



## Presentación Ampliación Clase L y Clase LI

Maximizando el potencial agropecuario



# Resumen de la Oferta

Por USD 20 MM (ampliable hasta el monto total del programa)

	CLASE L Adicionales	CLASE LI
<b>Moneda:</b>	Dólar	Dólar
<b>Tasa de Interés:</b>	7,25% - Semestral*	A licitar – Semestral
<b>Vencimiento:</b>	10 mar 2029 - Bullet	12 meses
<b>Integración y Pago:</b>	USD (MEP)	USD (MEP)
<b>Precio de Emisión:</b>	A licitar + intereses devengados	100% Valor Nominal
<b>Calificación:</b>	AAA(arg)	A1+(arg)
<b>Suscripción Mínima:</b>	USD 100 x USD 1,00	
<b>Listing:</b>	BYMA & A3	
<b>Ley de Aplicación:</b>	Ley Argentina	
<b>Uso de los Fondos:</b>	Principalmente refinanciación de deuda y capital de trabajo en Argentina	

Enero 2026						
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

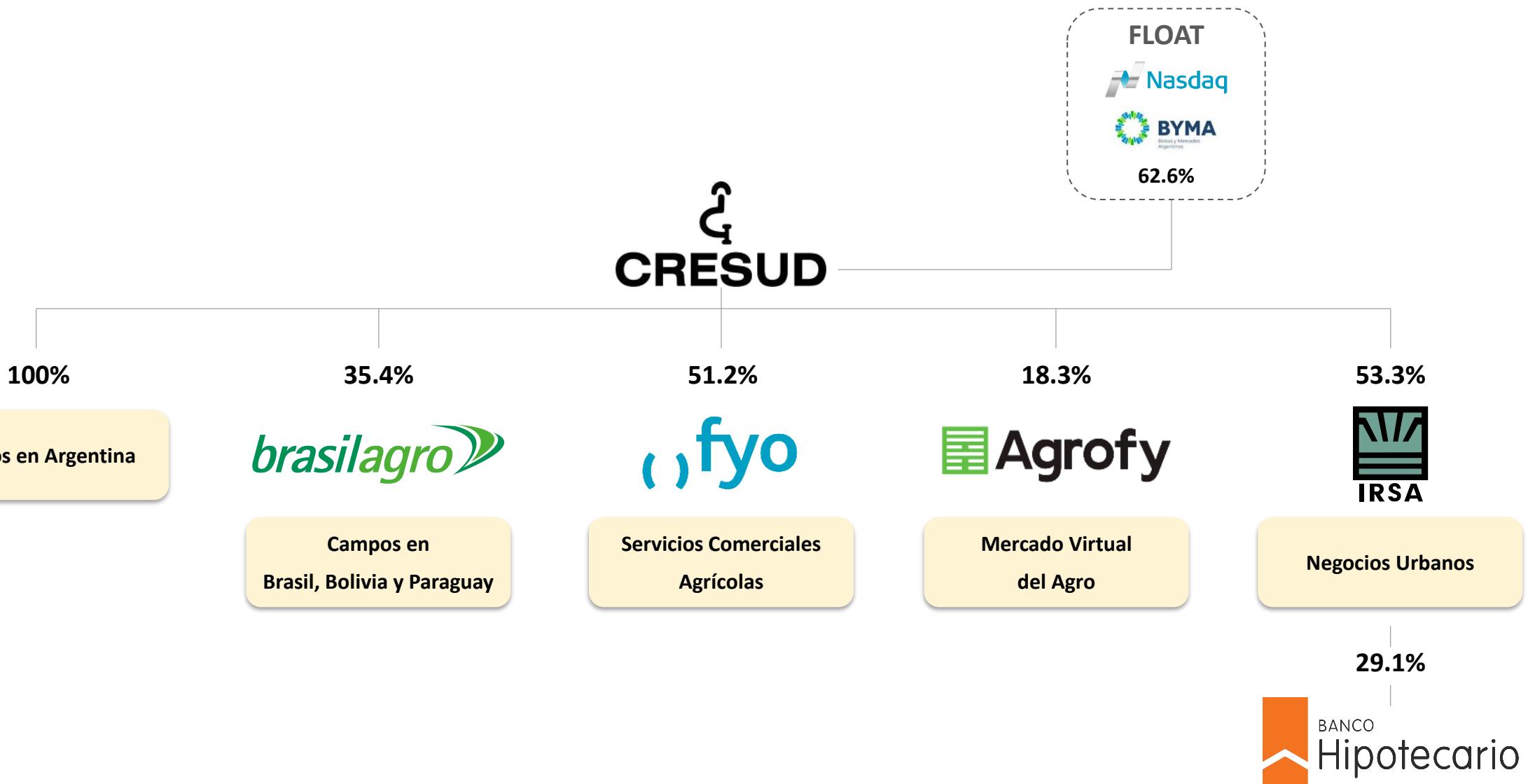
- Difusión
- Licitación
- Liquidación

## COLOCADORES:



\*Primer pago de intereses 10 sep 2026 y luego semestral.

# Estructura Corporativa del Grupo



# Compañía agropecuaria líder en la región desde 1994

Más de 30 años invirtiendo en activos reales

**Compañía Líder en el agro en Latinoamérica**

**Portfolio Diversificado**  
por actividad y región

**Estrategia Mixta:** Combinando siembra, real estate y servicios agro comerciales

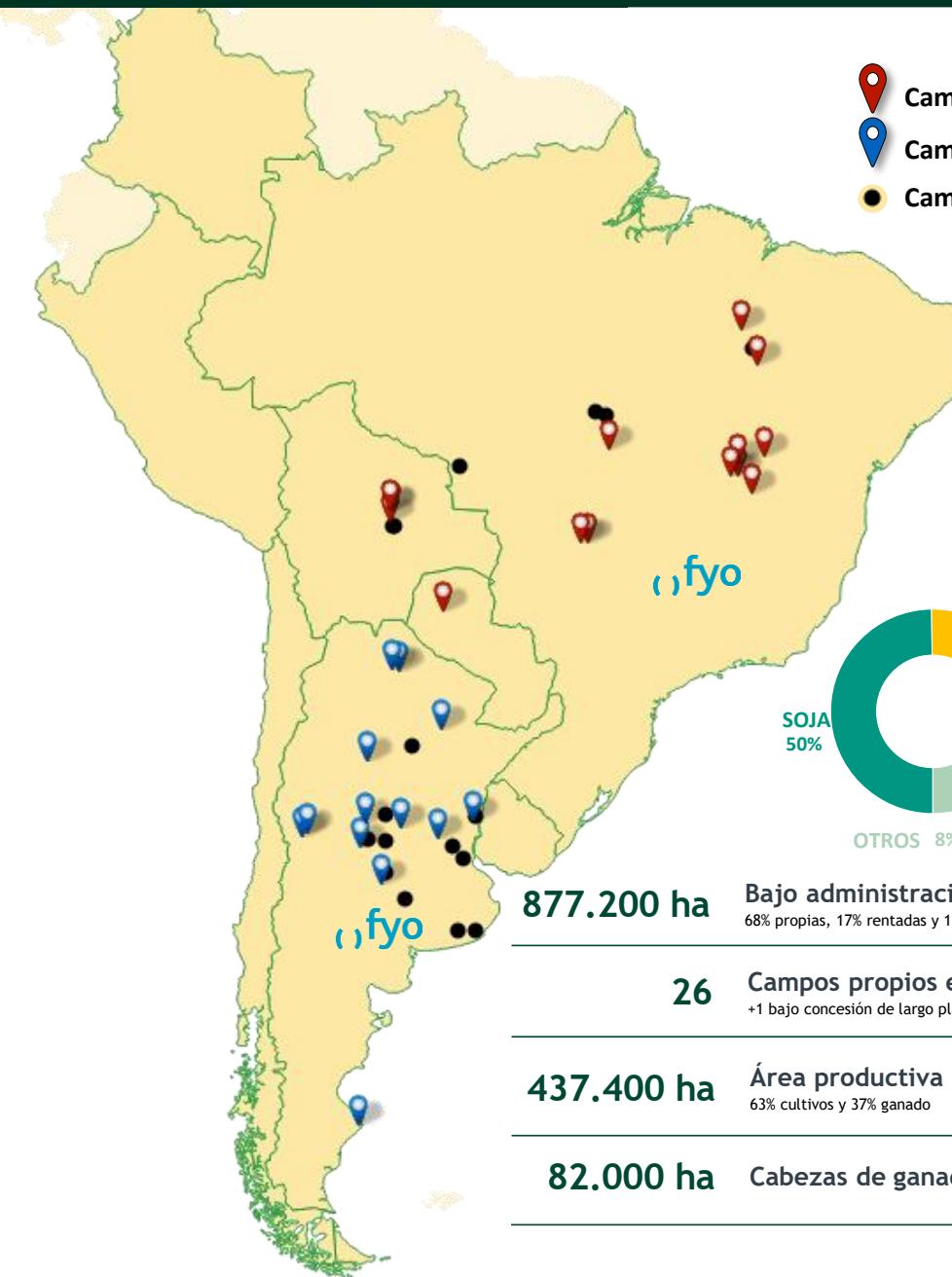


**Pioneros en real estate** del agro

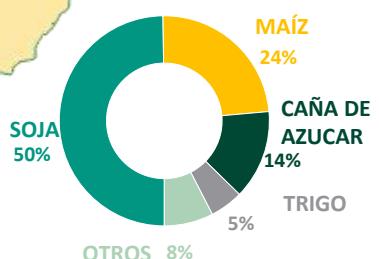
**Due diligence** en más de **10 mm** hectáreas alrededor del mundo

**Sólida trayectoria** en los mercados de capitales

Listada en **BYMA** desde **1960** y en **NASDAQ** desde **1994**



- 📍 Campos de BrasilAgro
- 📍 Campos de CRESUD
- Campos arrendados



**877.200 ha**

Bajo administración  
68% propias, 17% rentadas y 15% en concesión

**26**

Campos propios en la región  
+1 bajo concesión de largo plazo

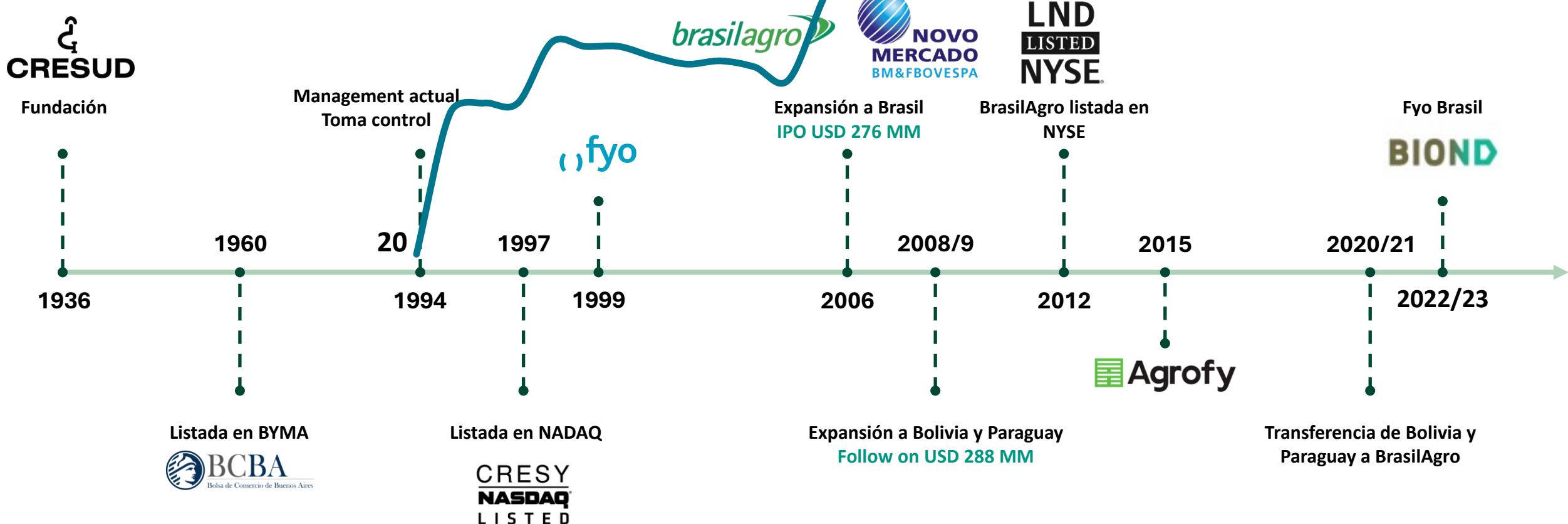
**437.400 ha**

Área productiva  
63% cultivos y 37% ganado

**82.000 ha**

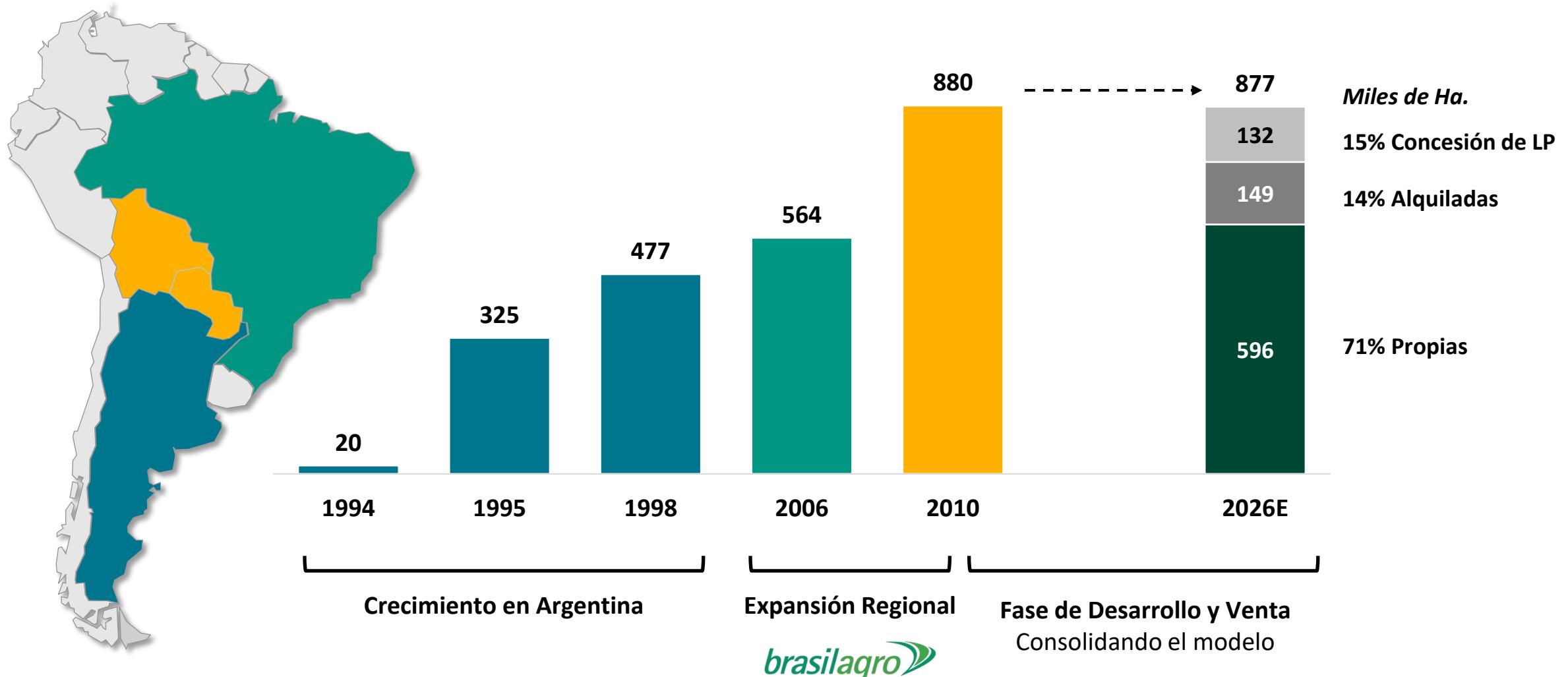
Cabezas de ganado

## Hitos históricos



# Evolución del Portfolio de Tierras

Expandimos nuestro modelo de negocio desde Argentina a la región





# Estrategia de Negocio

1

## Actividad agropecuaria

Producindo alimentos para una demanda creciente

2

## Real Estate agropecuario

Maximizando el potencial agropecuario y rotando el portfolio

3

## Servicios comerciales agrícolas

Complementando la agricultura tradicional con servicios, trading y AgTech

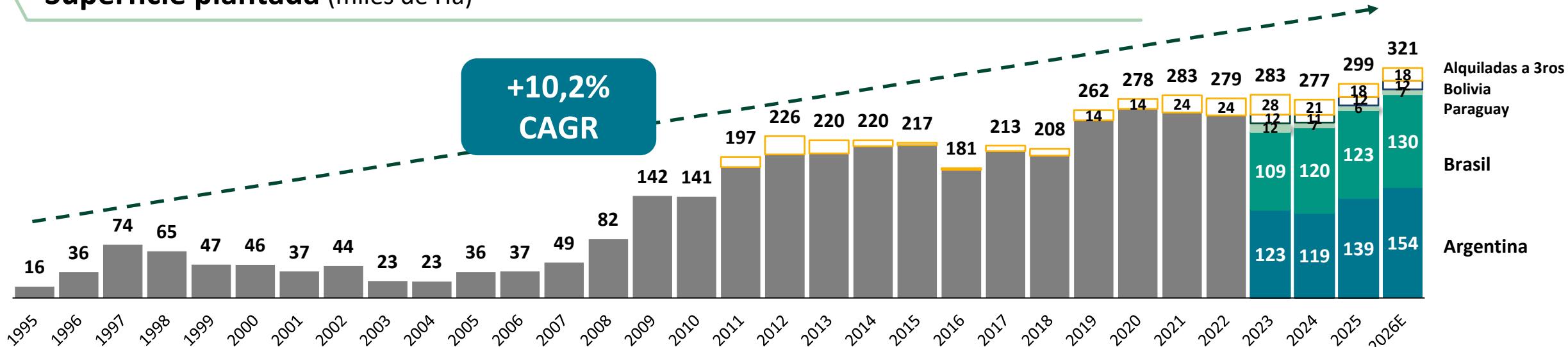
4

## Compromiso ESG

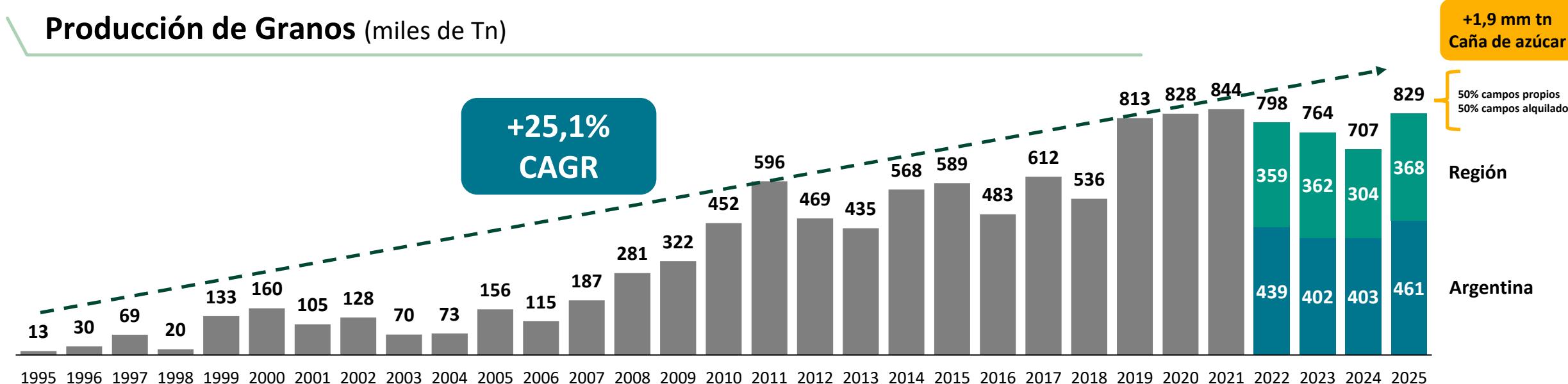
Sustentabilidad en nuestras operaciones

# Track record productivo

## Superficie plantada (miles de Ha)

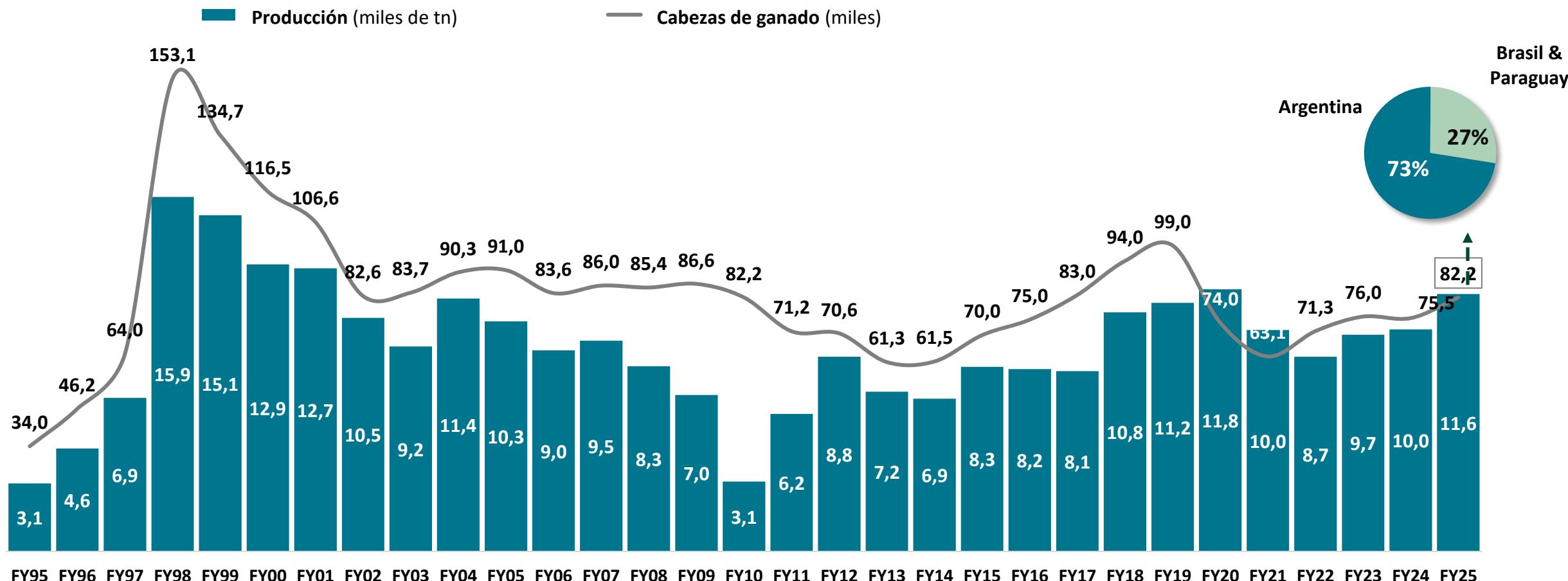


## Producción de Granos (miles de Tn)



# Track record ganadero: ciclo completo incluyendo feedlot

## Evolución de cabezas de ganado (miles de cabezas) & Producción (miles de Tn)



Feedlot en San Luis



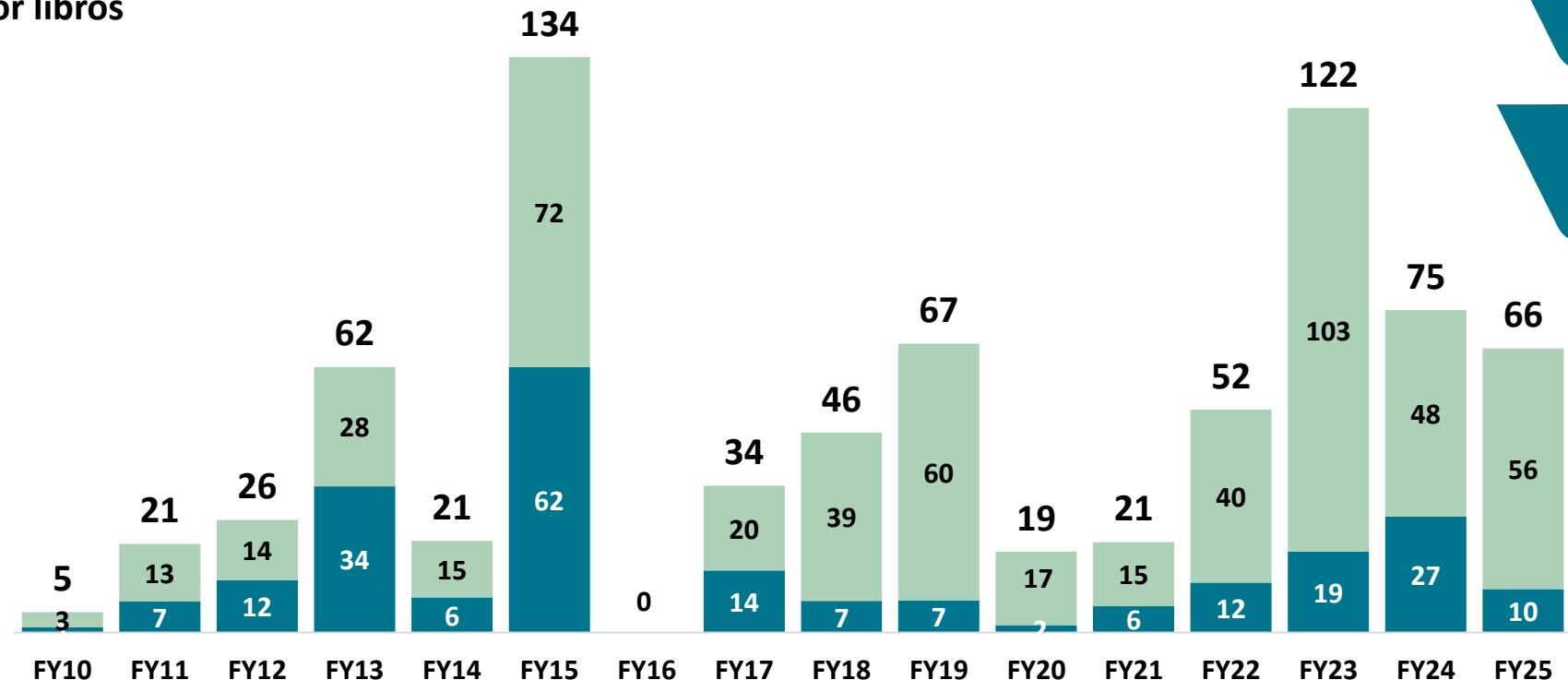
Frigorífico  
en La Pampa

Feedlot en  
La Pampa y Salta

## Venta histórica de campos

Ganancia

Valor libros

Campos vendidos<sup>1</sup>1 2 3 4 2 4 - 6 3 3 4 2 2 4 3 4<sup>2</sup><sup>1</sup> Incluye fracciones de campos<sup>2</sup> Incluye 3 ventas financiadas en Brasil: campo "Preferencia", 2da etapa de "Alto Taquari" y 3ra y 4ta etapa de "Rio do Meio"

2,4x

Campos vendidos por año

17 mil

Has vendidas por año

3,0%

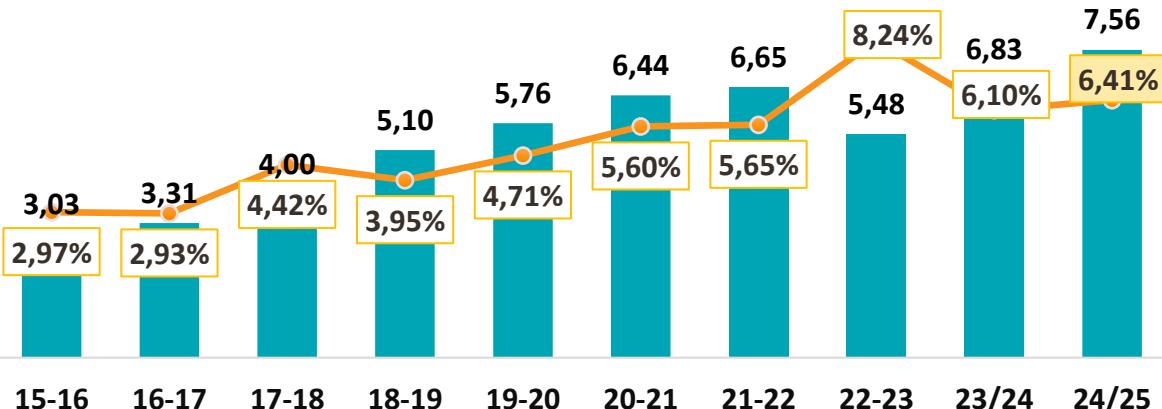
Portfolio vendido por año

Complementando la Agricultura tradicional  
con servicios, comercio y AgTech



## Evolución de Tn comercializadas & Market Share

(En millones de Tn & %)



## Segmentos de Negocio

**fyoacopio**

**fyoadvisory**

**fyo capital**

**fyo foods**

**fyo credits**

**fyo digital**

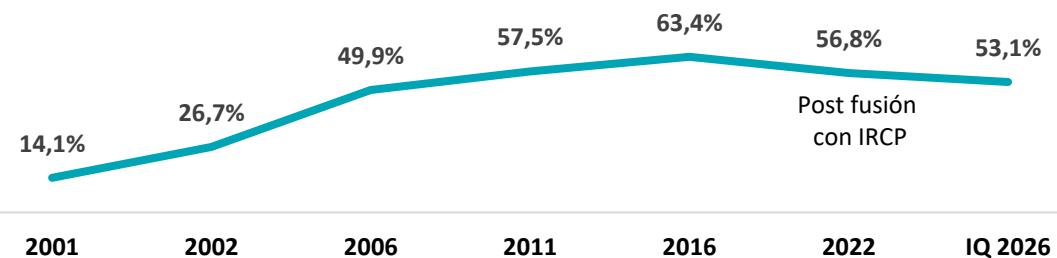
# Inversión en IRSA: Líder de Real Estate en Argentina

**30 años** de operaciones  
de Real Estate  
en Argentina

Portfolio de Renta de  
**+500.000 m<sup>2</sup>** de ABL  
en Argentina



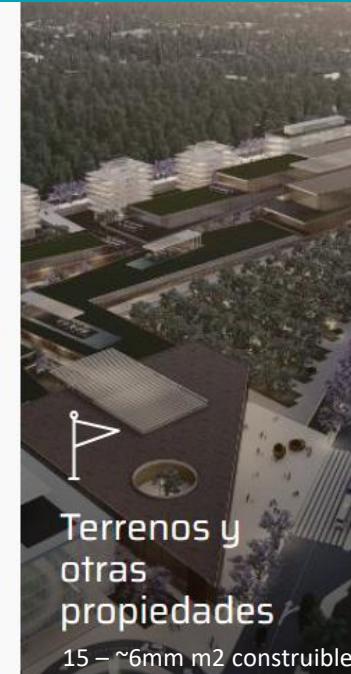
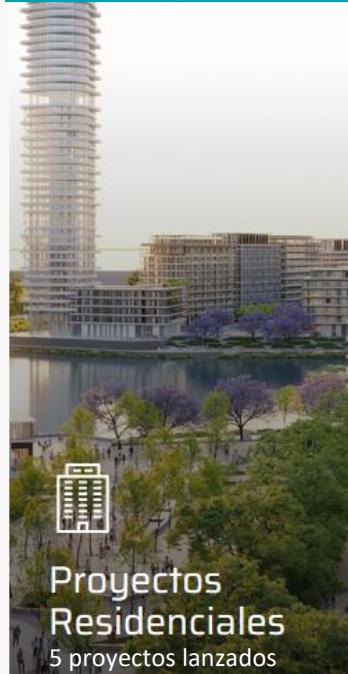
## Inversión de CRESUD en IRSA



### SEGMENTO RENTA



### SEGMENTO DESARROLLO



### FINANCIERO



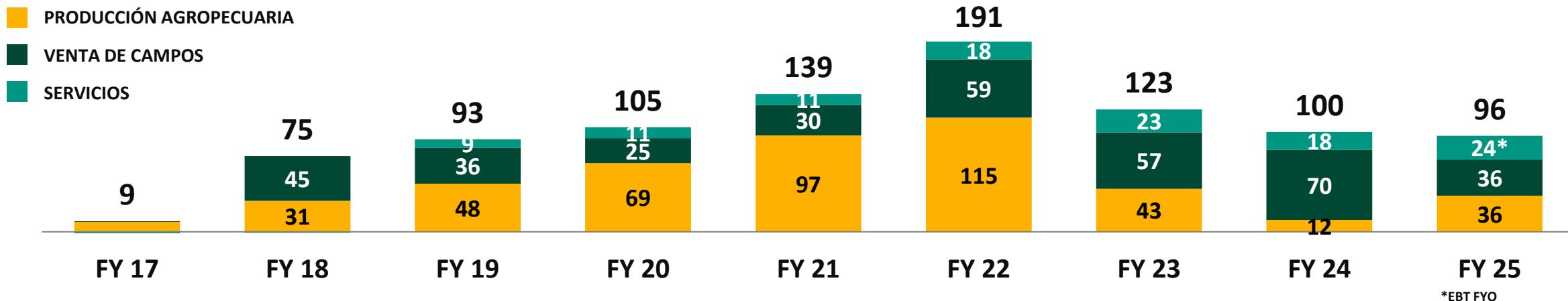


## Performance Financiera



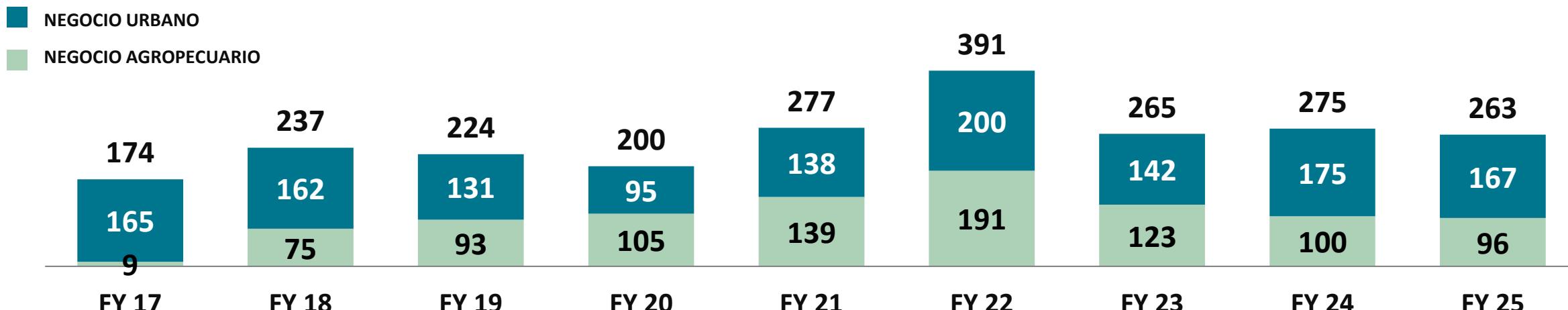
# Evolución del EBITDA por Segmento (USD millones)

## Por Segmento del Negocio Agropecuario



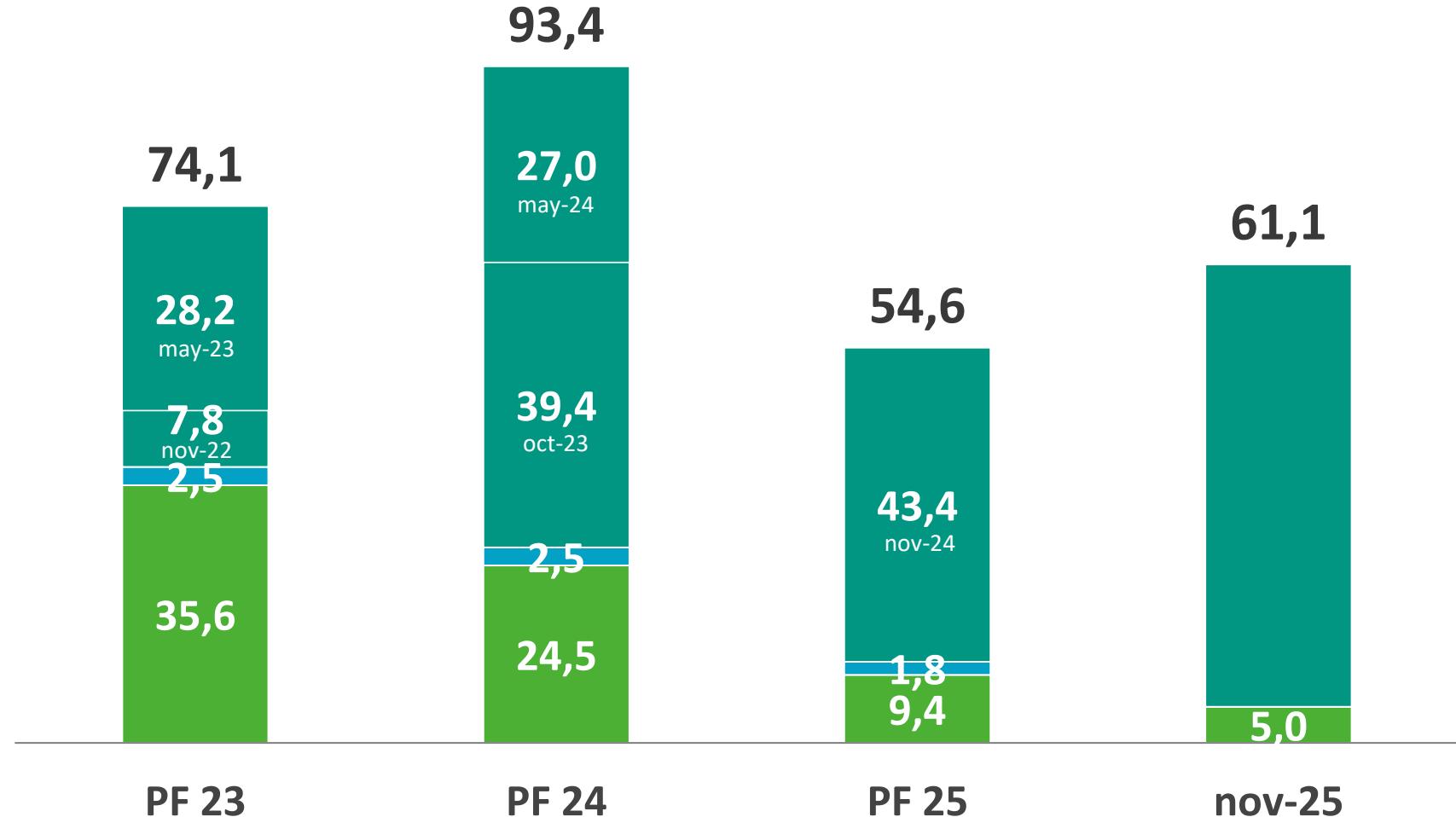
\*EBT FYO

## Total Por Segmento



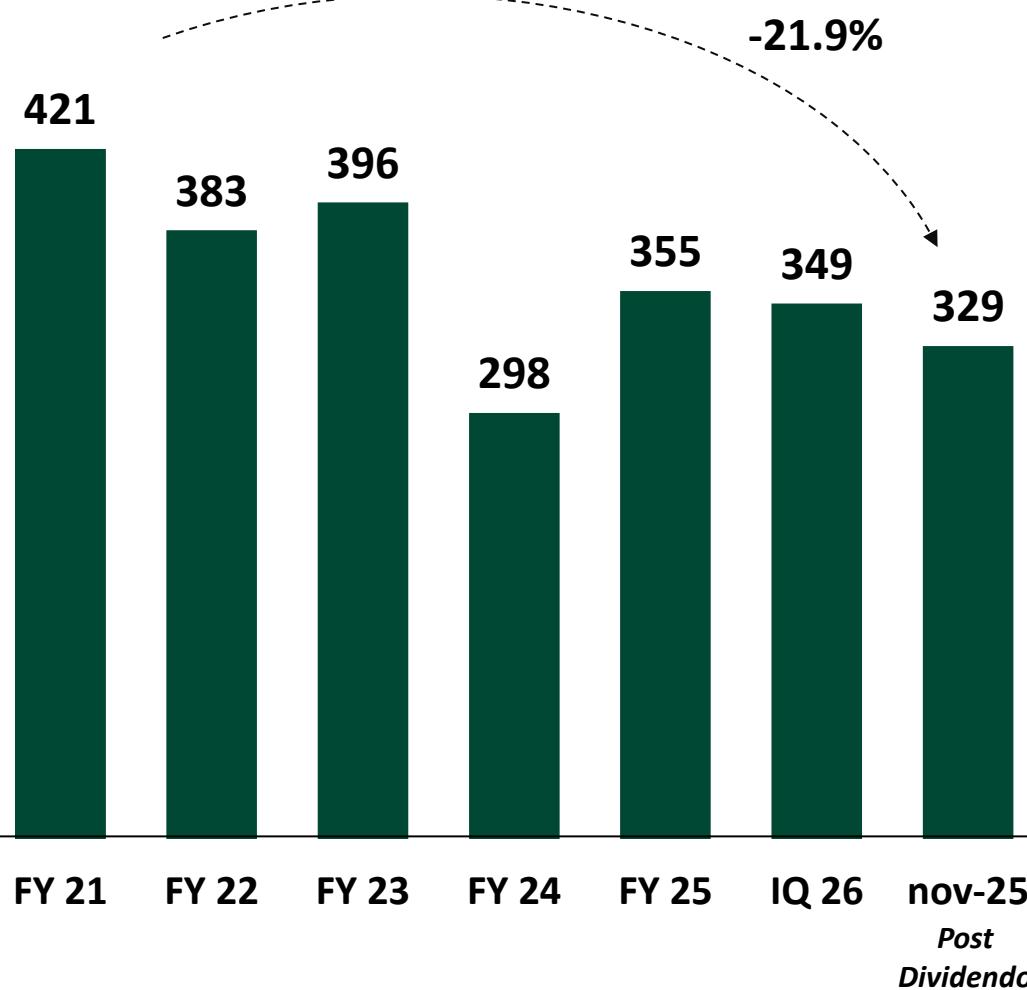
# Dividendos Recibidos de Subsidiarias

(USD millones CCL)

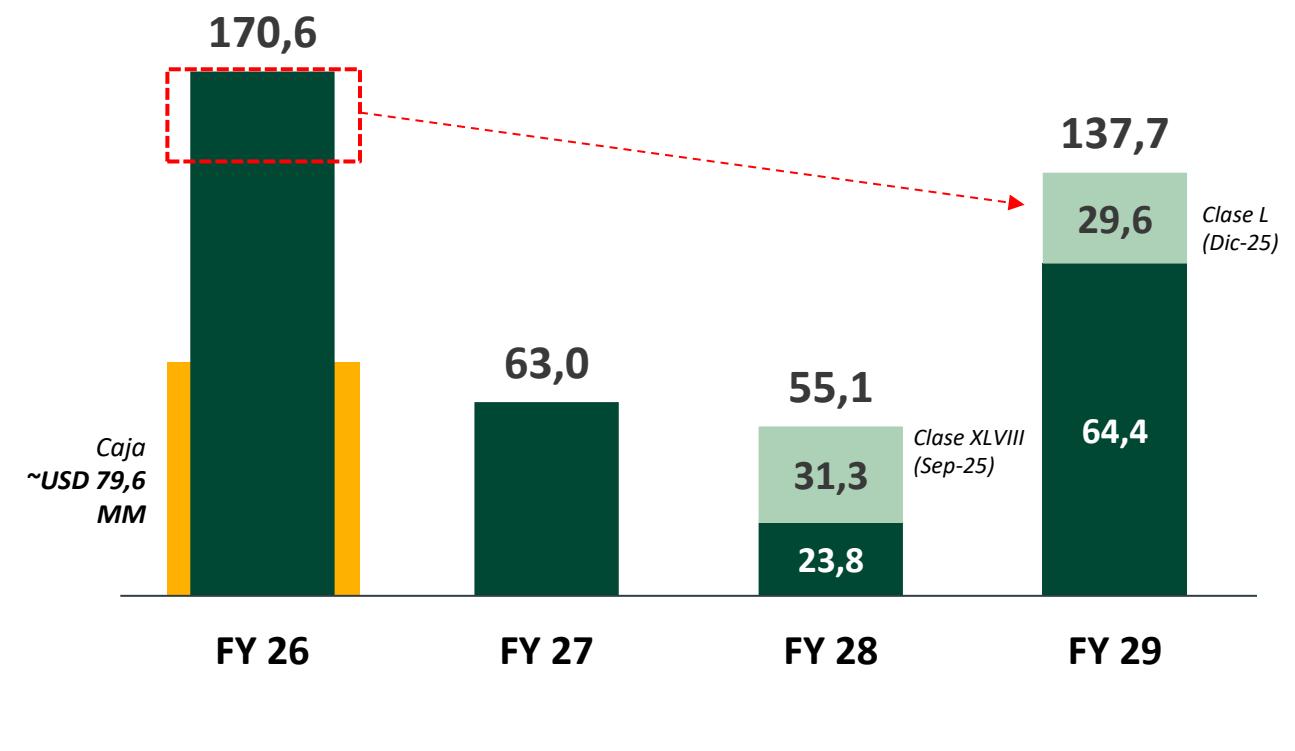


# Deuda Individual – 30 de septiembre de 2025 – USD millones

## Perfil de Deuda



## Esquema de Amortización





## Información De Contacto



Website



Email



Teléfono



Dirección

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

(+54) 911 4323-7449

*Della Paolera 261*

*@CRESUDIR*

*Piso 9*

