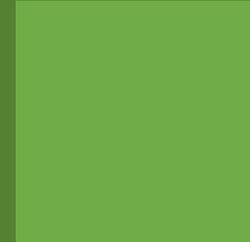
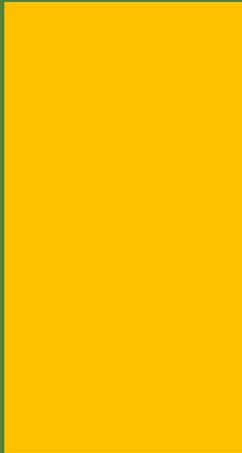




CRESUD

**Presentación
ON Local
Agosto 2020**



RESUMEN DE LA OFERTA

CLASE XXX

Tamaño de la Oferta USD 20 MM (ampliable hasta USD 50 MM)

Moneda:

Dólar linked

Calificación:

A (arg) FIX SCR S.A.

Tasa de Interés:

Fija a licitar, trimestral

Monto mínimo de suscripción:

USD 250 x USD 1,00

Vencimiento:

36 meses

Listing:

BYMA y MAE

Amortización:

Bullet al vencimiento

Ley de aplicación:

Ley Argentina

Forma de Integración:

En efectivo, en pesos al tipo de cambio aplicable

Usos de los Fondos:

i) Refinanciación de deuda; y/o ii) Capital de Trabajo en Argentina, inversión en insumos e infraestructura para la producción de la campaña agropecuaria.

Precio de emisión:

100% Valor Nominal

Colocadores:



■ Difusión
■ Licitación
■ Emisión

Agosto 2020						
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					

BREVE DESCRIPCIÓN DE CRESUD

NEGOCIO AGROPECUARIO Y DE PROPIEDADES URBANAS E INVERSIONES

COMPAÑÍA AGROPECUARIA LÍDER EN LATAM

Administrando un portafolio de aproximadamente 800.000 has en Argentina, Bolivia, Brasil y Paraguay.

PIONERA EN EL NEGOCIO DE REAL ESTATE AGROPECUARIO

Con tecnología de última generación y probada trayectoria en la rotación del portafolio.

Management de gran experiencia y habilidades únicas.



LISTADA EN BUENOS AIRES Y NEW YORK

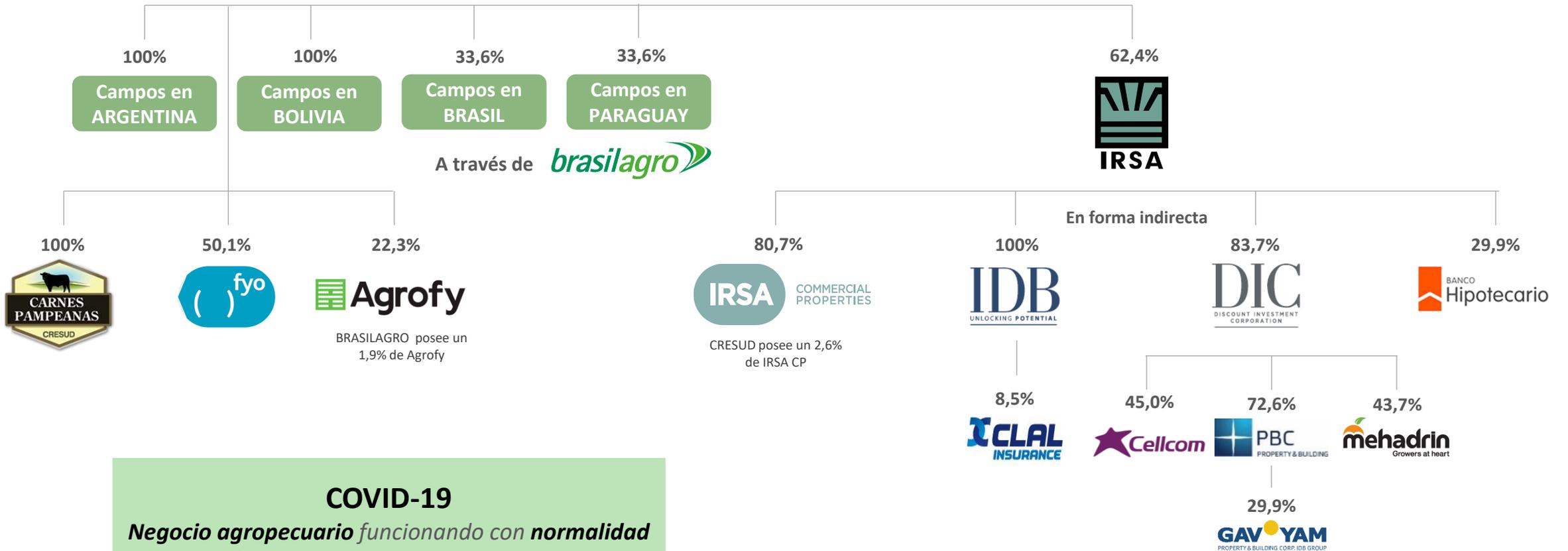
Desde 1960 en Buenos Aires
(BYMA:CRES)

Desde 1997 en New York
(NASDAQ:CRESY)

CONTROLANTE DE IRSA

La empresa inmobiliaria diversificada más grande de Argentina con activos en Estados Unidos e Israel.

ESTRUCTURA CORPORATIVA



COVID-19
Negocio agropecuario funcionando con normalidad en la región por tratarse de una actividad esencial

MODELO DE NEGOCIO

DIVERSIFICADO Y REGIONAL

PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

PRODUCIMOS GRANOS, CAÑA DE AZÚCAR Y CARNE EN LA REGIÓN

Promovemos **mejoras en la productividad** mediante la inversión en **nuevas tecnologías** tales como semillas modificadas genéticamente y de alto rendimiento, técnicas de siembra directa, maquinaria y energías renovables

~400m ha

PRODUCTIVAS EN LA REGIÓN

~270m ha

SUPERFICIE DE SIEMBRA

~830k ton

PRODUCCIÓN DE GRANOS REGIONAL



LA PAMPA – ARGENTINA

100%

PARTICIPACIÓN DE CRESUD

PLANTA FRIGORÍFICA PREMIUM

Capacidad de procesamiento:

12.500 cabezas por mes

Licencias de exportación:

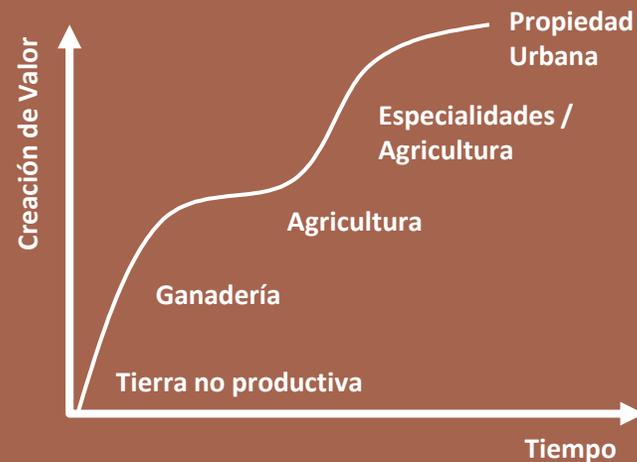
UE, América y Asia (incluyendo China)

REAL ESTATE AGROPECUARIO

PIONEROS EN EL NEGOCIO DE REAL ESTATE AGROPECUARIO



Probada trayectoria en **compra, apreciación y venta de campos** en su nivel óptimo productivo



SERVICIOS AGROPECUARIOS

BROKER AGRÍCOLA LÍDER EN ARGENTINA

50,1%

PARTICIPACIÓN DE CRESUD



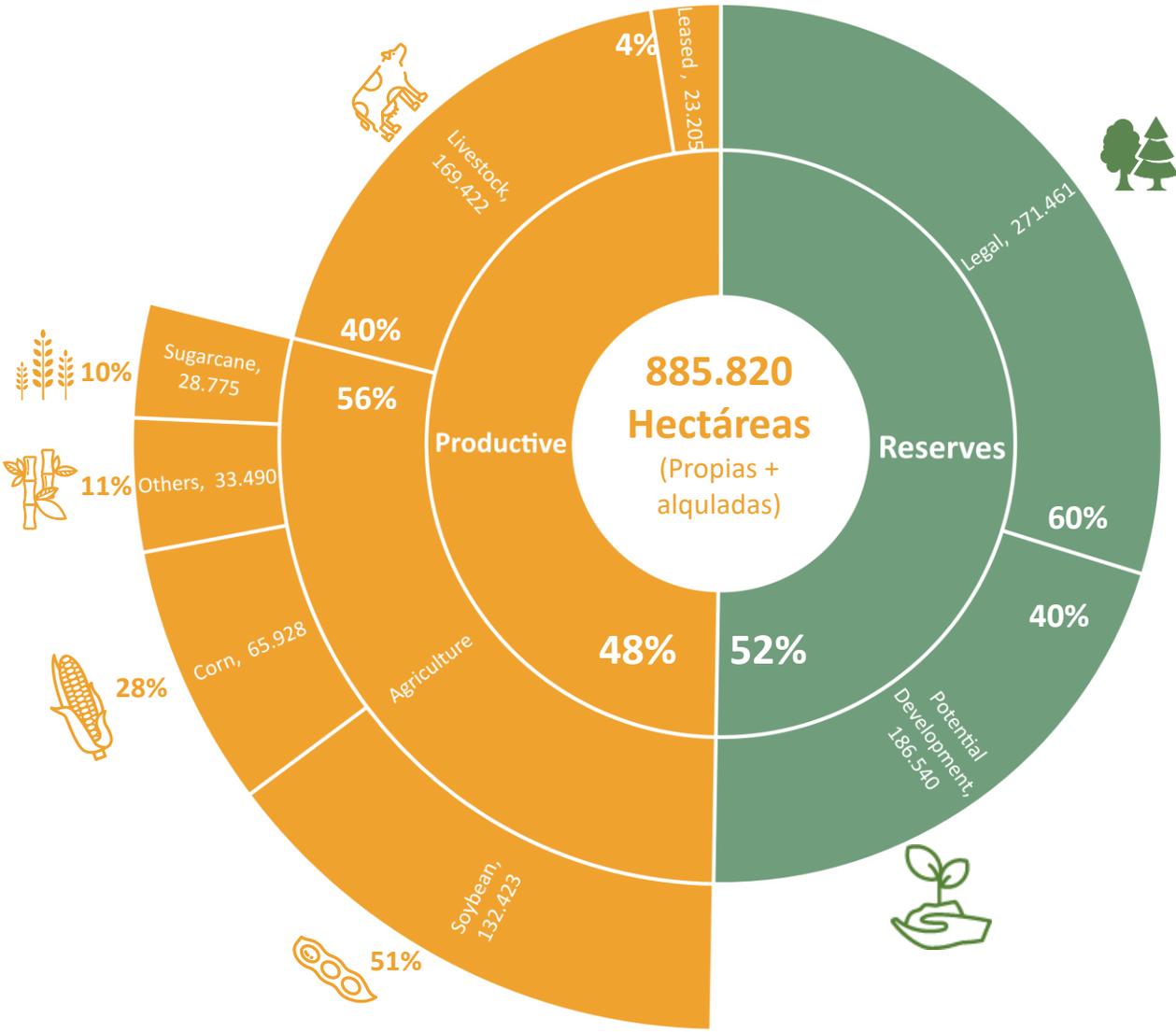
PLATAFORMA DE E-COMMERCE AGROPECUARIO



22,3%

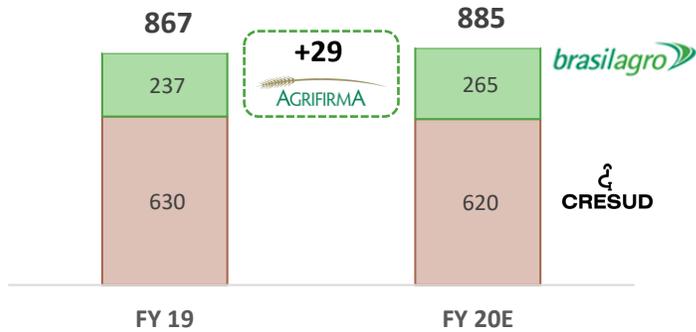
PARTICIPACIÓN DE CRESUD

PORTFOLIO AGRÍCOLA REGIONAL

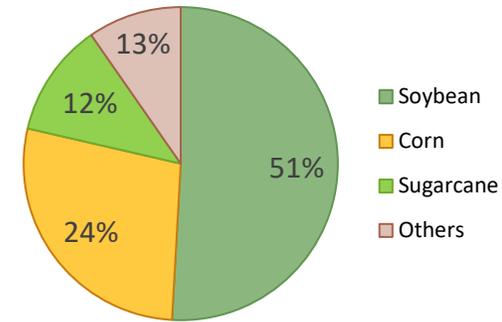


SUPERFICIE TOTAL Y SEMBRADA EN LA REGIÓN

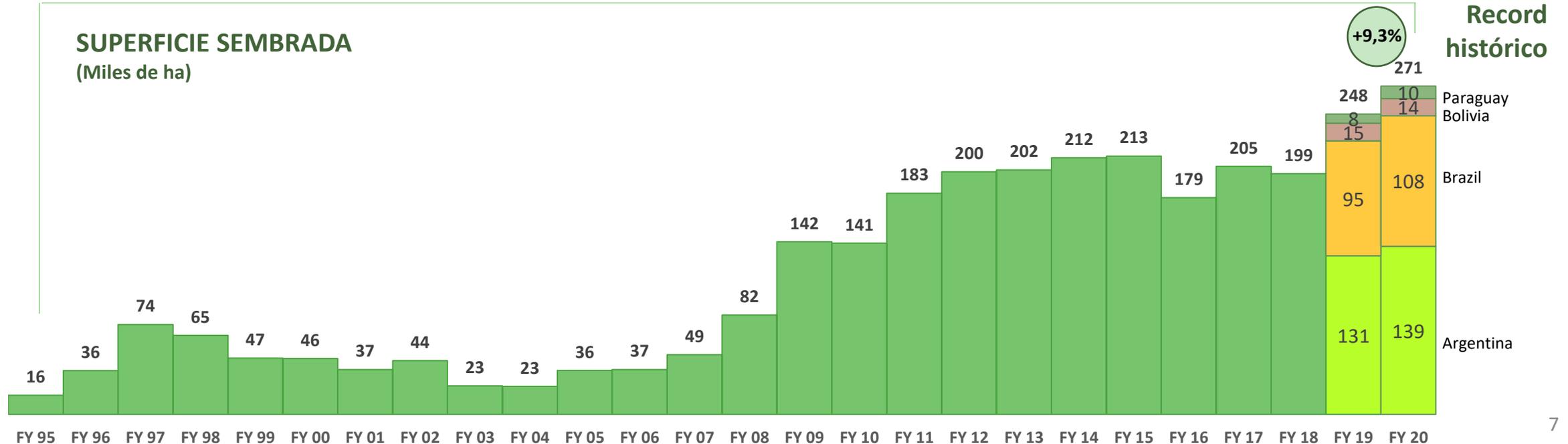
HECTÁREAS PROPIAS Y ALQUILADAS (Consolidada - miles)



COMPOSICIÓN DE CULTIVOS (PF 20E)



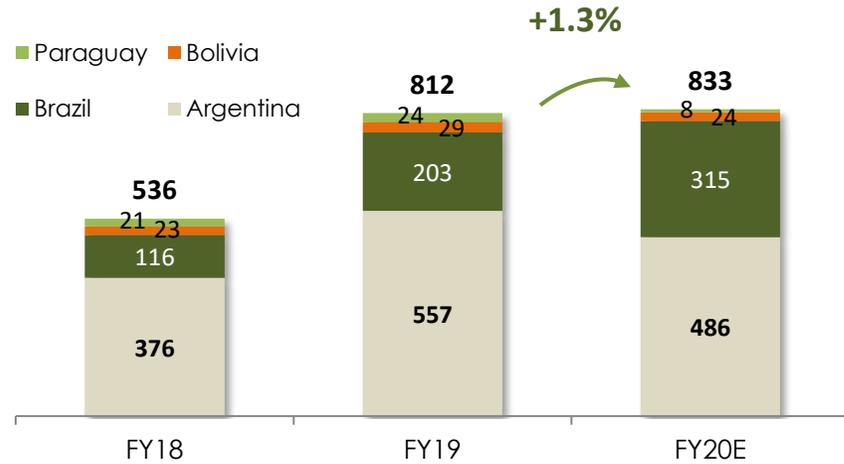
SUPERFICIE SEMBRADA (Miles de ha)



BUENAS PERSPECTIVAS PARA LA CAMPAÑA 2020

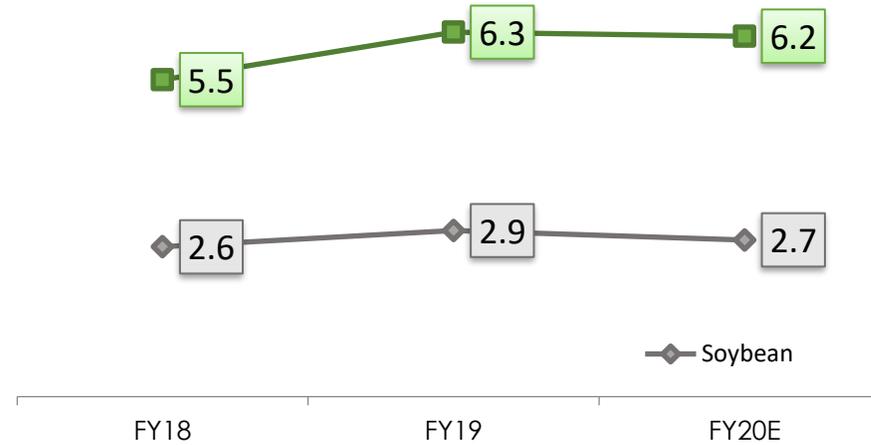
PRODUCCIÓN DE GRANOS

Miles de toneladas



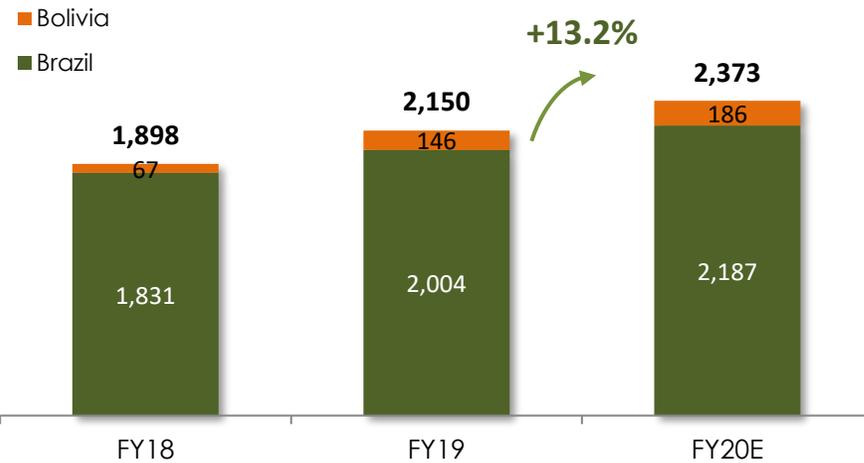
RENDIMIENTOS PROMEDIO ESPERADOS

Ton/ha



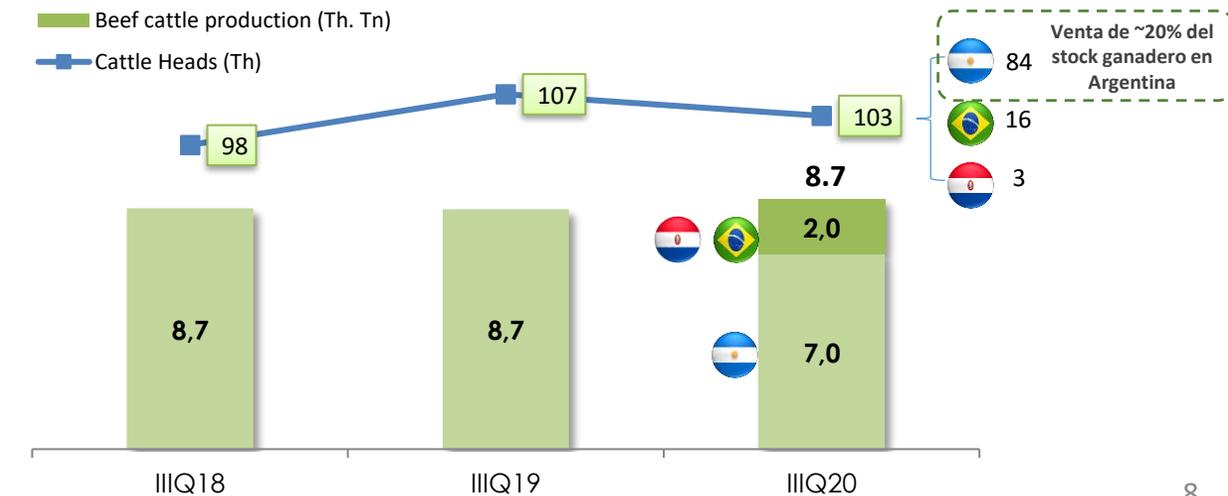
PRODUCCIÓN DE CAÑA DE AZÚCAR

Tn/ha



PRODUCCIÓN DE CARNE

Miles de ton y de cabezas



COVID-19 EN ARGENTINA – ACTIVIDAD AGROPECUARIA ESENCIAL

PROTOCOLO EMPLEADO EN NUESTROS CAMPOS

PROTOCOLO DE SEGURIDAD E HIGIENE

Protocolos de seguridad y procedimientos al identificar personas con síntomas, aplicables tanto al personal propio como a terceros.

Implementación de medidas de trabajo seguro: distancias de seguridad, sectorización, turnos para comedor, uso de barbijos, mayor frecuencia de limpieza, entre otros.

Utilización de medios tecnológicos para difusión de material de capacitación y/o asesoramiento médico.

CONTROL DE ACCESO A LOS CAMPOS

Implementación de controles en los accesos a los campos efectuados por enfermeros y/o personal de vigilancia (control de temperatura corporal al total del personal que ingresa y sistema de pulverización desinfectante de todo tipo de equipo o vehículo que ingresa).

SUSPENSIÓN DE VISITAS A LOS CAMPOS

Suspensión de viajes y visitas técnicas a los campos. El seguimiento de la campaña se realiza en forma virtual, a través de reuniones de trabajo.

REDUCCIÓN DEL USO DE TRANSPORTES

Los vehículos de la compañía se utilizan al 50% de su capacidad para transportar personal y con medidas particulares respecto a su uso.

El transporte de los empleados que viven en las cercanías del campo es utilizado al 50% de su capacidad.

CAMBIOS EN LA MANERA DE TRABAJAR

El teletrabajo se implementó en diferentes puestos y funciones.

Algunos trabajos que realizaban terceros son ahora prestados por personal propio, debido a la menor accesibilidad.

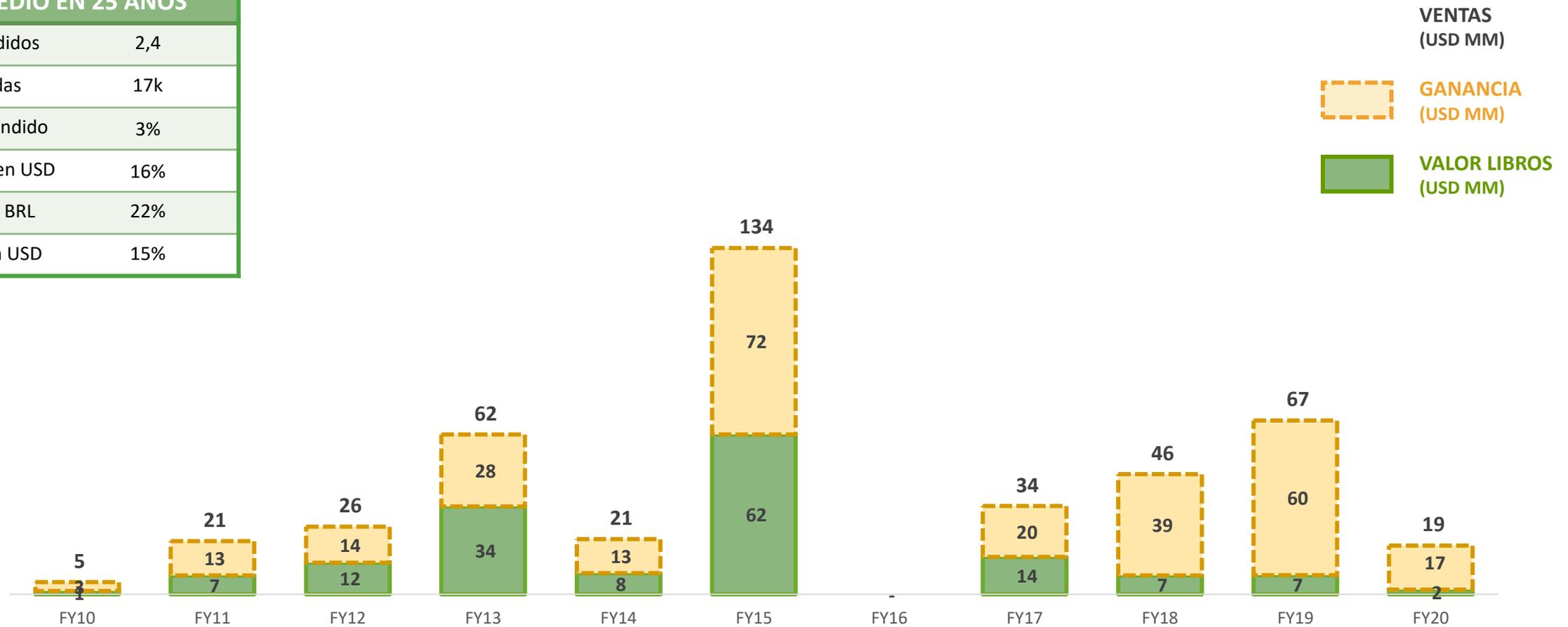


De esta manera, CRESUD apoya las medidas ordenadas por el Gobierno Nacional para asegurar el suministro de productos básicos y alimentos.

ROTACIÓN DEL PORTFOLIO DE TIERRAS

VENTA DE CAMPOS EN LA REGIÓN

PROMEDIO EN 25 AÑOS	
Campos vendidos	2,4
Has vendidas	17k
% Portfolio vendido	3%
Argentina TIR en USD	16%
Brasil TIR en BRL	22%
Bolivia TIR en USD	15%



Campos vendidos	1	2	3	4	2	4	0	6	3	3	4

CASOS DE TRANSFORMACIÓN Y VENTA DE CAMPOS

AGREGANDO VALOR A LA TIERRA



1995
Adquisición
240.000 ha
USD 10/ha

Inversión
Ganadería
USD 250/ha
Agricultura
USD 650/ha

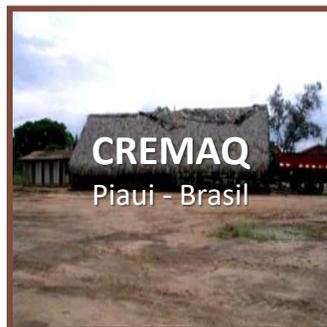
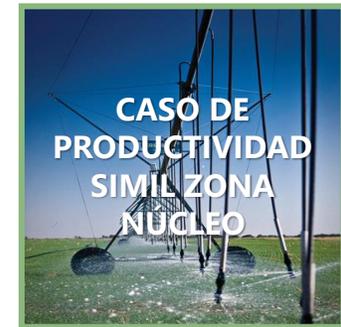
Valor Actual
Ganadería
USD 1.500/ha
Agricultura
USD 2.500/ha



1997
Adquisición
7.052 ha
USD 700/ha

Inversión
Tecnología
USD 2.000/ha

Valor Actual
USD 10.000/ha



2006
Adquisición
32.702 ha
BRL 42 mm

Inversión
CAPEX
BRL 33 mm

2015
Valor de
Venta
BRL 233 mm



SERVICIOS AGROPECUARIOS

TRADING, ACOPIO Y AGTECH



Market share en trading	
2009	2019
maíz	2,0% / 5,0%
trigo	1,2% / 2,9%
soja	0,7% / 3,6%

BROKER AGRÍCOLA LÍDER EN ARGENTINA

- Corretaje
- Derivados
- Exportaciones
- Specialities
- Fletes y Logística
- Trading
- Acopio
- Consultoría
- Manejo de cartera
- Training

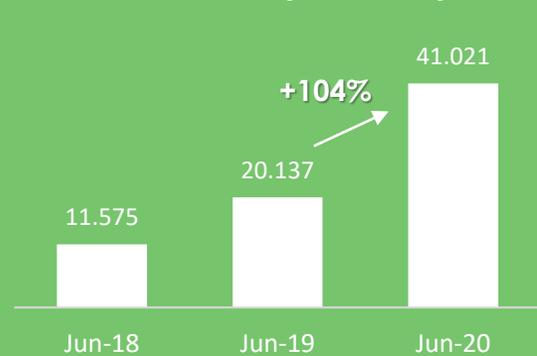
Evolución Toneladas Operadas (Tn. Miles)



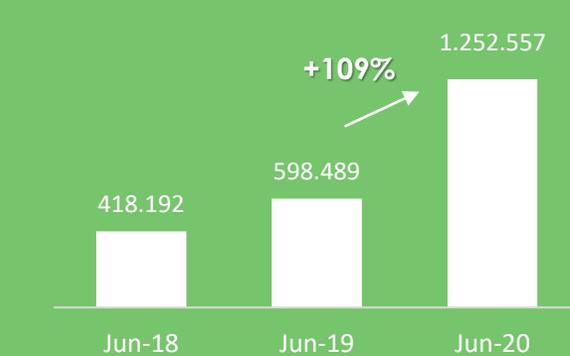
PLATAFORMA PIONERA DE E-COMMERCE AGROPECUARIO

- El sitio web de agronegocios más visitado del mundo
- ~41 mm de visitas anuales & 1.250 mil contactos mensuales

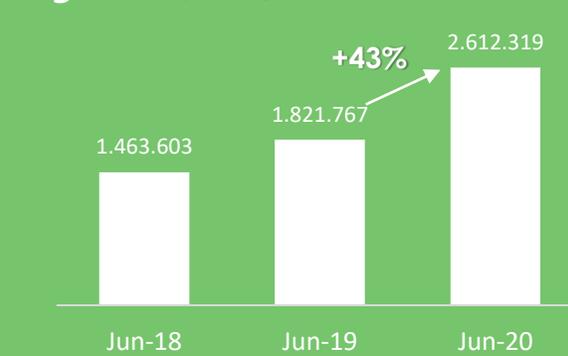
Visitas anuales (en miles)



Contactos mensuales



Ingresos (USD)



EXPANSIÓN EN LATAM



INVERSIÓN EN IRSA

CENTRO DE OPERACIONES ARGENTINA



CENTROS COMERCIALES

- 15 Centros Comerciales
- 332k m2 de ABL
- 94,3% de ocupación
- **LTM EBITDA USD 85 MM**
- **BV USD 686 MM**

COVID-19: IMPACTO NEGATIVO

Malls cerrados desde el 20/03. Sólo operando negocios esenciales. Reciente reapertura en interior del país y Distrito Arcos en CABA (44% del ABL)



OFICINAS

- 7 Edificios de Oficinas + 1 en construcción
- ~125k m2 de ABL
- 93,9% de ocupación A+ y A
- **LTM EBITDA USD 30 MM**
- **BV USD 433 MM**

COVID-19: IMPACTO NEUTRO

Negocio operando con normalidad



HOTELES

- 3 Hoteles
- 79k m2
- 61,6% de ocupación
- **BV USD 29 MM**

COVID-19: IMPACTO NEGATIVO

Hoteles cerrados desde el 20/03. Sólo operando Intercontinental bajo un plan de contingencia/emergencia.



RESERVAS DE TIERRA

- 19 Terrenos
- 20 mm m2
- **BV USD 460 MM**

Julio 2020

BOUCHARD 710

Edificio de 12 pisos



15.014
m2 de ABL

5.800
USD/m2

USD 87,2 mm
Monto

16%
TIR en USD

VENTA DE ACTIVOS DE OFICINAS PF 2020 Y POSTERIORES

VENTAS PARCIALES



Junio 2020

**200 DELLA
PAOLERA**

2 pisos

2.430
m2 ABL

USD 16,9 mm
Monto

6.940
USD/m2

~28.000
m2 ABL remanentes



Julio 2020

**TORRE
BOSTON**

1 piso

1.063
m2

USD 6,7 mm
Monto

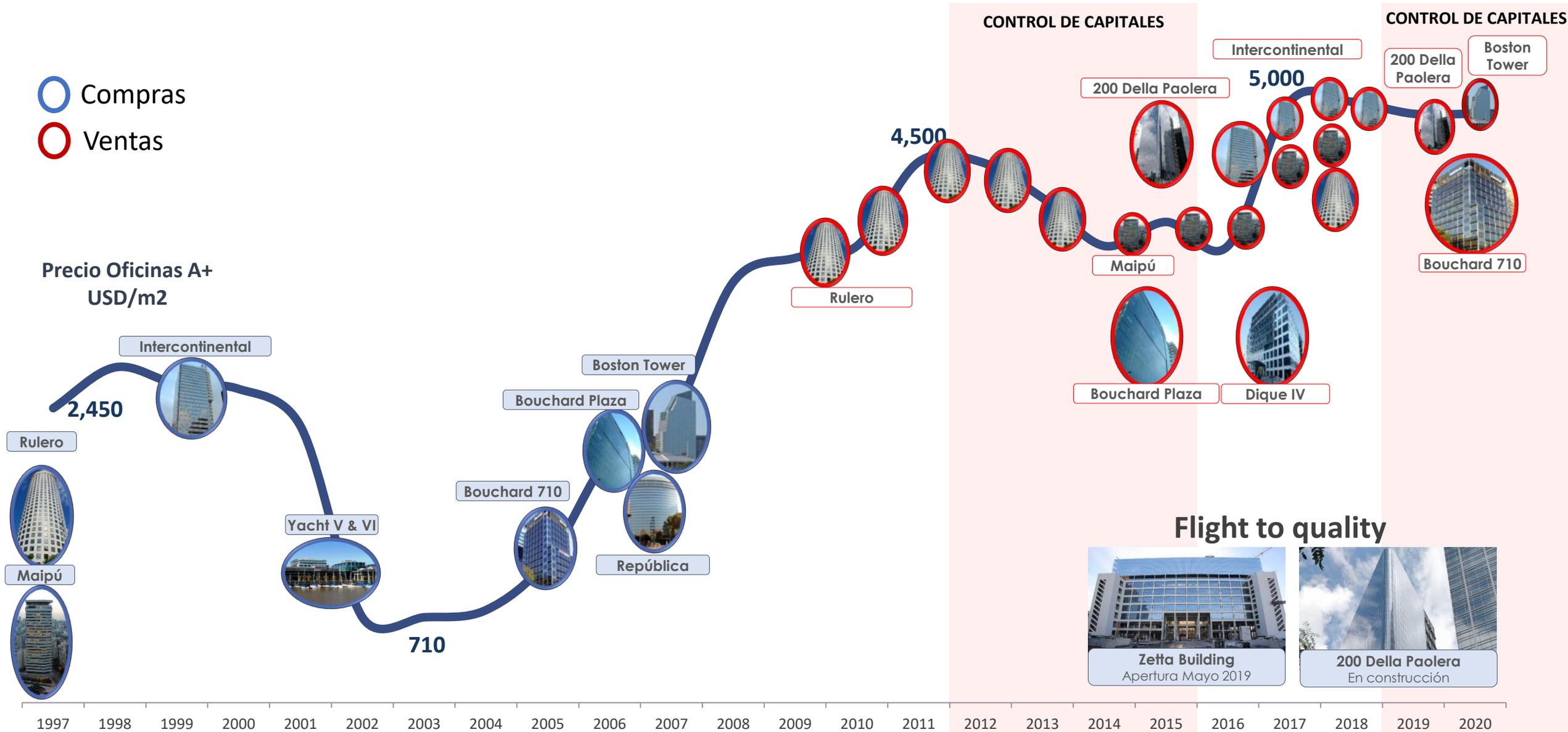
6.300
USD/m2

~13.800
m2 ABL remanentes

MANEJO ACTIVO DE PORTFOLIO

○ Compras
○ Ventas

Precio Oficinas A+
USD/m2



Flight to quality



INVERSIÓN EN IRSA

CENTRO DE OPERACIONES ISRAEL



LÍDERES EN REAL ESTATE

- 1.2mm de m2 de renta en Israel
- 140mil m2 de real estate en USA
- Reservas por 640mil m2

COVID-19: IMPACTO NEUTRAL

Contratos de oficinas y centros logístico: funcionando con normalidad

Reapertura reciente de Centros Comerciales



COMPAÑÍA LÍDER DE SUPERMERCADOS

- 338 locales en Israel
- Dueña de un portfolio de real estate de ~NIS 3 bn
- Marca propia: 25% de ventas totales
- Venta online: 14% de ventas totales

COVID-19: IMPACTO POSITIVO EN CORTO PLAZO

CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO SE VENDIÓ LA TOTALIDAD DE LA TENENCIA POR NIS 1.400 MM.



PRINCIPAL PRODUCTOR Y EXPORTADOR DE CÍTRICOS Y PALTAS

- Principal proveedor de palta del hemisferio norte a Europa
- 3.450 hectáreas operadas

COVID-19: IMPACTO NETO POSITIVO

Negocio operando casi con normalidad.

Aumento de precios de los productos por baja de oferta y demanda sostenida Venta directa a supermercados.



MAYOR GRUPO DE TELECOMUNICACIONES

- ~3 millones de suscriptores
- 26% de market share
- Servicio ISP para 685.000 mil hogares
- Más de 195.000 suscriptores de TV paga

COVID-19: IMPACTO NEGATIVO PARCIAL

Se observa una caída moderada en ingresos principalmente por roaming y venta de dispositivos.

Reducción de costo laboral por suspensiones y de gastos de marketing.



LÍDER EN INVERSIÓN EN EMPRESAS EN ETAPA TEMPRANA

- Especializados en dispositivos médicos, ciberseguridad y tecnología de la información

COVID-19: SIN IMPACTO EN CORTO PLAZO

Indicadores Financieros



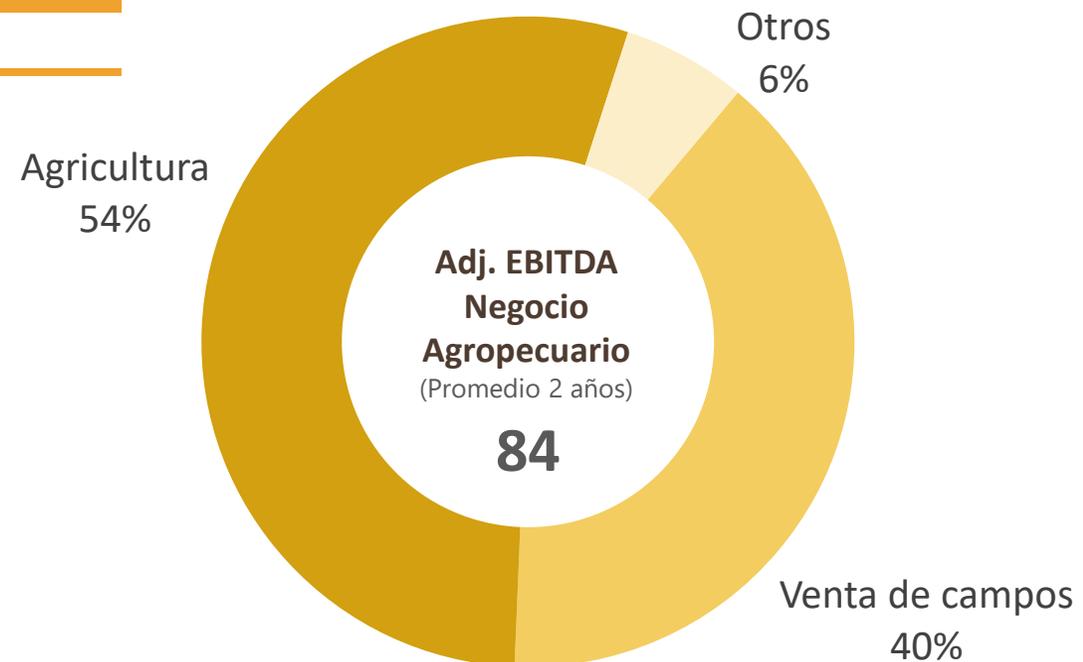
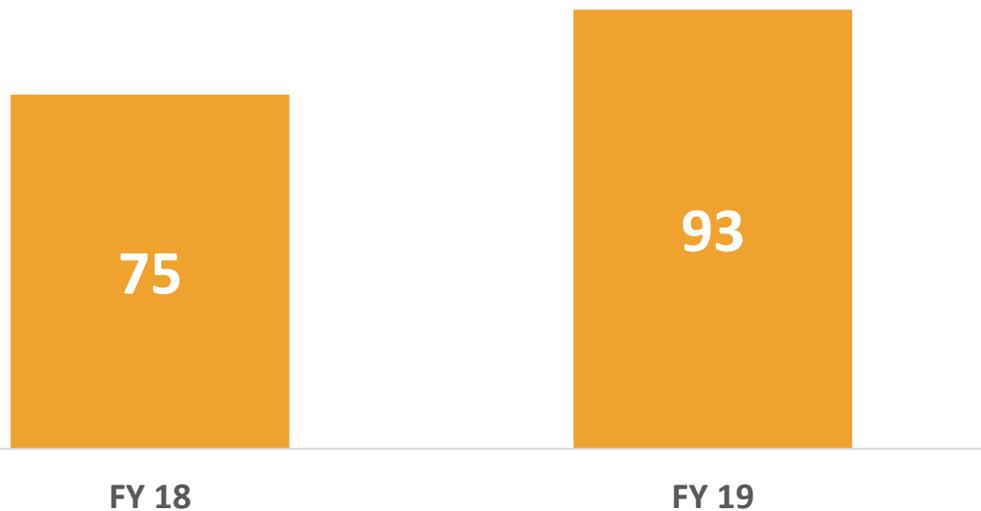
CRESY
NASDAQ
LISTED



PERFORMANCE OPERACIONAL

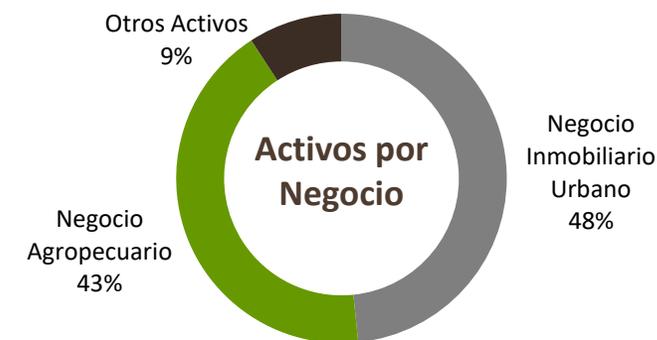
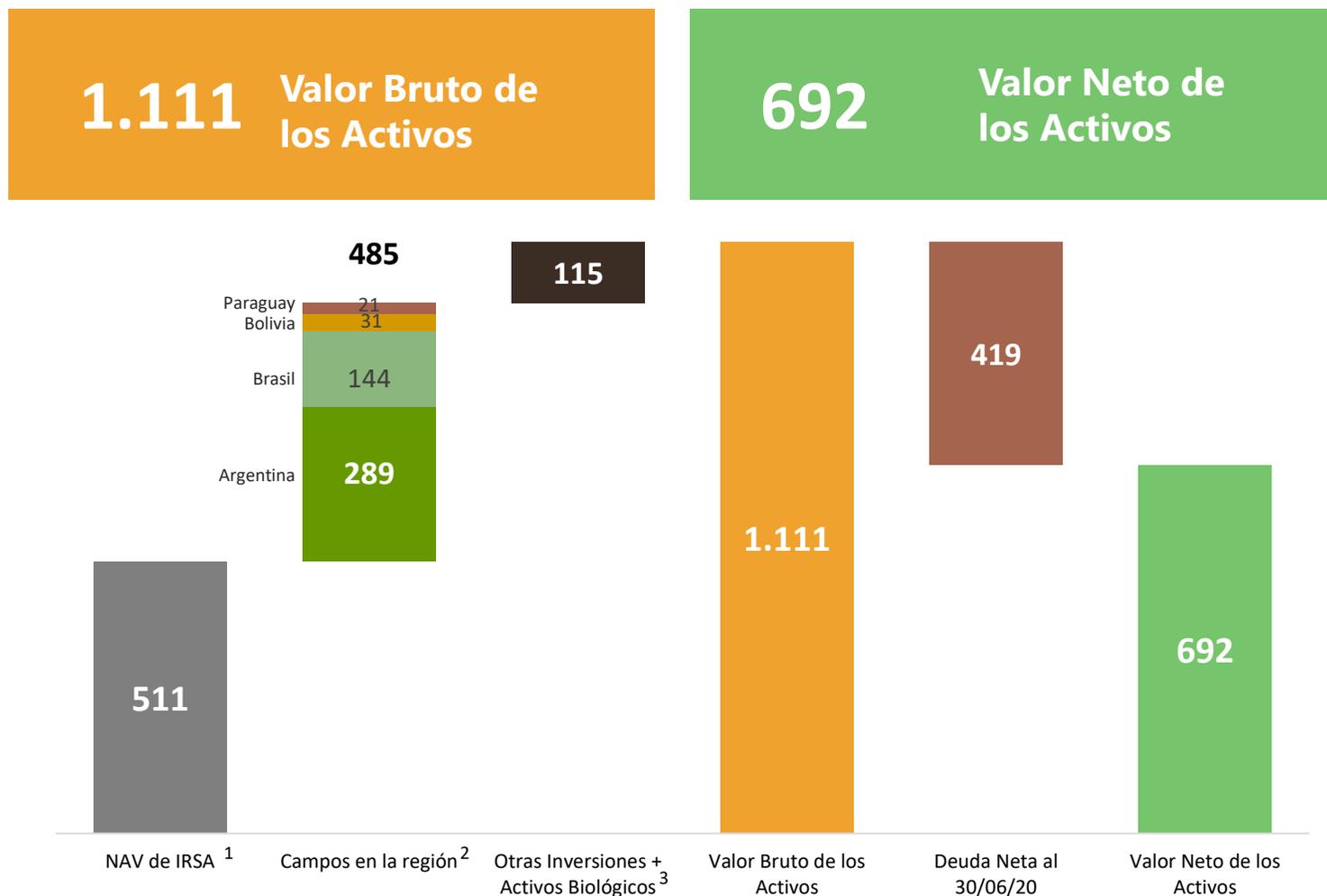
EN MILLONES DE USD AL 30 DE JUNIO DE 2019

84 **Adj. EBITDA Negocio Agropecuario**
(Promedio 2 años)



VALOR NETO DE LOS ACTIVOS

EN MILLONES DE USD AL 31 DE MARZO DE 2020



1 – NAV proporcional por tenencia

2 – Valuación realizada por Compañía Argentina de Tierras (Argentina + Bolivia) y Deloitte (Brasil + Paraguay) al 30 de junio de 2018

3 – Incluye FyO según últimas ventas, Carnes Pampeanas a Valor Libros, activos biológicos e inventarios y AgroFy según la última ronda de capital.

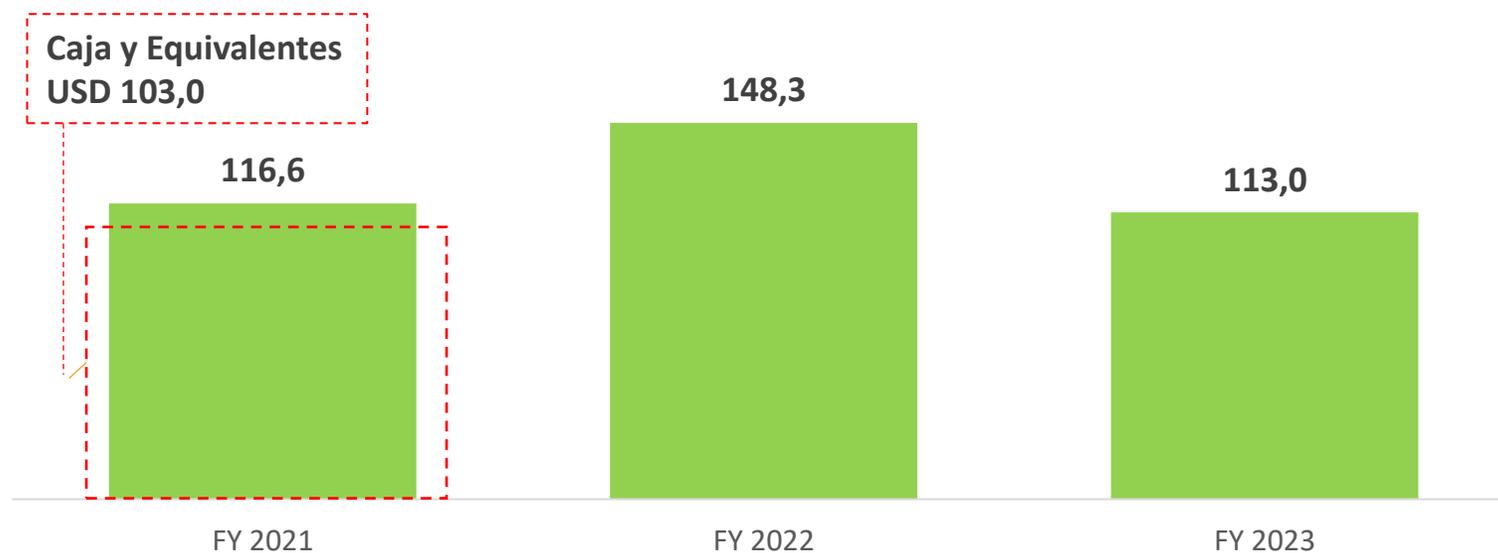
PERFIL DE ENDEUDAMIENTO

EN MILLONES DE USD AL 30 DE JUNIO DE 2020

Deuda	Monto	Vencimiento
Deuda Bancaria	144,8	
Clase XXIV	73,6	Nov 2020
Clase XXVI	15,5	Jan 2021
Clase XXV	59,6	Jul 2021
Clase XXVIII	27,5	Apr 2021
Clase XXVII	5,7	Jul 2021
Clase XIX	83,0	Dec 2021
Clase XXIII	113,0	Feb 2023
DEUDA BRUTA	522,7	
Caja y Equivalentes ⁽¹⁾	103,0	
DEUDA NETA	419,7	



ESQUEMA DE VENCIMIENTOS DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES*



(1) estimado al 30 de junio de 2020

TRACK RECORD DEL GRUPO EN LOS MERCADOS DE CAPITAL



CANTIDAD DE TRANSACCIONES

+200



MONTO EMITIDO

+USD 17bn



VEHÍCULOS LISTADOS DEL GRUPO

13 New York, Buenos Aires, Sao Paulo y Tel Aviv



HISTORIA DE NON-DEFAULT

Aún en la peor crisis de Argentina (2001)



IRSA IPO

Listada en BA & NY

1994

CRESUD LISTADA EN USA

Follow on
USD 92 MM

1997



APSA IPO (actualmente IRCP)

Listada en BA & NY

APSA & IRSA
ONs CONVERTIBLES

2000/1

BRASILAGRO IPO

USD 276 MM
Fundación de la Compañía

2006



2008

BRASILAGRO
LISTADA EN USA

CRESUD
FOLLOW ON
USD 288 MM
Expansión regional

2012



LIABILITY
MANAGEMENT

Tender offer de bonos de IRSA
Nueva ON IRCP USD 360 MM
IRCP 8% SPO USD 138 MM

2016/7

REFINANCIACIÓN
DE DEUDA

CRESUD USD 246 MM
IRSA USD 227 MM

2018/9


CRESUD
Gracias!

