

PRESENTACIÓN ON LOCAL

Enero 2024

RESUMEN DE LA OFERTA

MONTO:	Hasta USD 10 MM (ampliable en conjunto hasta el Monto Total Máximo)	
	CLASE XLIII	CLASE XLIV
MONEDA:	Pesos	Dólar
TASA DE INTERÉS:	Badlar + Margen a licitar - Trimestral	A licitar - Semestral
VENCIMIENTO:	12 meses - Bullet	36 meses - Bullet
INTEGRACIÓN:	Pesos	USD (MEP)
PRECIO:	100% Valor Nominal	100% Valor Nominal
SUSCRIPCIÓN MÍNIMA:	ARS 10.000 x ARS 1,00	USD 100 x USD 1,00
CALIFICACIÓN:	A1+(arg) Fix SCR S.A.	AA+(arg) Fix SCR S.A.

INFORMACIÓN ADICIONAL DE LA OFERTA

Enero 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	31			

- Difusión
- Licitación
- Liquidación

LISTING:	BYMA & MAE
LEY DE APLICACIÓN:	Ley Argentina
USO DE LOS FONDOS:	Principalmente refinanciación de deuda, capital de trabajo e inversiones en infraestructura en Argentina

COLOCADORES:



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

56,9%

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

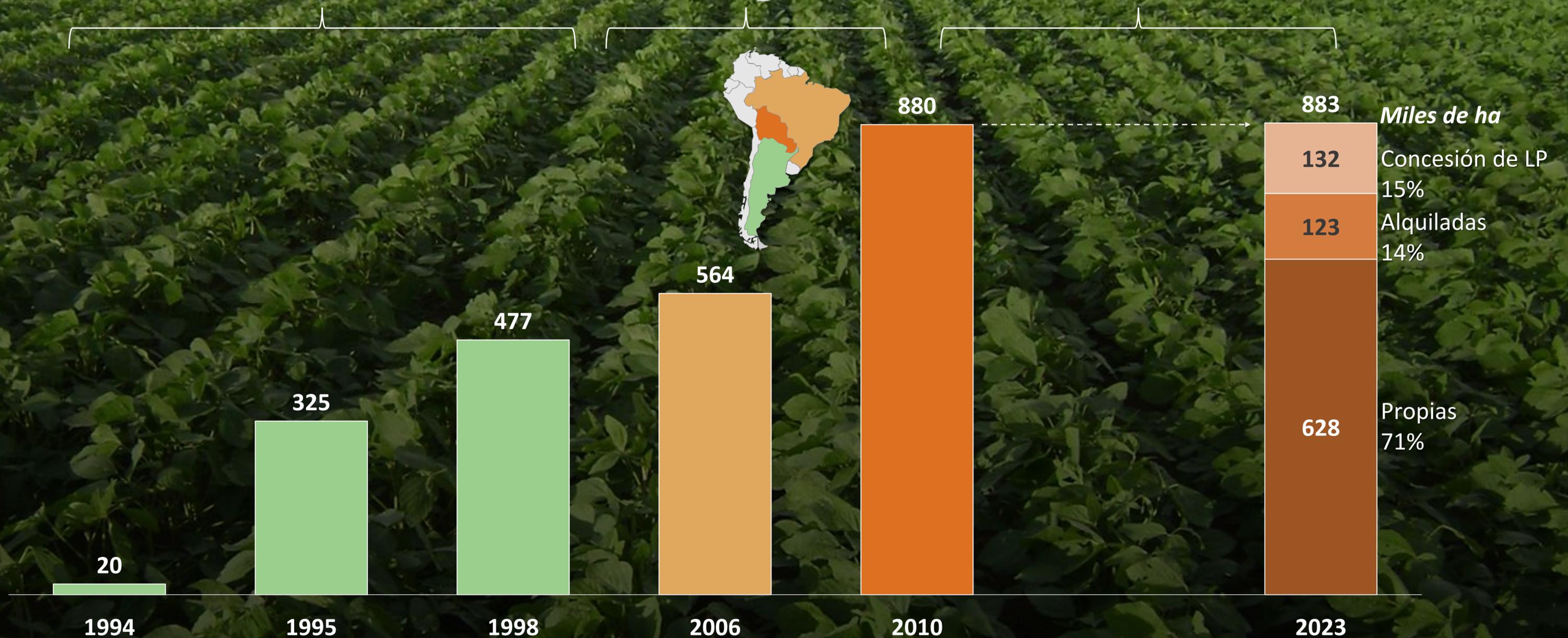
CRECIMIENTO EN ARGENTINA

EXPANSIÓN REGIONAL

PERÍODO DE DESARROLLO Y VENTA

CONSOLIDACIÓN DEL MODELO

brasilagro



PORTFOLIO AGROPECUARIO REGIONAL

A TRAVÉS DE CRESUD, BRASILAGRO Y SUBSIDIARIAS

✓ **883,500 HAS BAJO CONTROL**

71% PROPIAS, 14% ALQUILADAS Y 15% CONCESIÓN LP

✓ **27 CAMPOS EN LA REGIÓN**

✓ **419,000 HAS PRODUCTIVAS**

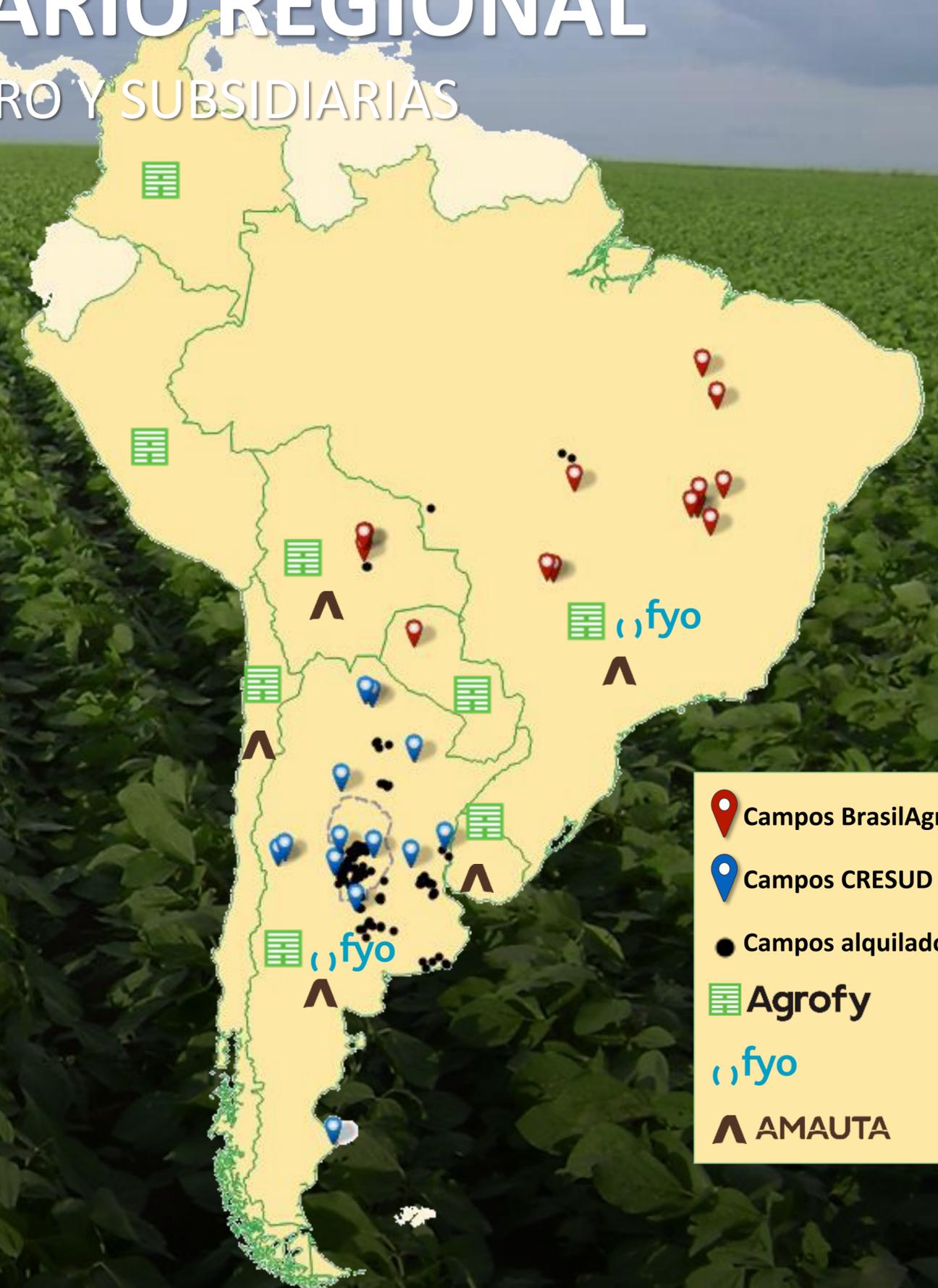
50% AGRÍCOLAS Y 50% GANADERAS

✓ **465,000 HAS DE RESERVA**

✓ **76,000 CABEZAS DE GANADO**

✓ **INVERSIÓN EN SERVICIOS Y AGTECH**

A TRAVÉS DE FYO Y AGROFY



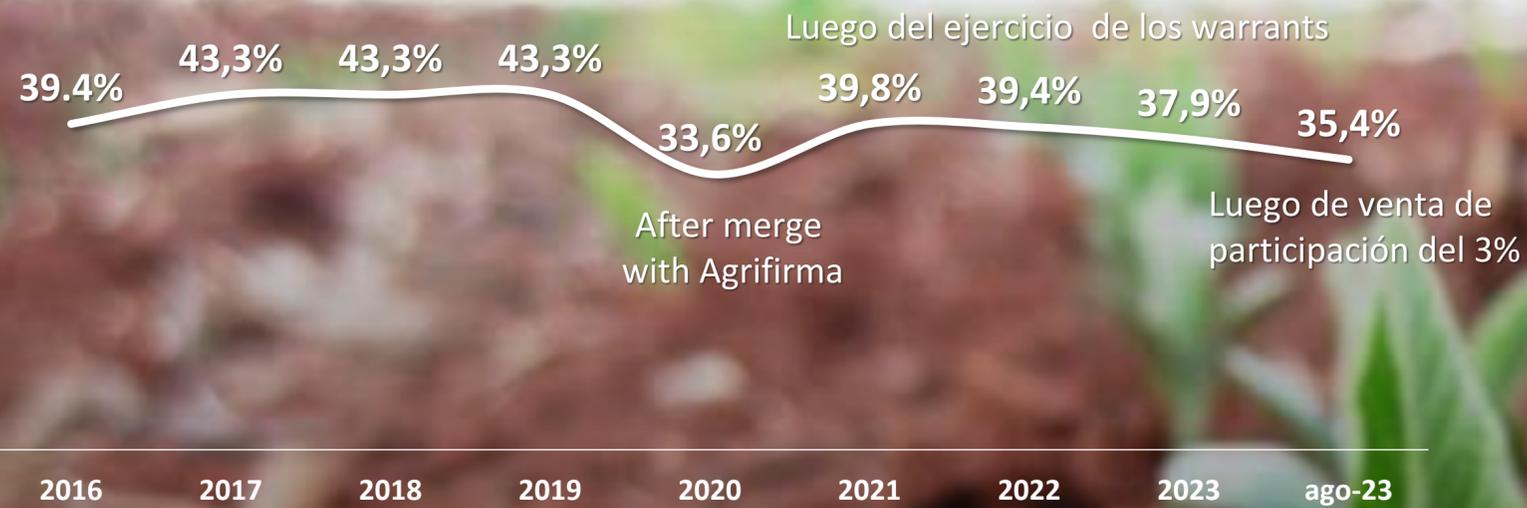
INVERSIÓN EN BRASILAGRO



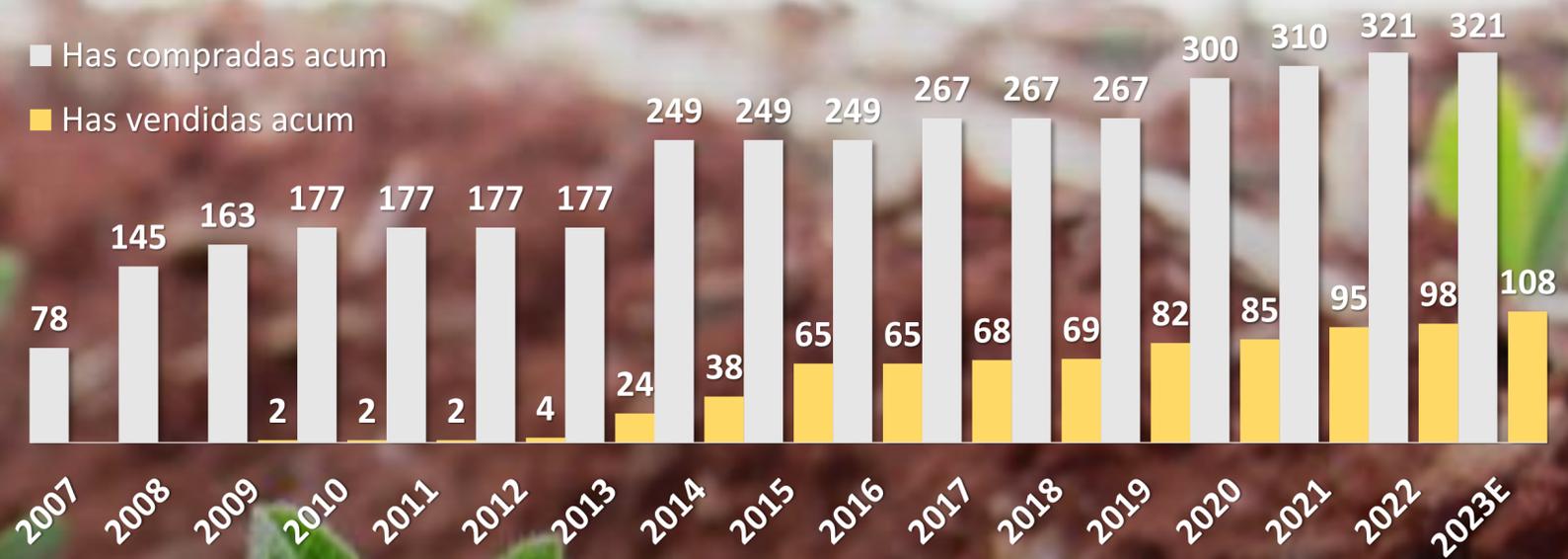
CONSOLIDANDO NUESTRO VEHÍCULO DE EXPANSIÓN REGIONAL EN BRASIL

PARTICIPACIÓN CRESUD: 35,4%

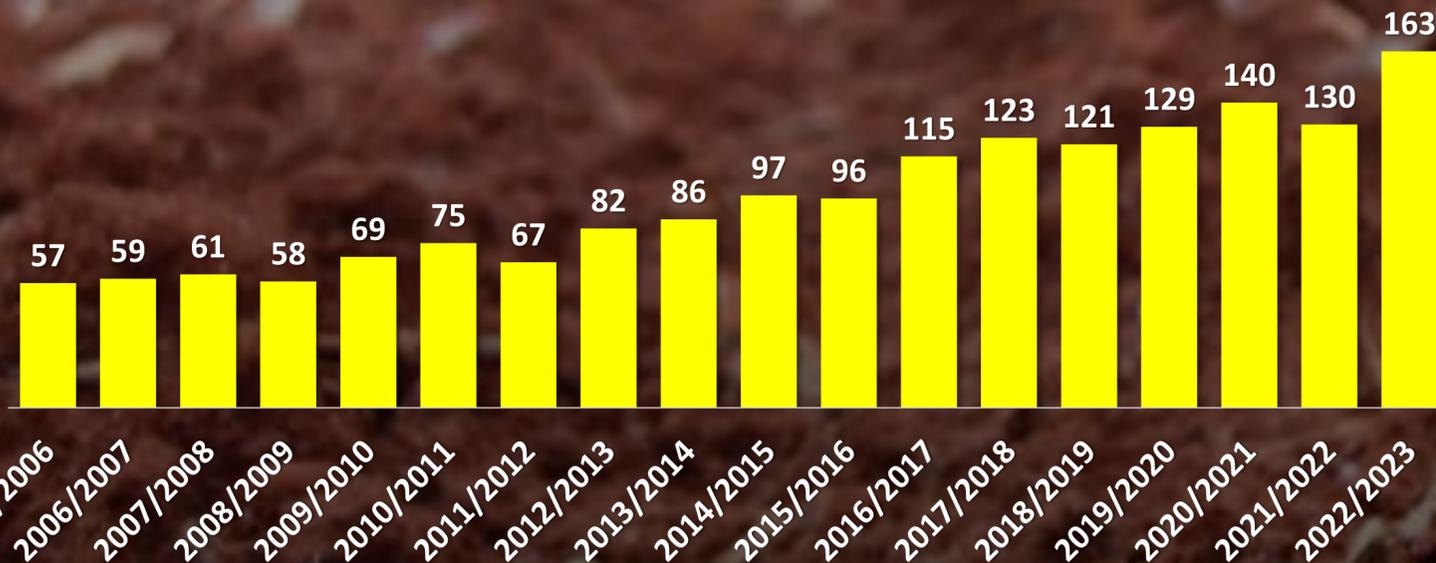
INVERSIÓN DE CRESUD EN BRASILAGRO



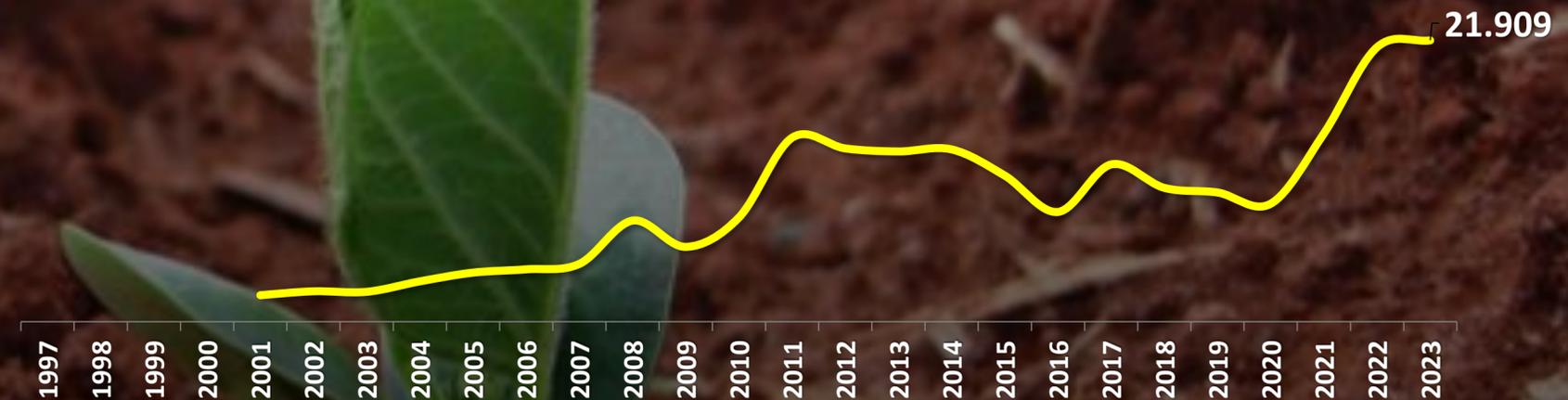
COMPRA Y VENTA DE CAMPOS



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



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

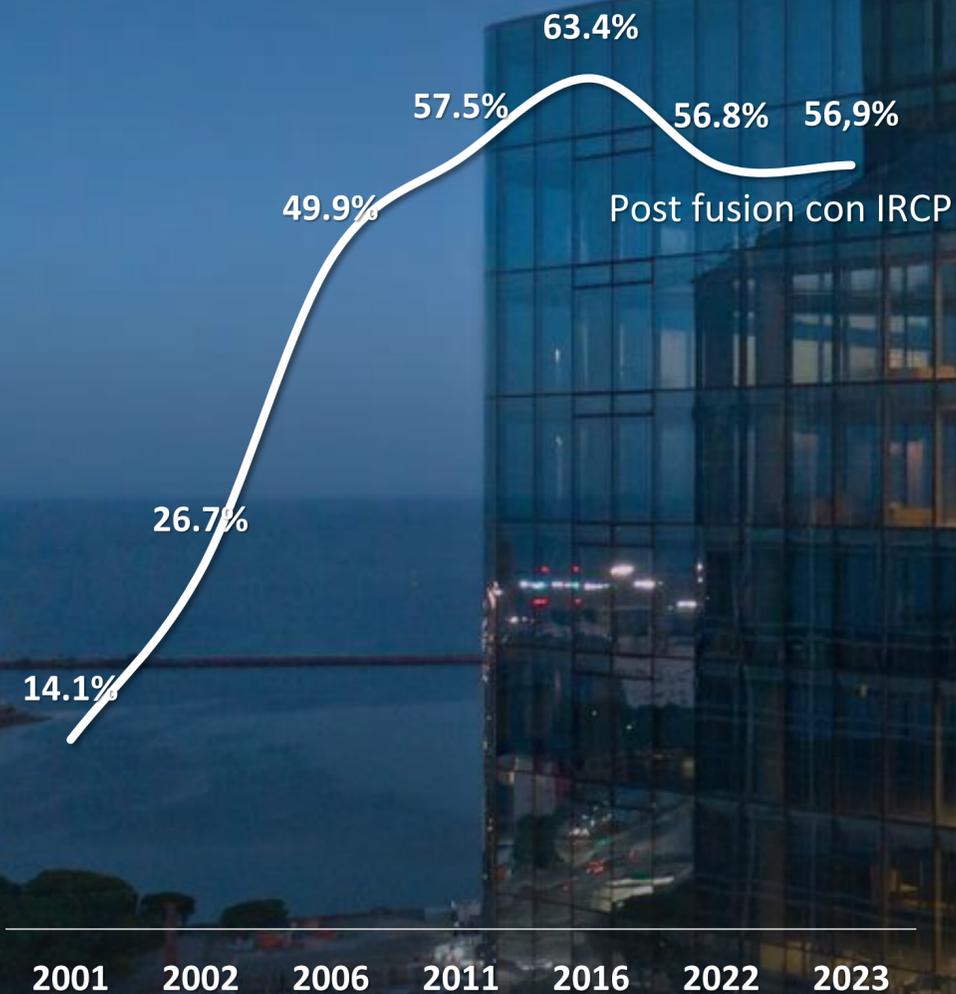


INVERSIÓN EN IRSA (IRSA:BYMA & IRS:NYSE)



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

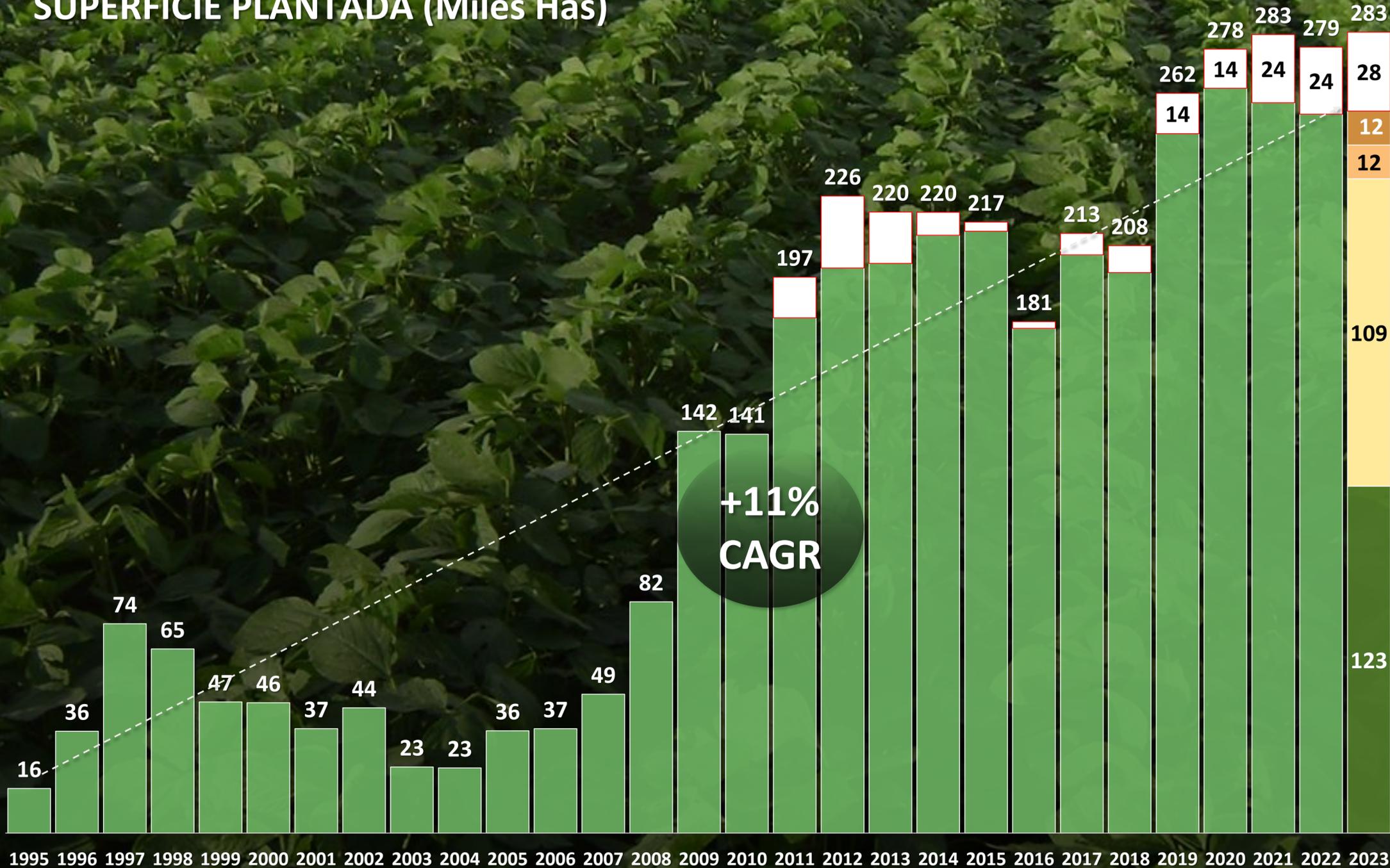
2 **SERVICIOS COMERCIALES AGROPECUARIOS**
COMPLEMENTAMOS AGRICULTURA TRADICIONAL CON SERVICIOS, TRADING Y AGTECH

3 **REAL ESTATE AGROPECUARIO**
AGREGAMOS VALOR A LA TIERRA Y ROTAMOS EL PORTAFOLIO

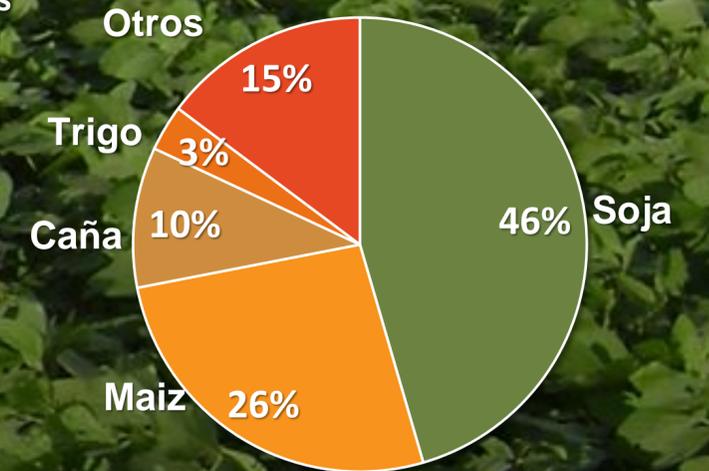
4 **COMPROMISO ESG**
PRODUCIMOS ALIMENTOS DE MANERA SUSTENTABLE APLICANDO TECNOLOGÍA DE PUNTA

EVOLUCIÓN DE SUPERFICIE PLANTADA EN LA REGIÓN

SUPERFICIE PLANTADA (Miles Has)



APERTURA POR CULTIVO



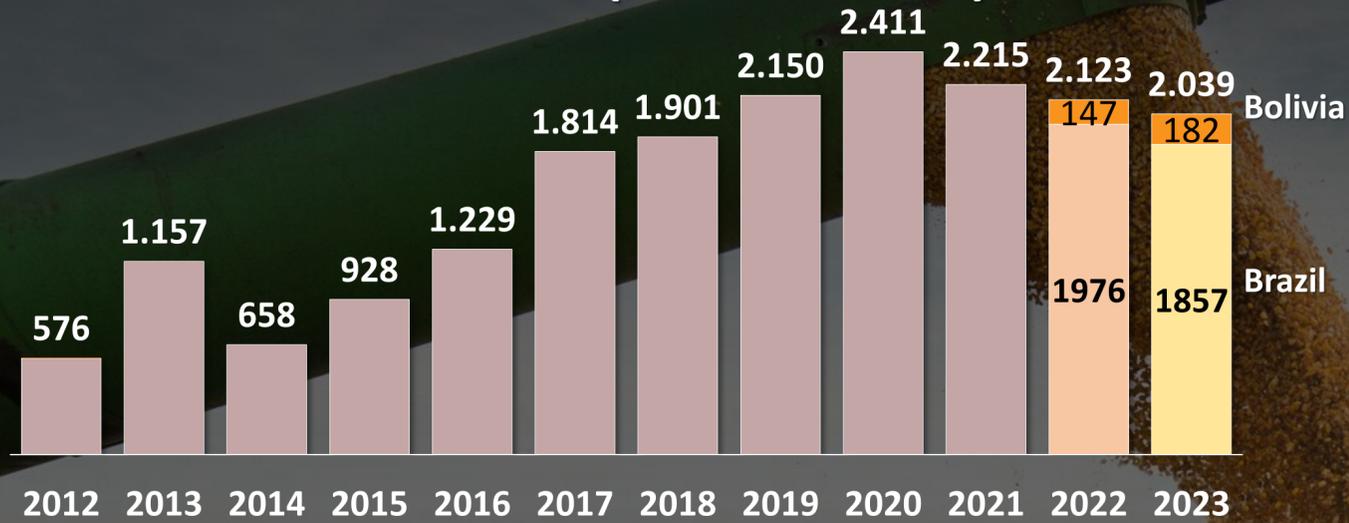
APERTURA POR PROPIEDAD



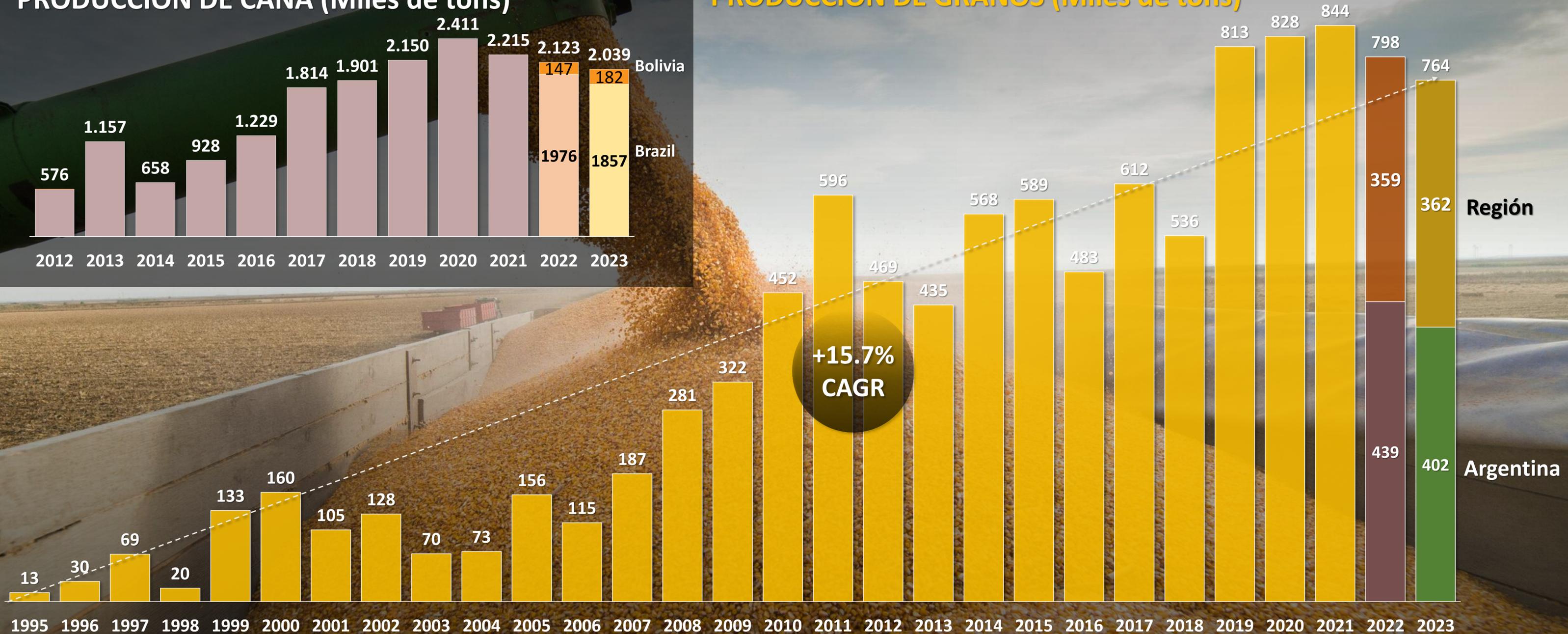
1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

PRODUCCIÓN AGRÍCOLA REGIONAL

PRODUCCIÓN DE CAÑA (Miles de tons)



PRODUCCIÓN DE GRANOS (Miles de tons)



ACTIVIDAD GANADERA

CICLO COMPLETO INCLUYENDO FEEDLOT

GANADO (Miles de cabezas)



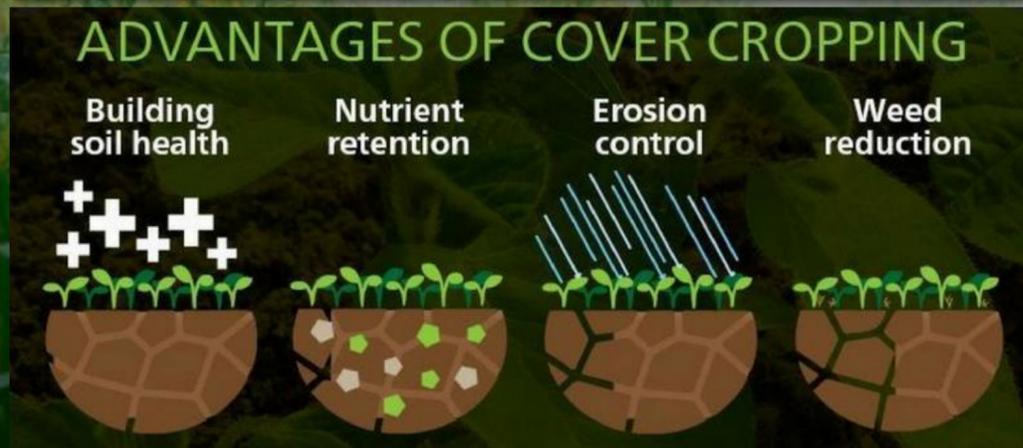
FEEDLOT EN SAN LUIS



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

Precision Planting
TARANIS
Artificial Intelligence Platform for agricultural management

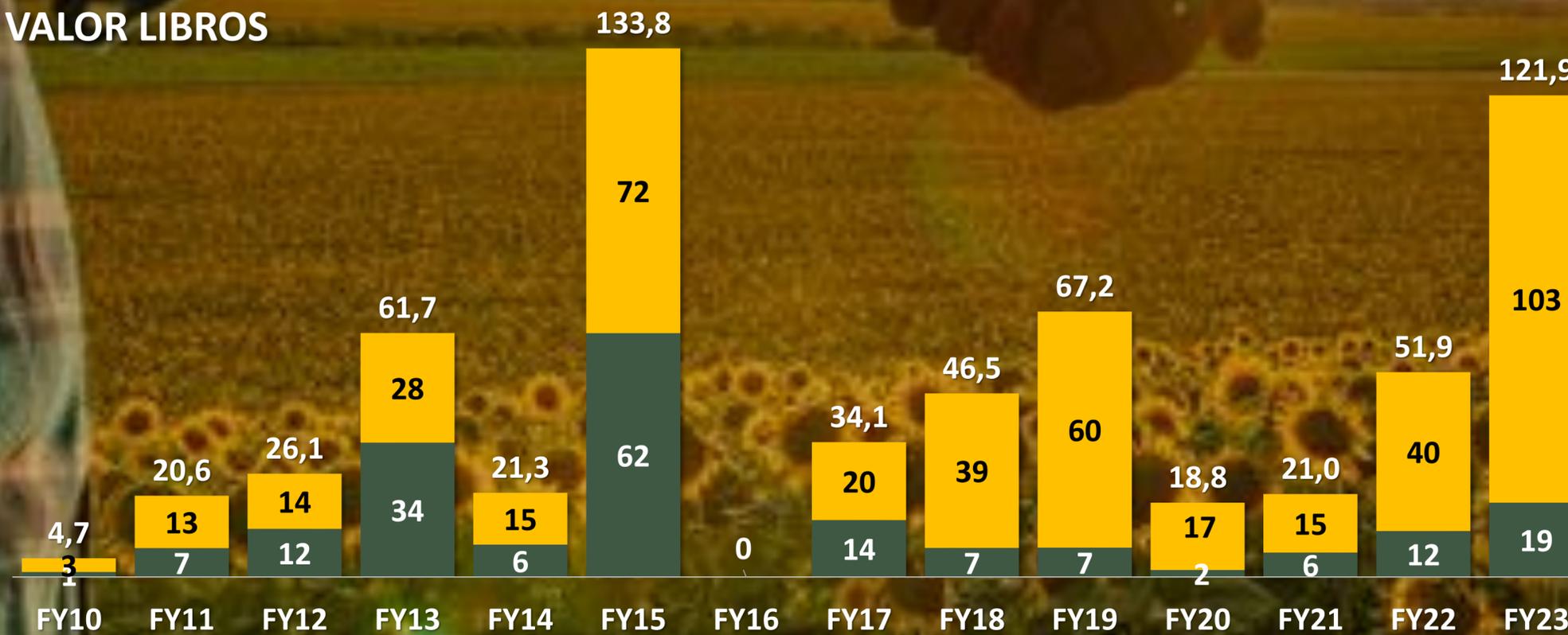


REAL ESTATE AGROPECUARIO

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	FY10	FY11	FY12	FY13	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23
Campos vendidos	1	2	3	4	2	4	-	6	3	3	4	2	2	4

SERVICIOS AGROPECUARIOS COMERCIALES



PARTICIPACIÓN
CRESUD: 50.1%

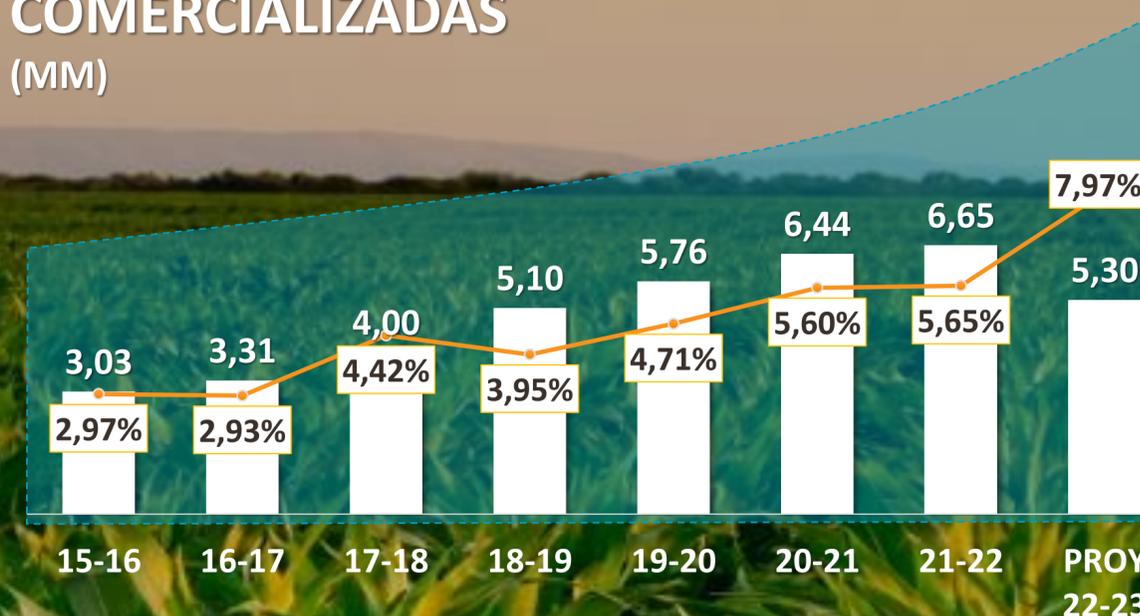
INVERSIÓN EN FYO



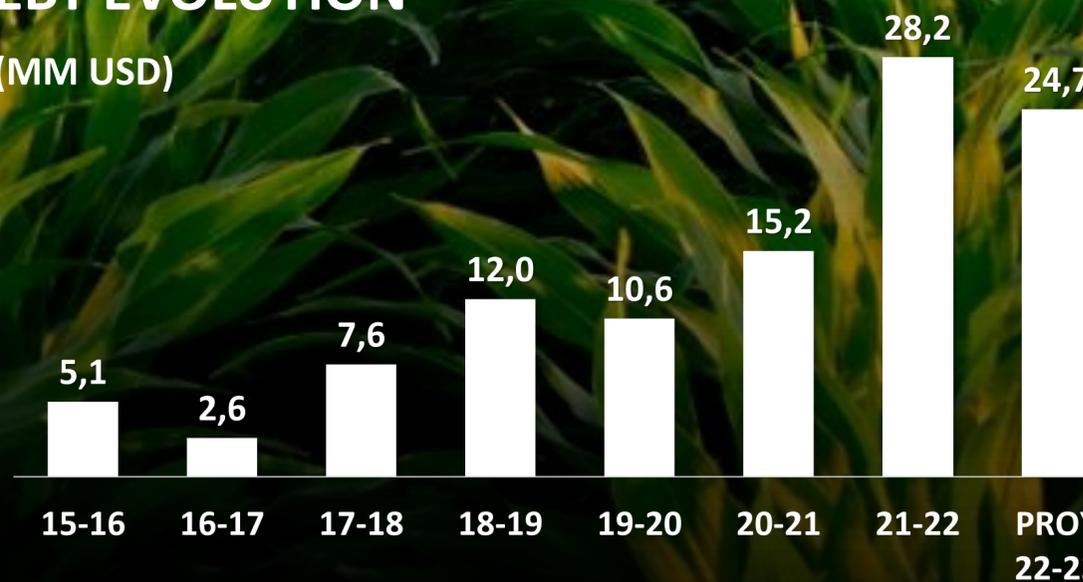
Ofrecemos un
ecosistema
de soluciones
innovadoras
que abarcan toda la
cadena de valor del
agro.



EVOLUCIÓN DE TONELADAS COMERCIALIZADAS (MM)



EBT EVOLUTION (MM USD)

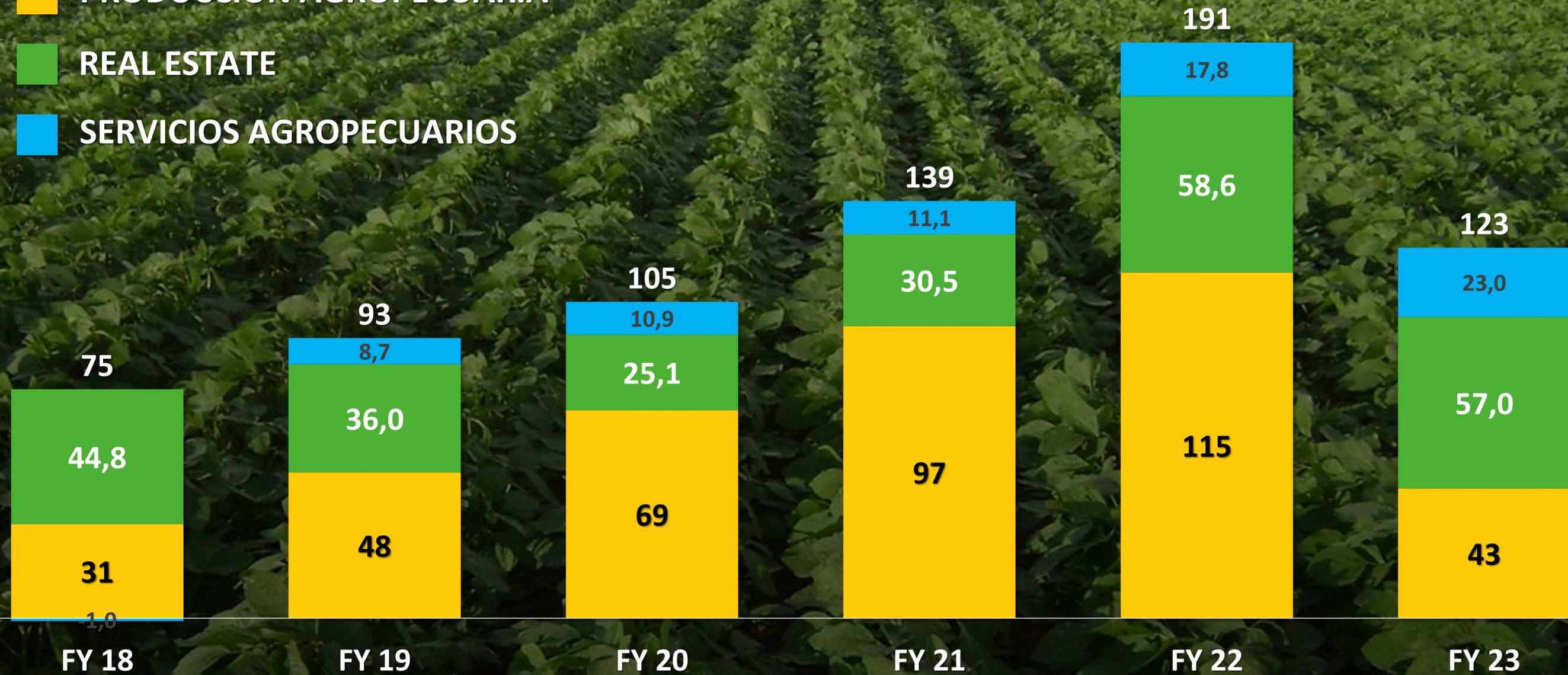




PERFORMANCE FINANCIERA

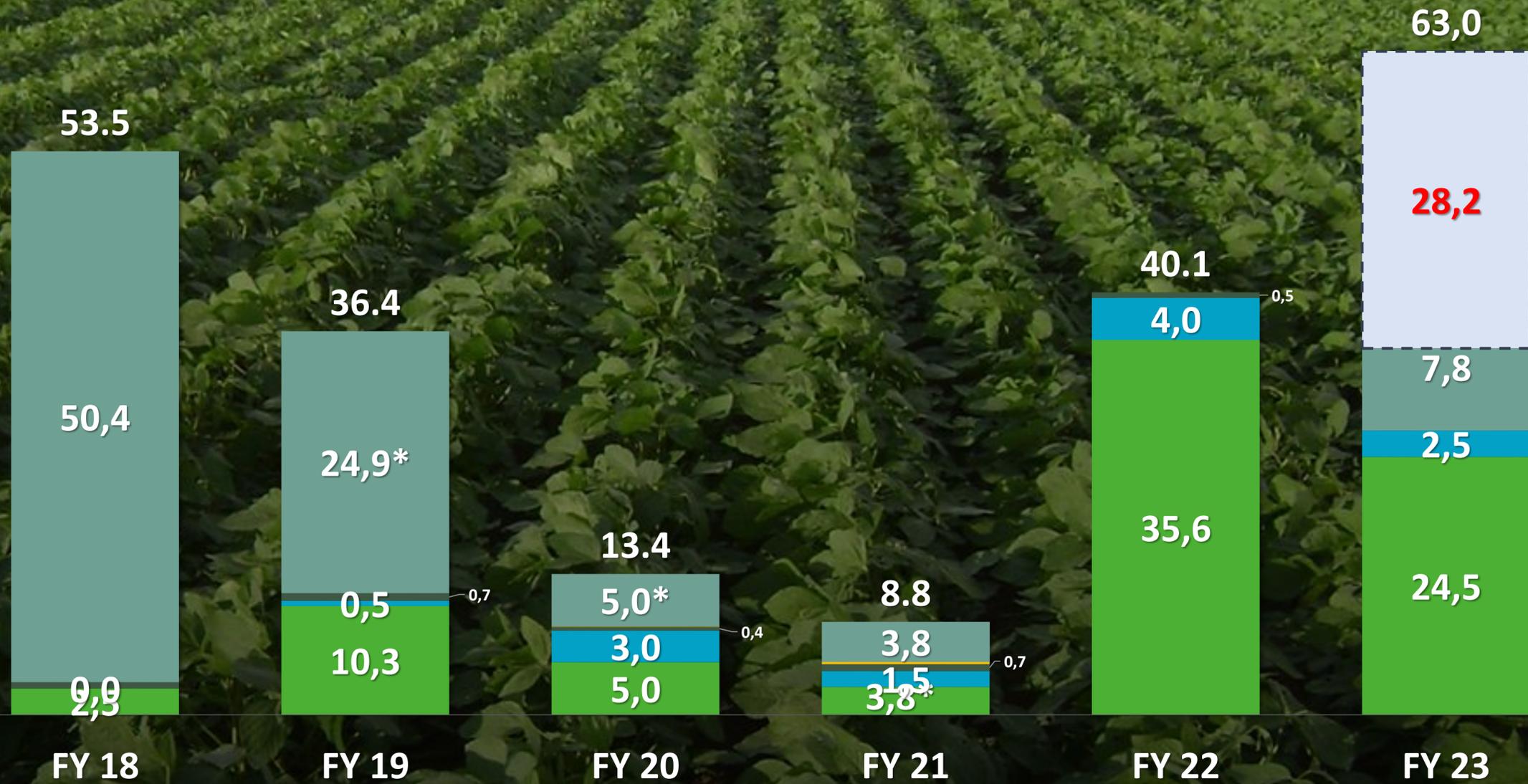
EBITDA AJUSTADO NEGOCIO AGROPECUARIO

EVOLUCIÓN Y APERTURA POR SEGMENTO – USD MM



DIVIDENDOS RECIBIDOS POR CRESUD DE SUBSIDIARIARIAS

USD MILLONES



CRESUD distribuyó en May23 un dividendo de **ARS 9.500 mm** (6% yield) y acciones propias en cartera representativas del **2,2%** del capital

IRSA 36 MM

*In IRCP shares

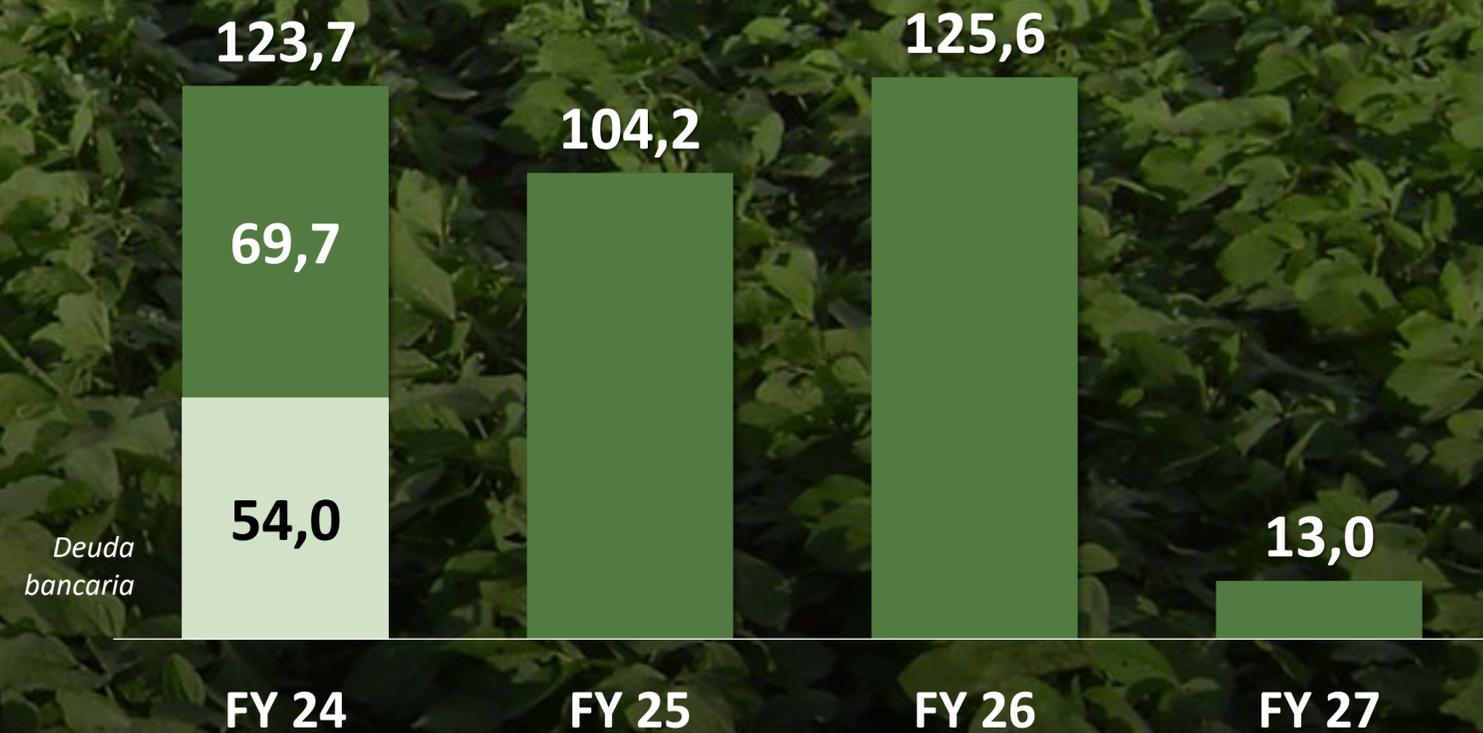
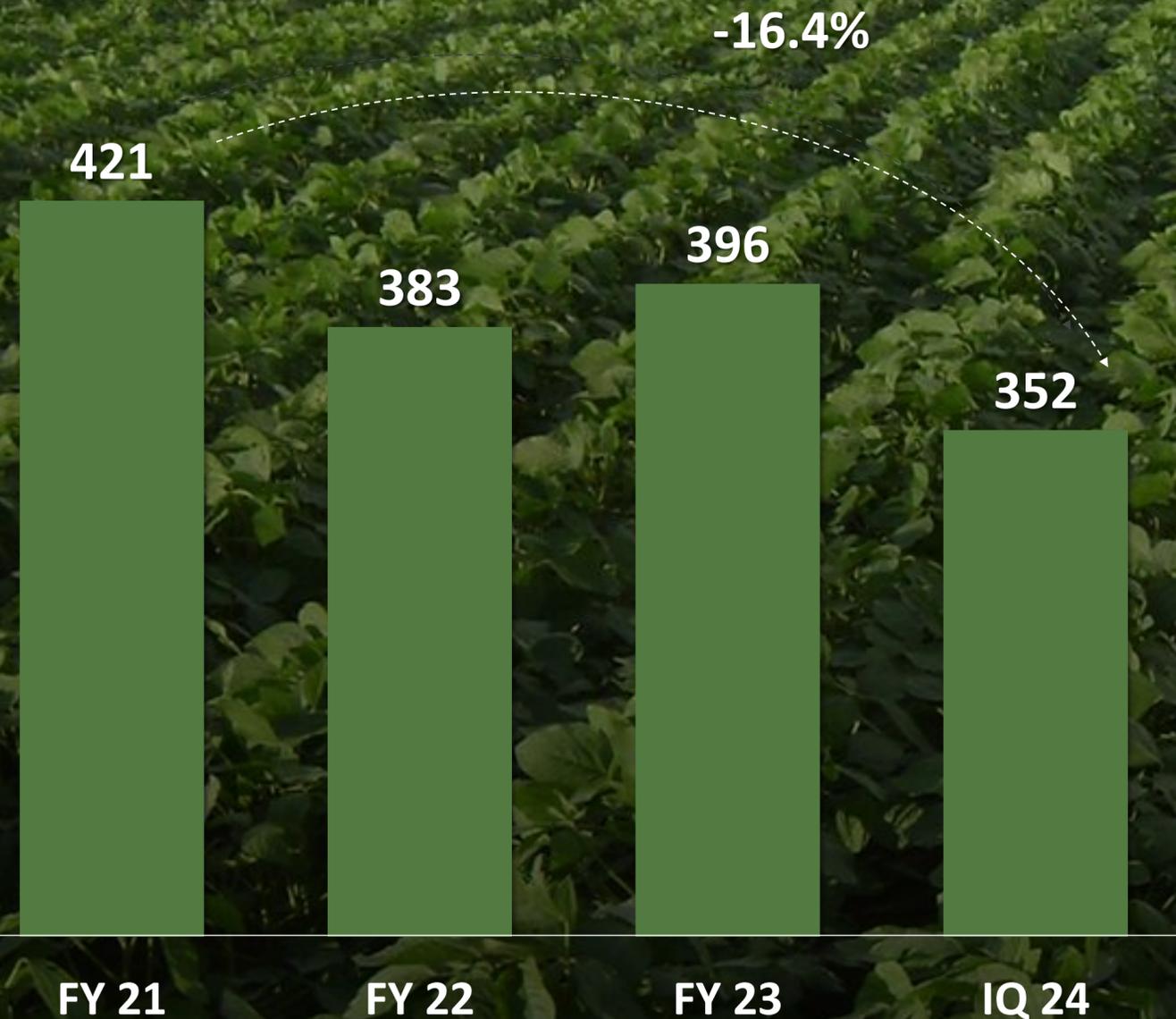
USD CCL

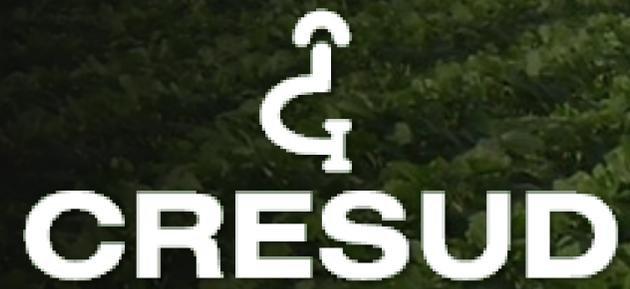
DEUDA CRESUD INDIVIDUAL

SEPTEMBER 30, 2023 – USD MM

EVOLUCIÓN DEUDA NETA

AMORTIZACIÓN DE DEUDA





Gracias!

Presentación ON Local
Enero 2024