



# ON CLASE XLI & XLII

## Presentación

---

Marzo 2023

# RESUMEN DE LA OFERTA

<b>MONTO:</b>	Hasta USD 20 MM (ampliable en conjunto hasta el Monto Total Máximo)	
	<b>CLASE XLI</b>	<b>CLASE XLII</b>
<b>MONEDA:</b>	Pesos	Dólar Linked
<b>TASA DE INTERÉS:</b>	Badlar + Margen a licitar - Trimestral	0%
<b>VENCIMIENTO:</b>	18 meses	37 meses
<b>INTEGRACIÓN:</b>	Pesos	Efectivo, en pesos al Tipo de Cambio Inicial y/o CRESUD XXX (1,005*)
<b>AMORTIZACIÓN:</b>	Bullet	33% mes 30, 33% mes 33 y 34% mes 37
<b>PRECIO:</b>	100% Valor Nominal	A licitar
<b>SUSCRIPCIÓN MÍNIMA:</b>	ARS 10.000 x ARS 1,00	USD 100 x USD 1,00
<b>CALIFICACIÓN:</b>	AA (arg) FIX SCR S.A	

\*Relación para suscripción en especie: prima 0,5% (incluye intereses devengados)

# INFORMACIÓN ADICIONAL DE LA OFERTA

marzo 2023						
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	

abril 2023						
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

■ Difusión   
 ■ Licitación   
 ■ Liquidación

<b>LISTING:</b>	<b>BYMA &amp; MAE</b>
<b>LEY DE APLICACIÓN:</b>	<b>Ley Argentina</b>
<b>USO DE LOS FONDOS:</b>	<b>Principalmente refinanciación de deuda</b>

## 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 RÉCORD DE SUPERFICIE SEMBRADA EN LA REGIÓN**  
Incluyendo campos propios alquilados a terceros.

**2 AVANCE DE CAMPAÑA CON CONDICIONES MIXTAS**  
Precios de commodities sostenidos, costos crecientes y desafíos climáticos.

**3 SEQUÍA SEVERA EN ARGENTINA**  
CRESUD mitiga su impacto gracias a la ubicación geográfica de sus campos

**4 BRASILAGRO: RDOS. PRODUCTIVOS MIXTOS & VENTAS DE CAMPOS**  
Buenos resultados en granos y negativos en caña de azúcar.  
Resultados más bajos en Real Estate.

**5 IRSA: INCREMENTO DE INVERSIÓN DE 53,9% a 56,7% (31-12-22)**  
Crecimiento del EBITDA de Renta y proceso de desendeudamiento.

**6 DIVIDENDOS RECIBIDOS DE SUBSIDIARIAS EN 6M23 POR ~USD 35MM**  
BrasilAgro, IRSA & FyO.

**7 AVANCE DE PLAN DE RECOMPRA Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

# NUESTRA ESTRATEGIA DE NEGOCIO

---



## PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

Producimos granos, caña de azúcar y carne en la región



## REAL ESTATE AGROPECUARIO

Amplia experiencia en la adquisición, optimización productiva y rotación del portfolio



## SERVICIOS AGROPECUARIOS

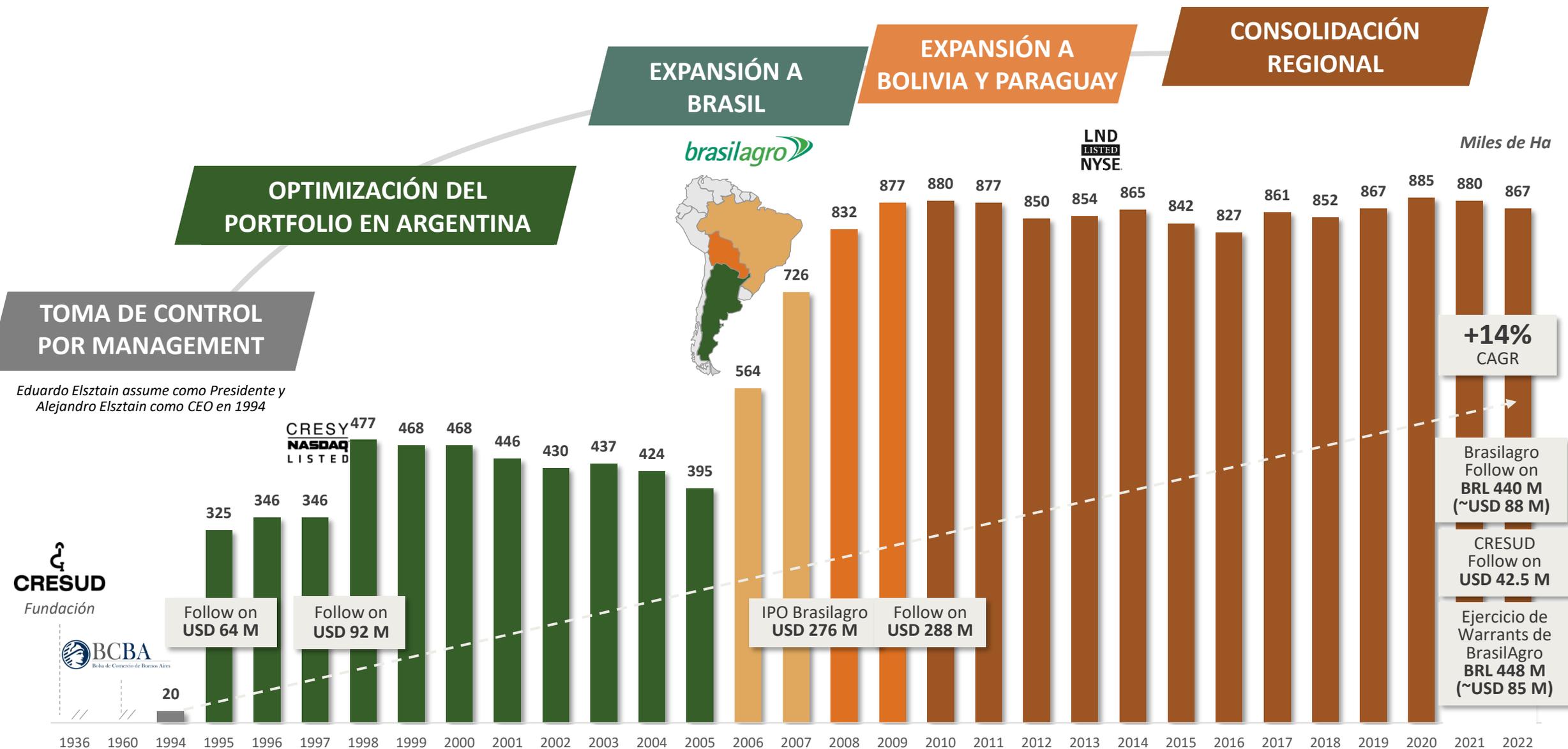
Exposición a Servicios comerciales agropecuarios, trading y agtech, a través de la inversión en FyO y Agrofy



## COMPROMETIDOS CON LA SUSTENTABILIDAD

Somos parte de las comunidades donde se ubican nuestros campos, promoviendo la educación en 8 escuelas rurales cercanas a nuestro establecimientos. Cuidamos el ambiente preservando un pulmón verde de 200.000 ha en la región y utilizamos tecnologías y recursos sostenibles de manera eficiente, buscando alcanzar estándares de certificación Ambiental en nuestros campos.

# EL CRECIMIENTO DE NUESTRO PORTFOLIO



# PORTFOLIO REGIONAL DIVERSIFICADO POR PAÍS Y ACTIVIDAD

~867.000 hectáreas  
(Propias, alquiladas y en concesión)

Reservas 53%



One of the largest reserves in Latin America

Reservas, 457.710

Productivas 47%



Soja, 111.351



Maíz, 68.494



Caña de azúcar, 24.981

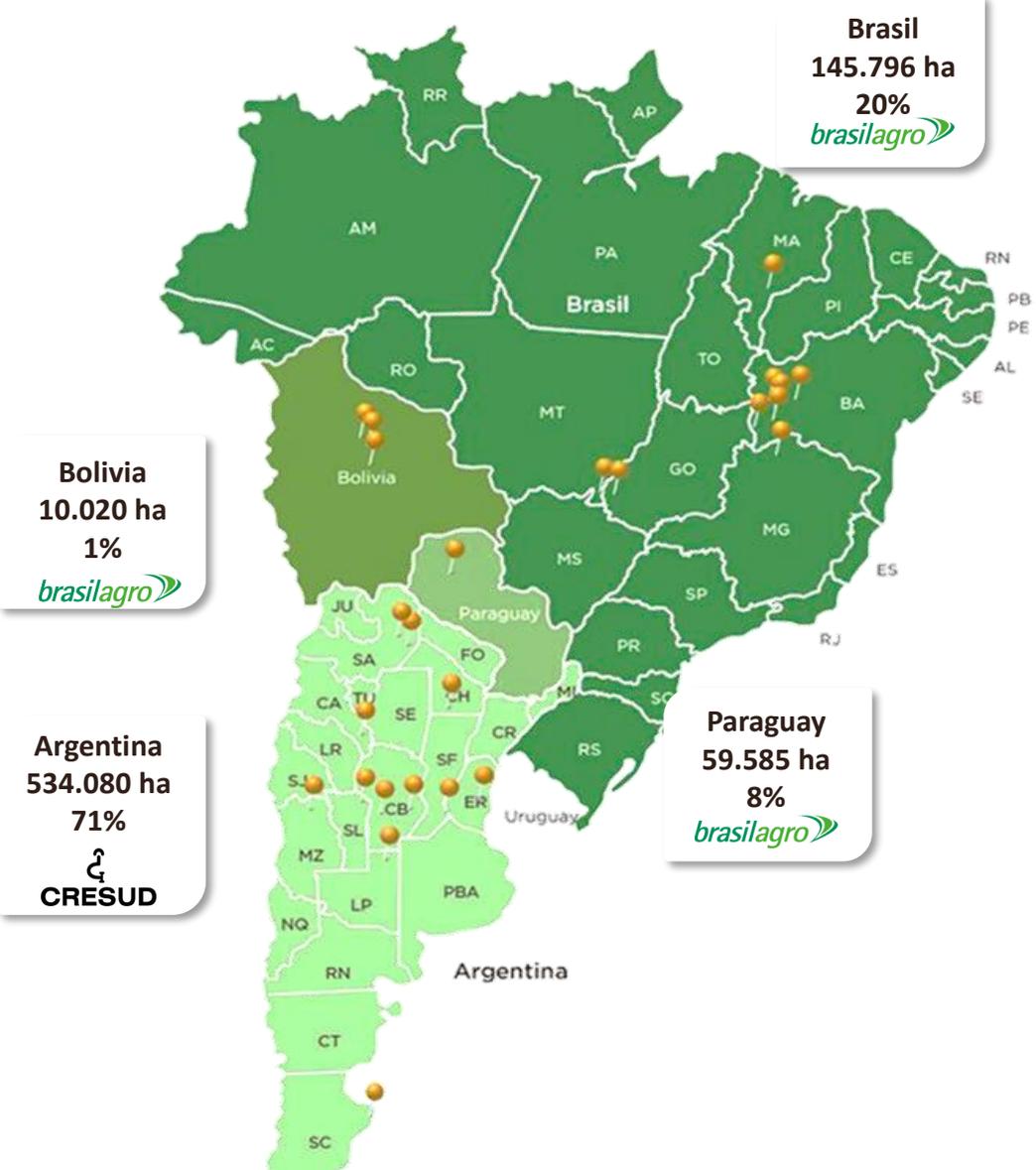


Otros, 15.837



Ganadería, 163.537

Alqui... 25.103



# PRECIOS DE COMMODITIES SOSTENIDOS & SUPERFICIE SEMBRADA RÉCORD

## PRECIOS DE COMMODITIES

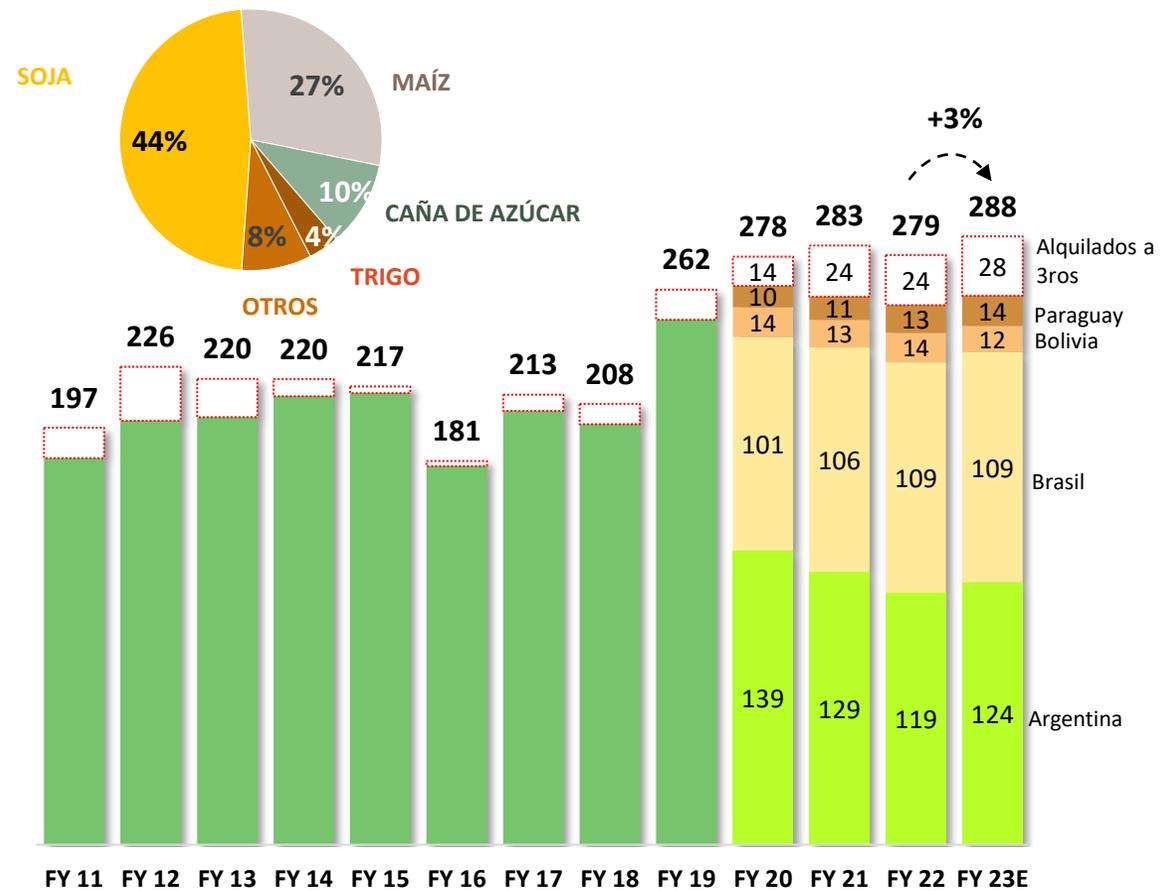
(CBOT USD/tn)



## SUPERFICIE SEMBRADA

(Miles de Has)

### BREAKDOWN DE CULTIVOS

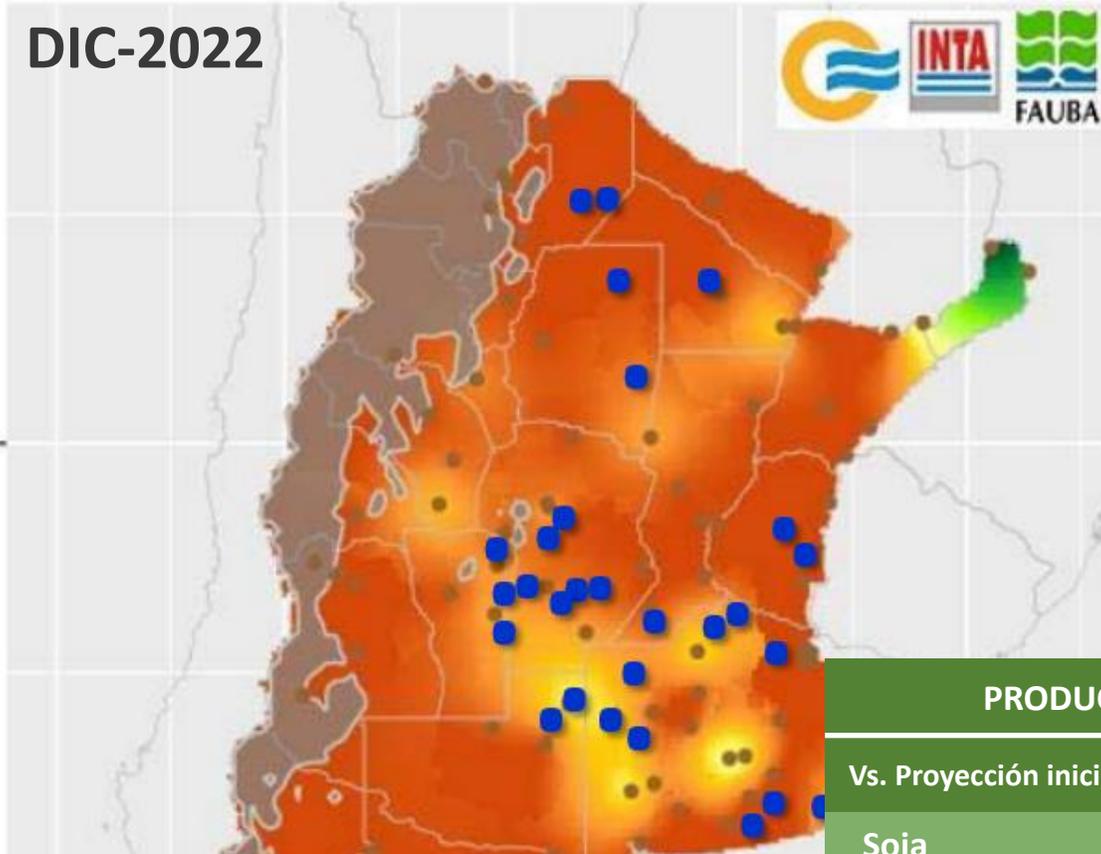


# SEQUÍA SEVERA EN ARGENTINA

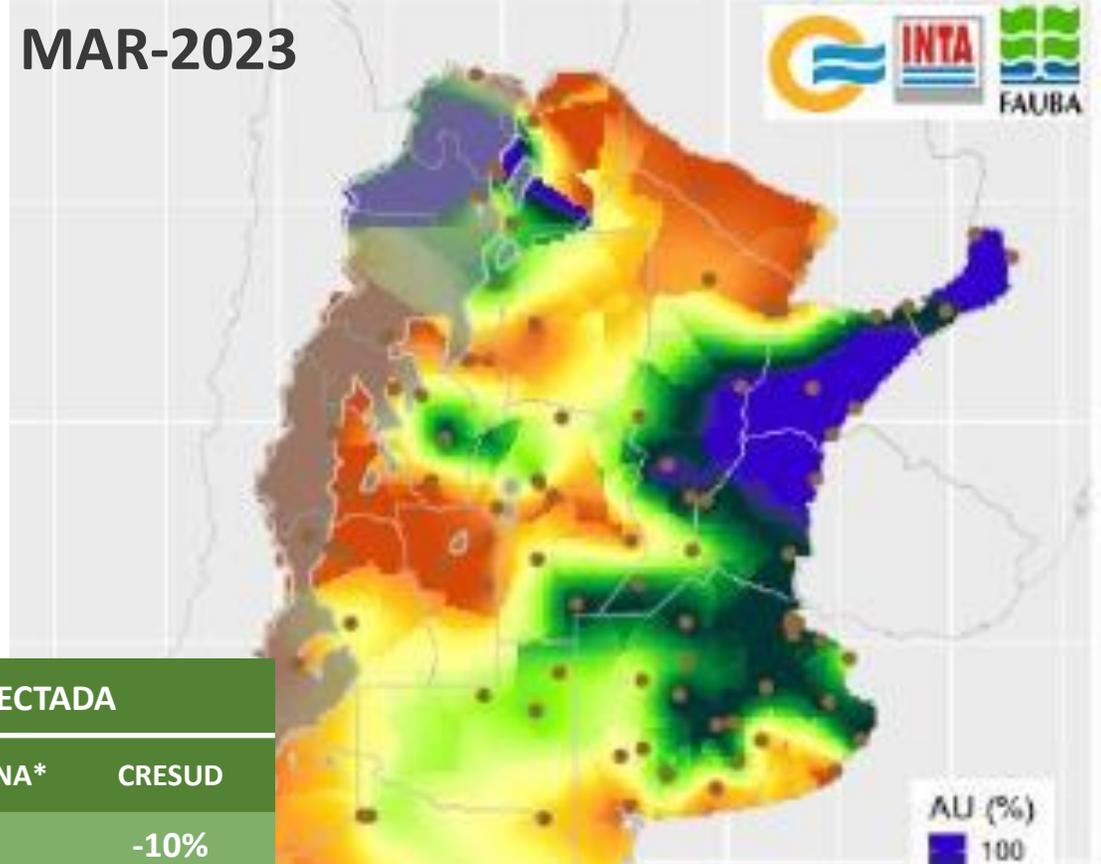
AFECTANDO RINDES Y PRODUCCIÓN PROYECTADA

CRESUD MITIGA PARCIALMENTE EL IMPACTO GRACIAS A LA UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE SUS CAMPOS

DIC-2022



MAR-2023



## PRODUCCIÓN PROYECTADA

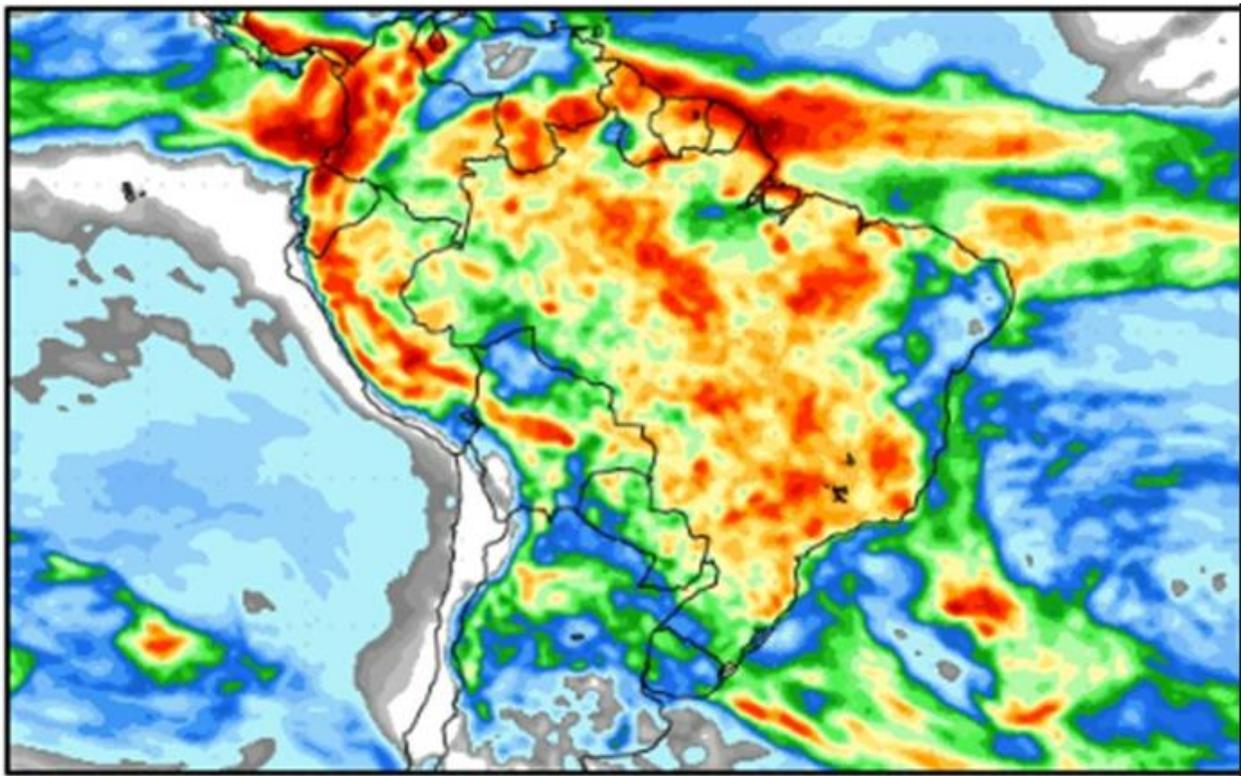
Vs. Proyección inicial	ARGENTINA*	CRESUD
Soja	-25%	-10%
Maíz	-15%	-5%
Trigo	-40%	-30%

\*Fuente: Bolsa de Comercio Rosario (BCR)

# AVANCE DE LA CAMPAÑA EN LA REGIÓN

MEJORES CONDICIONES CLIMÁTICAS EN BRASIL, BOLIVIA Y PARAGUAY

AVANCE DE SIEMBRA EN LA REGIÓN

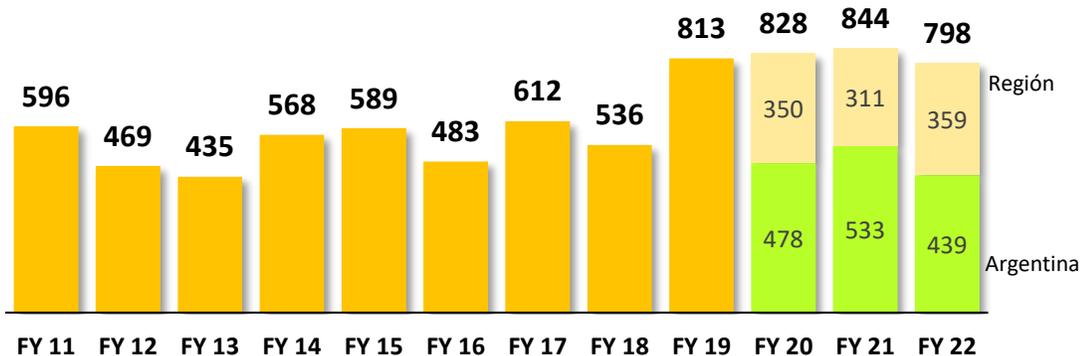


Feb-23	Soja	Maíz	Trigo
Argentina	98,0%	82,1%	100%
Bolivia	98,4%	100%	-
Brasil	100%	28,9%	-
Paraguay	100%	60,0%	-
Total de la Región	98,4%	66,9%	100%

# PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

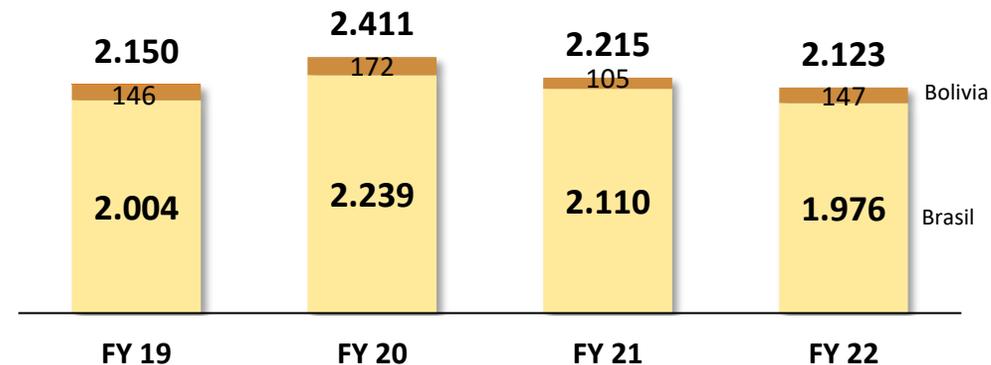
## PRODUCCIÓN DE GRANOS

(Miles de Tn)



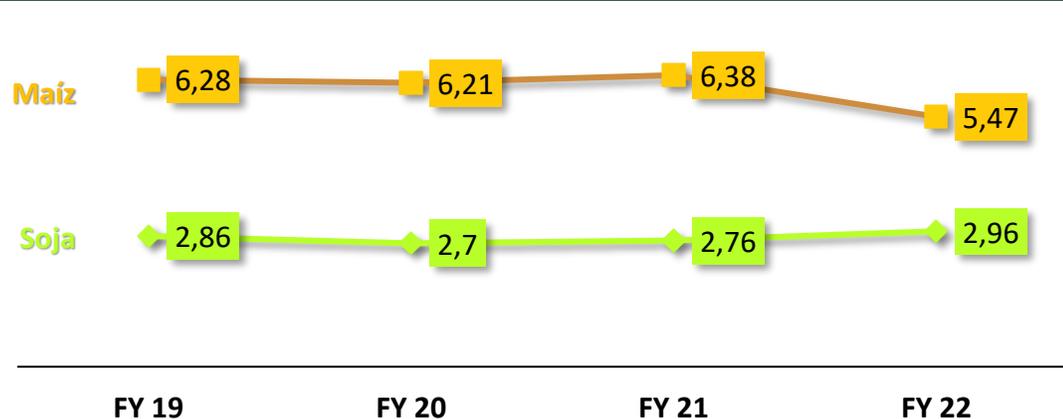
## PRODUCCIÓN DE CAÑA DE AZÚCAR

(Miles de Tn)



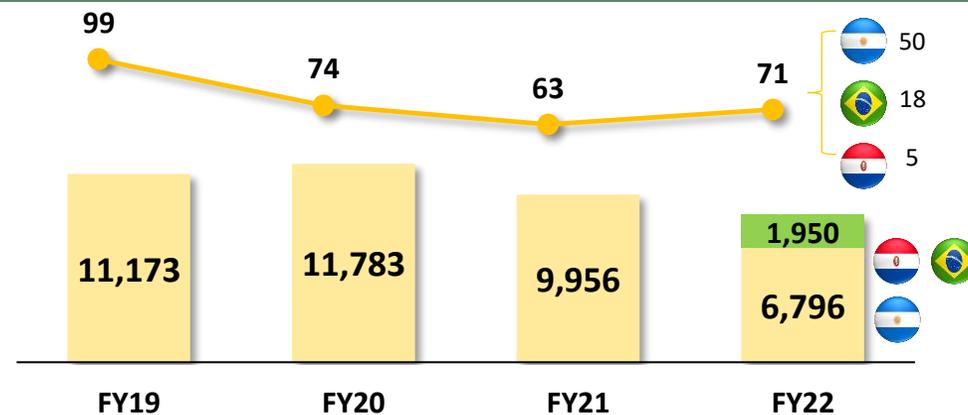
## RINDES DE LOS PRINCIPALES CULTIVOS

(Tn/ha – promedio regional)



## PRODUCCIÓN DE CARNE Y CABEZAS

(Miles de Tn y Miles de Un)



# EVOLUCIÓN VENTAS DE CAMPOS Y PRECIO DE LA TIERRA

## VENTA DE CAMPOS (USD MM)

CAMPOS VENDIDOS/AÑO

2,4x

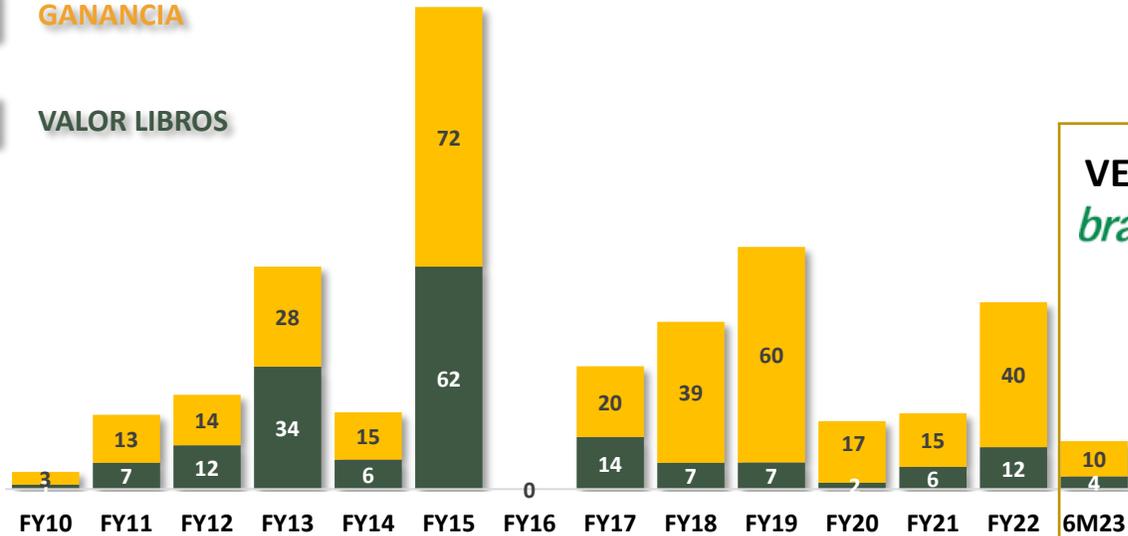
HAS VENDIDAS/AÑO

17.000

PORTFOLIO VENDIDO/AÑO

3,0%

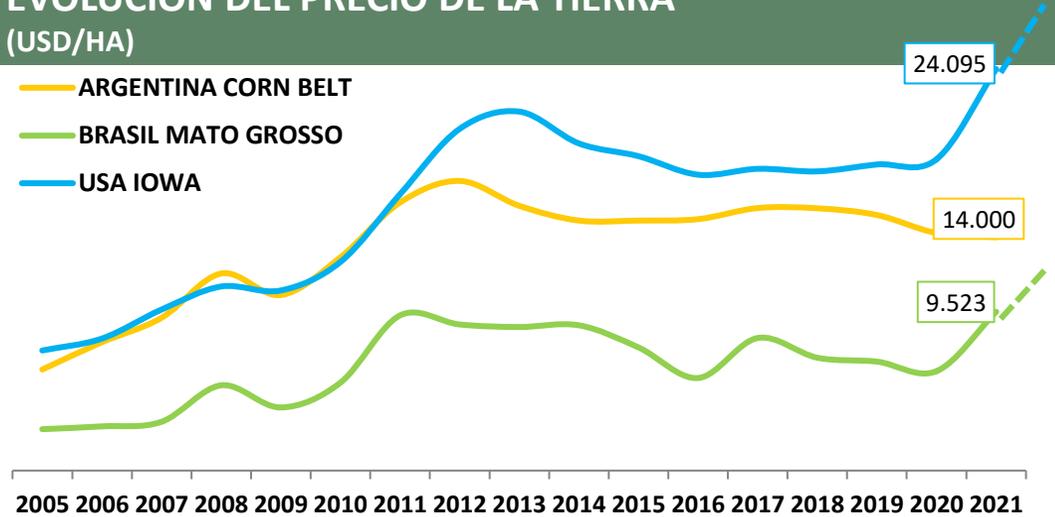
**GANANCIA**  
**VALOR LIBROS**



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

## EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA TIERRA (USD/HA)

— ARGENTINA CORN BELT  
— BRASIL MATO GROSSO  
— USA IOWA

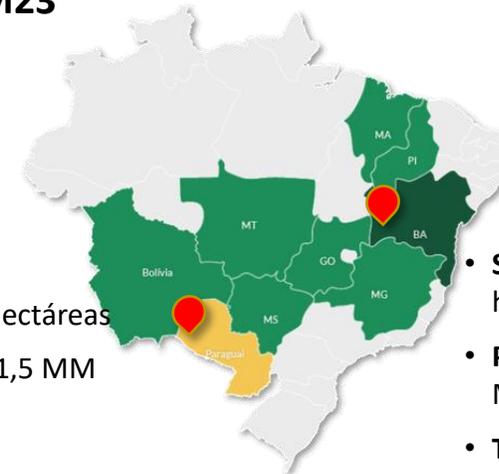


## VENTA DE CAMPOS 6M23



**Morotí - ubicación:**  
Boquerón

- Superficie total: 863 hectáreas
- Precio de venta: USD 1,5 MM
- TIR USD: 27,9%



**Rio do Meio - ubicación:**  
Correntina (Bahía)

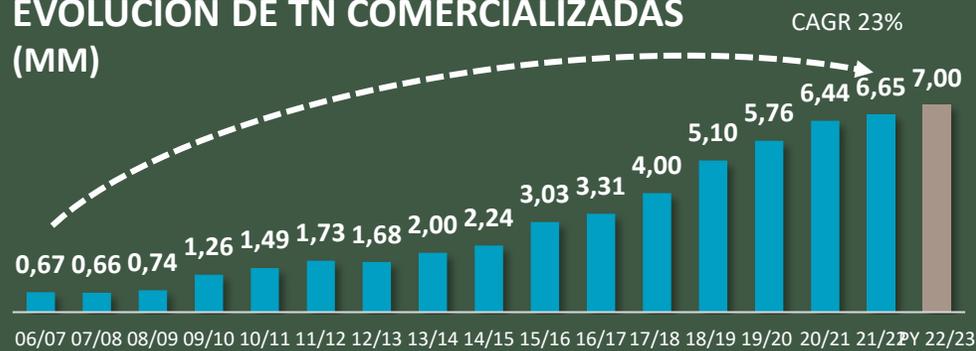
- Superficie total: 1.965 hectáreas
- Precio de venta: USD 11,8 MM
- TIR USD: 42,7%

# INVERSIÓN EN SERVICIOS COMERCIALES AGRÍCOLAS

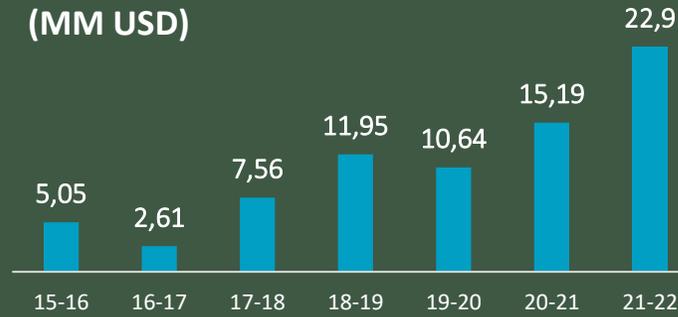


PARTICIPACIÓN DE CRESUD: 50,1%

## EVOLUCIÓN DE TN COMERCIALIZADAS (MM)



## EVOLUCIÓN DEL EBT (MM USD)



### OBJETIVOS ACTUALES:

- Continuar con la transformación digital de la Compañía.
- Avanzar en la regionalización del negocio de insumos.
- Continuar creciendo en el segment de comercialización de granos



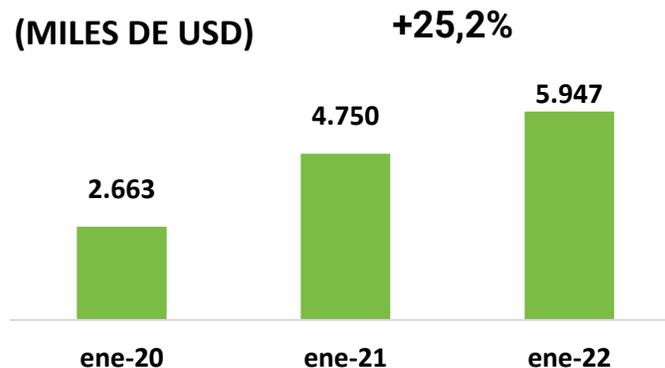
PARTICIPACIÓN CRESUD: 17,7%



PIONEROS EN E-COMMERCE AGRÍCOLA



## INGRESOS (MILES DE USD)



### OBJETIVOS ACTUALES:

- Continuar aumentando la transaccionalidad de la plataforma
- Desarrollar soluciones fintech
- Consolidar el crecimiento regional

# INVERSIÓN EN IRSA: REAL ESTATE URBANO

## PRINCIPALES EVENTOS DE 6M23 Y POSTERIORES

1 BUENOS RESULTADOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS

2 CRECIMIENTO DE MARGEN Y VENTA DE LOCATARIOS

3 100% OCUPACIÓN DE “200 DELLA PAOLERA”  
(POSTERIOR)

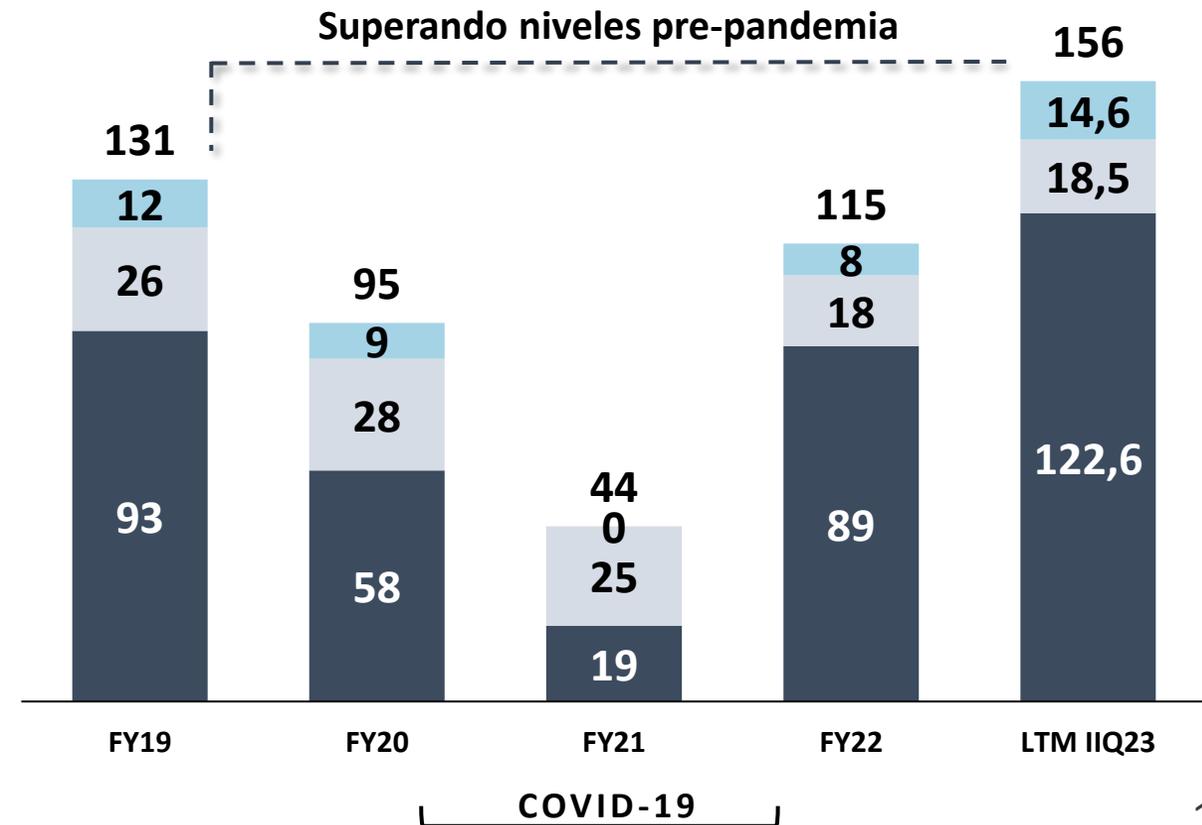
4 EBITDA Y OCUPACIÓN RECORD EN HOTELES

5 EMISIÓN DE ONS CLASE XV & XVI

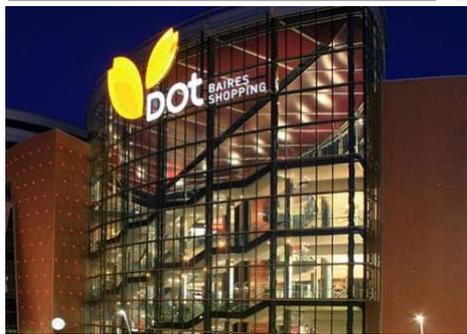
6 PROCESO DE DESENDEUDAMIENTO DESDE 2020

## CRECIMIENTO DEL ADJ. EBITDA DE RENTA

USD MILLONES



# PORTFOLIO PREMIUM DE IRSA





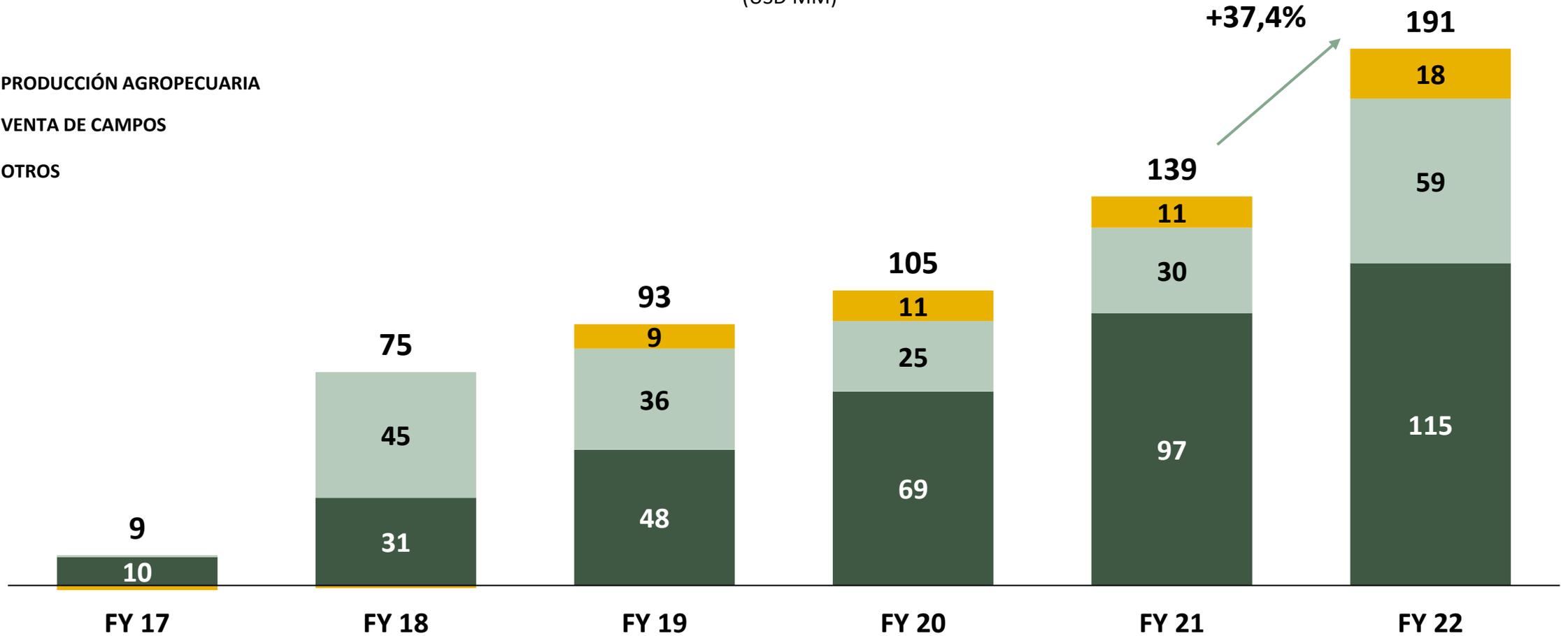
RESULTADOS FINANCIEROS

# EVOLUCIÓN DEL ADJUSTED EBITDA

## POR SEGMENTO DEL NEGOCIO AGROPECUARIO

(USD MM)

- PRODUCCIÓN AGROPECUARIA
- VENTA DE CAMPOS
- OTROS



# CRESUD - PERFIL DE DEUDA INDIVIDUAL

31 DE DICIEMBRE DE 2022 – USD MILLONES

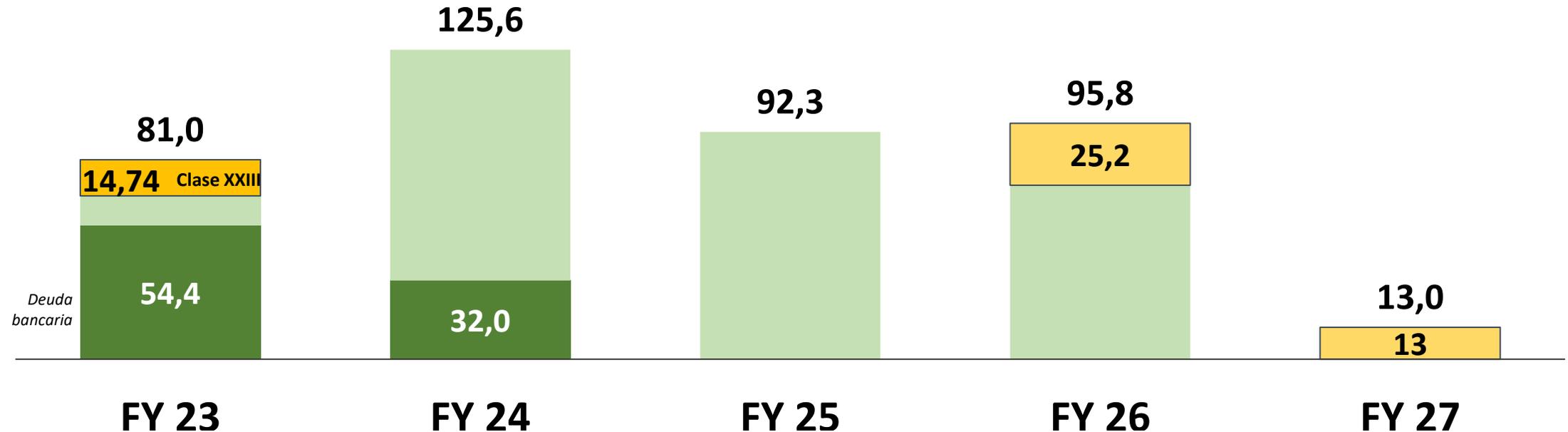
<b>DEUDA BRUTA</b>	<b>407,7</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES</b>	<b>10,3</b>
<b>DEUDA NETA</b>	<b>397,4</b>

## Emisión (Dic-22)

### Clase XL USD linked

- Monto: USD 38,2 MM
- Tasa de interés: 0%
- Vencimiento: 33% mes 36, 33% mes 42 y 34% al vencimiento (Dic-26)

## ESQUEMA DE AMORTIZACIÓN

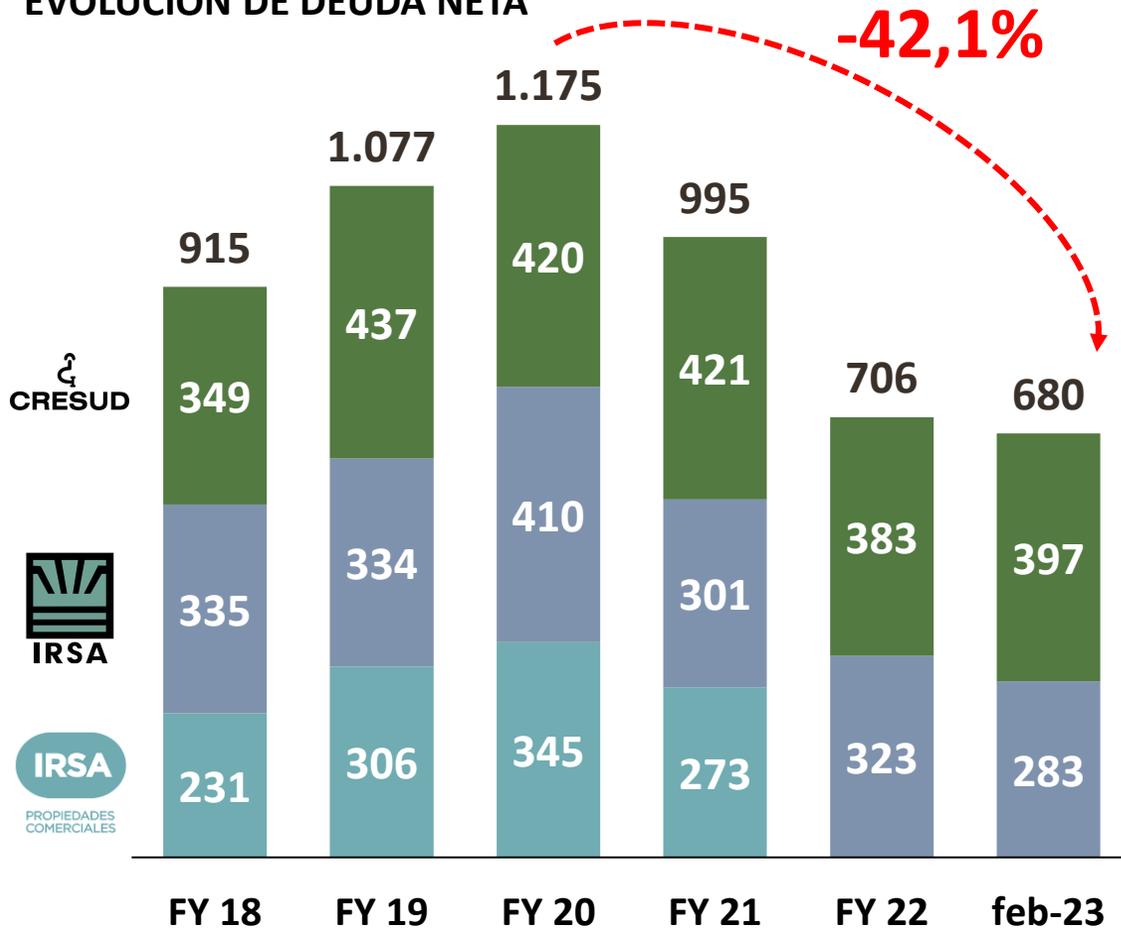


\*No incluye ONs recompradas

# DEUDA NETA CONSOLIDADA

USD MILLONES

## EVOLUCIÓN DE DEUDA NETA



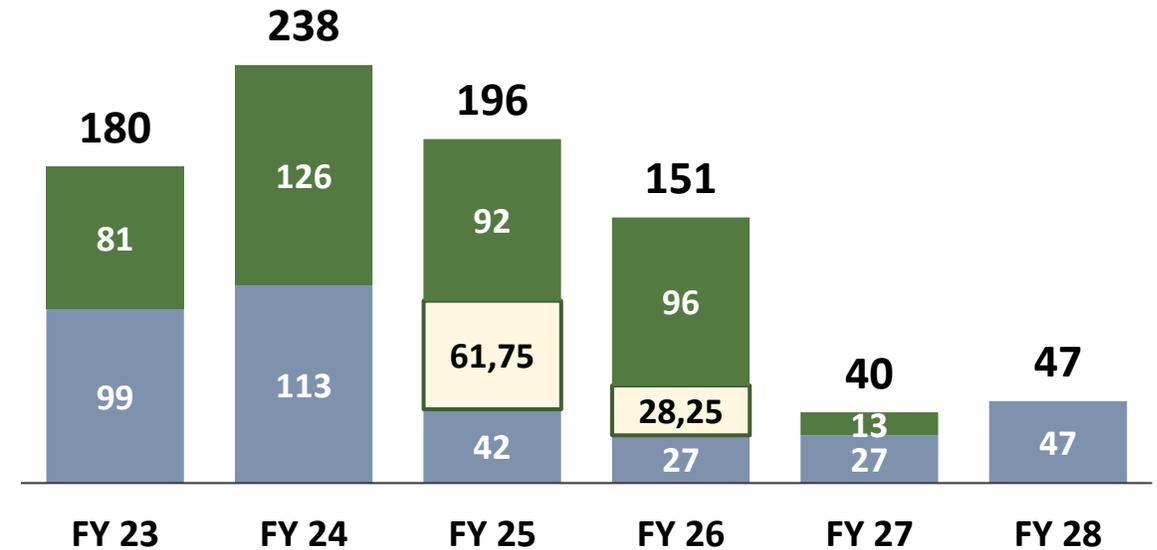
## ESQUEMA DE AMORTIZACIÓN

(PROFORMA A FEB-23)

### EMISIÓN DE IRSA POR USD 90 MM

- Clase XV (USD MEP): USD 61,75 MM, 8,00%, vto. Mar-25
- Clase XVI (USD): USD 28,25 MM, 7,00%, vto. Jul-25

Uso de fondos: cancelación de deuda de corto plazo





# CONTACTO



Della Paolera 261, piso 9



(333) 4323-7449



[ir@cresud.com.ar](mailto:ir@cresud.com.ar)



[www.cresud.com.ar](http://www.cresud.com.ar)



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