CRESUD

ON Clase XXXIX

Presentación

Agosto 2022

RESUMEN DE LA OFERTA

Tamaño de la oferta:	**ARS 2.500 MM** (ampliable hasta ARS 7.500 MM)
	CLASE XXXIX
Moneda:	ARS
Tasa y pago de interés:	Badlar + Margen a licitar – trimestral
Vencimiento:	18 meses
Amortización:	Bullet
Forma de integración:	ARS
Precio de emisión:	100% Valor Nominal
Calificación:	AA (arg) FIX SCR S.A
Monto mínimo de suscripción:	ARS 10.000 x ARS 1,00

- Difusión
- Licitación
- Liquidación

Agosto 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	31			

Listing: BYMA y MAE

Ley de aplicación: Ley Argentina

Uso de los fondos: Principalmente refinanciación de deuda

Colocadores:

BACS Banco de Empresas · Banco Hipotecario · Galicia · Santander · Banco Provincia · BALANZ · SBS Trading · Facimex valores · IEB · Banco Patagonia

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**

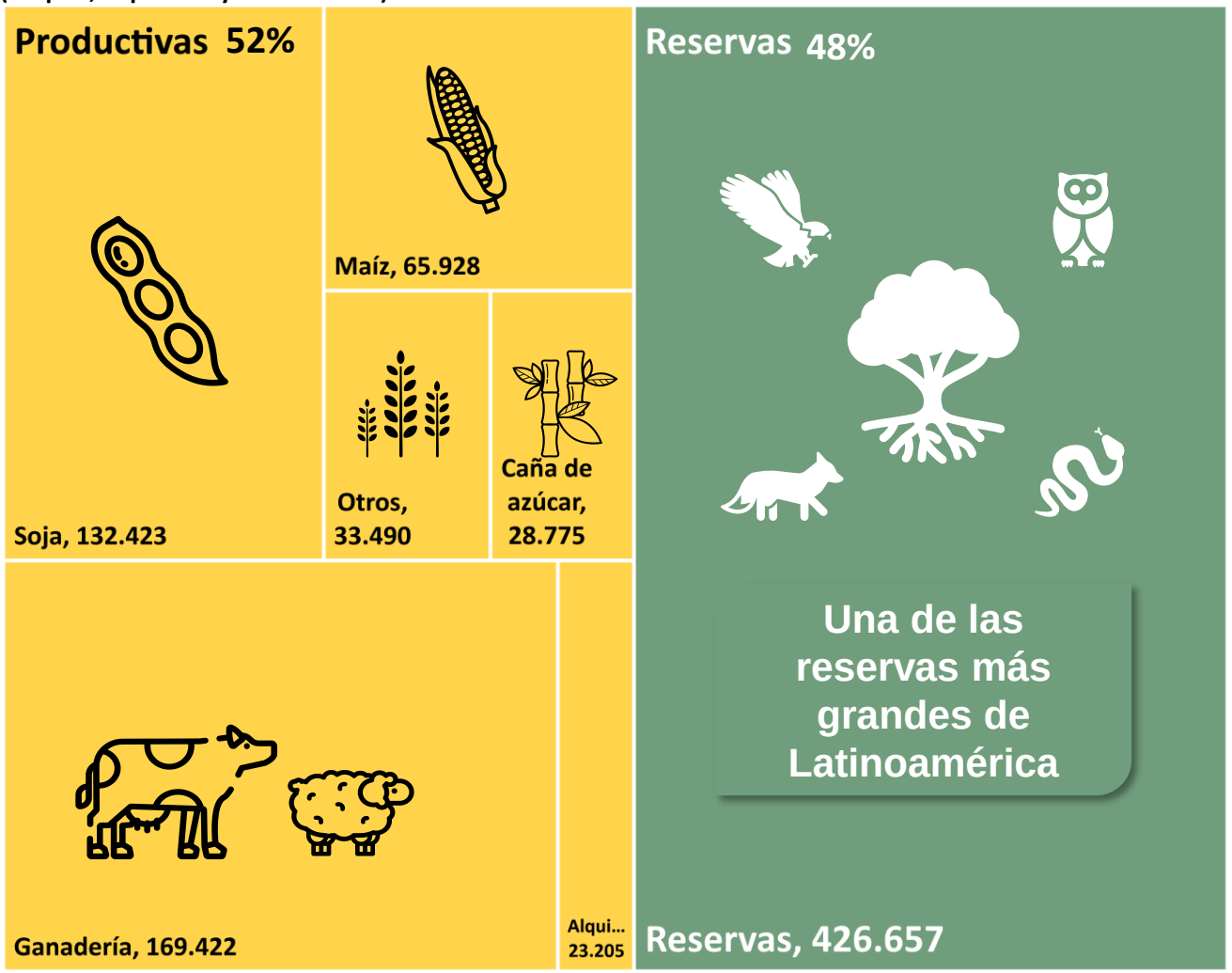
  Listada en BYMA desde 1960 (CRES) y en NASDAQ desde 1997 (CRESY). Primer compañía agrícola Argentina en estar listada fuera de Argentina (25 años).

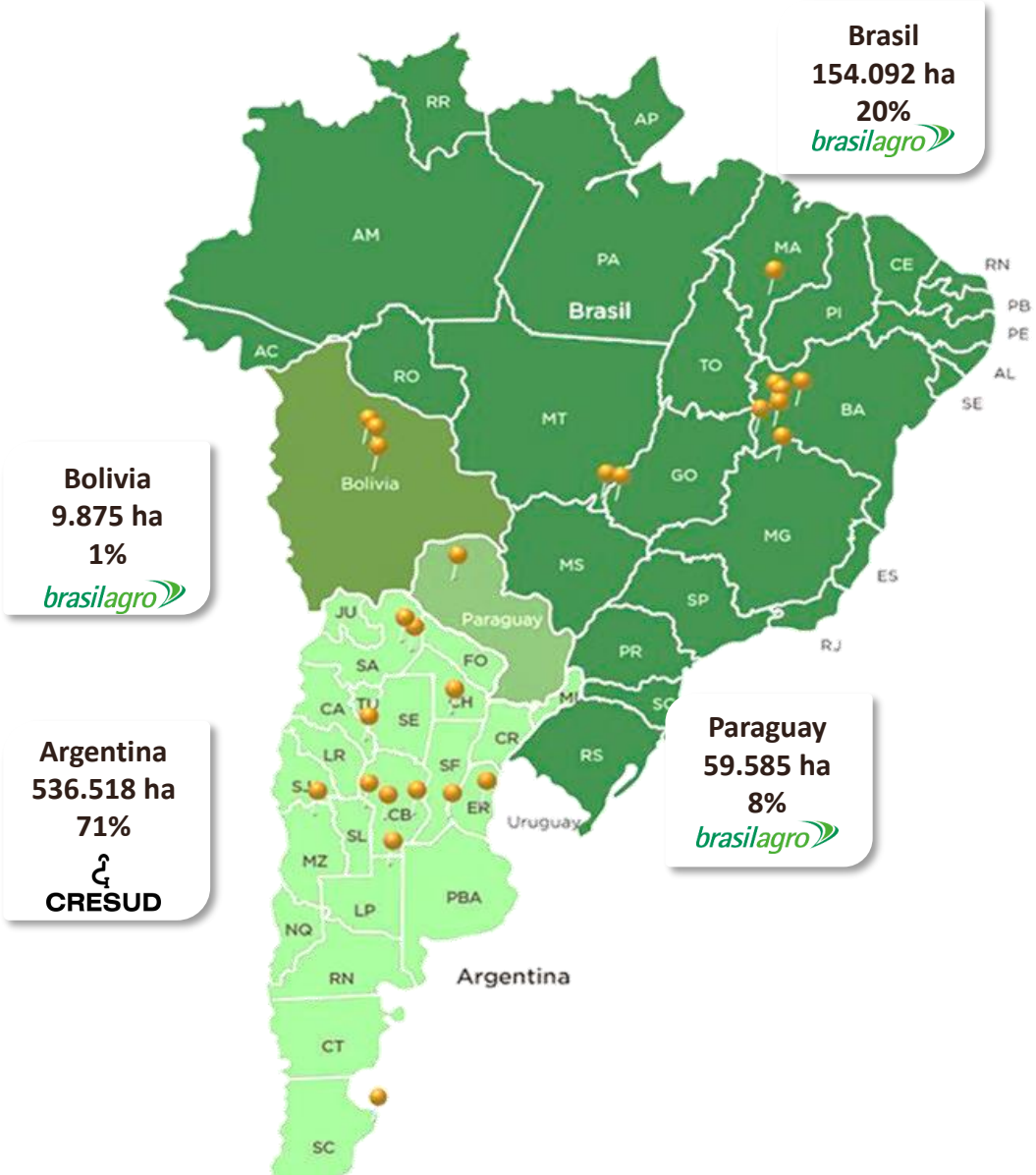
CRESUD

- 100% — Campos en Argentina
- 39,4% — brasilagro — Campos en Brasil, Bolivia y Paraguay
- 50,1% — fyo — Servicios comerciales agrícolas
- 17,7% — Agrofy — Marketplace del Agro
- 53,7% — IRSA — Negocio Urbano

PORTFOLIO REGIONAL DIVERSIFICADO POR PAÍS Y ACTIVIDAD

879.700 hectáreas
(Propias, alquiladas y en concesión)





PRINCIPALES ACONTECIMIENTOS RECIENTES

CRESUD

1. **BOOM DE COMMODITIES Y BUENAS PERSPECTIVAS AGRÍCOLAS**
   Mejora en márgenes por ha a pesar de incremento en costos

2. **RÉCORD DE SUPERFICIE SEMBRADA Y PRODUCCIÓN AGRÍCOLA**
   Últimas 3 campañas en la región

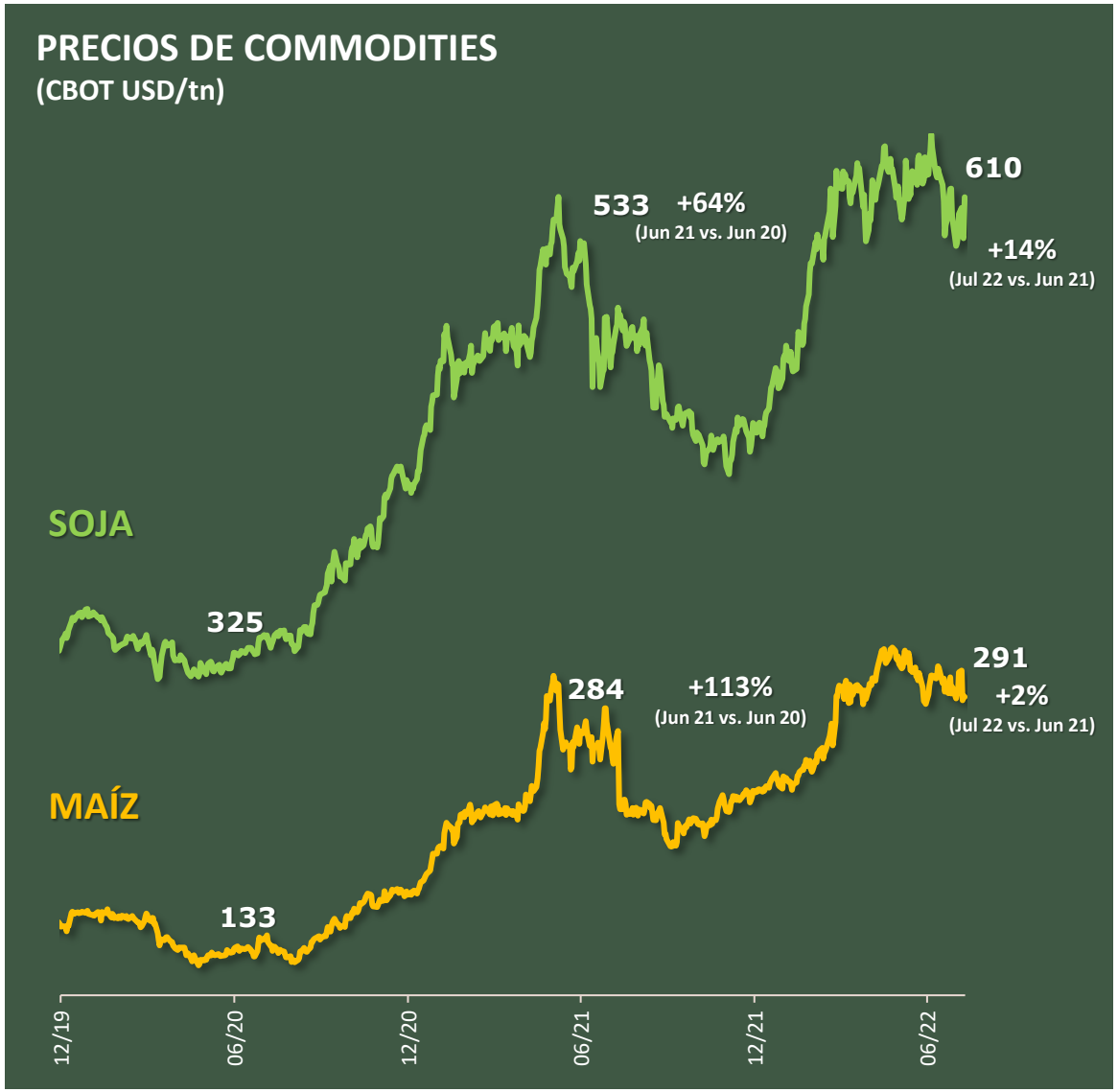
3. **LIQUIDEZ Y ELEVADOS MARGENES EN VENTA DE CAMPOS**
   Principalmente en Brasil

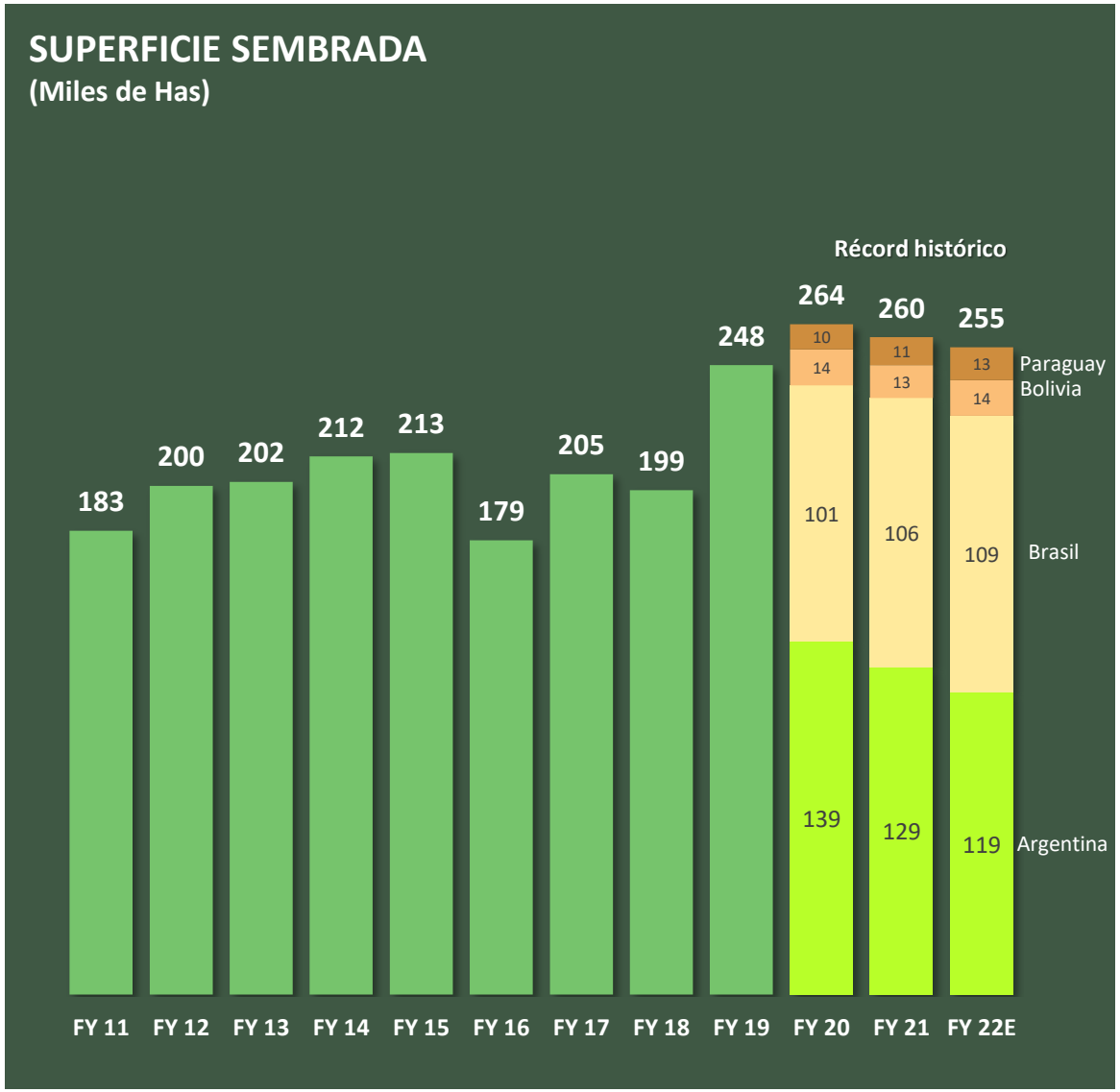
4. **BALANCE FORTALECIDO**
   Reducción y extensión de plazos de Deuda. Crecimiento de EBITDA

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

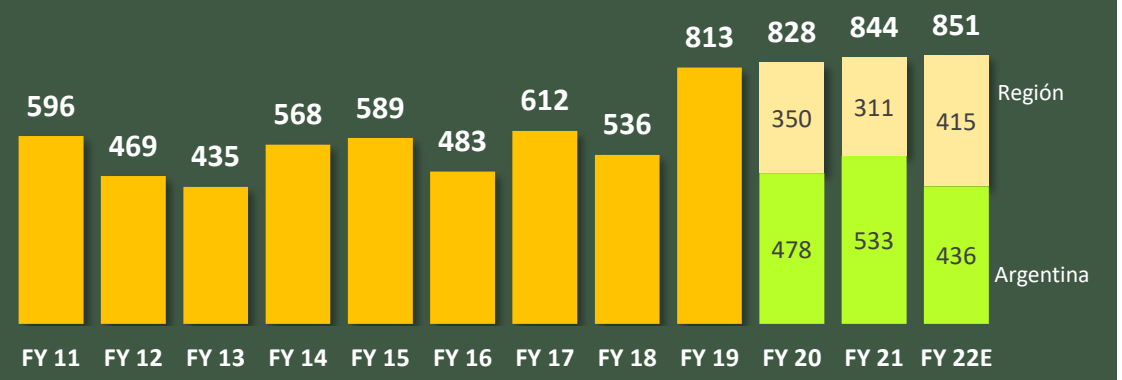
AUGE DE COMMODITIES Y SUPERFICIE SEMBRADA RÉCORD



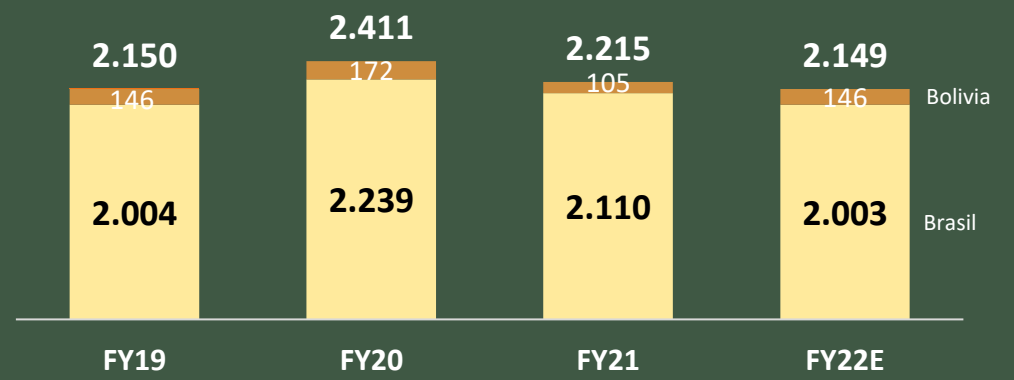


NIVELES DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA RÉCORD

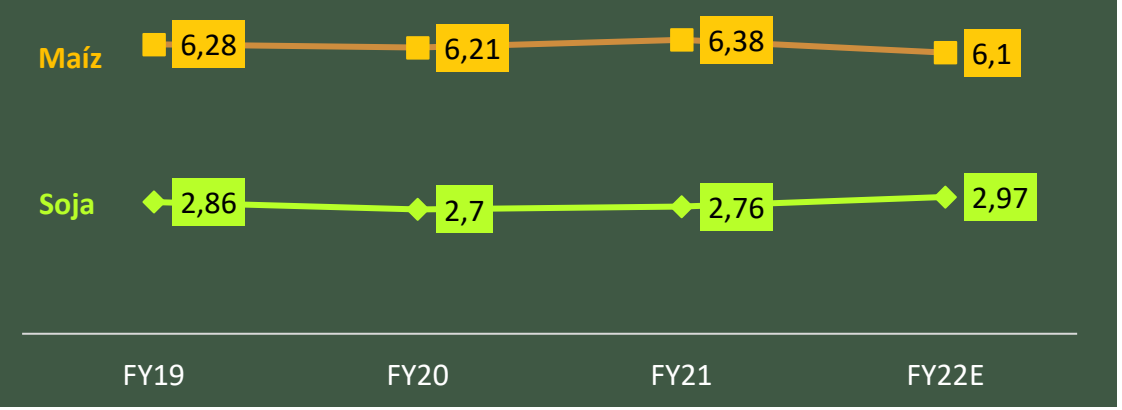
PRODUCCIÓN DE GRANOS
(Miles de Tn)



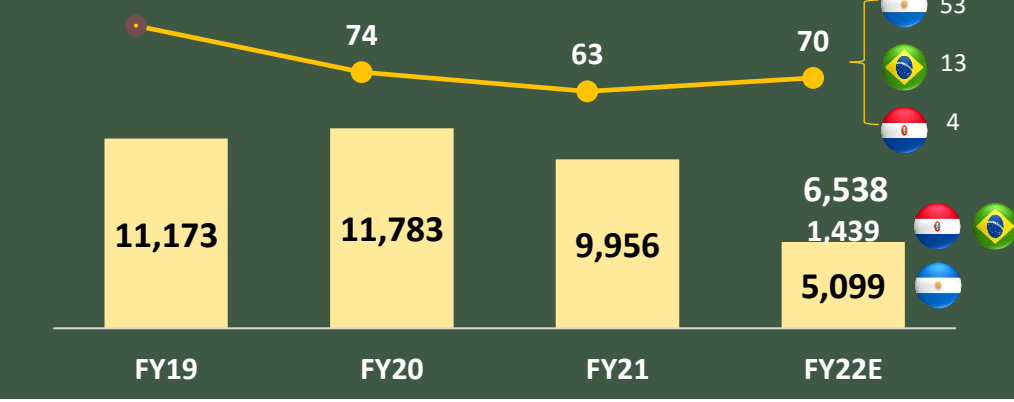
PRODUCCIÓN DE CAÑA DE AZÚCAR
(Miles de Tn)



RINDES PRINCIPALES CULTIVOS
(Tn/ha – promedio regional)



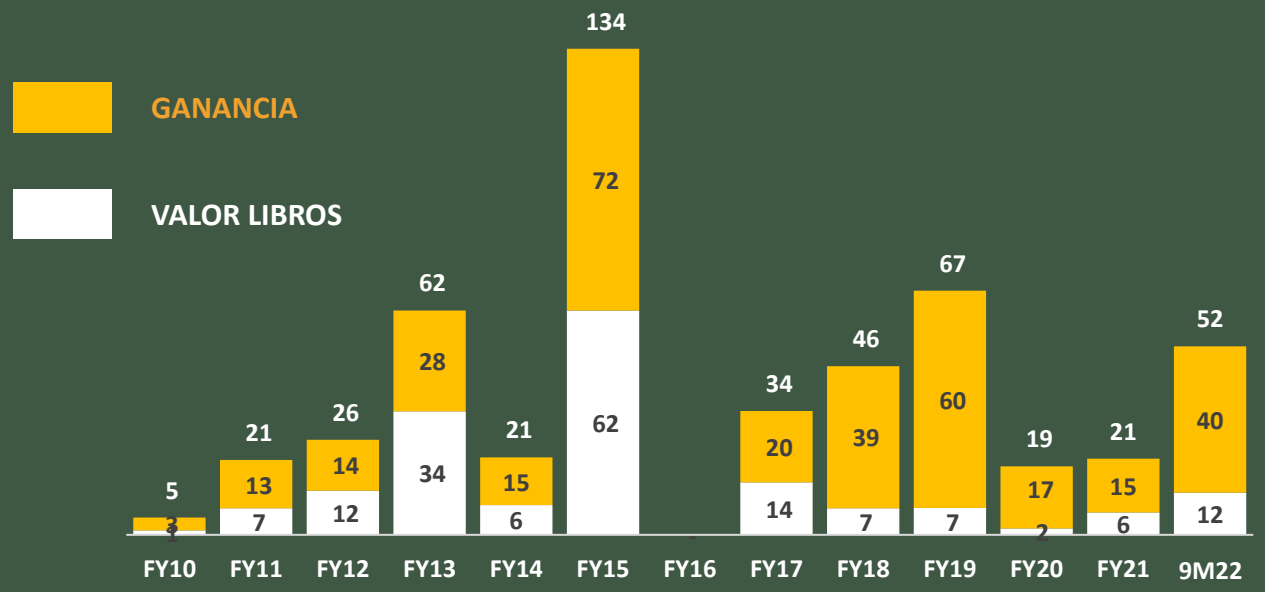
PRODUCCIÓN DE CARNE Y CABEZAS
(Miles de Tn y Miles de Un)



EVOLUCIÓN VENTAS DE CAMPOS Y PRECIO DE LA TIERRA

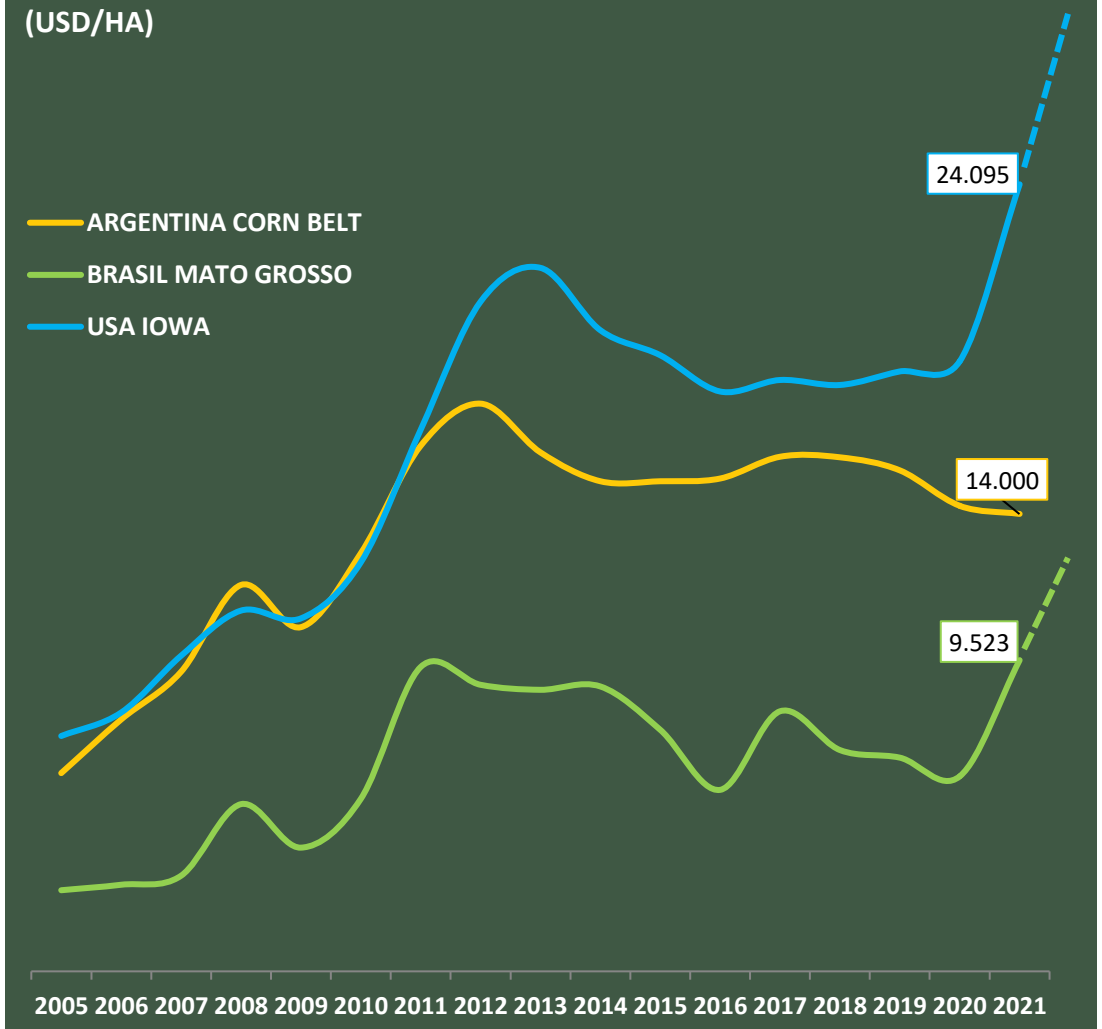
VENTA DE CAMPOS (USD MM)

CAMPOS VENDIDOS/AÑO	HA VENDIDAS / AÑO	PORTFOLIO VENDIDO/AÑO
2,4x	17.000	3,0%



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

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA TIERRA
(USD/HA)

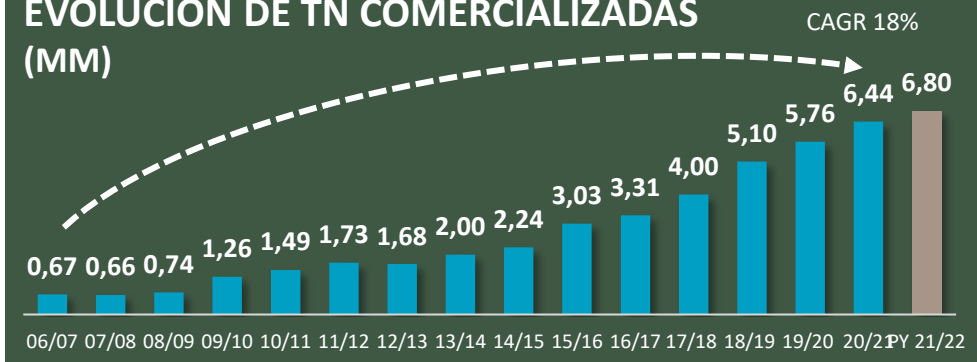


INVERSIÓN EN SERVICIOS COMERCIALES AGRÍCOLAS

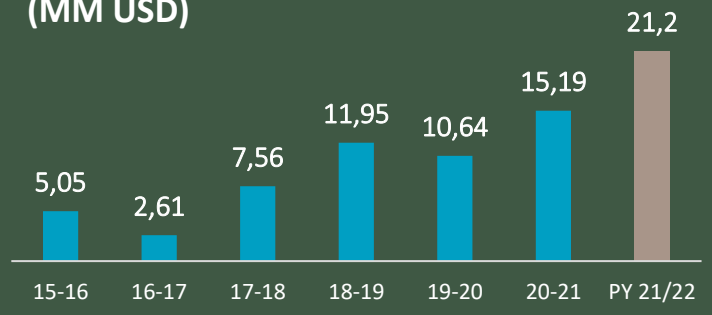
fyo

PARTICIPACIÓN DE CRESUD: 50,1%

EVOLUCIÓN DE TN COMERCIALIZADAS (MM)



EVOLUCIÓN DE EBT (MM USD)



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

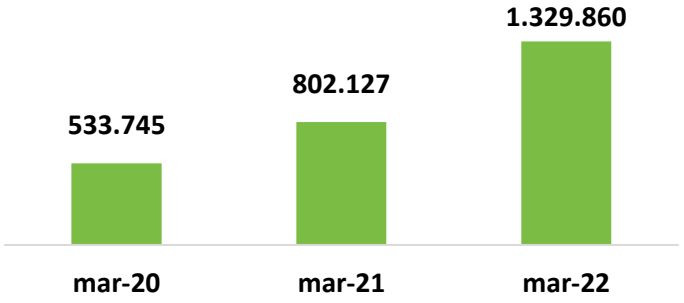
Agrofy

PARTICIPACIÓN CRESUD: 17,7%

PIONEROS EN E-COMMERCE AGRÍCOLA

INGRESOS (USD)

+65,8%



ÚLTIMA RONDA DE CAPITAL

(DICIEMBRE 2021)

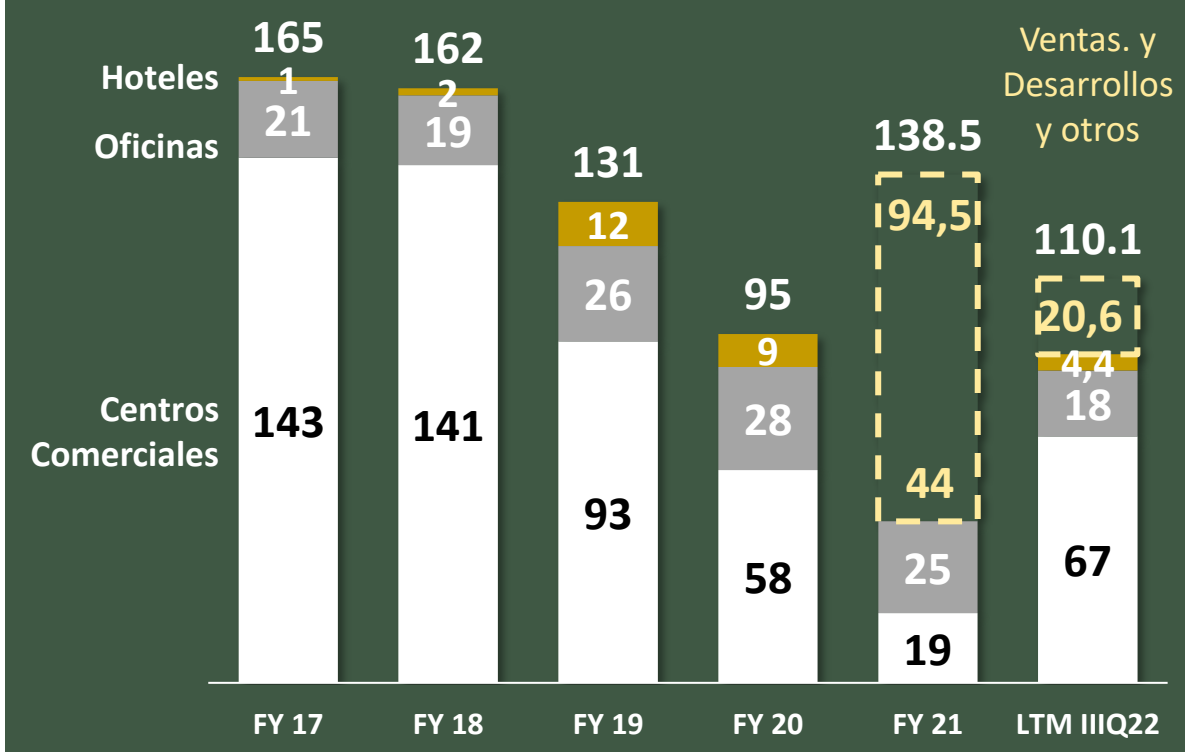
USD 29 MM

VALUACIÓN COMPAÑÍA

USD 104 MM

INVERSIÓN EN IRSA: LÍDER DE REAL ESTATE EN ARGENTINA

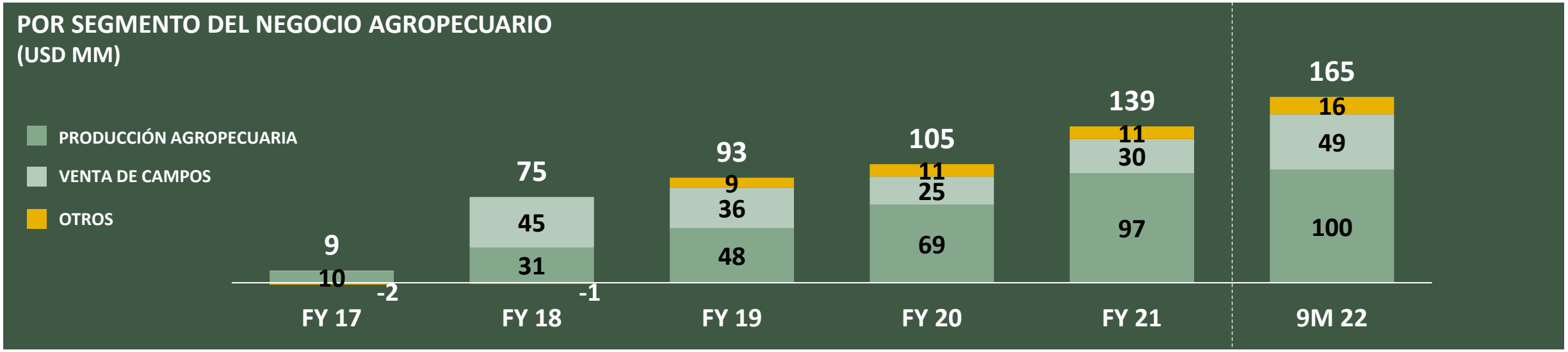
RECUPERACIÓN DE ADJ. EBITDA DE RENTA
(USD MM)

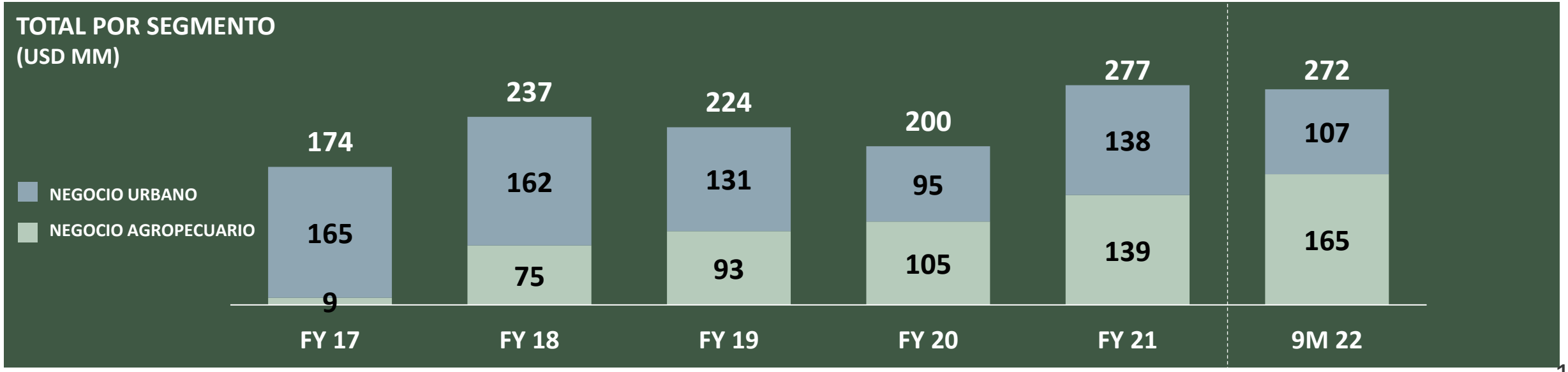


VENTAS DE ACTIVOS EN LOS ÚLTIMOS 2 AÑOS

TOTAL
412,5
USD MM

EVOLUCIÓN DEL EBITDA POR SEGMENTO

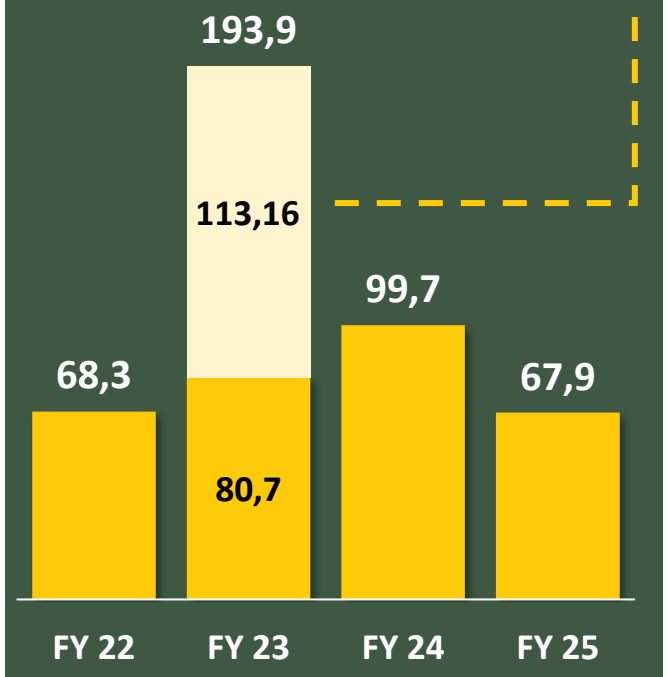




REFINANCIACIÓN Y VENCIMIENTOS ACTUALES DE DEUDA

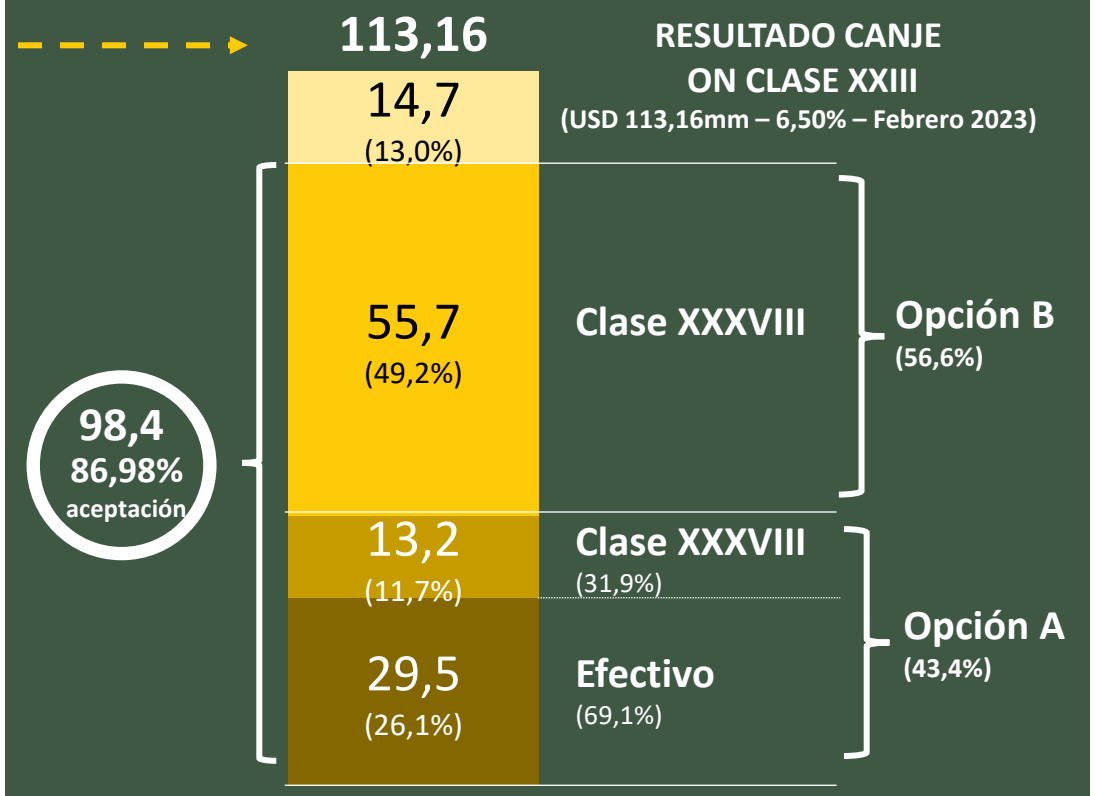
DEUDA Y VENCIMIENTOS Marzo 2022
(USD MM)

Deuda Bruta: 429,8
Deuda Neta: 422,3



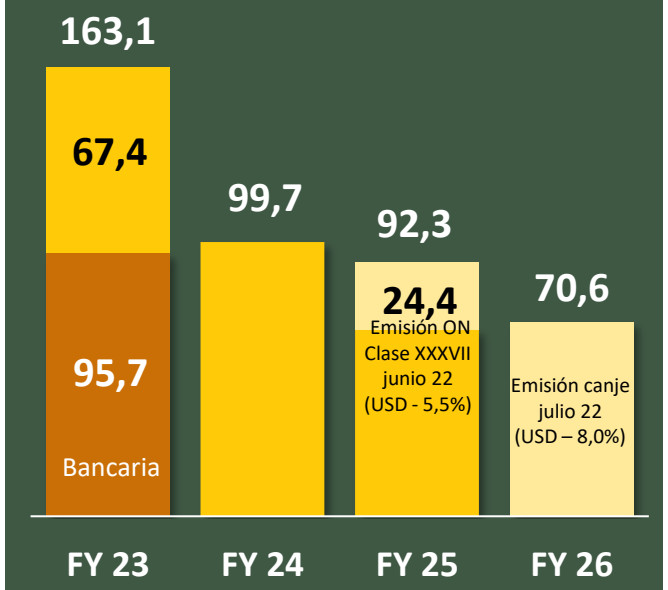
EMISIÓN ON CLASE XXXVII Y CANJE ON CLASE XXIII

EMISIÓN ON CLASE XXXVII (Junio 2022)
USD 24,4 mm
Rate: 5,5% (USD)
Vencimiento: PF2025



DEUDA Y VENCIMIENTOS Junio 2022
(USD MM)

Deuda Bruta: 425,7
Caja: 27,8
Deuda Neta: 397,9



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

1994
IRS LISTED NYSE
BYMA
IRSA IPO
BA & NY LISTING

1997
CRESY NASDAQ LISTED
CRESUD US LISTING
Follow on
USD 92 MM

2000/1
APSA NASDAQ LISTED
BYMA
APSA IPO (luego IRCP)
BA & NY LISTING
APSA & IRSA CONVERTIBLE NOTES

2006
AGRO3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA
BRASILAGRO IPO
USD 276 MM
Company Foundation

2008
CRESUD FOLLOW ON
USD 288 MM
Expansión regional

2012
LND LISTED NYSE
BRASILAGRO US LISTING

2016/7
LIABILITY MANAGEMENT
Tender offer IRSA bonds
New IRCP **USD 360 MM** bond
IRCP 8% SPO **USD 138 MM**

2018/9
REFINANCIACIÓN DE DEUDA
CRESUD **USD 246 MM**
IRSA **USD 227 MM**

2020
EMISIONES LOCALES DOLLAR LINKED
USD 265 MM
CANJES ON (Norma BCRA)
USD 148 MM
PANDEMIA COVID-19
AUMENTOS DE CAPITAL
BRASILAGRO **USD 93 MM**
CRESUD **USD 45 MM**
IRSA **USD 29 MM**

2021
EMISIONES DE DEUDA LOCAL Y CANJES ON (Norma BCRA)
USD 255 MM

CONTACTO

DIRECCIÓN

Della Paolera 261 piso 9

EMAIL

ir@cresud.com.ar

TELÉFONO

(+54) 911 4323-7449

WEBSITE

www.cresud.com.ar

TWITTER

@CRESUDIR