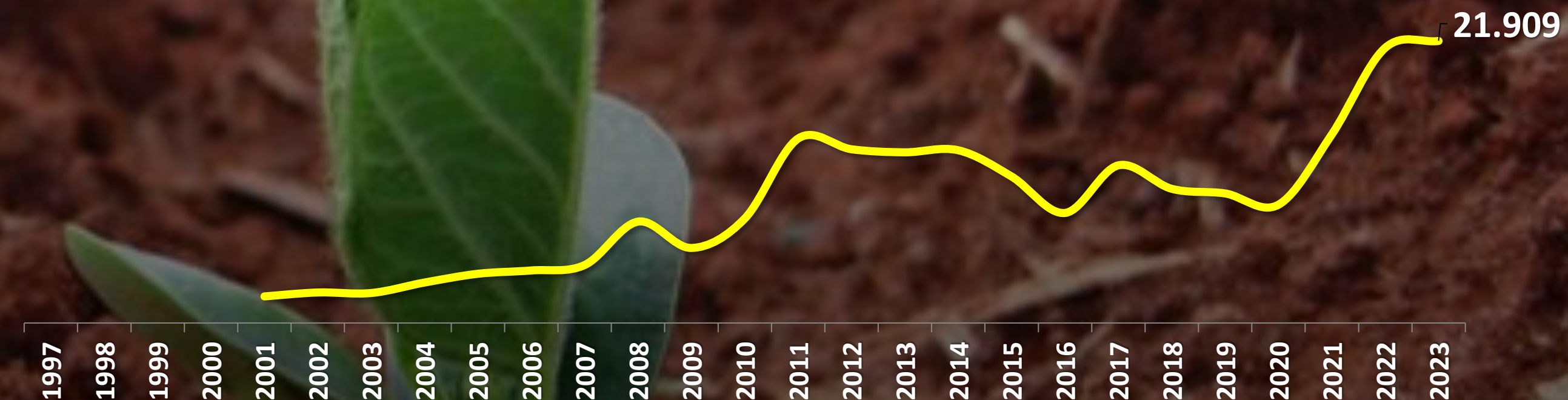
COMPRA Y VENTA DE CAMPOS



PRODUCCIÓN DE SOJA: CRECIMIENTO DE BRASIL (MILLONES DE TONELADAS)



EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE LA TIERRA BRASIL – MATO GROSSO (USD/HA)

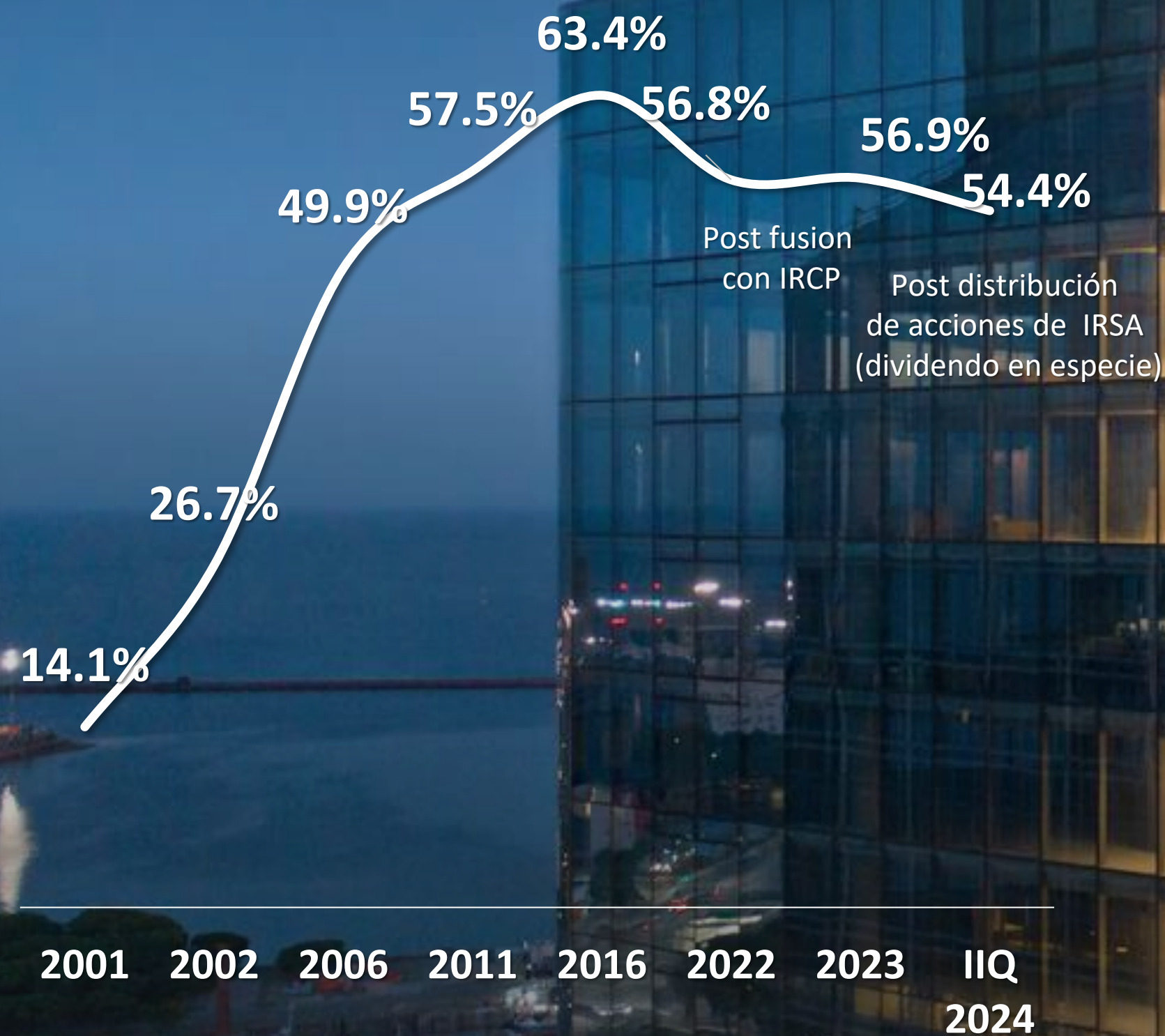


INVERSIÓN EN IRSA (IRSA:BYMA & IRS:NYSE)



30 AÑOS ADQUIRIENDO, DESARROLLANDO Y OPERANDO REAL ESTATE EN ARGENTINA

INVERSIÓN DE CRESUD EN IRSA



✓ **480,000 M2 DE RENTA EN ARGENTINA**

✓ **15 CENTROS COMERCIALES**
67% MARKET SHARE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

✓ **5 EDIFICIOS DE OFICINAS PREMIUM Y 3 HOTELES**

✓ **RESERVA DE TIERRAS PARA FUTUROS DESARROLLOS**

✓ **PROYECTO COSTA URBANA**
866,000 M2 PARA DESARROLLO DE USOS MIXTOS EN PTO MADERO (BA)

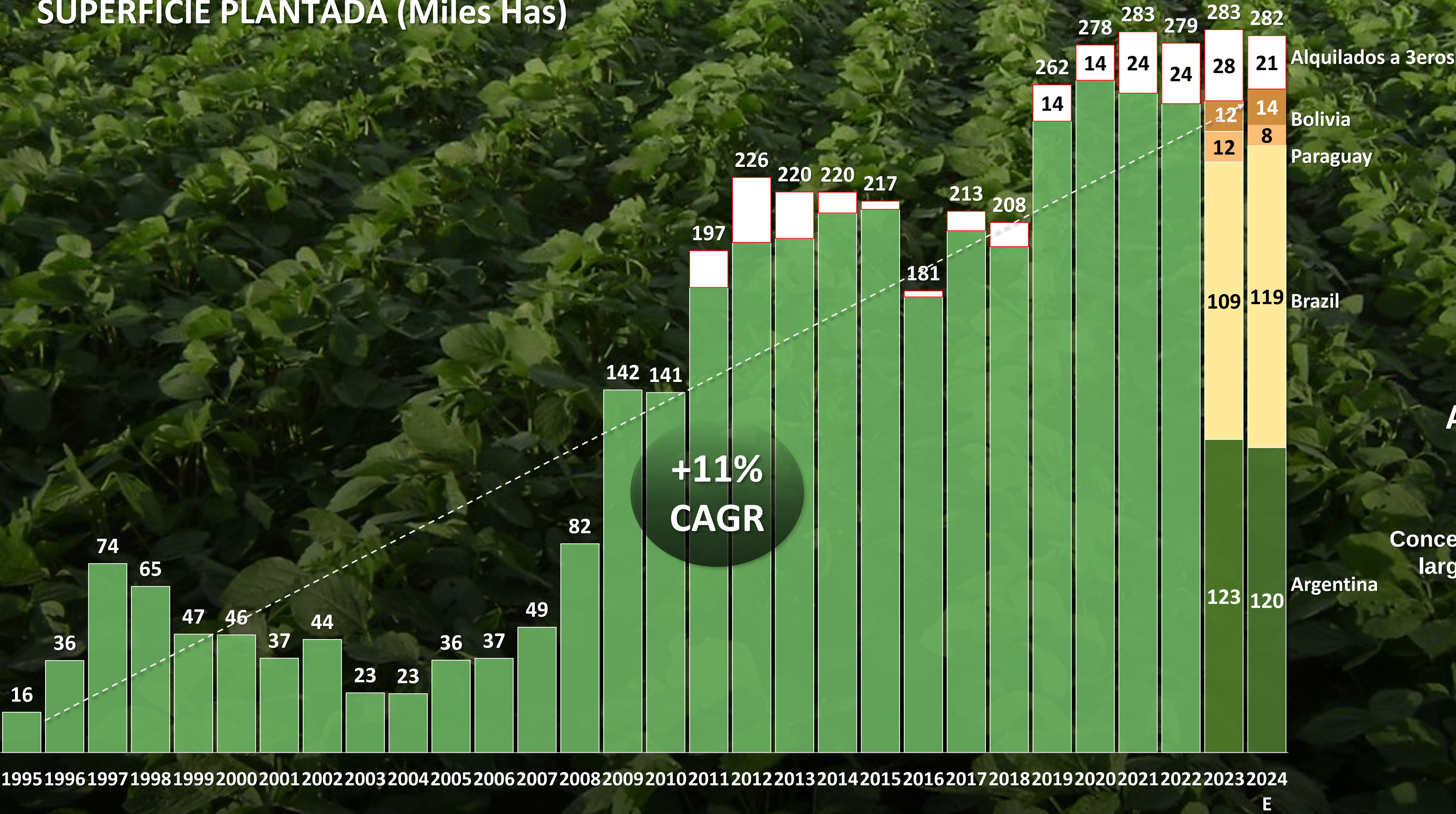
✓ **29,91% EN BANCO HIPOTECARIO**

NUESTRA ESTRATEGIA DE NEGOCIO

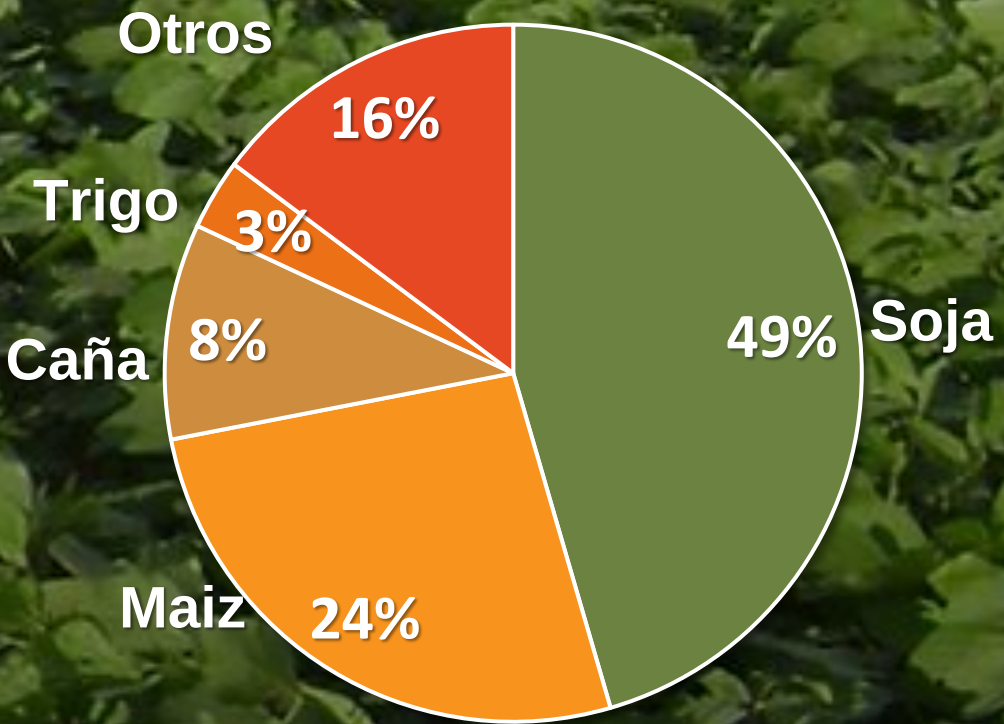
- 1 PRODUCCIÓN AGROPECUARIA**
PRODUCIMOS ALIMENTOS PARA UNA POBLACIÓN MUNDIAL CRECIENTE
- 2 SERVICIOS COMERCIALES AGROPECUARIOS**
COMPLEMENTAMOS AGRICULTURA TRADICIONAL CON SERVICIOS, TRADING Y AGTECH
- 3 REAL ESTATE AGROPECUARIO**
AGREGAMOS VALOR A LA TIERRA Y ROTAMOS EL PORTAFOLIO
- 4 COMPROMISO ESG**
PRODUCIMOS ALIMENTOS DE MANERA SUSTENTABLE APLICANDO TECNOLOGÍA DE PUNTA

EVOLUCIÓN DE SUPERFICIE PLANTADA EN LA REGIÓN

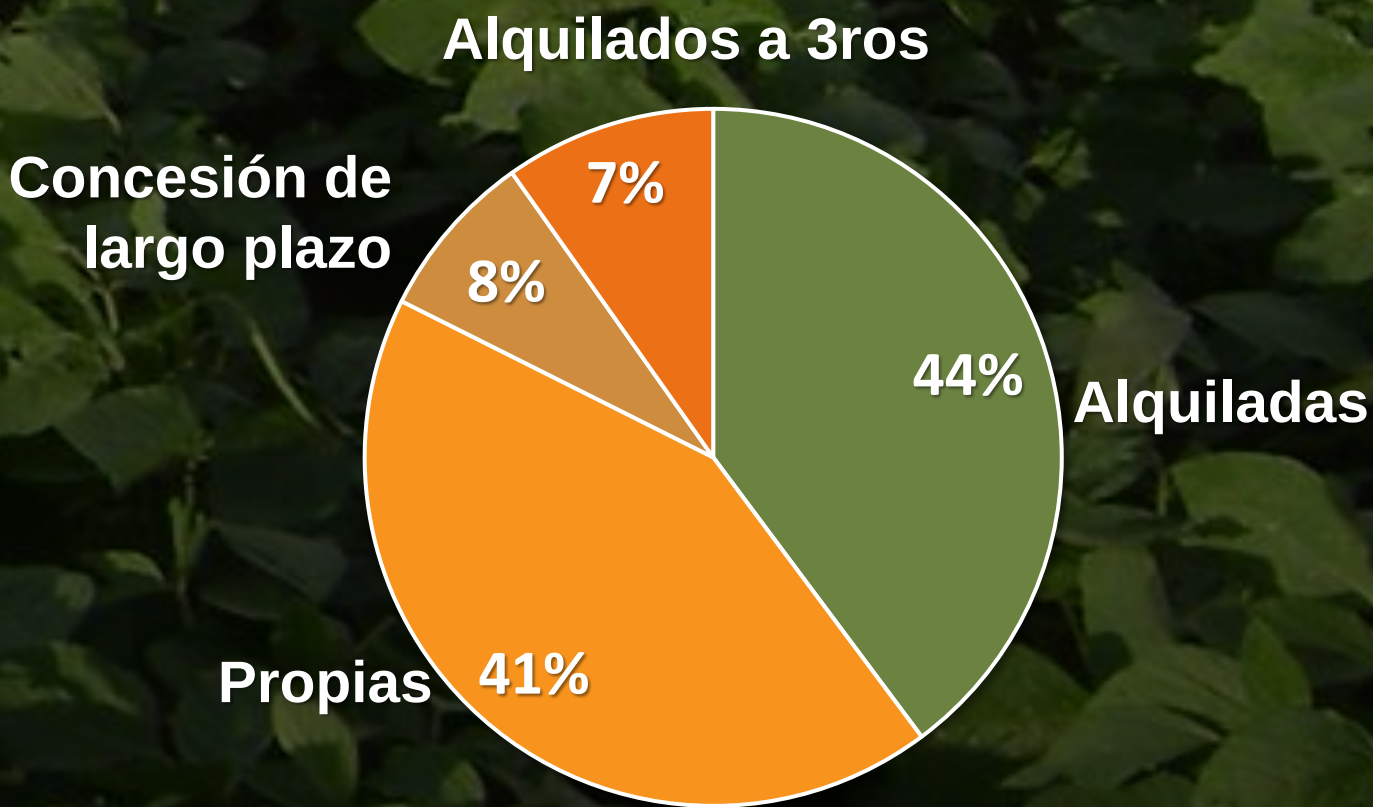
SUPERFICIE PLANTADA (Miles Has)



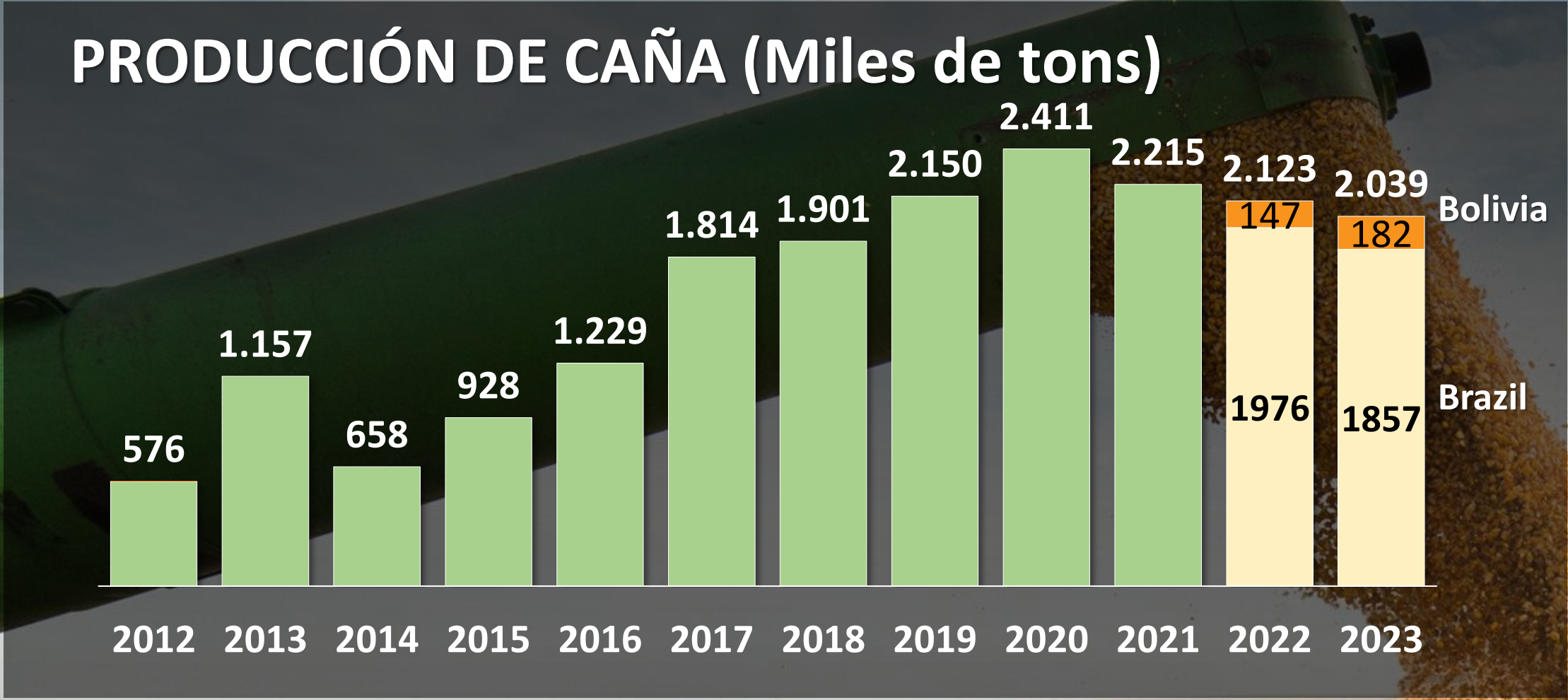
APERTURA POR CULTIVO



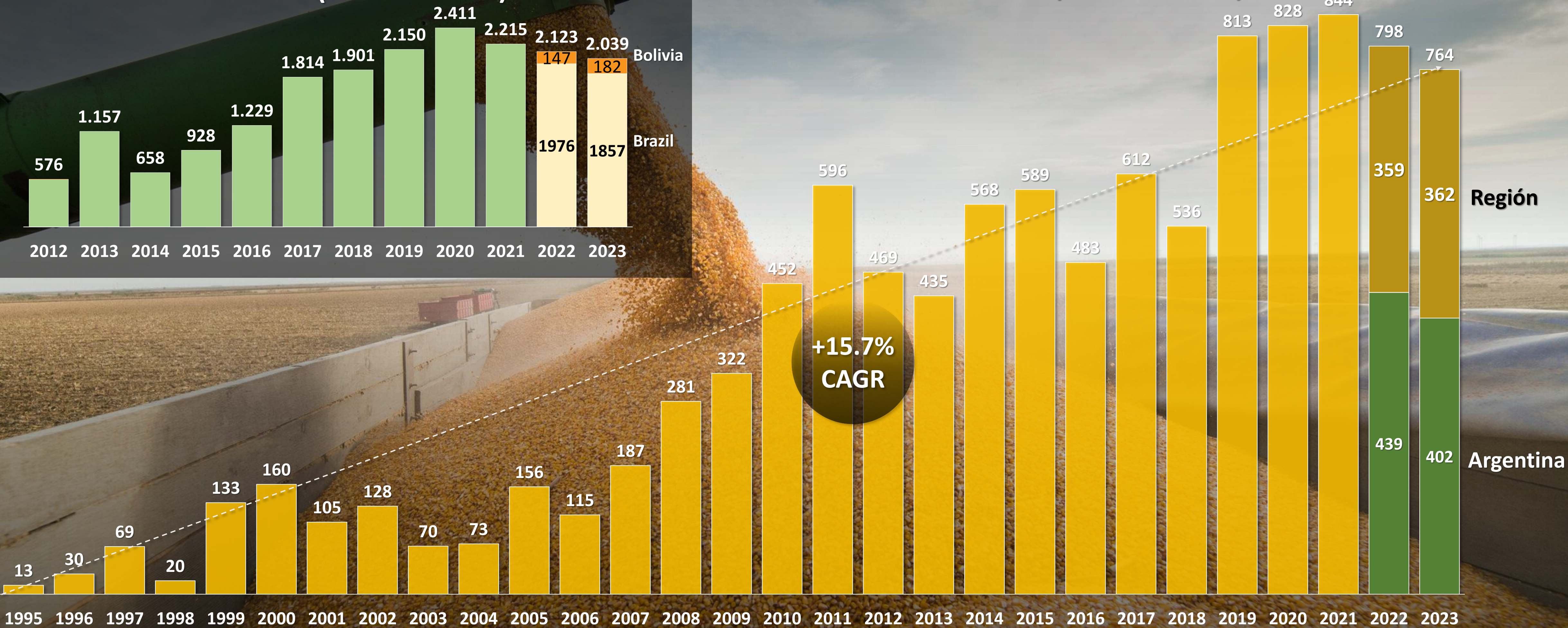
APERTURA POR PROPIEDAD



PRODUCCIÓN AGRÍCOLA REGIONAL



PRODUCCIÓN DE GRANOS (Miles de tons)



ACTIVIDAD GANADERA

CICLO COMPLETO INCLUYENDO FEEDLOT

GANADO (Miles de cabezas)



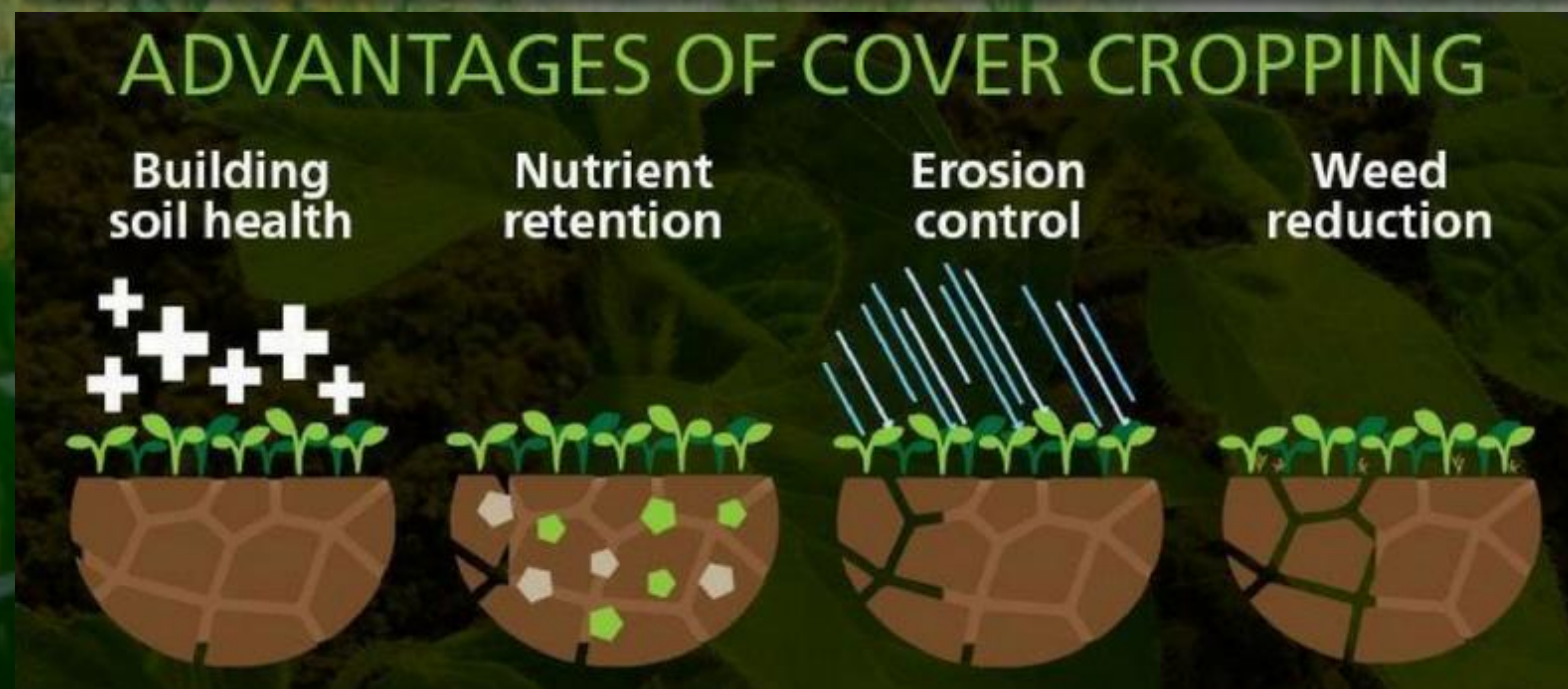
FEEDLOT EN SAN LUIS



FRIGORÍFICO EN LA PAMPA

PRODUCCIÓN CON TECNOLOGÍA DE PUNTA

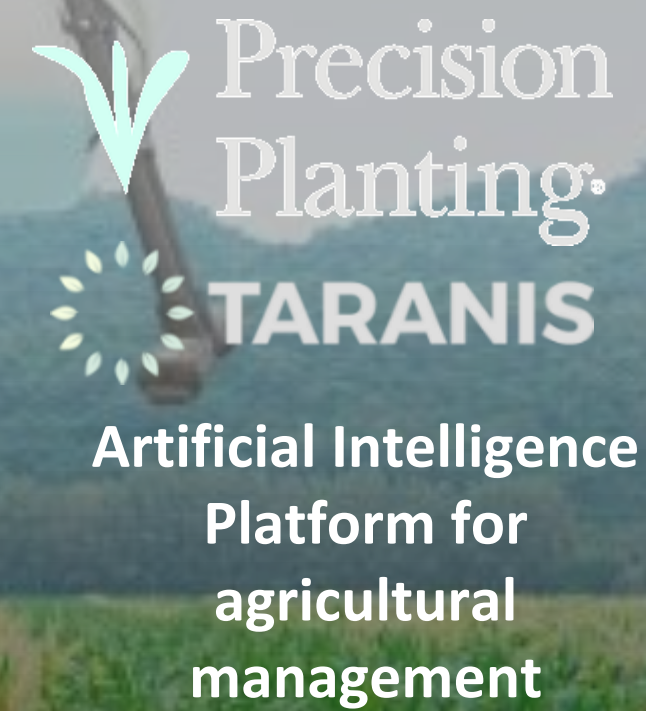
PRODUCCIÓN SUSTENTABLE



- Conservación de suelo y secuestro de carbono
- Uso eficiente de insumos (fertilizantes y agroquímicos)



USO DE TECNOLOGÍAS

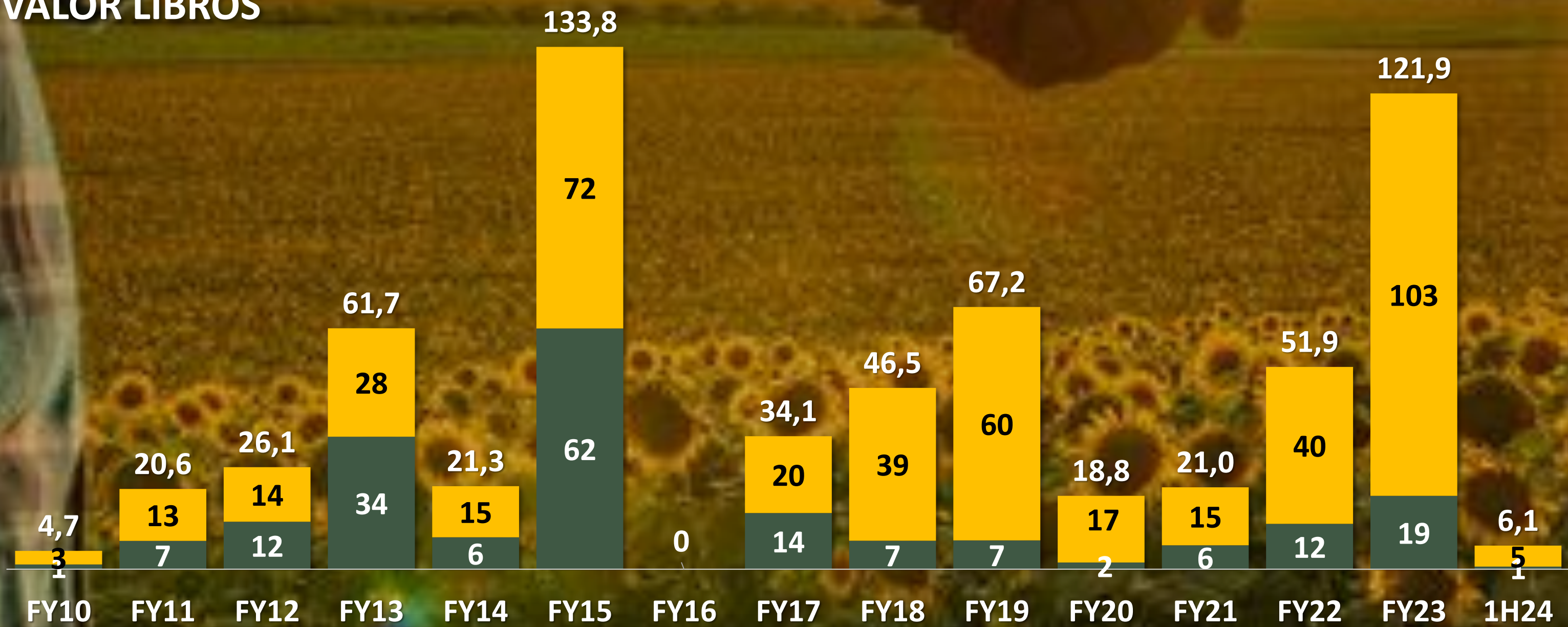


REAL ESTATE AGROPECUARIO

VENTA HISTÓRICA DE CAMPOS

GANANCIA

VALOR LIBROS



2,4x

Campos
vendidos
por año

17 mil

Has vendidas
por año

3,0%

Portfolio
vendido por año

Campos vendidos	1	2	3	4	2	4	-	6	3	3	4	2	2	4	2
--------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

SERVICIOS AGROPECUARIOS COMERCIALES



PARTICIPACIÓN
CRESUD: 50.1%

INVERSIÓN EN FYO



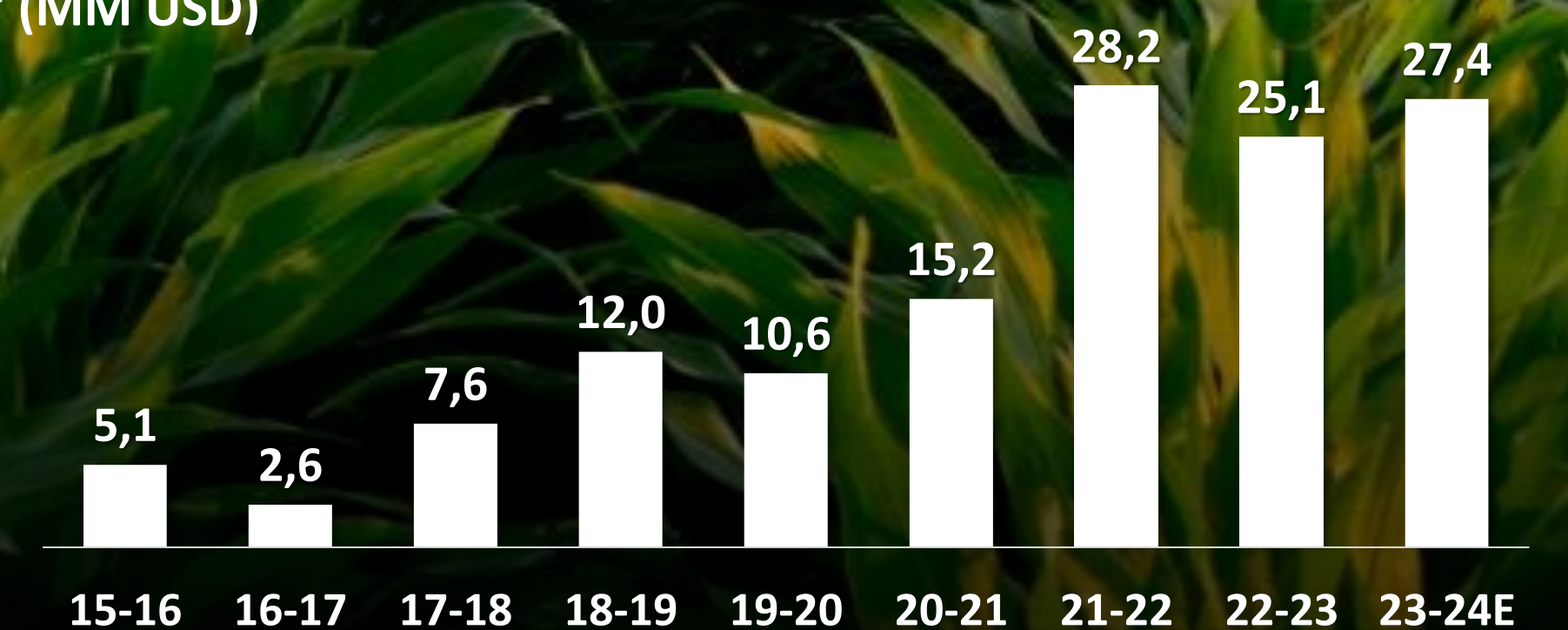
Ofrecemos un
ecosistema
de soluciones
innovadoras
que abarcan toda la
cadena de valor del
agro.



EVOLUCIÓN DE TONELADAS COMERCIALIZADAS (MM)



EBT EVOLUTION (MM USD)



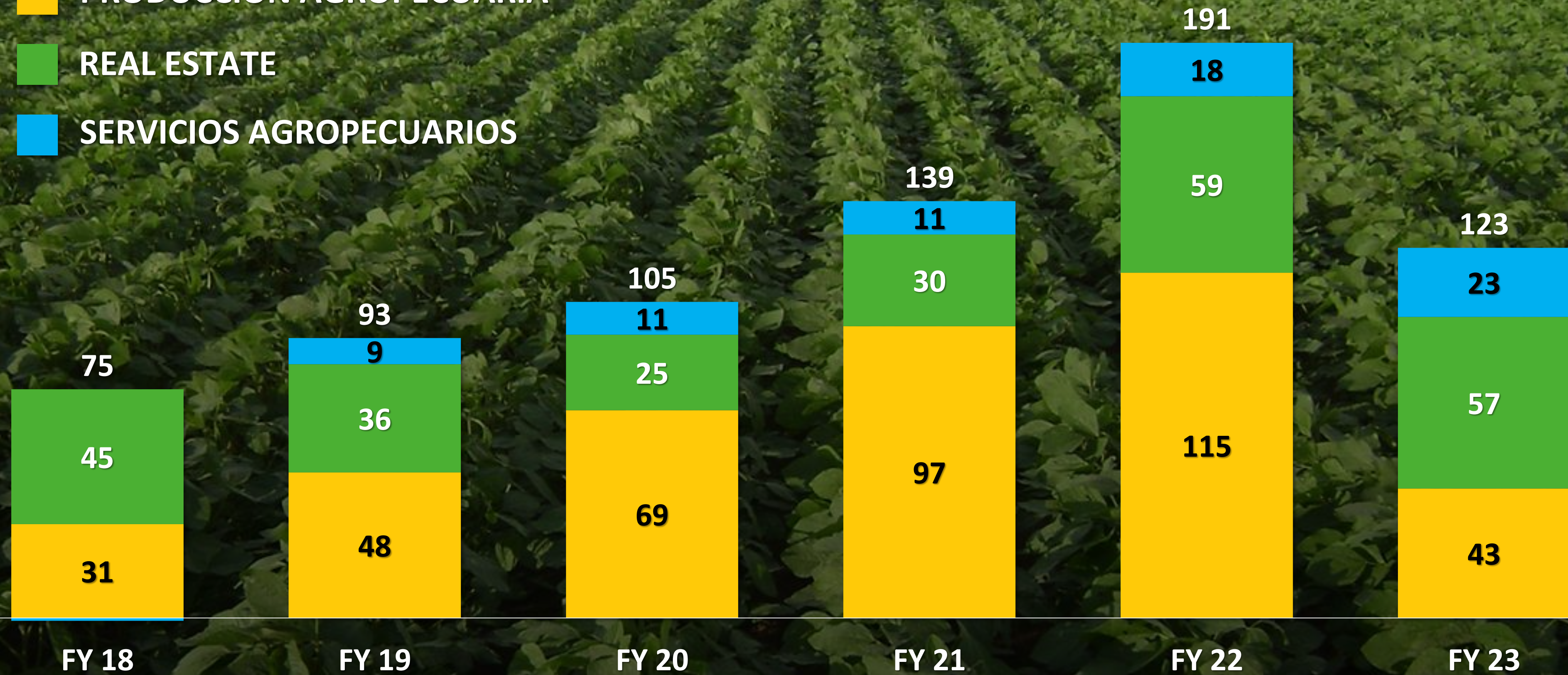
EBITDA 22-23
USD 31.8 MM



PERFORMANCE FINANCIERA

EBITDA AJUSTADO NEGOCIO AGROPECUARIO

EVOLUCIÓN Y APERTURA POR SEGMENTO – USD MM



DIVIDENDOS RECIBIDOS POR CRESUD DE SUBSIDIARIAS

USD MILLONES



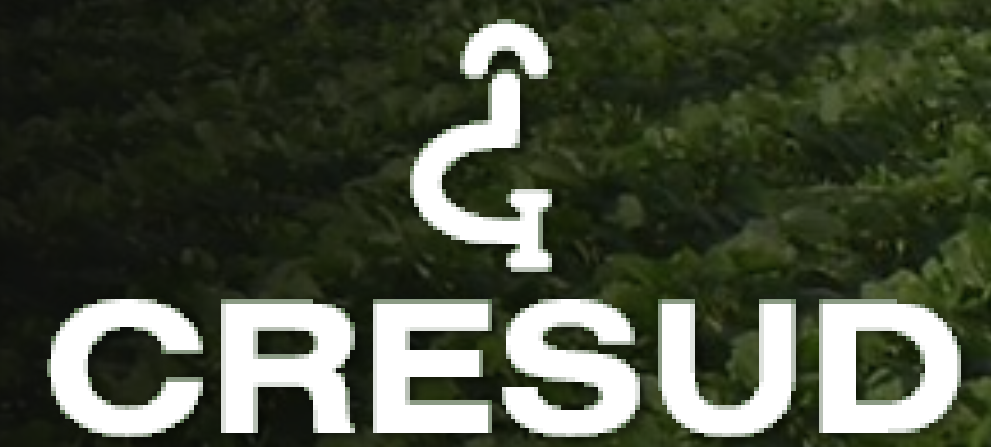
DEUDA CRESUD INDIVIDUAL

DICIEMBRE 31, 2023 – USD MM

EVOLUCIÓN DEUDA NETA

AMORTIZACIÓN DE DEUDA





Gracias!

Presentación ON Local

Abril 2024