



CRESUD

Anuncio de Resultados

IIIT PF 2020



CRESUD lo invita a participar de su conferencia telefónica correspondiente al tercer trimestre del Período Fiscal 2020

Miércoles 10 de junio de 2020, 02:00 PM BA (01:00 PM US EST)

La conferencia será dirigida por:

Alejandro Elsztain, CEO

Carlos Blousson, Gerente General de Argentina y Bolivia

Matías Gaivironsky, CFO

Para poder participar por favor acceder a través del siguiente enlace:

<https://irsacorp.zoom.us/j/91637305588?pwd=U3MvekJ2RUFPm2pWY01idjQ2VDZQdz09>

Webinar ID: 916 3730 5588

Contraseña: 878322

Además, puede participar comunicándose al:

Argentina: +54 112 040 0447 o +54 341 512 2188 o +54 343 414 5986

Israel: +972 55 330 1762 o +972 3 978 6688

Brazil: +55 21 3958 7888 o +55 11 4680 6788

US: +1 346 248 7799 o +1 646 558 8656 o +1 669 900 9128 o +1 253 215 8782 o +1 301 715 8592

Chile: +56 23 210 9066 o +56 232 938 848 o +56 41 256 0288

Preferiblemente 10 minutos antes del comienzo de la conferencia. La conferencia será dirigida en idioma inglés

Información de Contacto

Alejandro Elsztain – CEO
Matías Gaivironsky – CFO

Tel: +54 11 4323 7449
E-mail: ir@cresud.com.ar
Website: <http://www.cresud.com.ar>

Hechos destacados

- El resultado neto del período de nueve meses del ejercicio 2020 registró una pérdida de ARS 7.421 millones comparado con una pérdida de ARS 14.523 millones en el mismo período del ejercicio 2019. Esta menor pérdida es explicada por mayores resultados operativos del negocio agropecuario y efectos mixtos provenientes de nuestra subsidiaria urbana IRSA, como el resultado positivo proveniente de la desconsolidación de Gav-Yam, compensado por menores resultados de la valuación a mercado de Clal en el centro de operaciones Israel y pérdidas financieras netas en Argentina.
- El resultado neto atribuible al accionista controlante registró una pérdida de ARS 10.185 millones comparado con una pérdida de ARS 10.076 millones en el mismo período de 2019.
- El EBITDA ajustado del período alcanzó los ARS 26.559 millones, de los cuales ARS 5.372 millones provienen del negocio agropecuario debido a mayores resultados productivos de granos y caña de azúcar compensado por menores resultados por venta de campos y ARS 21.187 millones provienen del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA), ARS 5.362 millones del Centro de Operaciones Argentina y ARS 15.825 del Centro de Operaciones Israel.
- Con relación a la pandemia de COVID-19, nuestras operaciones agropecuarias continúan su desarrollo con normalidad siguiendo estrictos protocolos, al ser la producción agropecuaria una actividad esencial para garantizar el abastecimiento de alimentos. El negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA) se ha visto afectado por el cierre de las operaciones de centros comerciales y hoteles en Argentina debido al aislamiento social, preventivo y obligatorio decretado desde el 20 de marzo.
- Durante el trimestre, nuestra subsidiaria Brasilagro ha concretado la operación de fusión con Agrifirma, incorporando 28.930 hectáreas adicionales a su portafolio. Con posterioridad al cierre, adquirió un campo de 4.500 hectáreas en Piauí y vendió una nueva fracción de 105 hectáreas del establecimiento Alto Taquarí.
- Con posterioridad al cierre, en junio 2020, hemos emitido obligaciones negociables en el mercado local por la suma aproximada de USD 83 millones, USD linked a un plazo de 18 meses. Los fondos serán destinados principalmente a refinanciar pasivos de corto plazo.

I. Breve comentario sobre las actividades de la Sociedad en el período, incluyendo referencias a situaciones relevantes posteriores al cierre.

PANDEMIA COVID-19

La pandemia del COVID-19, que se originó en China y subsecuentemente se expandió a numerosos países, incluyendo Argentina, está impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y el negocio de la Sociedad. Aunque la pandemia de COVID-19 ha tenido un impacto a nivel nacional en la actividad desarrollada por la Compañía, aún es demasiado pronto para evaluar el alcance total de su impacto.

El 12 de marzo de 2020, el Poder Ejecutivo Nacional (PEN) decretó la emergencia sanitaria para manejar la crisis causada por el COVID-19, y posteriormente, el 19 de marzo, emitió un decreto ordenando el aislamiento social, preventivo y obligatorio, que originalmente se aplicaba del 20 de marzo al 31 de marzo de 2020 inclusive, y se ha extendido desde entonces hasta el 28 de junio de 2020. Las medidas adoptadas en Argentina incluyen la desaceleración o suspensión de la mayoría de las actividades no esenciales realizadas por individuos y, en consecuencia, están afectando significativamente la economía nacional y regional y está aumentando la incertidumbre económica, evidenciada por un aumento en la volatilidad del precio de los activos.

A continuación, se establecen los impactos estimados actuales de la pandemia de COVID-19 en la Compañía a la fecha de los estados contables:

- El negocio agropecuario de Cresud y de sus subsidiarias en Brasil, Paraguay y Bolivia continuaron operando con relativa normalidad; dado que la actividad agropecuaria ha sido considerada una actividad esencial en los países donde opera la Sociedad. De todas formas, el efecto del COVID-19 podría provocar cambios en la demanda a escala global y afectar los precios de los commodities en el mercado internacional y local en el corto plazo.
- Como consecuencia del aislamiento social, preventivo y obligatorio, se produjo el cierre de los centros comerciales en todo el país, quedando operativos exclusivamente aquellos locales dedicados a rubros considerados esenciales como farmacias, supermercados y bancos mientras que algunos locales gastronómicos y de indumentaria están trabajando por sistema de delivery y venta por WhatsApp. En el interior del país, algunas provincias procedieron en el mes de mayo a flexibilizar el aislamiento y abrir sus actividades comerciales y recreativas como el caso de Salta, donde el centro comercial Alto Noa se encuentra operando con un estricto protocolo que incluye horarios reducidos, distanciamiento social y un riguroso control de seguridad e higiene.
- Dado el cierre de los centros comerciales, IRSA Propiedades Comerciales S.A. (en adelante "IRSA CP") ha decidido posponer el vencimiento del alquiler básico y fondo de promoción colectiva de los meses de abril y mayo de 2020, priorizando la relación de largo plazo con sus locatarios. Adicionalmente se ha detectado un incremento de los índices de morosidad de algunos locatarios.
- En relación con las oficinas, si bien la mayoría de los locatarios están trabajando en la modalidad home office, las mismas se encuentran operativas con estrictos protocolos de seguridad e higiene. A la fecha, no hemos evidenciado un deterioro en la cobranza.
- La Rural, los Centros de Convenciones de Buenos Aires y Punta del Este y el estadio DirecTV Arena, establecimientos que la Sociedad posee en forma directa o indirecta, se encuentran también cerrados desde el día 20 de marzo. Todos los congresos previstos se encuentran suspendidos, gran parte de las ferias y convenciones se postergaron, mientras que los shows programados en el estadio DirecTV Arena fueron en su mayoría cancelados. La fecha de reapertura de estos establecimientos es incierta, así como también la futura agenda de ferias, convenciones y espectáculos.
- Con el objetivo de minimizar el riesgo de propagación del virus y proteger la salud pública, los hoteles Libertador en la Ciudad de Buenos Aires y Llao Llao en la provincia de Río Negro se encuentran temporariamente cerrados, y no sabemos con certeza cuando podrán ser reabiertos y cuándo podrán volver a operar con normalidad; a su vez, el Hotel Intercontinental en la Ciudad de Buenos Aires está trabajando únicamente bajo un plan de contingencia y emergencia.
- En el centro de operaciones Israel, si bien el COVID-19 ha impactado negativamente en las valuaciones de mercado de IDB, DIC y subsidiarias operativas dado la fuerte caída en las cotizaciones, el aislamiento

obligatorio duró aproximadamente 10 días con posterior flexibilización de actividades bajo protocolos estrictos de seguridad e higiene. Con relación a los negocios operativos, los impactos han sido variados:

- en el caso de supermercados (Shufersal) y agricultura (Mehadrin) han tenido un impacto positivo de corto plazo por ser esenciales
- en telecomunicaciones (Cellcom), especialmente en lo que se refiere al servicio de roaming internacional se ha experimentado una baja en el consumo debido a la significativa caída en el turismo internacional. Cellcom ha tomado medidas para reducir estos efectos negativos, recortando gastos e inversiones durante el período de la crisis del coronavirus incluyendo la reducción de personal.
- en PBC las actividades y los ingresos en el campo de real estate se ven afectados por el estado de la economía y las restricciones a la circulación, y en consecuencia se espera que el flujo de caja de PBC sea algo vulnerable, aunque no se puede estimar en qué medida en este momento. PBC ha efectuado una valuación de sus propiedades de inversión sobre aquellas en las que existían indicios de desvalorización y como consecuencia de esto ha registrado una baja en el valor de sus propiedades de ARS 2.861 millones.
- Instrumentos financieros medidos a valor razonable con contrapartida en resultados: La situación actual generó una gran volatilidad en los mercados, lo cual generó una disminución de ARS 9.778 millones en la valuación de los instrumentos financieros medidos a valor razonable.
- Con respecto a los vencimientos de deuda financiera de los próximos doce meses que posee el Grupo:
 - CRESUD tiene el vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase XXIV por un valor nominal de USD 73.6 millones con vencimiento el 14 de noviembre de 2020 y deuda bancaria por USD 168,4 millones. Al 31 de marzo, tenía una posición de liquidez de aproximadamente USD 35,6 millones.
 - Nuestra subsidiaria IRSA tiene el vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II por un valor nominal de USD 71,4 millones con vencimiento el 20 de julio de 2020; las Obligaciones Negociables Clase II por un valor nominal de CLP 31.502,6 millones (equivalentes a aproximadamente USD 37,2 millones) con vencimiento el 6 de agosto de 2020; las Obligaciones Negociables Clase I por un valor nominal de USD 181,5 millones con vencimiento el 15 de noviembre de 2020 y deuda bancaria por un monto equivalente a USD 55,2 millones.
 - Nuestra subsidiaria IRSA CP tiene el vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase IV por un valor nominal de USD 140 millones en el mes de septiembre 2020 y USD 27,3 millones con bancos.
 - Nuestras subsidiarias IDB-DIC poseen deuda financiera de corto plazo por un valor nominal de USD 223 millones (que incluyen obligaciones negociables y préstamos con bancos e instituciones financieras), mencionando que dichos compromisos no tienen efectos sobre IRSA, dado que dicho endeudamiento no tiene recurso contra IRSA, ni IRSA lo ha garantizado con sus activos.

La Asamblea anual de accionistas celebrada el 30 de octubre de 2019 aprobó un aumento de capital por un monto aproximado de entre ARS 70 y ARS 100 millones. Adicionalmente, como parte de nuestra estrategia, la Compañía posee líneas abiertas de préstamos y descubiertos bancarios en pesos con los principales bancos con los que opera, que le permitirán refinanciar su deuda bancaria a corto plazo en condiciones normales de mercado.

Con posterioridad al cierre del período, el 3 de junio 2020, ha emitido obligaciones negociables en el mercado local por la suma aproximada de USD 83 millones con el objetivo de refinanciar deuda de corto plazo.

A su vez, la Compañía podría realizar ventas de parte de su portafolio de campos, así como también la venta de otros activos no estratégicos dentro del plan de negocios que le podrían generar fondos adicionales.

En el caso de nuestra subsidiaria IRSA, con posterioridad al cierre del presente período, en mayo 2020, ha emitido Obligaciones Negociables en el mercado local por la suma aproximada de USD 67 millones con el objetivo de refinanciar deuda de corto plazo. Con los fondos de esta emisión podría cubrir el vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase II por un valor nominal de USD 71,4 millones con vencimiento el 20 de julio de 2020.

Entre las alternativas que se están trabajando para refinanciar los vencimientos de IRSA de agosto 2020 y noviembre 2020 se encuentran la ampliación de capital aprobada por Asamblea anual de accionistas con fecha 30 de octubre de 2019 por un monto aproximado de entre USD 70 y USD 100 millones, y el acceso al mercado de capitales local e

internacional, ya sea a través de nuevas emisiones de deuda o de operaciones de administración de pasivos, por montos que rondarían entre USD 40 y USD 100 millones de dólares, adicionales a la operación ya realizada en el mes de mayo. Asimismo, IRSA cuenta con una amplia y extensa relación con entidades bancarias del sistema financiero local que podrían complementar y diversificar las fuentes de financiamiento de la Compañía en adición al mercado de capitales. En este sentido, cabe destacar que se ha renovado en condiciones normales de mercado la deuda bancaria de IRSA con vencimiento durante abril y mayo de 2020 por un monto total de USD 29,4 millones. Adicionalmente, como parte de nuestra estrategia, la compañía podría realizar ventas de parte de su portafolio de activos (oficinas y/o reservas de tierra) que le generarían fondos adicionales. Por último, IRSA tiene aprobado con IRSA CP la línea de crédito por hasta la suma de USD 180 millones a 3 años, de los cuales al 31 de marzo de 2020 IRSA utilizó aproximadamente USD 54,7 millones, quedando el saldo disponible. Cabe mencionar, que IRSA CP se encuentra actualmente trabajando en distintas alternativas de financiamiento con bancos locales (Préstamos Sindicados y/o Préstamos Bilaterales) por montos estimados en pesos por el equivalente entre 50 y 100 millones de dólares a efectos de hacer frente a sus obligaciones de corto plazo, y eventualmente podría recurrir a transacciones de deuda en el mercado de capitales local, ya sea a través de la emisión de nueva deuda o de operaciones de administración de pasivos, por montos estimados de entre 40 y 100 millones de dólares.

El alcance final del brote de Coronavirus y su impacto en la economía del país es desconocido e imposible de predecir razonablemente. Sin embargo, si bien ha producido efectos significativos a corto plazo, no se prevé que los mismos afecten la continuidad de los negocios. Aunque existen impactos económicos en el corto plazo, se estima que la compañía podrá seguir haciendo frente a sus compromisos financieros de los próximos doce meses.

La Compañía está monitoreando de cerca la situación y tomando todas las medidas necesarias para preservar la vida humana y los negocios de la Sociedad.

Resultados Consolidados

(en ARS millones)	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	87.462	77.443	12,9%
Costos	-59.010	-51.844	13,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	2.701	1.656	63,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	352	12	2.833,3%
Ganancia bruta	31.505	27.267	15,5%
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	-383	-8.490	-95,5%
Resultado por venta de campos	323	87	271,3%
Gastos generales y de administración	-8.752	-8.765	-0,1%
Gastos de comercialización	-11.692	-9.909	18,0%
Desvalorización de asociadas	2.626	833	215,2%
Otros resultados operativos, netos	-2.344	-	-
Resultado operativo	11.283	1.023	1.002,9%
Depreciaciones y Amortizaciones	12.549	8.290	51,4%
EBITDA (no auditado)	23.832	9.313	155,9%
EBITDA AJUSTADO (no auditado)	26.559	18.831	41,0%
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	1.307	-1.941	-
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	12.590	-918	-
Resultados Financieros, Netos	-33.889	-20.489	65,4%
Resultado antes de impuestos a las ganancias	-21.299	-21.407	-0,5%
Impuesto a las ganancias	-3.302	3.204	-203,1%
Resultado del período de operaciones continuadas	-24.601	-18.203	35,1%
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	17.180	3.680	366,8%
Resultado del período	-7.421	-14.523	-48,9%
Atribuible a:			
Accionistas de la sociedad controlante	-10.185	-10.076	1,1%
Interés no controlante	2.764	-4.447	-

Los ingresos consolidados se incrementaron un 12,9 % en el período de nueve meses de 2020 comparado con igual período de 2019 en tanto el EBITDA ajustado alcanzó los ARS 26.559 millones, un 49,2% superior al de igual período de 2019, de los cuales ARS 5.372 millones provienen del negocio agropecuario debido a mayores resultados productivos de granos y caña de azúcar compensado por menores resultados por venta de campos y ARS 21.187 millones provienen del negocio de propiedades urbanas e inversiones (IRSA), ARS 5.362 millones del Centro de Operaciones Argentina y ARS 15.825 del Centro de Operaciones Israel..

El resultado neto del período de nueve meses del ejercicio 2020 registró una pérdida de ARS 7.421 millones comparado con una pérdida de ARS 14.523 millones en el mismo período del ejercicio 2019. Esta menor pérdida es explicada por mayores resultados operativos del negocio agropecuario y efectos mixtos provenientes de nuestra subsidiaria urbana IRSA, como el resultado positivo proveniente de la desconsolidación de Gav-Yam, compensado por menores resultados de la valuación a mercado de Clal en el centro de operaciones Israel y pérdidas financieras netas en Argentina. El resultado neto atribuible al accionista controlante arrojó una pérdida de ARS 10.185 millones comparado con una pérdida de ARS 10.076 millones en igual período de 2019.

Descripción de las operaciones por segmento

	9M 2020					Variación 9M 20 vs. 9M 19
	Negocio	Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total	
		Agropecuario	Argentina	Israel		
Ingresos	18.504	9.762	57.387	67.149	85.653	13,8%
Costos	-15.544	-2.158	-39.144	-41.302	-56.846	15,4%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	2.523	-	-	-	2.523	77,8%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	352	-	-	-	352	2.833,3%
Ganancia bruta	5.835	7.604	18.243	25.847	31.682	15,5%
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	12	2.445	-2.585	-140	-128	-247,1%
Resultado por venta de campos	323	-	-	-	323	-
Gastos generales y de administración	-1.020	-1.624	-6.156	-7.780	-8.800	0,0%
Gastos de comercialización	-1.862	-850	-9.010	-9.860	-11.722	18,2%
Desvalorización de asociadas	-	-	-2.344	-2.344	-2.344	-
Otros resultados operativos, netos	1.141	-33	1.475	1.442	2.583	299,8%
Resultado operativo	4.429	7.542	-377	7.165	11.594	1.004,2%
Resultado por participación en asociadas	173	265	722	987	1.160	-
Resultado del segmento	4.602	7.807	345	8.152	12.754	-

	9M 2019				
	Negocio	Negocio propiedades urbanas e inversiones			Total
		Agropecuario	Argentina	Israel	
Ingresos	11.667	11.175	52.420	63.595	75.262
Costos	-9.787	-2.215	-37.257	-39.472	-49.259
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.419	-	-	-	1.419
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	12	-	-	-	12
Ganancia bruta	3.311	8.960	15.163	24.123	27.434
Resultado por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	87	-	-	-	87
Resultado por venta de campos	-33	-8.751	386	-8.365	-8.398
Gastos generales y de administración	-982	-1.938	-5.882	-7.820	-8.802
Gastos de comercialización	-1.120	-772	-8.025	-8.797	-9.917
Desvalorización de asociadas	-	-	-	-	-
Otros resultados operativos, netos	442	-604	808	204	646
Resultado operativo	1.705	-3.105	2.450	-655	1.050
Resultado por participación en asociadas	11	-1.294	-560	-1.854	-1.843
Resultado del segmento	1.716	-4.399	1.890	-2.509	-793

Negocio Agropecuario

Resumen del Período

La Campaña 2020 está avanzando con buenas condiciones climáticas en la región. En Argentina, las buenas condiciones del sur compensaron la sequía observada en el norte, que impactó en el establecimiento Los Pozos afectando también las operaciones en Paraguay. Bolivia y Brasil están trabajando con buenas perspectivas de cierre de campaña, por lo que se espera buen nivel de producción, rendimientos promedio y costos controlados en el consolidado regional. En materia de precios de los commodities, la pandemia del COVID-19, que se originó en China y subsecuentemente se expandió a numerosos países, ha generado volatilidad en los mercados y presión a la baja en los commodities por menor demanda china impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y regional.

En materia de venta de campos, nuestra subsidiaria Brasilagro ha concretado ventas parciales durante los primeros 9 meses de 2020 de sus establecimientos Jatobá y Alto Taquarí. Con posterioridad al cierre, ha concretado una nueva

venta de 105 hectáreas de Alto Tacuarí por la suma de BRL 11 millones a la vez que ha adquirido un campo de 2.900 hectáreas de potencial productivo agrícola en Grande do Ribeiro en Piauí por BRL 25 millones.

Nuestro Portfolio

Nuestro portfolio bajo manejo, al 31 de marzo de 2020, estaba compuesto por 759.417 hectáreas, de las cuales 301.416 ha son productivas y 458.001 ha son reservas de tierras distribuidas en los 4 países de la región donde operamos. Argentina, con un modelo mixto entre desarrollo de tierra y producción agropecuaria, Bolivia con un modelo productivo en Santa Cruz de la Sierra, y a través de nuestra subsidiaria BrasilAgro, en Brasil y Paraguay con una estrategia principalmente focalizada en el desarrollo de tierras.

Breakdown de Hectáreas:

Propias y en Concesión (*) (**) (***)

	Productivas		Reserva			Totales
	Agrícolas	Ganaderas	En desarrollo Fase 1	En desarrollo Fase 2	En Reserva	
Argentina	65.388	147.657	6.456	2.898	314.191	536.589
Brasil	45.842	18.700	723	4.589	83.513	153.368
Bolivia	8.858	-	-	-	1.017	9.875
Paraguay	11.907	3.064	2.798	-	41.816	59.585
Total	131.994	169.422	9.977	7.487	440.537	759.417

(*) Incluye Brasil, Paraguay, Agro-Uranga S.A al 35,723% y 132.000 has en Concesión.

(**) Incluye 85.000 has ovinas

(***) No incluye doble cosecha

Alquiladas (*)

	Agrícolas	Ganaderas	Otros	Totales
Argentina	58.337	12.635	450	71.422
Brasil	51.579	-	2.352	53.930
Bolivia	1.052	-	-	1.052
Total	110.967	12.635	2.802	126.403

(*) No incluye doble cosecha

Resultados por Segmento - Negocio Agropecuario

I) Desarrollo, Transformación y Venta de Campos

En forma periódica vendemos propiedades que han alcanzado una valuación considerable para reinvertir en nuevos campos con mayor potencial de revalorización. Contemplamos la posibilidad de vender campos en función de una cantidad de factores, incluido el rendimiento futuro previsto del campo para su explotación agropecuaria, la disponibilidad de otras oportunidades de inversión y factores cíclicos que afectan los valores globales de los campos.

Durante el primer trimestre del ejercicio 2020 Brasilagro concretó la venta de una fracción de 1.134 hectáreas del campo "Jatobá" ubicado en Jaborandi, Estado de Bahía, Brasil por un monto de BRL 22.7 millones (BRL/ha 20.018). El campo estaba valuado en los libros en BRL 1,7 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 7,0%.

Durante el segundo trimestre, vendió una pequeña fracción de 85 hectáreas de su campo "Alto Taquari", ubicado en el Estado de Mato Grosso, por BRL 5,5 millones. El campo estaba valuado en los libros en BRL 1,2 millones y la tasa interna de retorno en dólares alcanzada fue del 13,0%.

Con posterioridad al cierre del período, el 1 de junio, vendió una fracción adicional de 105 hectáreas de “Alto Taquarí”, por BRL 11,0 millones. El campo se encontraba valuado en los libros a BRL 1,7 millones y la TIR en dólares fue del 14,4%.

en ARS millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	-	-	-
Costos	-19	-24	-20,8%
Pérdida bruta	-19	-24	-20,8%
Resultado neto por cambios valor razonable de propiedades de inversión	12	-33	-
Resultado por venta de campos	323	87	271,3%
Gastos generales y de administración	-2	-1	100,0%
Gastos de comercialización	-	-1	-100,0%
Otros resultados operativos, netos	883	-31	-
Ganancia operativa	1.197	-3	-
Ganancia del segmento	1.197	-3	-
EBITDA	1.200	10	11.900,0%
EBITDA Ajustado	1.188	1.505	-21,0%

Superficie en Desarrollo (ha)	Proyectadas 2019/2020
Argentina	2.898
Brasil	4.442
Paraguay	2.798
Total	10.138

Durante esta campaña esperamos transformar 10.138 hectáreas en la región: 2.898 hectáreas en Argentina, 4.442 hectáreas en Brasil y 2.798 hectáreas en Paraguay.

II) Producción Agropecuaria

El resultado del segmento Producción Agropecuaria se incrementó ARS 1.335 millones pasando de ARS 1.625 millones de ganancia durante el período de nueve meses del ejercicio 2019 a ARS 2.960 millones de ganancia durante el mismo período de 2020.

en ARS millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	11.718	6.177	89,7%
Costos	-9.855	-5.248	87,8%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	2.500	1.423	75,7%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	352	12	2.833,3%
Ganancia bruta	4.715	2.364	99,5%
Gastos generales y de administración	-655	-598	9,5%
Gastos de comercialización	-1.272	-627	102,9%
Otros resultados operativos, netos	110	443	-75,2%
Ganancia operativa	2.898	1.582	83,2%
Resultado por participación en asociadas	62	43	44,2%
Ganancia del segmento	2.960	1.625	82,2%
EBITDA	3.765	1.959	92,2%
EBITDA Ajustado	3.765	1.959	92,2%

II.a) Granos y Caña de Azúcar

Granos

en ARS millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	7.647	3.551	115,3%
Costos	-6.445	-3.126	106,2%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.415	1.071	32,1%
Cambios en el valor razonable de los productos agrícolas tras la cosecha	352	12	2.833,3%
Ganancia bruta	2.969	1.508	96,9%
Gastos generales y de administración	-381	-303	25,7%
Gastos de comercialización	-1.105	-489	126,0%
Otros resultados operativos, netos	256	448	-42,9%
Ganancia operativa	1.739	1.164	49,4%
Resultado por participación en asociadas	62	43	44,2%
Ganancia de la actividad	1.801	1.207	49,2%

Caña de Azúcar

en ARS millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	2.487	1.810	37,4%
Costos	-2.198	-1.453	51,3%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	1.088	431	152,4%
Ganancia bruta	1.377	788	74,7%
Gastos generales y de administración	-166	-178	-6,7%
Gastos de comercialización	-74	-62	19,4%
Otros resultados operativos, netos	-105	-3	3.400,0%
Ganancia operativa	1.032	545	89,4%
Ganancia de la actividad	1.032	545	89,4%

Operación

Volumen de Producción ⁽¹⁾	9M20	9M19	9M18	9M17	9M16
Maíz	299.918	134.618	270.923	242.641	186.847
Soja	119.574	101.351	58.706	17.320	26.758
Trigo	43.925	37.596	32.322	30.989	15.578
Sorgo	3.229	1.267	1.816	731	1.051
Girasol	1.954	5.384	5.310	3.853	3.354
Algodón	3.519	-	-	-	-
Frijoles	1.623	-	-	-	-
Otros	3.997	1.946	1.171	3.093	5.494
Total de Granos (ton)	477.739	282.162	370.248	298.627	239.082
Caña de Azúcar (ton)	1.634.521	1.431.110	912.688	580.783	877.396

(1) Incluye Brasilagro, Acres del Sud, Ombú, Yatay y Yuchán. No incluye Agro-Uranga S.A

Volumen de Ventas ⁽¹⁾	9M20			9M19			9M18			9M17			9M16		
	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total
Maíz	284,7	54,3	339,0	130,7	-	130,7	259,9	6,0	265,9	230,3	-	230,3	180,1	37,9	218,0
Soja	156,1	72,5	228,6	71,1	45,6	116,7	99,4	9,7	109,1	75,2	0,7	75,9	101,1	8,8	109,9
Trigo	39,5	-	39,5	30,3	-	30,3	40,3	-	40,3	7,3	1,6	8,9	10,4	28,9	39,3
Sorgo	-	-	-	0,4	-	0,4	0,9	-	0,9	4,5	-	4,5	0,8	-	0,8
Girasol	8,5	-	8,5	2,2	-	2,2	2,9	-	2,9	3,7	-	3,7	8,8	-	8,8
Algodón	2,5	1,9	4,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Frijoles	1,4	-	1,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	4,7	-	4,7	0,6	-	0,6	1,2	-	1,2	3,6	-	3,6	3,8	-	3,8
Total de Granos (miles ton)	497,4	128,7	626,1	235,3	45,6	280,9	404,6	15,7	420,3	324,6	2,3	326,9	305,0	75,6	380,6
Caña de Azúcar (miles ton)	1.572,8	-	1.572,8	1.414,6	-	1.414,6	1.266,2	-	1.266,2	554,1	-	554,1	827,3	-	827,3

M.L: Mercado Local

M.E: Mercado Extranjero

(1) Incluye Brasilagro, CRESCA al 50%, Acres del Sud, Ombú, Yatay y Yuchán. No incluye Agro-Uranga S.A

El resultado de la actividad Granos se incrementó en ARS 594 millones, pasando de ARS 1.207 millones de ganancia durante el período de nueve meses de 2019 a ARS 1.801 millones de ganancia durante el mismo período de 2020, principalmente como consecuencia de:

- Mejores resultados en Argentina por el aumento de precios generado por la devaluación del ARS, potenciado por el mayor stock de granos de la campaña 18-19, que impacta como mayor ganancia tanto en el resultado por tenencia como en el margen bruto de ventas. Asimismo, se observa un incremento en el resultado productivo principalmente por el grado de avance de la sementera, parcialmente compensado por un menor resultado de los derivados de granos.
- Mayor resultado en Brasil por un aumento en el resultado productivo principalmente de la soja, por una mayor superficie sembrada y un incremento en el precio, todo esto compensado por una caída en el margen bruto de ventas y el resultado por tenencia, por menores precios y mayores costos ante un mayor volumen de toneladas comercializadas; compensado por una variación negativa en el resultado productivo y de ventas proveniente de Bolivia, principalmente por menores precios, rindes, hectáreas cultivadas, precio y toneladas comercializadas de soja, levemente compensados por mayores precios y hectáreas cultivadas de maíz.

El resultado de la actividad Caña de Azúcar se incrementó en ARS 487 millones, pasando de una ganancia de ARS 545 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2019 a una ganancia de ARS 1.032 millones en el mismo período de 2020. Esto se debe principalmente a un mayor resultado productivo en Brasil debido a mejores rendimientos, mayor azúcar total obtenida y mejores precios.

Superficie en explotación (has) ⁽¹⁾	Al 31/03/20	Al 31/03/19	var a/a
Campos propios	106.108	93.287	13,7%
Campos alquilados	138.679	135.989	2,0%
Campos en concesión	26.334	18.583	41,7%
Campos propios arrendados a terceros	13.837	14.325	-3,4%
Superficie Total en Producción	284.959	262.184	8,7%

(1) Incluye Agro-Uranga, Brasil y Paraguay.

La superficie en explotación para la actividad de granos y caña de azúcar aumentó un 8,7% con respecto a igual período del año anterior.

II.b) Producción Ganadera

Volumen de Producción ⁽¹⁾	9M20	9M19	9M18	9M17	9M16
Rodeo (ton)	9.016	8.655	8.692	6.484	5.881
Tambo (ton)	-	-	196	390	399
Hacienda Carne (ton)	9.016	8.655	8.888	6.874	6.280

(1) Incluye Carnes Pampeanas

Volumen de Ventas ⁽¹⁾	9M20			9M19			9M18			9M17			9M16		
	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total	M.L	M.E	Total
Rodeo	12,3	-	12,3	6,7	-	6,7	9,3	-	9,3	6,2	-	6,2	7,2	-	7,2
Tambo ⁽²⁾	-	-	-	-	-	-	1,4	-	1,4	0,7	-	0,7	0,4	-	0,4
Hacienda Carne (miles ton)	12,3	-	12,3	6,7	-	6,7	10,7	-	10,7	6,9	-	6,9	7,6	-	7,6

M.L: Mercado Local

M.E: Mercado Extranjero

(1) Incluye Carnes Pampeanas

(2) La actividad Leche se discontinuó IIT 2018

Hacienda

en ARS millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	1.203	580	107,4%
Costos	-1.039	-509	104,1%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor de los activos biológicos y productos agrícolas	-3	-79	-96,2%
Ganancia / (Pérdida) bruta	161	-8	-
Gastos generales y de administración	-66	-67	-1,5%
Gastos de comercialización	-77	-55	40,0%
Otros resultados operativos, netos	-16	-1	1.500,0%
Ganancia / (Pérdida) operativa	2	-131	-
Ganancia / (Pérdida) de la actividad	2	-131	-

Superficie en explotación - Ganadera (has) ⁽¹⁾	Al 31/03/20	Al 31/03/19	var a/a
Campos propios	72.061	79.071	-8,9%
Campos alquilados	12.635	14.135	-10,6%
Campos en concesión	2.993	2.703	10,7%
Campos propios arrendados a terceros	9.368	1.775	427,8%
Superficie Total en Producción de Carne	97.057	97.684	-0,6%

(1) Incluye Agro-Uranga, Brasil y Paraguay.

Stock de Hacienda	Al 31/03/20	Al 31/03/19	var a/a
Hacienda de Cría	79.998	88.556	-9,7%
Hacienda de Invernada	12.495	18.228	-31,5%
Hacienda Ovina	10.650	9.661	10,2%
Total Hacienda (cabezas)	103.143	116.445	-11,4%

El resultado de la actividad Hacienda se incrementó en ARS 133 millones, pasando de una pérdida de ARS 131 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2019 a una ganancia de ARS 2 millones en el mismo período de 2020, producto de una variación positiva en el resultado por tenencia y en los resultados por venta de hacienda debido a que el aumento de los precios del presente ejercicio superó a la inflación.

II.c) Alquileres y Servicios Agropecuarios

en ARS millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	381	236	61,4%
Costos	-173	-160	8,1%
Ganancia bruta	208	76	173,7%
Gastos generales y de administración	-42	-50	-16,0%
Gastos de comercialización	-16	-21	-23,8%
Otros resultados operativos, netos	-25	-1	2.400,0%
Ganancia operativa	125	4	3.025,0%
Ganancia de la actividad	125	4	3.025,0%

El resultado de la actividad se incrementó en ARS 121 millones, pasando de una ganancia de ARS 4 millones en el período de nueve meses del ejercicio 2019 a una ganancia de ARS 125 millones en el mismo período de 2020.

III) Otros Segmentos

Incluimos dentro de "Otros" los resultados provenientes de la actividad Agroindustrial, desarrollado en nuestra planta frigorífica en La Pampa y nuestra inversión en FyO.

El resultado del segmento aumentó en ARS 333 millones, pasando de una ganancia de ARS 266 millones para el período de 9 meses de 2019 a una ganancia de ARS 599 millones para el mismo período de 2020 principalmente como consecuencia de:

- Una mayor ganancia proveniente de la planta frigorífica por el crecimiento de las ventas al mercado externo sobre las ventas totales (24% en 9M19 vs. 42% en 9M20). Las ventas en el mercado interno disminuyeron en volumen, pero sus precios se mantuvieron levemente por encima de la inflación. Adicionalmente, durante el presente período el engorde de hacienda propia generó una ganancia debido al incremento de precios, aunque el volumen fue menor en cantidad de cabezas.
- Una variación positiva en el resultado de asociadas correspondiente a Agrofyt S.A.
- Los efectos anteriores se ven parcialmente compensados por una menor ganancia en FyO debido a que el margen bruto de venta de insumos se redujo como consecuencia del incremento de costos de venta e intermediación generados por la estrategia de expansión iniciada en diciembre 2018. Asimismo, esta tendencia en el resultado operativo fue compensada parcialmente por los mejores resultados de las comisiones de corretaje y consignación de granos, producto de los mayores volúmenes transaccionados, aunque se vio afectado por la previsión del 100% del crédito con el cliente Vicentín durante este período (aprox. ARS 78 millones).

en ARS millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	6.786	5.490	23,6%
Costos	-5.670	-4.515	25,6%
Reconocimiento Inicial y Cambios en el valor razonable de los activos biológicos y productos agrícolas en el punto de la cosecha	23	-4	-
Ganancia bruta	1.139	971	17,3%
Gastos generales y de administración	-210	-211	-0,5%
Gastos de comercialización	-590	-492	19,9%
Otros resultados operativos, netos	148	30	393,3%
Ganancia operativa	487	298	63,4%
Resultado por participación en asociadas	111	-32	-
Ganancia del segmento	598	266	124,8%
EBITDA	557	338	64,8%
EBITDA Ajustado	557	338	64,8%

IV) Segmento Corporativo

El resultado negativo del segmento disminuyó en ARS 19 millones, pasando de una pérdida de ARS 172 millones en el período de nueve meses de 2019 a una pérdida de ARS 153 millones en el mismo período del ejercicio 2020.

en ARS millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Gastos generales y de administración	-153	-172	-11,0%
Pérdida operativa	-153	-172	-11,0%
Pérdida del segmento	-153	-172	-11,0%
EBITDA	-151	-171	-11,7%
EBITDA Ajustado	-151	-171	-11,7%

Negocio de Propiedades Urbanas e Inversiones (a través de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones Sociedad Anónima).

Desarrollamos nuestro segmento de Propiedades Urbanas e Inversiones a través de nuestra subsidiaria IRSA. Al 31 de marzo de 2020 nuestra participación, directa e indirecta, en la misma alcanzaba el 62,4% sobre el capital social.

Resultados Consolidados de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A.

en ARS Millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	69.540	66.185	5,1%
Resultado Operativo	1.477	-678	-
EBITDA	18.448	7.181	156,9%
EBITDA ajustado	21.187	15.204	39,4%
Resultado del Segmento	8.152	-2.509	-

Los ingresos consolidados por ventas, alquileres y servicios se incrementaron un 5,1% en el período de nueve meses del ejercicio 2020 comparado con el mismo período de 2019. En tanto el EBITDA ajustado, que excluye el efecto del resultado por cambios en el valor razonable no realizado de propiedades de inversión, alcanzó los ARS 21.007 millones, un 38,6% superior al de igual período del ejercicio 2019.

Centro de Operaciones Argentina

en ARS Millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	12.153	13.765	-11,7%
Resultado Operativo	2	-3.128	-
EBITDA	7.552	-2.898	-
EBITDA ajustado	5.362	5.511	-2,7%

Centro de Operaciones Israel

en ARS Millones	9M 20	9M 19	Var a/a
Ingresos	57.387	52.420	9,5%
Resultado Operativo	1.475	2.450	-39,8%
EBITDA	10.896	10.079	8,1%
EBITDA ajustado	15.825	9.693	63,3%

Deuda Financiera y otros

A continuación, se detalla la composición de la deuda:

Negocio Agropecuario

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽²⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	27,6	Variable	< 360 días
ON Clase XXIV	USD	73,6	9,00%	nov-20
ON Clase XXVI	ARS	17,0	Variable	ene-21
ON Clase XXV	USD	59,6	9,00%	abr-21
ON Clase XXVIII	USD	27,5	9,00%	abr-21
ON Clase XXVII	USD	5,7	7,45%	jul-21
ON Clase XXIII ⁽¹⁾	USD	113,0	6,50%	feb-23
Otras deudas	USD	140,9	-	-
Deuda Total CRESUD⁽³⁾	USD	464,9		
Caja y equivalentes⁽³⁾	USD	35,6		
Deuda Neta CRESUD	USD	429,3		
Deuda Total Neta Brasilagro	USD	60,9		

(1) Neto de recompras

(2) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio 64,469 ARS/USD y 5,205 BRL/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias

(3) Corresponde a CRESUD y Helmir.

Negocio Urbano e Inversiones

Centro de Operaciones Argentina

La siguiente tabla describe nuestra deuda total al 31 de marzo de 2020:

Tipo de Deuda	Moneda	Monto (USD MM) ⁽¹⁾	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	31,7	Variable	< 360 días
ON Clase II (USD)	USD	71,4	11,50%	jul-20
ON Clase II (CLP)	CLP	37,2	10,50%	ago-20
ON Clase I	USD	181,5	10,00%	nov-20
Mutuo con IRSA CP	USD	54,7	-	mar-22
Otra deuda	USD	23,5	-	feb-22
Deuda Total IRSA	USD	400,0		
Efectivo y Equivalentes más Inversiones	USD	0,5		
Deuda Neta IRSA	USD	399,5		
Préstamos y Descubiertos Bancarios	ARS	16,4	-	< 360 días
ON IRSA PC Clase IV ⁽²⁾	USD	129,8	5,0%	sep-20
Préstamo PAMSA	USD	32,4	Fija	feb-23
ON IRSA PC Clase II	USD	360,0	8,75%	mar-23
Deuda Total IRSA PC	USD	538,6		
Efectivo & Equivalentes más Inversiones ⁽³⁾	USD	124,3		
Crédito Intercompany	USD	54,7		
Deuda Neta IRSA PC	USD	359,6		

(1) Valor nominal del capital expresado en USD (millones) a tipo de cambio de 64,469 ARS/USD, sin considerar intereses devengados ni eliminaciones de saldos con subsidiarias.

(2) Neto de recompras.

(3) Incluye Efectivo y Equivalentes de efectivo, Inversiones en Activos Financieros Corrientes y tenencia de Obligaciones Negociables de compañías relacionadas.

Centro de Operaciones Israel

Deuda financiera al 31 de marzo de 2020:

Deuda Neta ⁽¹⁾	NIS millones
Deuda IDBD	1.847
Deuda DIC	3.002

(1) Caja en IDB incluye NIS 197 millones como colateral de la transacción de swap de Clal

Estructura patrimonial consolidada resumida comparativa

En millones de ARS	Mar-20	Jun-19
Activo corriente	195.927	207.592
Activo no corriente	380.567	481.394
Total del activo	576.494	688.986
Pasivo corriente	148.658	121.527
Pasivo no Corriente	343.816	446.755
Total del pasivo	492.474	568.282
Total capital y reservas atribuibles a los accionistas de la sociedad controlante	9.112	22.811
Participaciones de terceros (o participación minoritaria)	74.908	97.893
Patrimonio neto	84.020	120.704
Total del pasivo más participaciones de terceros (o participación minoritaria) más Patrimonio neto	576.494	688.986

Estructura de resultados consolidada resumida comparativa

En millones de ARS	Mar-20	Mar-19
Resultado bruto	31.505	27.267
Resultado operativo	11.283	1.023
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	1.307	-1.941
Resultado antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	12.590	-918
Resultados financieros netos	-33.889	-20.489
Resultado antes de impuesto a las ganancias	-21.299	-21.407
Impuesto a las Ganancias	-3.302	3.204
Resultado del período de operaciones continuadas	-24.601	-18.203
Resultado de operaciones discontinuadas después de impuestos	17.180	3.680
Resultado del período	-7.421	-14.523
Accionistas de la sociedad controlante	-10.185	-10.076
Interés no controlante	2.764	-4.447

Estructura de flujo de efectivo consolidada resumida comparativa

En millones de ARS	Mar-20	Mar-19
Fondos generados por las actividades operativas	25.858	11.433
Fondos generados por las actividades de inversión	16.105	9.997
Fondos utilizados en las actividades de financiación	-67.145	-13.022
Total de fondos (utilizados) / generados durante el período	-25.182	8.408

Indicadores

En millones de ARS	Mar-20	Mar-19
Liquidez ⁽¹⁾	1,318	1,708
Solvencia ⁽²⁾	0,171	0,212
Inmovilización del capital ⁽³⁾	0,660	0,699

- (1) Activo corriente/ Pasivo corriente
(2) Patrimonio Neto Total /Pasivo Total
(3) Activo no corriente/ total del Activo

Hechos relevantes del período y posteriores

Enero 2020: Venta parcial de acciones Brasilagro

El 20 de enero de 2020, la Compañía vendió en el mercado local 3.400.000 acciones ordinarias de su subsidiaria BrasilAgro representativas del 5,98% de su capital social por un monto de USD 15,6 millones.

Enero 2020: Fusión de BrasilAgro con Agrifirma

El 27 de enero de 2020, y de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el Acuerdo de Fusión firmado el 22 de noviembre de 2019, Agrifirma Holding fue fusionada por BrasilAgro y extinguida a todos los efectos legales convirtiéndose BrasilAgro en accionista controlante de Agrifirma Agropecuaria detentando el 100% del capital social con derecho a voto. El capital social de BrasilAgro se incrementó en BRL 115.586.579,79 pasando de BRL 584.224.000 a BRL 699.810.576,79, mediante la emisión de 5.215.385 nuevas acciones ordinarias registradas sin valor nominal, que fueron suscritas y pagadas por los accionistas de Agrifirma Holding, de tal manera que el capital social de BrasilAgro asciende a 62.104.201 acciones.

Asimismo, se emitió un warrant a favor de AB Holdings, accionista de Agrifirma Holding, que dará derecho a AB Holding (o sus sucesores y cesionarios permitidos) a suscribir hasta 654.487 nuevas acciones ordinarias, registradas sin valor nominal de BrasilAgro, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Acuerdo de Fusión.

La fusión se realizó tras el intercambio de acciones y la relación de intercambio inicial fue de BRL 31,50 por acción de BrasilAgro en función del patrimonio neto de BrasilAgro y Agrifirma Holding al 30 de junio de 2019 (tomando consideración, especialmente, las propiedades de BrasilAgro y Agrifirma Holding) según la valoración realizada por Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., ajustada de acuerdo a las negociaciones entre las partes, de conformidad con el Acuerdo de Fusión.

Como consecuencia de esta transacción, la participación de Cresud en BrasilAgro, neta de acciones en cartera, se redujo a aproximadamente el 33,6%.

Enero 2020: Emisión de Obligaciones Negociables

El 30 de enero de 2020, la Sociedad emitió en el mercado local USD 51,4 millones a través de las siguientes Obligaciones Negociables:

- Clase XXVI: denominadas y pagaderas en ARS por ARS 1.095 millones (equivalentes a USD 18,2 millones) a una tasa variable Badlar Privada + 6,5%, con intereses trimestrales con vencimiento del capital el 30 de enero de 2021.
- Clase XXVII: denominadas en USD y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable por USD 5,7 millones a una tasa fija del 7,45%, con intereses trimestrales y vencimiento del capital el 30 de julio de 2021.
- Clase XXVIII: denominadas y pagaderas en USD por USD 27,5 millones a una tasa fija del 9,0%, con intereses trimestrales y vencimiento del capital el 30 de abril de 2021.

Mayo 2020: Brasilagro compra campo en Piauí

Con posterioridad al cierre del período, el 13 de mayo de 2020 BrasilAgro comunicó al mercado la compra de 4.500 hectáreas (de las cuales 2.900 son de potencial productivo agrícola) de un campo en Grande do Ribeiro en Piauí. El valor de la adquisición fue de BRL 25 millones, con un pago inicial de BRL 11 millones y el saldo se cancelará en tres cuotas anuales.

Junio 2020: Emisión de Obligaciones Negociables

Con posterioridad al cierre del período, el 3 de junio de 2020, se realizó la licitación pública de la decimosexta Serie de Obligaciones Negociables, en el marco del Programa aprobado por la Asamblea de Accionistas, por hasta USD 500 millones, siendo la fecha de liquidación el 9 de junio de 2020. A continuación, se detallan las principales características de la emisión:

- Clase XXIX: denominadas en USD y pagaderas en ARS al tipo de cambio aplicable según se define en los documentos de la emisión, por un valor nominal de USD 83,0 millones, con vencimiento a los 18 meses desde la fecha de emisión. Devengarán intereses a una tasa fija del 3,50% nominal anual, pagaderos trimestralmente y amortizará su capital en un pago al vencimiento. El precio de emisión fue de 100,0% del valor nominal. Los fondos serán utilizados principalmente para la refinanciación de deuda.

Reconciliación de EBITDA

En esta Reseña Informativa presentamos el EBITDA y el EBITDA Ajustado. Definimos EBITDA como el resultado del ejercicio, excluyendo: i) Resultado de operaciones discontinuadas; ii) Impuesto a las ganancias; iii) Resultados financieros, netos; iv) Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas; y v) Depreciaciones y amortizaciones. Definimos EBITDA Ajustado como EBITDA menos Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, no realizado, excluyendo el resultado por permutas y desvalorización de acciones de Mehadrin.

EBITDA y EBITDA Ajustado, son mediciones financieras no previstas por las NIIF que no tienen un significado estandarizado prescripto por las NIIF. Presentamos el EBITDA y el EBITDA Ajustado porque consideramos que brinda a los inversores una medición complementaria sobre nuestro desempeño financiero que puede facilitar las comparaciones de un período a otro de manera uniforme. Nuestra gerencia también emplea periódicamente el EBITDA y el EBITDA Ajustado, entre otras mediciones, con fines de planificación interna y medición de rendimiento. El EBITDA y el EBITDA Ajustado no deben ser interpretados como una alternativa al resultado operativo, como un indicador del desempeño operativo ni como una alternativa al flujo de fondos provisto por las actividades operativas, en cada caso, determinados según las NIIF. El EBITDA y el EBITDA Ajustado, calculados por nosotros, podrían no ser comparables con mediciones de denominación similar informadas por otras compañías. El siguiente cuadro presenta una conciliación del resultado de las operaciones con el EBITDA y EBITDA Ajustado para los períodos indicados:

Para el período de nueve meses finalizado el 31 de marzo (en ARS millones)		
	2020	2019
Resultado del período	-7.421	-14.523
Resultado de operaciones discontinuadas	-17.180	-3.680
Impuesto a las ganancias	3.302	-3.204
Resultados financieros, netos	33.889	20.489
Resultado por participación en asociadas y negocios conjuntos	-1.307	1.941
Depreciaciones y amortizaciones	12.549	8.290
EBITDA (no auditado)	23.832	9.313
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	618	8.490
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión, realizado - Negocio agropecuario	-	1.462
Desvalorización de asociadas y negocios conjuntos	2.344	-
Resultado permutas	-235	-434
EBITDA Ajustado (no auditado)	26.559	18.831

Breve comentario sobre perspectivas futuras para el Ejercicio

El presente ejercicio se presenta con desafíos en Argentina, la región y el mundo. La pandemia del COVID-19, que se originó en China y subsecuentemente se expandió a numerosos países, ha generado volatilidad en los mercados, una baja en los precios de los commodities por menor demanda china impactando adversamente tanto en la economía global como en la economía argentina y regional afectando algunos negocios de la Sociedad.

Nuestras operaciones agropecuarias continúan su desarrollo con normalidad al ser la producción agropecuaria una actividad esencial para garantizar el abastecimiento de alimentos. La Campaña 2020 está avanzando con buenas condiciones climáticas en la región. En Argentina, las buenas condiciones del sur compensaron la sequía observada en el norte, que impactó en el establecimiento Los Pozos afectando también las operaciones en Paraguay. Bolivia y Brasil están trabajando con buenas perspectivas de cierre de campaña, por lo que se espera buen nivel de producción, rendimientos promedio y costos controlados en el consolidado regional. En relación con la actividad ganadera, continuaremos focalizados en mejorar la productividad y controlando los costos, trabajando eficientemente para alcanzar los mayores márgenes operativos posibles. Seguiremos concentrando nuestra producción en campos propios, principalmente en el Noroeste de Argentina y consolidando nuestra actividad en Brasil.

En materia de transformación y venta de campos, esperamos poder migrar de hectáreas ganaderas a agrícolas, cuyo negocio es principalmente de exportación, con más tecnología y mayor previsibilidad de precio. Asimismo, como parte de nuestra estrategia de negocio, seguiremos vendiendo los campos que hayan alcanzado su nivel máximo de apreciación.

Nuestro negocio de propiedades urbanas e inversiones, que poseemos a través de nuestra inversión en IRSA, presenta grandes desafíos este año, principalmente en su centro de operaciones Argentina, donde los hoteles y la mayoría de sus centros comerciales se encuentran cerrados por el aislamiento social, preventivo y obligatorio, quedando operativos exclusivamente aquellos locales dedicados a rubros considerados esenciales como farmacias, supermercados y bancos. IRSA Propiedades Comerciales ha decidido posponer el vencimiento del alquiler básico y fondo de promoción colectiva de los meses de abril y mayo de 2020, priorizando la relación de largo plazo con sus locatarios. Adicionalmente se ha detectado un incremento de los índices de morosidad de algunos locatarios. Ello tendrá un impacto significativo en los ingresos de este segmento en el cuarto trimestre del ejercicio fiscal 2020.

En el marco del contexto nacional e internacional inicialmente expuesto, el Directorio de la Sociedad continuará en la evaluación de herramientas financieras, económicas y/o corporativas que le permitan a la Sociedad mejorar su posición en el mercado en el que actúa y contar con la liquidez necesaria para hacer frente a sus obligaciones. En el marco de ese análisis las herramientas indicadas pueden estar vinculadas con procesos de reorganización societaria (fusión, escisión o una combinación de ambas), disposición de activos en forma pública y/o privada que podrán incluir bienes inmuebles como asimismo valores negociables de titularidad de la Sociedad, incorporación de accionistas a través de aumentos de capital mediante la oferta pública de acciones para captación de nuevos capitales -tal como fuera aprobado en Asamblea de Accionistas de fecha 30 de octubre de 2019, recompra de acciones e instrumentos similares a los descriptos que sean de utilidad a los objetivos propuestos.

La Compañía mantiene su compromiso de preservar la salud y el bienestar de sus clientes, empleados, locatarios y toda la población, reevaluando constantemente sus decisiones de acuerdo con la evolución de los eventos, las normas que se dicten y las pautas de las autoridades competentes.

Saúl Zang

Vicepresidente I en ejercicio de la
presidencia

Estados de Situación Financiera Intermedios Condensados Consolidados

al 31 de marzo de 2020 y 30 de junio de 2019

(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	<u>31.03.20</u>	<u>30.06.19</u>
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	177.496	317.928
Propiedades, planta y equipo	55.556	51.347
Propiedades para la venta	4.319	7.454
Activos intangibles	24.774	24.691
Derechos de uso de activos	19.722	-
Activos biológicos	1.571	1.713
Otros activos	-	30
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	67.595	42.582
Activos por impuesto diferido	674	734
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	50	255
Activos restringidos	760	4.314
Créditos por ventas y otros créditos	24.710	20.616
Inversiones en activos financieros	3.206	3.918
Activos financieros disponibles para la venta	-	5.667
Instrumentos financieros derivados	134	145
Total del activo no corriente	<u>380.567</u>	<u>481.394</u>
Activo corriente		
Propiedades para la venta	1.935	496
Activos biológicos	5.551	3.601
Inventarios	6.473	6.076
Activos restringidos	6.637	5.942
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	357	527
Grupos de activos destinados para la venta	36.998	10.912
Créditos por ventas y otros créditos	40.808	36.488
Inversiones en activos financieros	32.083	42.832
Activos financieros disponibles para la venta	4.369	15.816
Instrumentos financieros derivados	327	153
Efectivo y equivalentes de efectivo	60.389	84.749
Total del activo corriente	<u>195.927</u>	<u>207.592</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>576.494</u>	<u>688.986</u>
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	9.112	22.811
Interés no controlante	74.908	97.893
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	<u>84.020</u>	<u>120.704</u>
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Préstamos	273.972	377.144
Pasivos por impuesto diferido	40.968	54.275
Deudas comerciales y otras deudas	3.209	2.686
Provisiones	10.800	10.893
Beneficios a empleados	364	176
Instrumentos financieros derivados	23	1.394
Pasivos por arrendamiento	14.257	-
Remuneraciones y cargas sociales	223	187
Total del pasivo no corriente	<u>343.816</u>	<u>446.755</u>
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	29.571	30.652
Préstamos	85.876	76.284
Provisiones	2.092	2.351
Grupo de pasivos destinados para la venta	19.920	7.722
Remuneraciones y cargas sociales	4.104	3.604
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar	550	663
Pasivos por arrendamiento	5.075	-
Instrumentos financieros derivados	1.470	251
Total del pasivo corriente	<u>148.658</u>	<u>121.527</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>492.474</u>	<u>568.282</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	<u>576.494</u>	<u>688.986</u>

Estados de Resultados y Otros Resultados Integrales Intermedios Condensados Consolidados por los períodos de nueve y tres meses finalizados el 31 de marzo de 2020 y 2019

(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	Nueve meses		Tres meses	
	31.03.20	31.03.19	31.03.20	31.03.19
Ingresos	87.462	77.443	28.002	28.688
Costos	(59.010)	(51.844)	(19.090)	(18.483)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	2.701	1.656	1.355	906
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	352	12	(103)	(43)
Ganancia bruta	31.505	27.267	10.164	11.068
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	(383)	(8.490)	(4.289)	1.962
Resultado por venta de campos	323	87	1	1
Gastos generales y de administración	(8.752)	(8.765)	(3.038)	(3.191)
Gastos de comercialización	(11.692)	(9.909)	(4.076)	(3.594)
Desvalorización de asociadas	(2.344)	-	(2.344)	-
Otros resultados operativos, netos	2.626	833	5.216	(327)
Ganancia operativa	11.283	1.023	1.634	5.919
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	1.307	(1.941)	2.926	(603)
Ganancia / (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	12.590	(918)	4.560	5.316
Ingresos financieros	901	1.434	299	1.619
Costos financieros	(19.109)	(17.315)	(6.135)	(8.618)
Otros resultados financieros	(15.933)	(4.251)	(7.339)	(1.926)
RECPAM	252	(357)	118	(295)
Resultados financieros, netos	(33.889)	(20.489)	(13.057)	(9.220)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	(21.299)	(21.407)	(8.497)	(3.904)
Impuesto a las ganancias	(3.302)	3.204	29	(755)
Resultado del período de operaciones continuadas	(24.601)	(18.203)	(8.468)	(4.659)
Resultado de operaciones discontinuadas	17.180	3.680	(757)	(709)
Resultado del período	(7.421)	(14.523)	(9.225)	(5.368)
Otros resultados integrales:				
Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a resultados:				
Diferencia de conversión	(156)	3.288	(5.503)	5.631
Cambio en el valor razonable de instrumentos de cobertura neta de impuestos a las ganancias	(80)	53	-	7
Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente resultados, netos de impuestos a las ganancias:				
Revalorización de los activos fijos transferidos a las propiedades de inversión	40	986	40	(53)
Pérdida actuarial por planes de beneficios definidos	(198)	(15)	(88)	(15)
Otros resultados integrales del período de operaciones continuadas	(394)	4.312	(5.551)	5.570
Otros resultados integrales del período de operaciones discontinuadas	4.673	4.436	135	357
Total de otros resultados integrales del período	4.279	8.748	(5.416)	5.927
Resultado y otros resultados integrales del período	(3.142)	(5.775)	(14.641)	559
Resultado integral de operaciones continuadas	(24.995)	(13.892)	(14.019)	910
Resultado integral de operaciones discontinuadas	21.853	8.117	(622)	(351)
Resultado y otros resultados integrales del período	(3.142)	(5.775)	(14.641)	559
Resultado del período atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	(10.185)	(10.076)	(5.069)	(3.682)
Interés no controlante	2.764	(4.447)	(4.156)	(1.686)
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	(16.142)	(11.242)	(5.055)	(3.241)
Interés no controlante	(8.459)	(6.961)	(3.413)	(1.418)
Total resultado integral atribuible a:				
Accionistas de la sociedad controlante	(12.405)	(8.378)	(6.520)	(2.800)
Interés no controlante	9.263	2.603	(8.121)	3.359
Resultado del período atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:				
Básico	(20,70)	(20,62)	(10,30)	(7,33)
Diluido	(20,70)	(20,62)	(10,30)	(7,33)
Resultado del período de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de la sociedad controlante por acción:				
Básico	(32,81)	(22,36)	(10,28)	(6,78)
Diluido	(32,81)	(22,36)	(10,28)	(6,78)

**Estados de Flujo de Efectivo Intermedios Condensados Consolidados
por los períodos de nueve meses finalizados el 31 de marzo de 2020 y 2019**

(Importes expresados en millones, a menos que se indique lo contrario)

	<u>31.03.20</u>	<u>31.03.19</u>
Actividades operativas:		
Efectivo neto generado por actividades operativas continuadas antes del impuesto a las ganancias pagado	23.763	7.358
Impuesto a las ganancias pagado	(471)	(448)
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas continuadas	23.292	6.910
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas discontinuadas	2.566	4.523
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	25.858	11.433
Actividades de inversión:		
Adquisición de participación en asociadas y negocios conjuntos	(258)	(698)
Aportes de capital en negocios conjuntos y asociadas	(264)	507
Cobro por venta de activos intangibles	27	-
Pago por adquisición de interés no controlante	-	(804)
Adquisición, mejoras y anticipos de obra de propiedades de inversión	(2.557)	(3.056)
Disminución de efectivo por desconsolidación de subsidiarias	-	(89)
Cobros por venta de propiedades de inversión	11.071	1.587
Adquisición y mejoras de propiedades, planta y equipo	(4.153)	(5.139)
Anticipos financieros	(24)	(44)
Adquisición de activos intangibles	(2.935)	(2.887)
Cobros por venta de propiedades, planta y equipo	3.122	22
Aumento de depósitos restringidos, netos	4.839	(756)
Dividendos cobrados de asociadas y negocios conjuntos	1.535	375
Cobro por venta de participación en asociadas y negocios conjuntos	256	7.816
Cobro de préstamos otorgados	-	225
Adquisición de inversiones en activos financieros	(8.217)	(39.539)
Cobros por realización de inversiones en activos financieros	12.004	57.175
Intereses cobrados / (pagados) de activos financieros	830	(133)
Dividendos cobrados / (pagados) de activos financieros	102	(30)
Adquisición de subsidiarias, neto de fondos adquiridos	-	(33)
Préstamos otorgados a vinculadas	(2.481)	(169)
Préstamos otorgados	(902)	(125)
Efectivo incorporado por combinación de negocios, neto del efectivo pagado	1.780	-
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión continuadas	13.775	14.205
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de inversión discontinuadas	2.330	(4.208)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de inversión	16.105	9.997
Actividades de financiación:		
Toma de préstamos y emisión de obligaciones negociables	30.999	34.918
Cancelación de préstamos y capital de obligaciones negociables (Cancelación) / Obtención neta préstamos de corto plazo	(59.229)	(34.503)
Intereses pagados	(1.799)	4.112
Recompra de acciones propias	(18.118)	(16.405)
Recompra de obligaciones negociables	-	(747)
Aportes del interés no controlante en subsidiarias	(13.384)	(5.679)
Adquisición de terceros en interés no controlante en subsidiarias	-	2172
Cobro por emisión de acciones y otro instrumento de patrimonio	(589)	(5.454)
Cobro por venta de interés no controlante en subsidiarias	2.658	-
Préstamos obtenidos de asociadas y negocios conjuntos, netos	70	13
Cancelación de préstamos obtenidos de partes relacionadas	-	248
Dividendos pagados	-	(6)
Dividendos pagados al interés no controlante en subsidiarias	(897)	(532)
Pagos netos de instrumentos financieros derivados	(323)	(568)
Cancelación de compras financiadas	(1.727)	(77)
	-	(1)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación continuadas	(62.339)	(22.509)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) / generado por actividades de financiación discontinuadas	(4.806)	9.487
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiación	(67.145)	(13.022)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones continuadas	(25.272)	(1.394)
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo de operaciones discontinuadas	90	9.802
(Disminución) / Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(25.182)	8.408
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	84.749	81.555
Efectivo y equivalentes de efectivo reclasificados a activos destinados para la venta	(596)	(632)
Diferencia de cambio del efectivo y resultado por medición a valor razonable de equivalente de efectivo	1.418	3.144
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del período	60.389	92.475

Oficinas Centrales

Moreno 877 23º Piso

Tel +(54 11) 4814-7800/9

Fax +(54 11) 4814-7876

www.cresud.com.ar

C1091AAF – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Relación con Inversores

Alejandro Elsztain – CEO

Matías Gaivironsky - CFO

Tel +(54 11) 4323 7449

e-mail ir@cresud.com.ar

Asesores Legales de la Compañía

Estudio Zang. Bergel & Viñes

Tel +(54 11) 4322 0033

Florida 537 18º Piso

C1005AAK – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Audidores independientes de la Compañía

PricewaterhouseCoopers Argentina

Tel +(54 11) 4850-0000

Bouchard 557 Piso 7º

C1106ABG – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Agente de Registro y Transferencia

Caja de Valores S.A.

Tel +(54 11) 4317 8900

25 de Mayo 362

C1002ABH – Cdad. Autónoma de Buenos Aires – Argentina

Agente Depositario de ADS's

The Bank of New York Mellon

Tel. 1 888 BNY ADRS (269-2377)

Tel. 1 610 312 5315

P.O. Box 11258

Church Street Station

New York. NY 10286 1258 – Estados Unidos de Norteamérica

Símbolo BYMA: **CRES**

Nasdaq Symbol: **CRESY**