

CRESUD

PRESENTACIÓN AMPLIACIÓN DE CAPITAL – FEBRERO 2021



SOBRE CRESUD

● COMPAÑÍA AGROPECUARIA LÍDER

Manejo de un portfolio de más de 800,000 hectáreas en Argentina y, a través de su subsidiaria Brasilagro, en Brasil, Paraguay y Bolivia.

● PORTFOLIO REGIONAL DIVERSIFICADO

Exposición a tierras en Argentina, Brasil, Paraguay y Bolivia mitiga riesgos propios del negocio.

● PIONEROS EN REAL ESTATE AGROPECUARIO

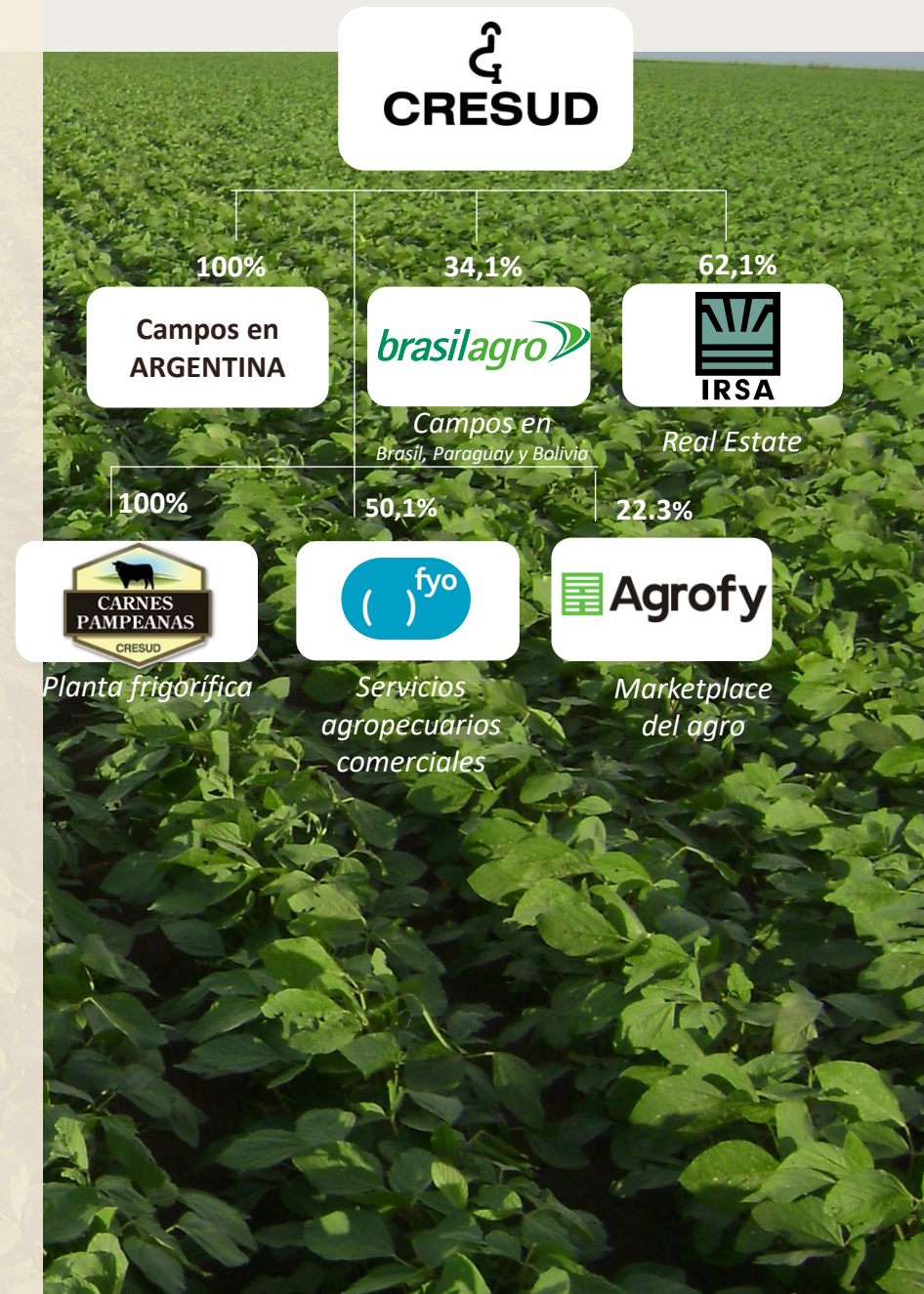
A través de la implementación de las mejores prácticas productivas potenciamos el valor de la tierra y rotamos regularmente nuestro portfolio en su máximo nivel de productividad

● ACCIONISTA CONTROLANTE DE IRSA

Compañía líder de real estate en Argentina que maneja un portfolio de más de 500,000 m2 de renta y una gran reserva de tierras para futuros desarrollos inmobiliarios

● TRACK RECORD EN LOS MERCADOS DE CAPITALES

Cotiza en BYMA desde 1960 (CRES) y en NASDAQ desde 1997 (CRESY).
Primera compañía agropecuaria argentina en ser listada en EE.UU



NUESTRA ESTRATEGIA DE NEGOCIO



PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

Producimos **granos, caña de azúcar y carne** en la región



REAL ESTATE AGROPECUARIO

Probado track record en la **compra, optimización y venta de campos** en su nivel máximo de apreciación



SERVICIOS AGROPECUARIOS

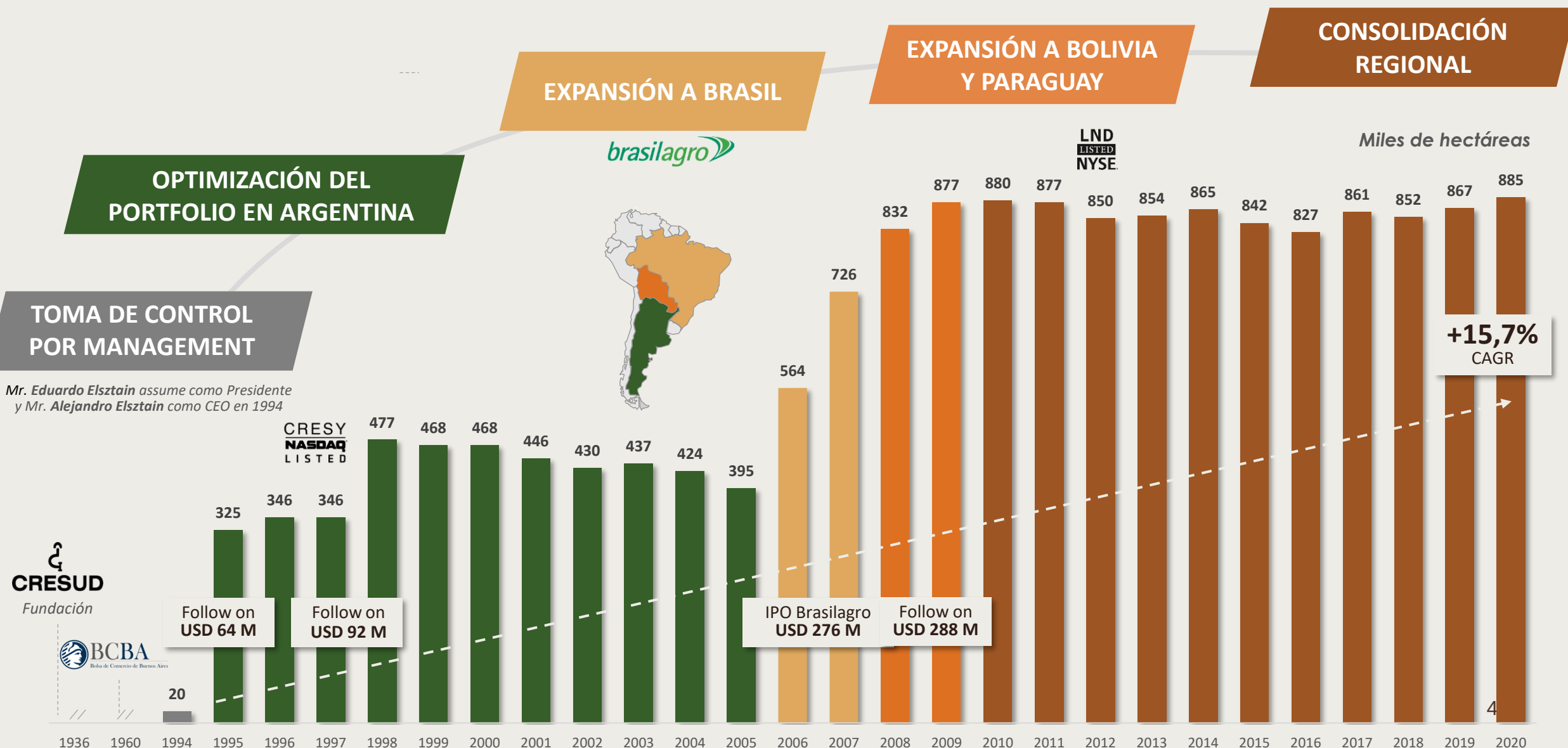
Aprovechamos nuestro conocimiento en el agro a través de nuestra inversión en **servicios comerciales agrícolas, comercialización y ag-tech**



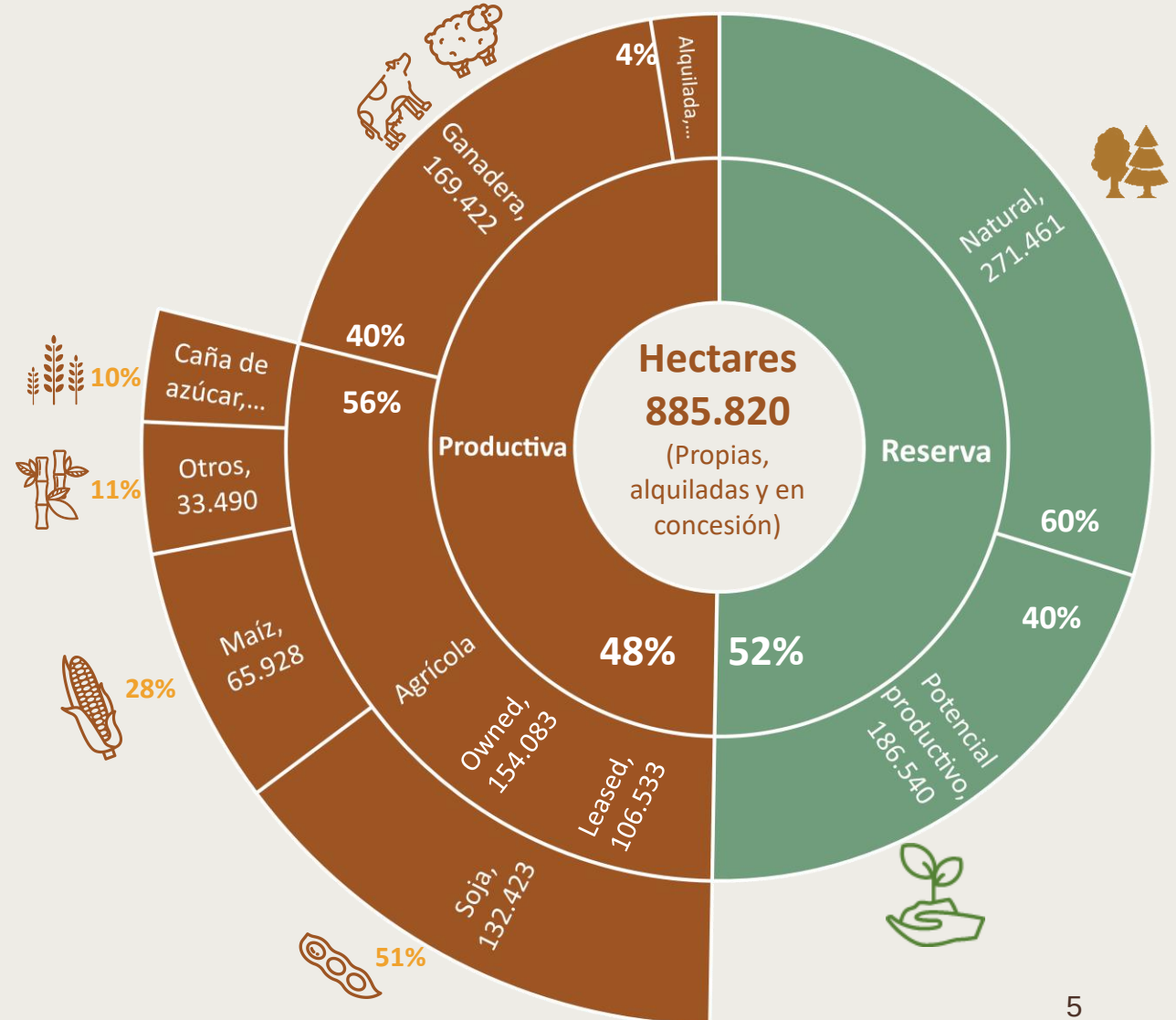
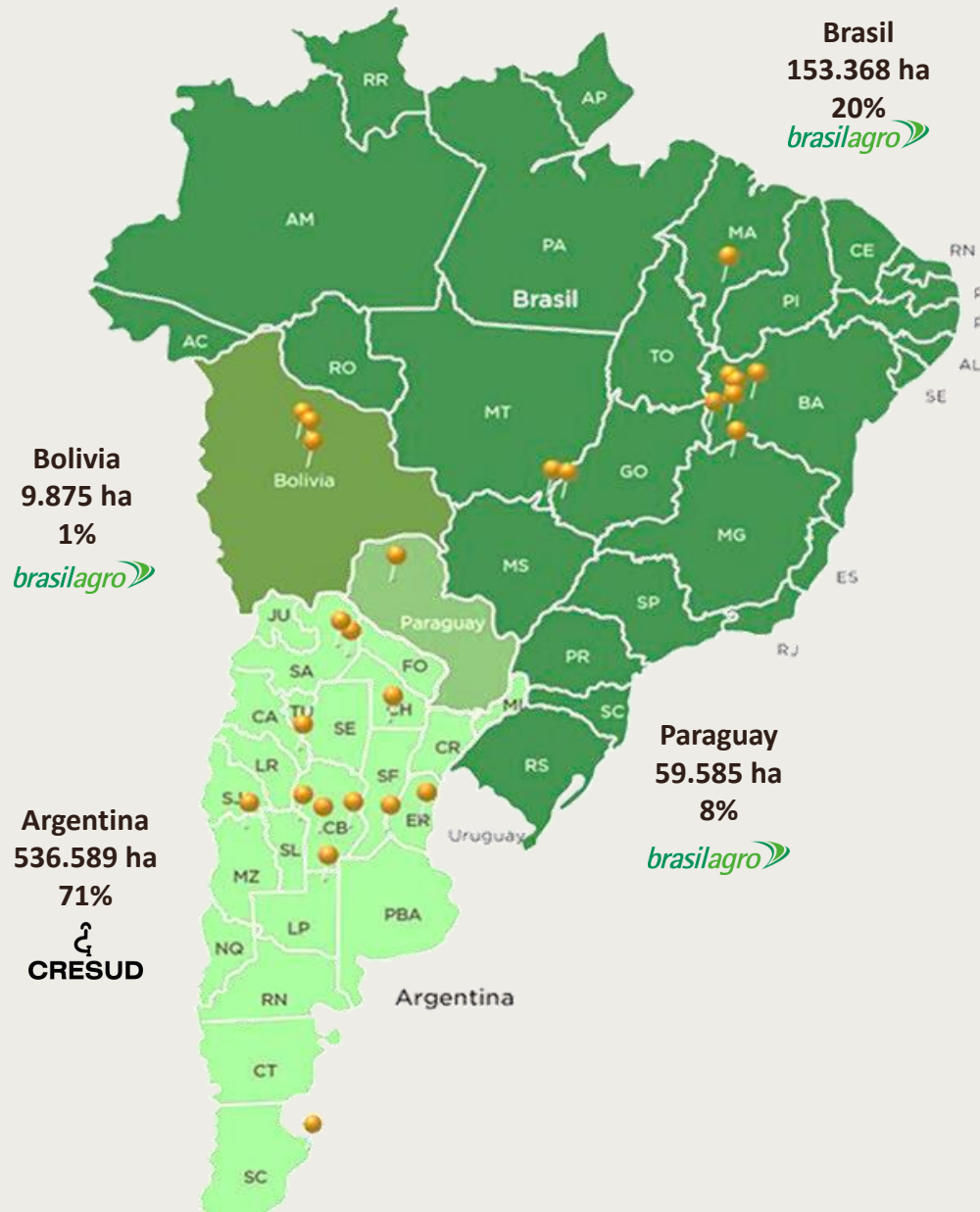
COMPROMETIDOS CON LA SUSTENTABILIDAD

Somos parte de las comunidades donde se ubican nuestros campos, promoviendo la educación en las **8 escuelas** construidas por la empresa en esas zonas. Cuidamos el medio ambiente preservando un pulmón verde de + **200k ha en la región** y utilizamos tecnologías y recursos sustentables buscando lograr **estándares de certificación ambiental** en nuestros campos.

CRECIMIENTO DE NUESTRO PORTFOLIO



PORTFOLIO AGROPECUARIO REGIONAL

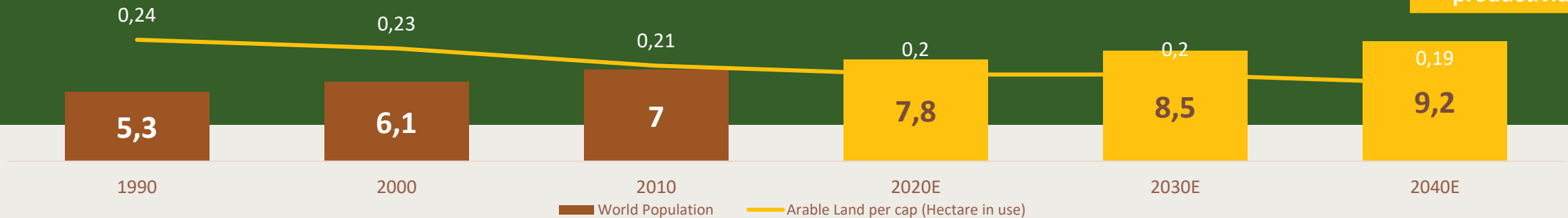


PERSPECTIVAS AGRÍCOLAS MUNDIALES

La demanda mundial de alimentos seguirá creciendo, mientras que las tierras cultivables serán aún más escasas

Se espera que la población mundial aumente, impulsando una demanda constante de productos básicos

Para satisfacer la futura demanda mundial de alimentos, será fundamental aumentar la superficie de tierras cultivables y su productividad.



Varios factores a corto y largo plazo deberían contribuir a una creciente demanda mundial de alimentos...



Se espera que el cambio en los hábitos alimentarios en la población de mayores ingresos aumente la demanda de proteínas



Aumento del ingreso per cápita en Asia (especialmente China e India) contribuirá a aumentar también la demanda de alimentos

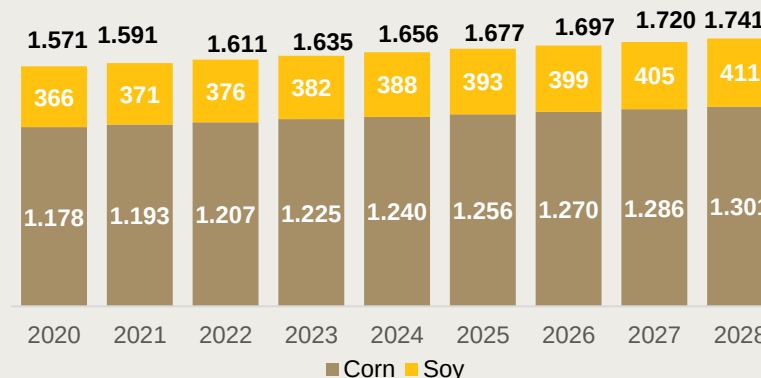


La reposición de la piara de cerdos chinos debería mantener alta la demanda de cereales (especialmente soja) durante los próximos años

Fuente: USDA

...resultando en un 1,3% de crecimiento por año en la demanda de soja y maíz

(Demanda mundial, para determinados productos – mm tons)

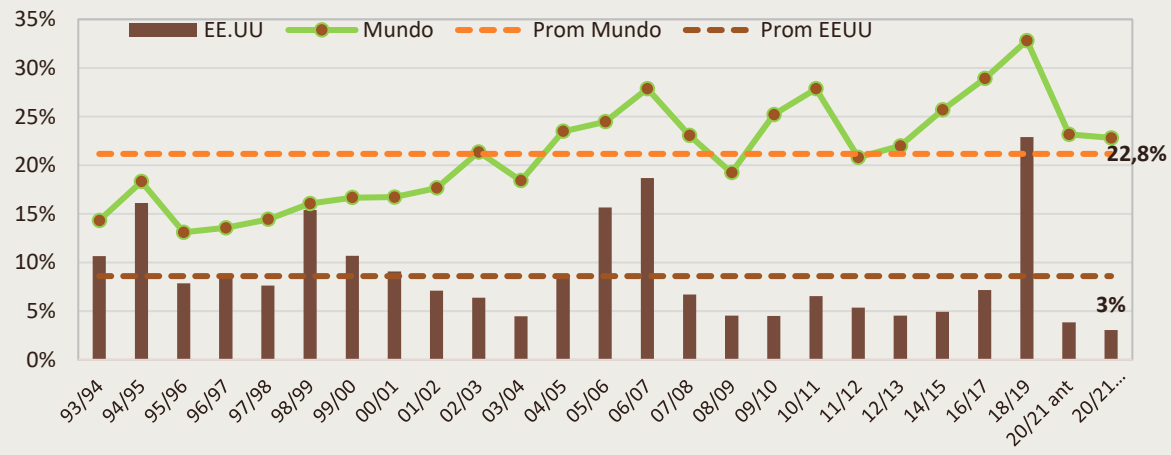


CULTIVO	CAGR 20'-28'
Soja	1,5%
Maíz	1,3%
Total	1,3%

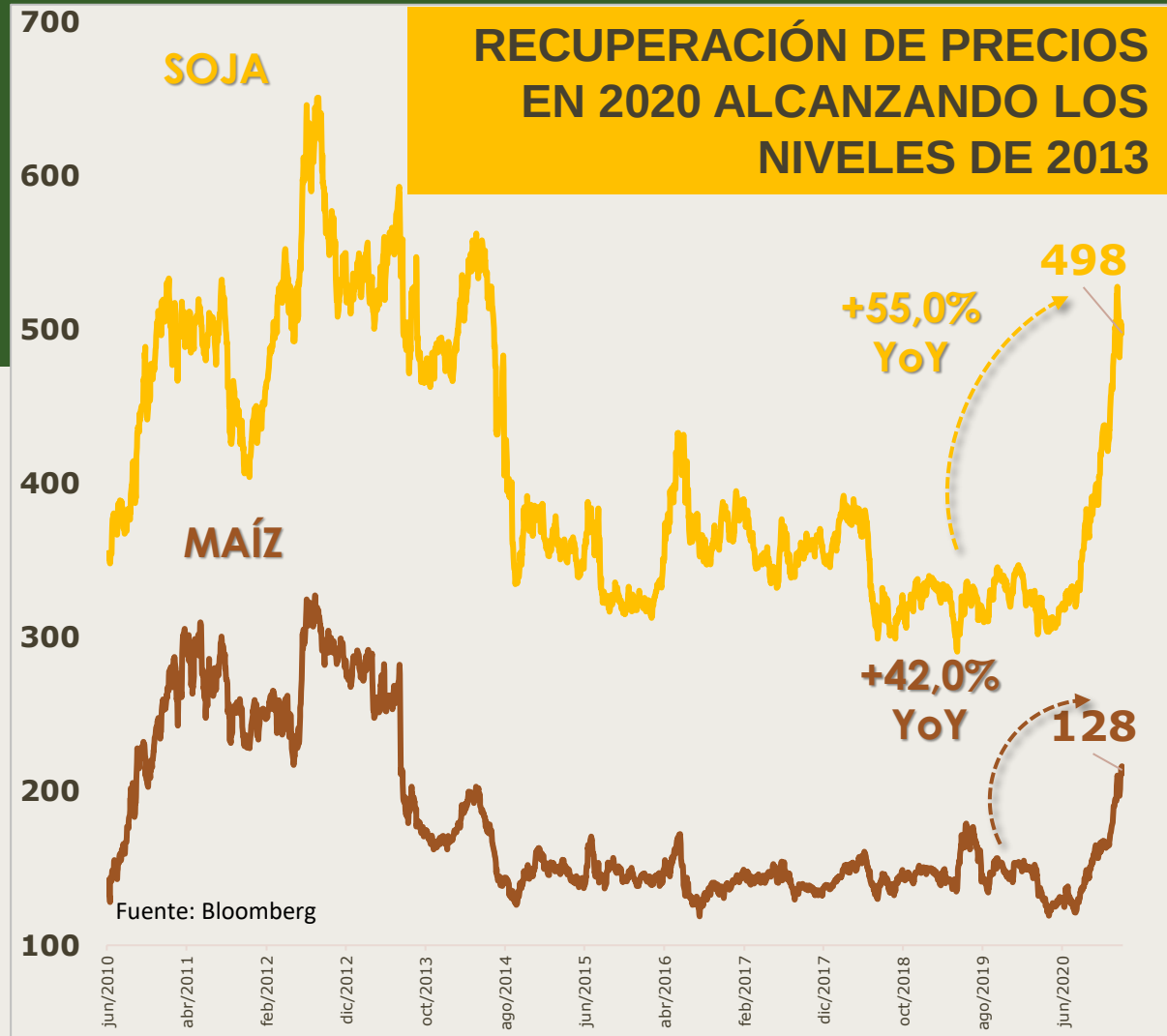
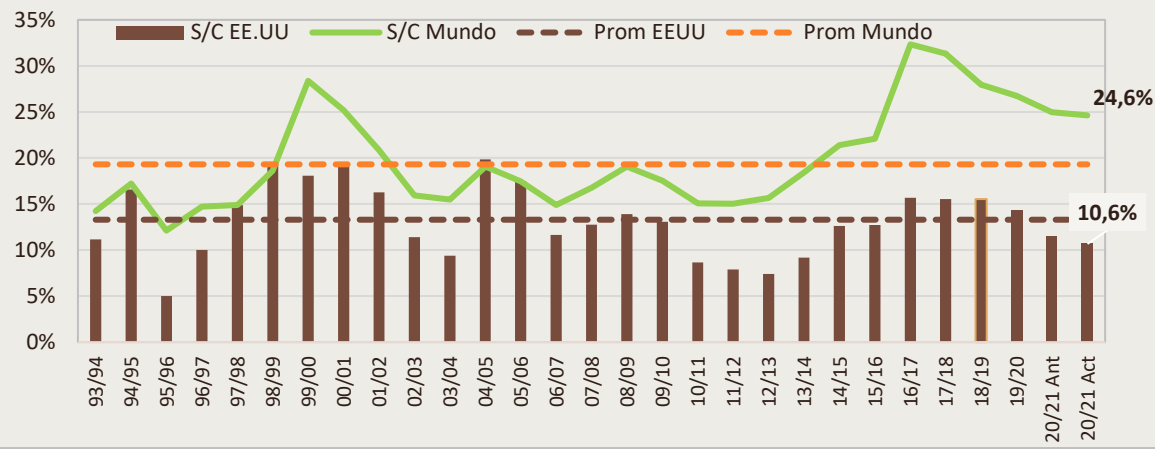
CONTEXTO AGRÍCOLA MUNDIAL

PRECIOS DE COMMODITIES (CBOT) - USD/tn

Soja: USA y El Mundo S/C ratio



Maíz: USA y El Mundo S/C ratio



TRACK RECORD PRODUCTIVO

CAGR
+13%

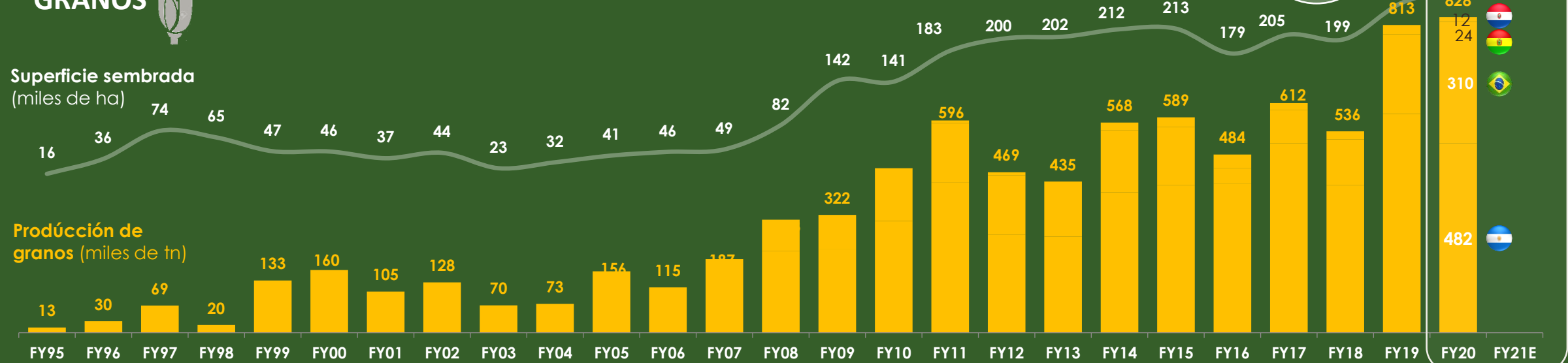
RECORD
HISTÓRICO

GRANOS



Superficie sembrada
(miles de ha)

Producción de
granos (miles de tn)

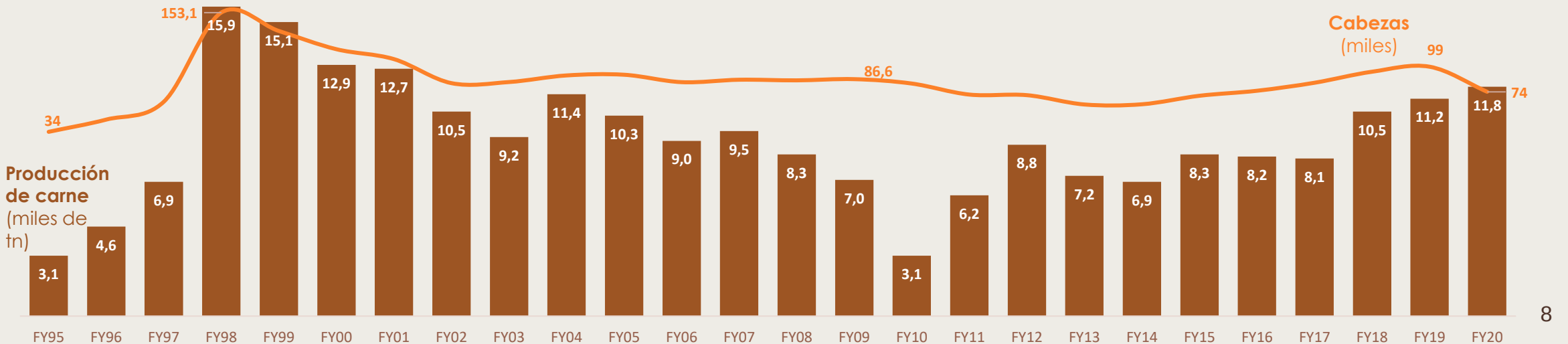


CARNE



Producción de carne
(miles de tn)

Cabezas
(miles)



TRACK RECORD PRODUCTIVO

SIGUIENDO NUESTRA VISIÓN DE ALIMENTAR AL MUNDO

4.200.000

*“Imagino a Cresud como un gran **proveedor de alimentos para el mundo**. Con una población creciente y una necesidad alimentaria cada vez mayor, utilizar la bendición de esta región profesionalmente es nuestra responsabilidad”*

Eduardo S. Elsztain (Chairman)

x 7,6

x 7,8

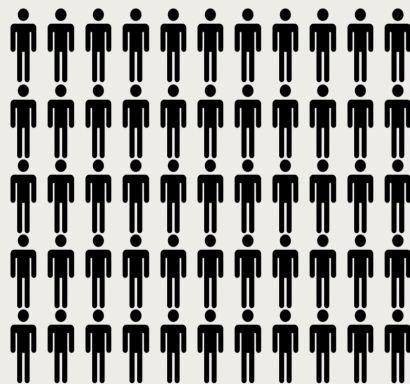
 = 10.000 personas

70.000

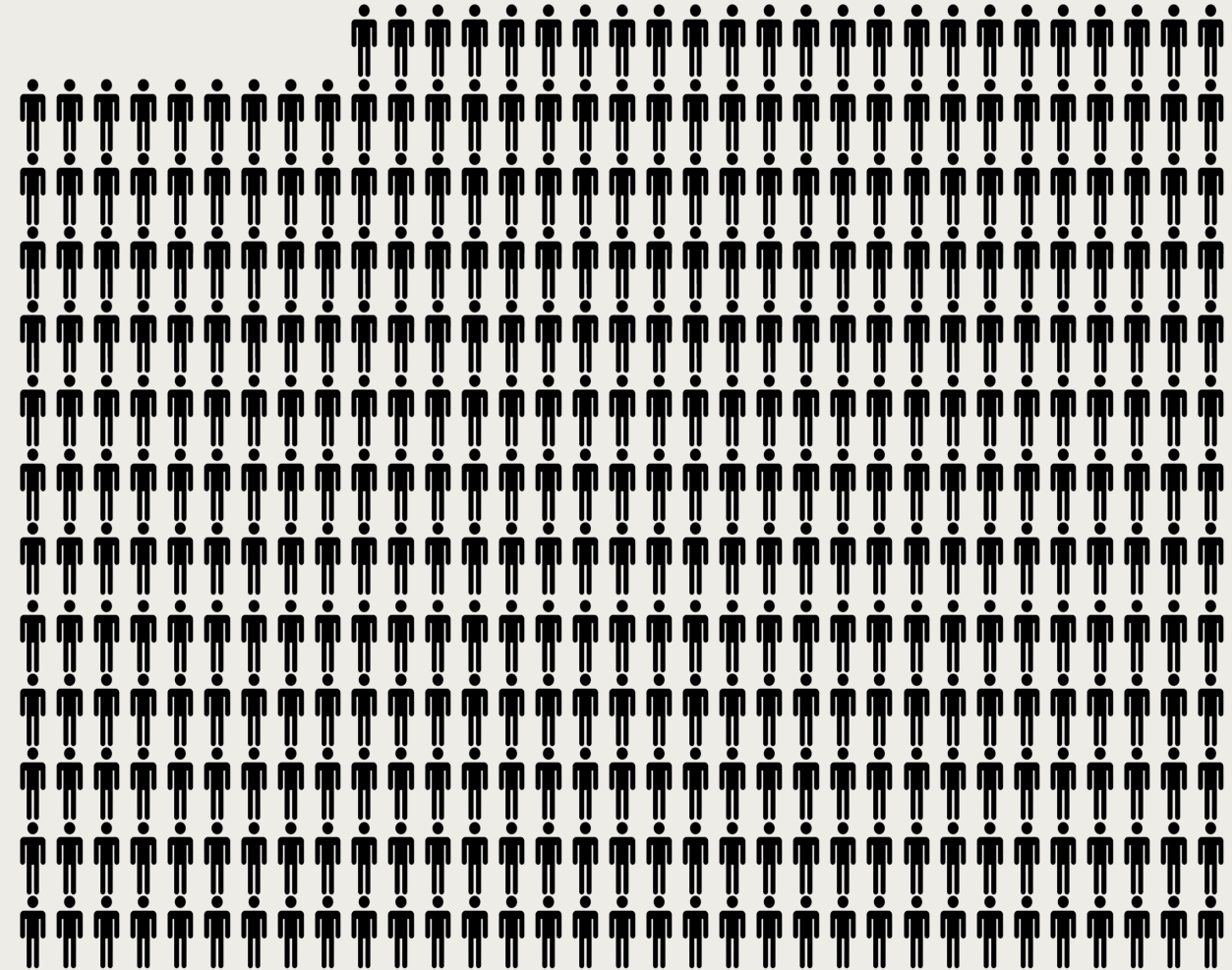


1995

550.000



2005



2020

*Estimado de acuerdo a la producción regional de granos y carne de CRESUD, sus calorías y la necesidad alimentaria de una persona de 80kg.

AVANCE EN LA CADENA DE PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS

SIGUIENDO NUESTRA VISIÓN DE ALIMENTAR AL MUNDO



*SUMANDO CLIENTES
PREMIUM A
NUESTRA CADENA
DE PRODUCCIÓN*

Cargill



MOLINOS

BUNGE

syngenta



Quilmes

CRESUD

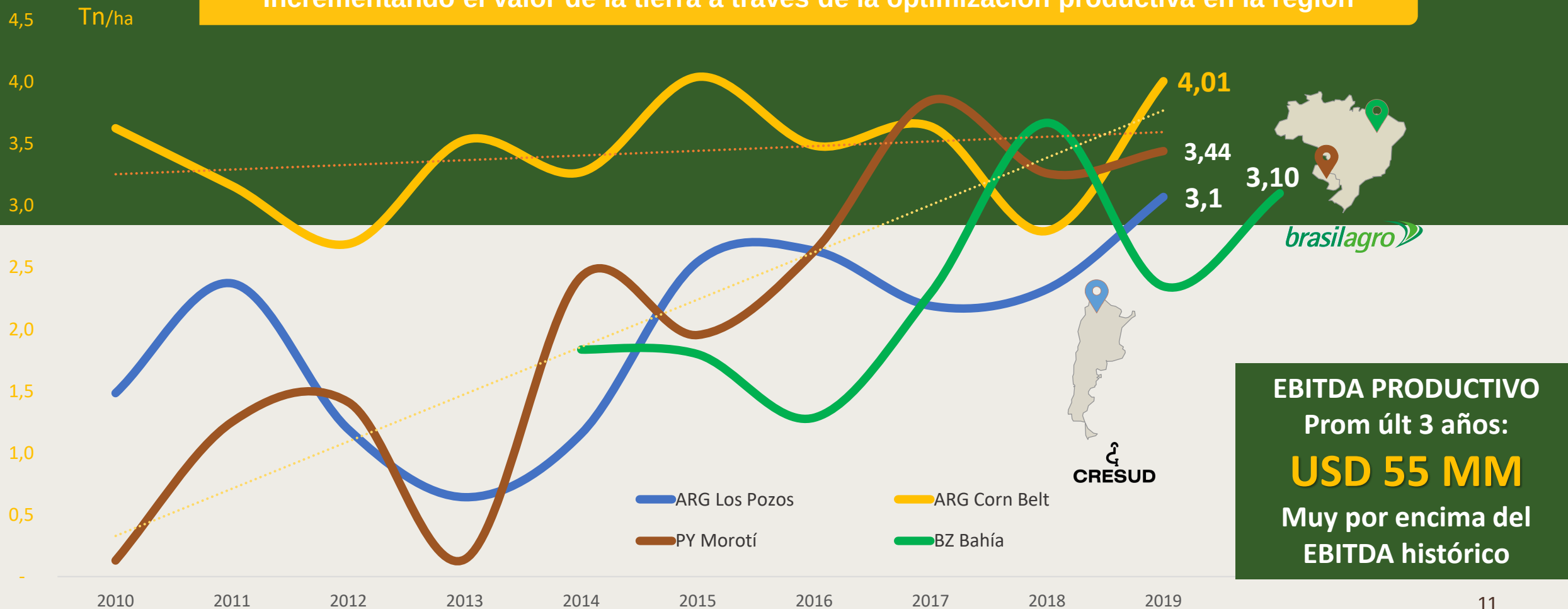


*Sinergias con FyO en
desarrollar acuerdos
comerciales con clients,
tanto para cultivos
tradicionales como
specialities*

TRACK RECORD PRODUCTIVO

EVOLUCIÓN RENDIMIENTOS DE SOJA DE CRESUD vs ZONA NÚCLEO ARGENTINA

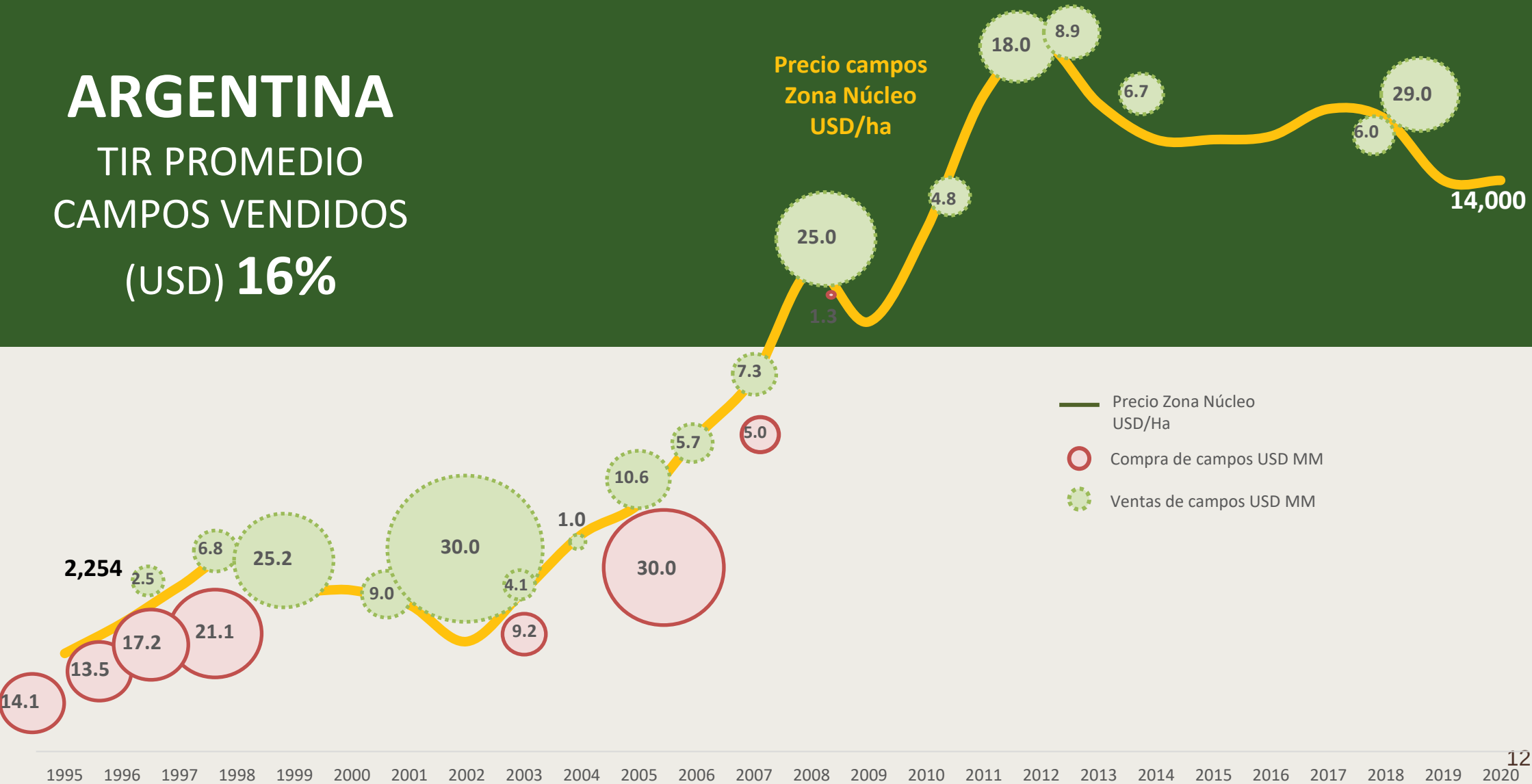
Incrementando el valor de la tierra a través de la optimización productiva en la región



TRACK RECORD EN REAL ESTATE AGROPECUARIO

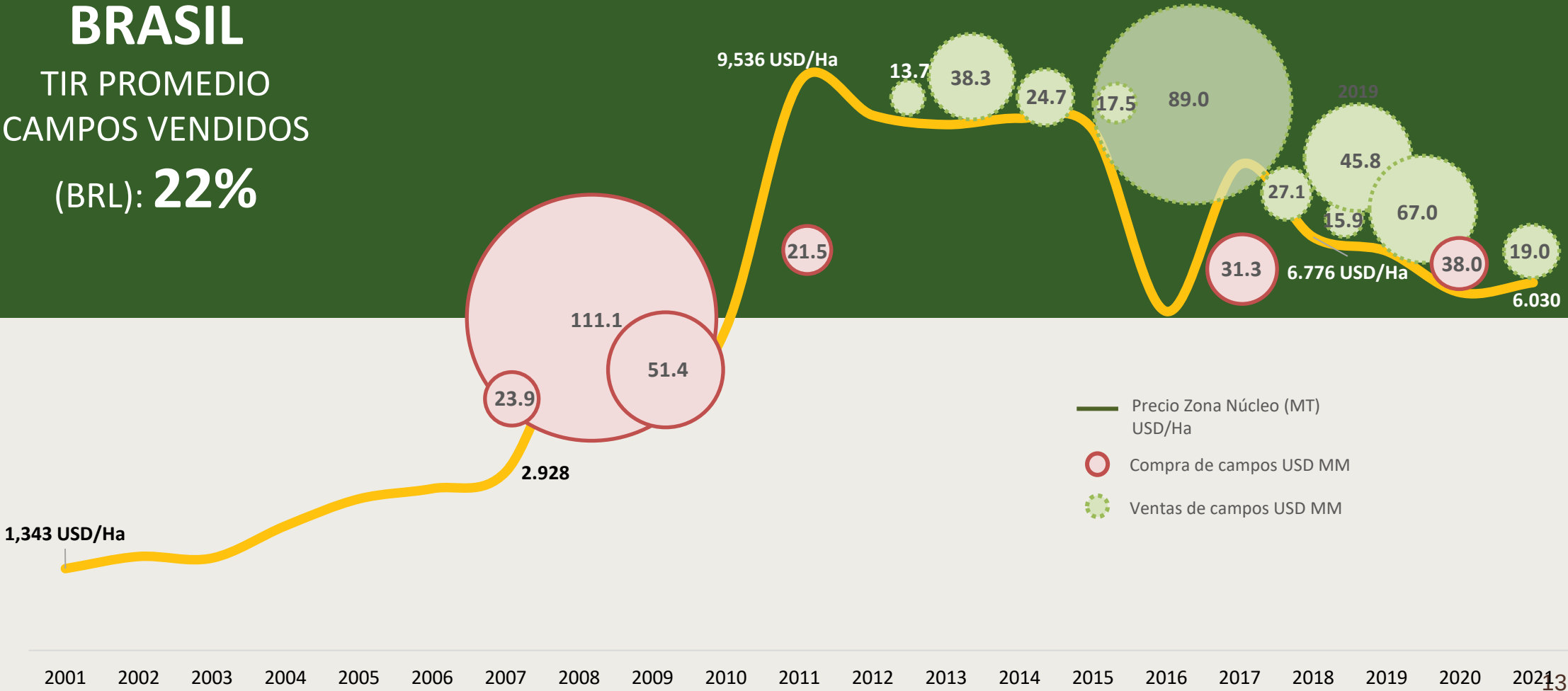
ARGENTINA

TIR PROMEDIO
CAMPOS VENDIDOS
(USD) **16%**



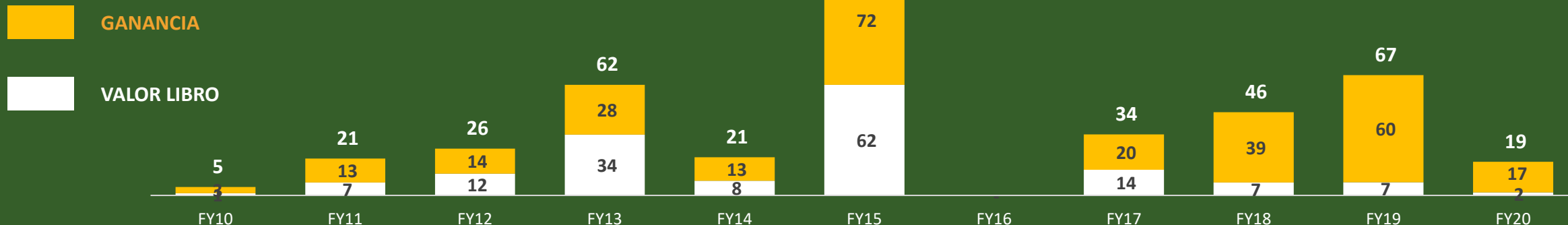
TRACK RECORD EN REAL ESTATE AGROPECUARIO

BRASIL
TIR PROMEDIO
CAMPOS VENDIDOS
(BRL): **22%**



TRACK RECORD EN VENTA DE CAMPOS

USD MILLION



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

PROMEDIO 25 AÑOS

CAMPOS VENDIDOS POR AÑO

2,4x

HA VENDIDAS POR AÑO

17.000

PORTFOLIO VENDIDO POR AÑO

3,0%



LÍDER EN SERVICIOS COMERCIALES DEL AGRO

FYO comenzó con la idea de innovar el mercado tradicional de granos y, a lo largo de los años, ha ido incorporando nuevas unidades de negocio que le permitieron seguir creciendo y reconvertir la empresa, creando un ecosistema de servicios que se ajusta constantemente a las necesidades de los clientes.



1999
fyo.com
Start up.



2000
Asociación con
CRESUD



2004
Comercialización
de granos.



2006
U-fyo:
Centro de capacitación.



2008
Consultoría



2011
Logística



2015
Agrofy:
Market place.



2016
Amauta:
Suministros nutricionales.



2017
fyo Acopio:
Centro de
almacenamiento.



2018
fyo Digital:
We digitized our services.



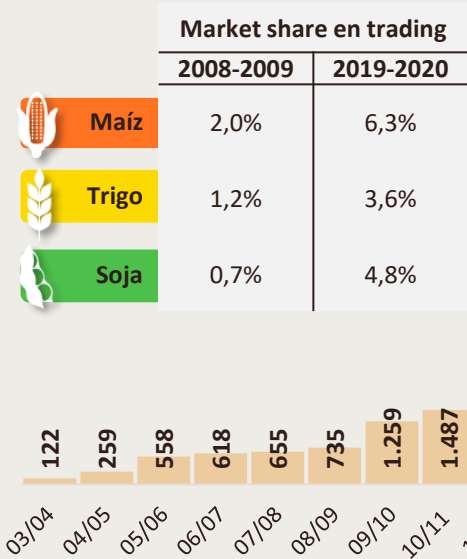
2019
fyo Capital:
Herramientas de mercado
y estrategia financiera.



2020
Regionalización:
fyo Brasil
Specialties.

PRINCIPALES ACTIVIDADES

- Broker
- Derivados
- Exportaciones
- Specialties
- Logística
- Comercialización
- Acopio
- Consultoría
- Manejo de portfolio
- Capacitaciones

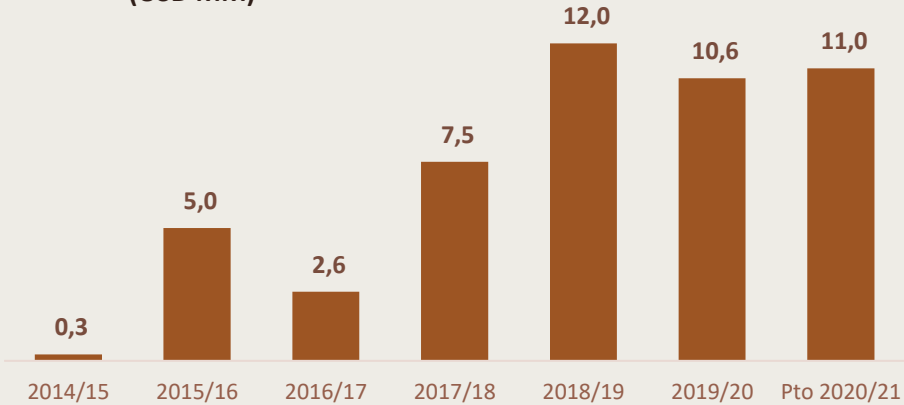


EVOLUCIÓN DE TONELADAS COMERCIALIZADAS

(En miles)

EVOLUCIÓN DE EBIT

(USD MM)



Ronda de capital reciente
(IIQ20)

USD 23 millones

- CRESUD suscribió **USD 2 MM**
- BrasilAgro **USD 1 MM**

EXPANSIÓN LATAM



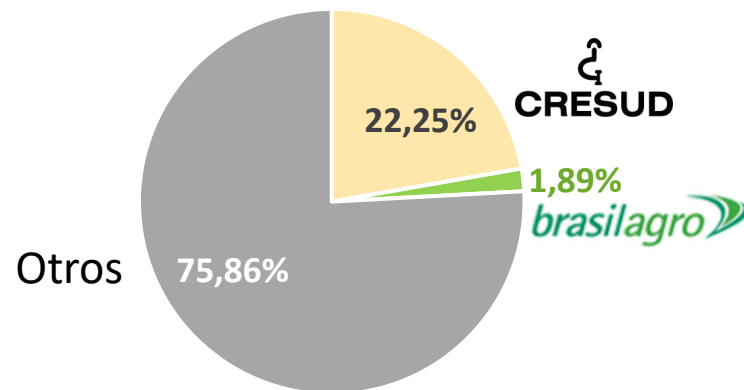
INVERSIÓN EN AGTECH

PIONEROS EN E-COMMERCE DEL AGRO



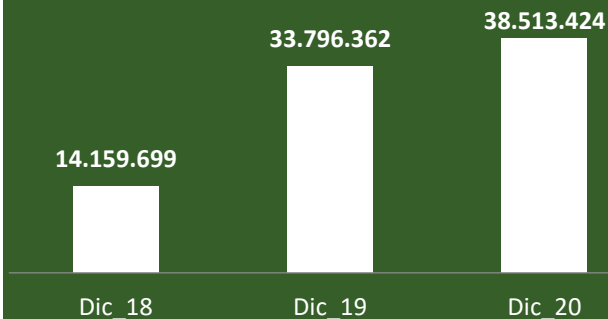
Marketplace del Agro

COMPOSICIÓN ACCIONARIA

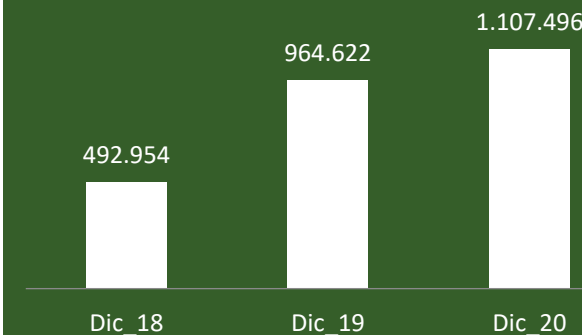


Valuación actual de la Compañía :
USD 53 millones

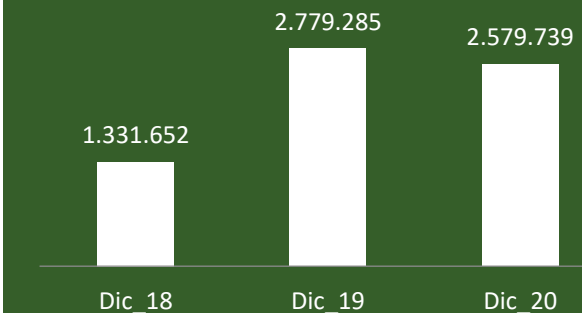
Visitas anuales



Contactos mensuales



Ingresos (USD)



INVERSIÓN EN IRSA

INCREMENTO DE POSICIÓN EN OPORTUNIDADES DE MERCADO

PARTICIPACIÓN ACCIONARIA DE CRESUD EN IRSA



INVERSIÓN EN IRSA

COMPAÑÍA DE REAL ESTATE LÍDER DE ARGENTINA

- ✓ **30 años** de adquisiciones, desarrollos y operación de real estate
- ✓ **25 años listada** en NYSE accediendo a los mercados de capitales
- ✓ Portfolio de renta de mas de **500.000 m2 de ABL**

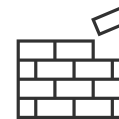
PROPIEDADES DE RENTA



Accionista controlante de IRCP (BYMA:IRCP ; NASDAQ:IRCP), líder en shopping centers y edificios de oficinas en Argentina (participación del 80%)

Propietaria de 3 hoteles de lujo en Argentina e inversion en el REIT hotelero CONDOR HT (participación del 18,9%)

PROPIEDADES PARA DESARROLLO



~20 mm de m2 en reservas de tierras para futuros desarrollos de usos mixtos en Argentina. Capacidad para duplicar el portfolio de renta actual.

Dueña de la reserva Santa María del Plata – 700,000 m2 premium en Puerto Madero (BA).

Inversión en Banco Hipotecario (30%) – sinergias potenciales con el desarrollo del mercado hipotecario en Argentina



*Cresud posee 3,36% del capital social de IRCP



PORTFOLIO DE RENTA



25
Propiedades comerciales
526.000
m2
67%
Market share en malls
en CABA
10%
Market Share en oficinas
A+ en BA





San Martín (Provincia BA)



Caballito (CABA)



Polo Dot (CABA)



Montevideo (Uruguay)

PROPIEDADES PARA DESARROLLO

18	17,4
# Reservas de tierra	Superficie total (mm de m2)
700,000 m2	6,2
Santa María del Plata Puerto Madero – CABA (Aprobaciones pendientes)	Superficie construable (mm de m2)

Capacidad para duplicar el portfolio de renta actual



Santa María del Plata (CABA)



La Plata (Provincia BA)

COMPROMISO AMBIENTAL

POLÍTICA DE MEDIO AMBIENTE



- Innovamos en el uso de las mejores practicas para el Desarrollo de nuestras actividades equilibrando un uso eficiente de los recursos y una creciente producción.
- Trabajamos en pos de la mejora continua y el cumplimiento de la legislación y normativa vigente.

USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS



- Uso eficiente de la **energía** (migración a iluminación LED y mantenimiento preventivo de las instalaciones y equipos)
- Gestión de **residuos** (Gestionamos los envases fitosanitarios de manera diferenciada y trabajamos con cooperativas fomentando el reúso y/o reciclado de silo bolsas y otros materiales de uso cotidiano como los pallets)
- Cuidado del **agua** (a través de mantenimientos preventivos de las instalaciones)
- Innovación **tecnológica** (rotación de cultivos, siembra directa, manejo integrado de plagas, uso sustentable de fertilizantes y agroquímicos, **índice EIQ** para determinar el impacto ambiental de productos fitosanitarios, entre otros)

PULMÓN VERDE Y PRESERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD



- **+200k ha** de pulmón verde en la region preservando la **biodiversidad**. En el campo **Los Pozos** (Salta - Norte argentino) 4.700ha son reserva natural privada.
- En el campo 8 de Julio (Sur argentino) preservamos la biodiversidad (pingüinos, lobos marinos, muchas aves)

AGRORIEGO SAN LUIS

10 años certificado ISO 14.001



"Excelencia Agropecuaria"
La Nación-Premio Banco
Galicia



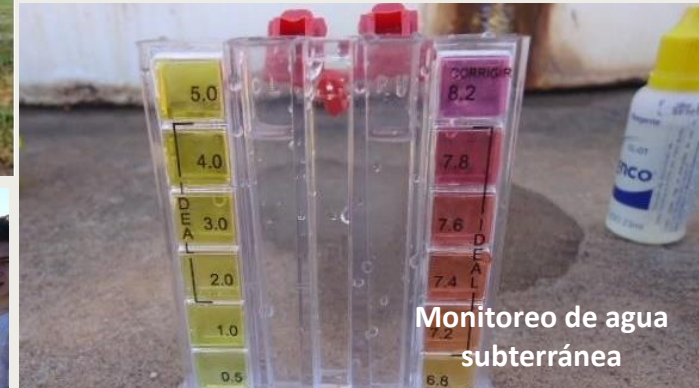
Reforestación



2,000 ha área
de pingüinos



Conciencia
Ambiental



Monitoreo de agua
subterránea



Energía Alternativa

RESPONSABILIDAD SOCIAL

Somos parte de las comunidades donde se ubican nuestros campos



- Construimos **8 escuelas** en las comunidades donde están ubicados nuestros campos.
- Entregamos kits escolares, organizamos talleres con actividades extracurriculares como teatro, fábrica de títeres y visitas educativas para estudiantes.



- **Impulsamos transformaciones** estimulando la **actividad económica** en los territorios ayudando al acceso a los **servicios sociales, sanitarios y educativos**, así como a la **vivienda y mejor infraestructura**, incluida la tecnología en las comunicaciones.

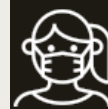


- Colaboramos en los **hospitales** realizando cursos de primeros auxilios, donando filtros de purificación de agua, creando una sala de atención primaria para las comunidades en los campos, entre otras propuestas.



1996

- La Fundación apoya iniciativas que potencian la interacción entre educación y cultura para el crecimiento de la sociedad
- Durante el ejercicio 2020, Fundación IRSA trabajó con 92 organizaciones de la sociedad civil, realizando una inversión social directa de ARS 67 millones.



Campaña SeamosUno

Donación para entregar 14.000 kits de comida y limpieza durante la emergencia por COVID

72,5

ARS MILLONES
PF 2020

Inversión en
Grupos Sociales

92

Relaciones
con ONGs

PF 2020

141

Voluntarios
Activos

FY 2020

5

Programas de Voluntariado

PF 2020

40

Trabajos de grupo social

PF 2020

The background of the image is a photograph of the Nasdaq stock exchange, featuring a large, illuminated 'N' logo and the word 'Nasdaq' on the building's facade. The image is overlaid with a semi-transparent orange filter. In the center, the text 'INDICADORES FINANCIEROS' is written in large, white, bold, sans-serif capital letters. Below this, the phrase 'PROBADA TRAYECTORIA EN LOS MERCADOS' is written in smaller, white, sans-serif capital letters. The overall composition suggests a professional and financial theme.

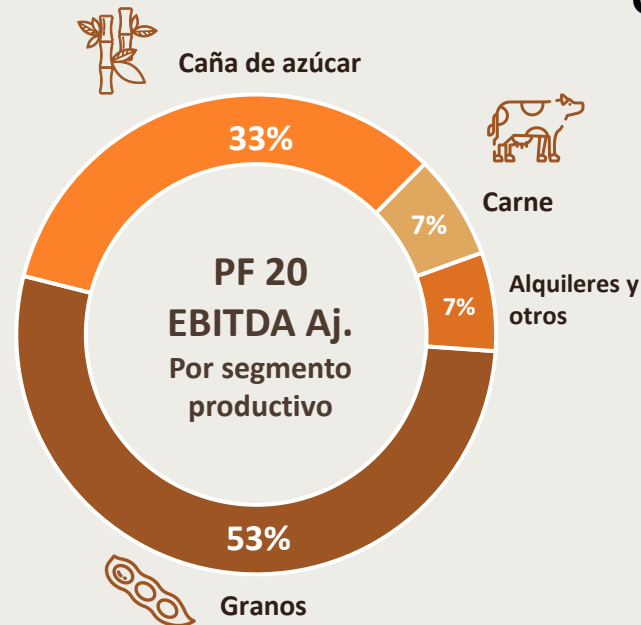
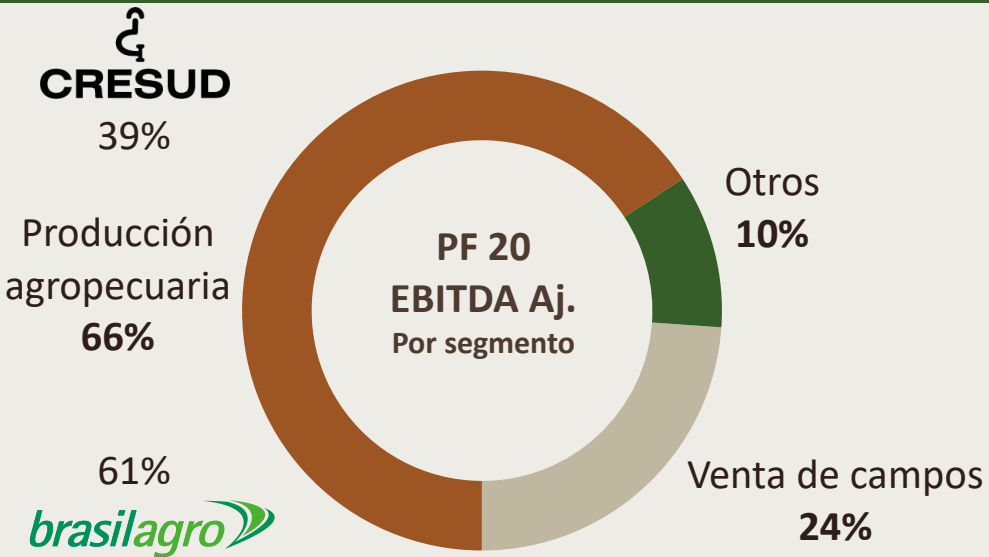
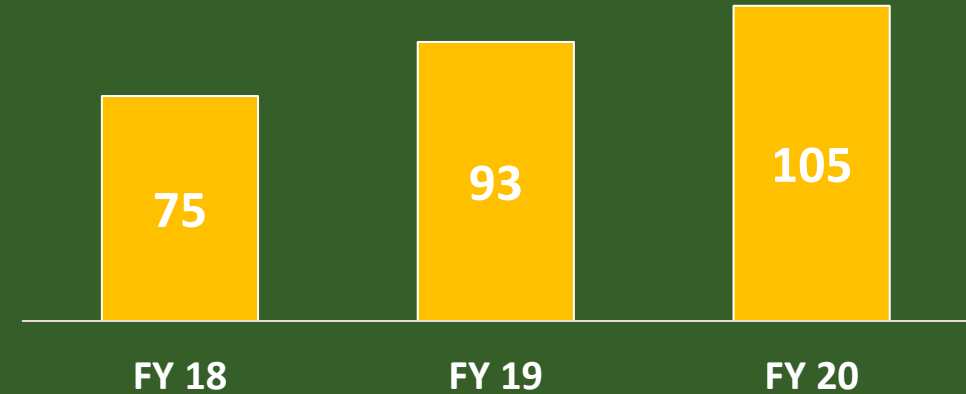
INDICADORES FINANCIEROS

PROBADA TRAYECTORIA EN LOS MERCADOS

EBITDA AJUSTADO

NEGOCIO AGROPECUARIO

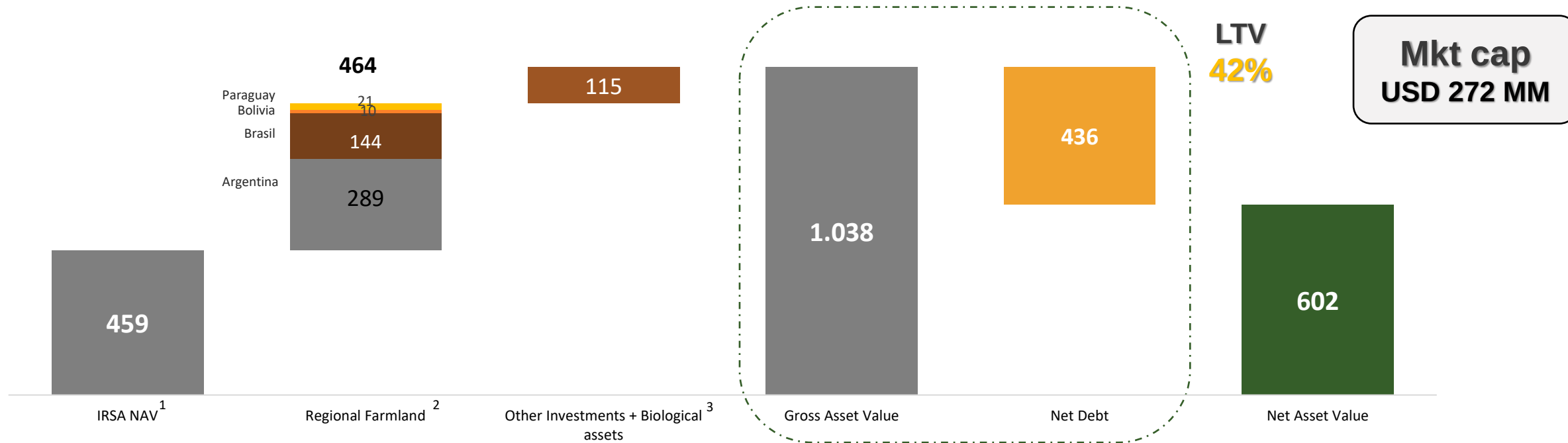
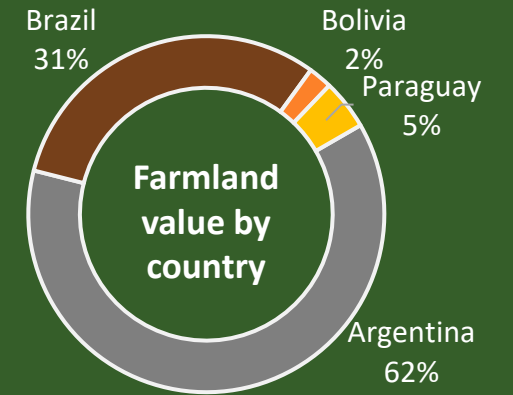
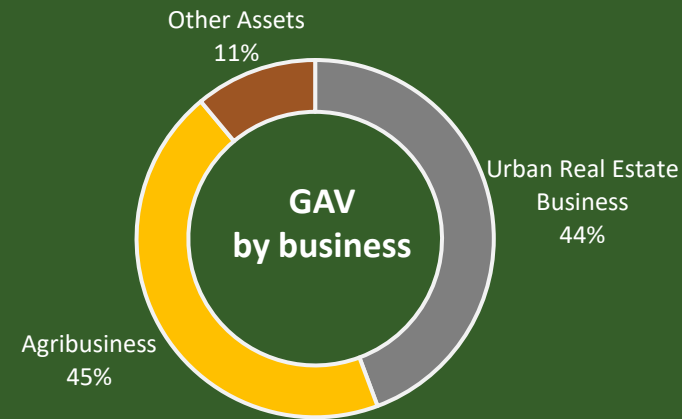
USD 105 millones
PF20



NAV

Dec-20 – USD million

USD 602 million



1 – NAV proportional by Cresud stake

2 – Valuation made by Compañía Argentina de Tierras (Argentina + Bolivia) & Deloitte (Brasil + Paraguay) as of June 30, 2018

3 – Includes FyO according to last sale transaction, Carnes Pampeanas at BV, biological assets and inventories and Agrofyt at recent capital round.

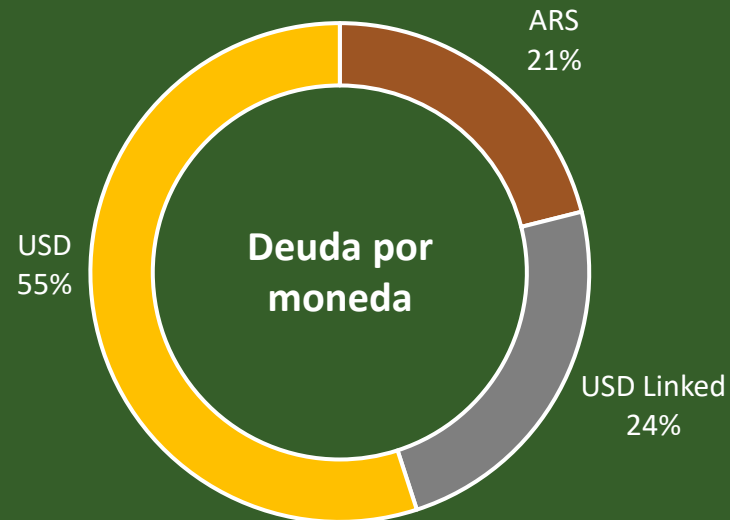
DEUDA

INDIVIDUAL

DIC-20

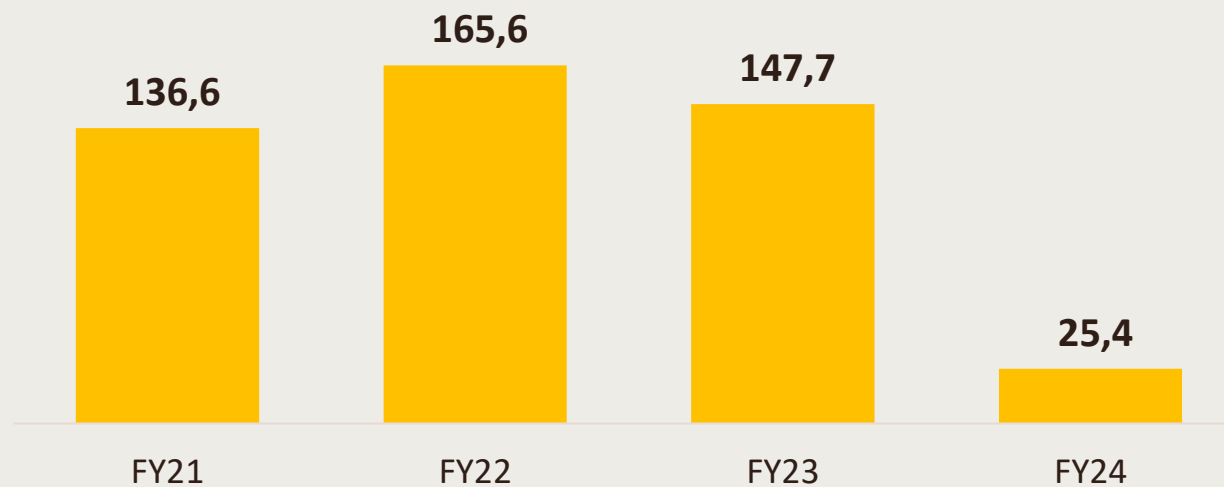
USD 436,1 millones

Deuda Neta



ESQUEMA DE AMORTIZACIÓN

MILLONES DE USD



Descripción	Monto
Deuda bancaria	50,0
Deuda en Obligaciones Negociables	361,0
Otra deuda	64,3
DEUDA BRUTA	475,3
CAJA Y EQUIVALENTES	39,2
DEUDA NETA	436,1

RESUMEN DE LA OFERTA

Ampliación de capital por hasta 90 millones de acciones (9mm de ADS) y 90 millones de warrants

ACCIONES ORDINARIAS

ADS

Derechos por acción

Derecho a 1 acción ordinaria de Cresud por cada acción

Derecho a 1 ADS de Cresud por cada ADS

Derechos de suscripción

1 derecho permitirá a los titulares suscribir **0,1794105273 nuevas acciones ordinarias**.
5.5738 acciones ordinarias permitirán la suscripción de 1 acción ordinaria nueva.

1 derecho permitirá a los titulares suscribir **0.1794105273 nuevos ADS**.
5.5738 ADS permitirá suscribir 1 nuevo ADS.

Precio de suscripción indicativo

USD 0,472

USD 4,72

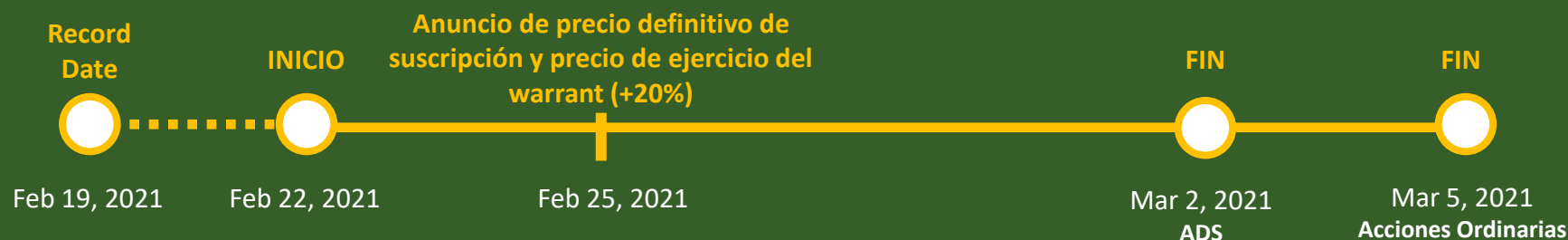
Derechos adicionales

Cada nueva acción ordinaria recibirá, sin cargo, **1 warrant** con derecho a suscribir 1 acción ordinaria adicional.

Cada nuevo ADS recibirá, sin cargo, **10 warrants** con derecho a suscribir 1 ADS adicional.

RESUMEN DE LA OFERTA

Período de suscripción



- **Vencimiento del warrant:** 5 años
- **Precio de ejercicio del Warrant:** + 20% del precio definitivo
- **Derechos de acrecer:** Los tenedores que suscriban nuevas acciones ordinarias y/o ADS pueden ejercer su derecho de “acrecer” a través de la suscripción de nuevas acciones ordinarias y/o ADS, los cuales no podrán exceder el número de acciones ordinarias y/o ADS suscriptos en el ejercicio de su derecho de preferencia.
- **El ejercicio de los derechos de acciones ordinarias / ADS es irrevocable y no puede ser cancelado ni modificado.**

AGENTES DE SUSCRIPCIÓN:



USO DE FONDOS

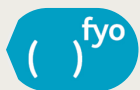
INVERSIONES EN ACCIONES

- Acciones del grupo cotizando en niveles mínimos históricos, con elevados descuentos.
- Oportunidad para invertir en subsidiarias, principalmente IRSA.
- Oportunidad para ejercer el warrant de Brasilagro

CANCELACIÓN DE DEUDA Y CAPITAL DE TRABAJO EN ARGENTINA

EXPOSICIÓN A SERVICIOS AGROPECUARIOS

- Aumentar potencialmente la exposición a FyO y / o Agrofy en su expansión regional



ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

- Inversiones en actividades agrícolas en Argentina, Latinoamérica u otros países donde encontremos oportunidades de acuerdo a nuestra estrategia comercial

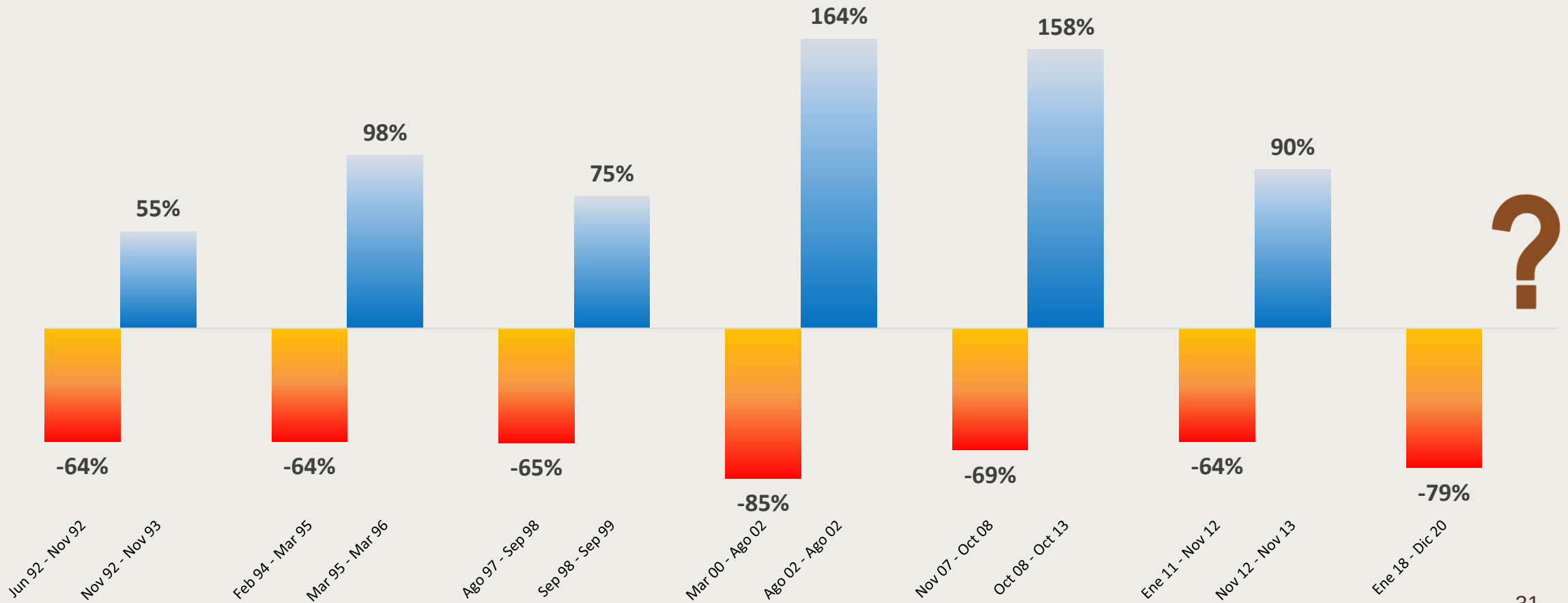
EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE MERVAL EN DÓLARES 1990 - 2020



CICLOS DEL EQUITY ARGENTINO

MERVAL (ÍNDICE EN USD)

MAYORES BAJAS Y POSTERIOR RECUPERACIÓN



REAL ESTATE EN ARGENTINA

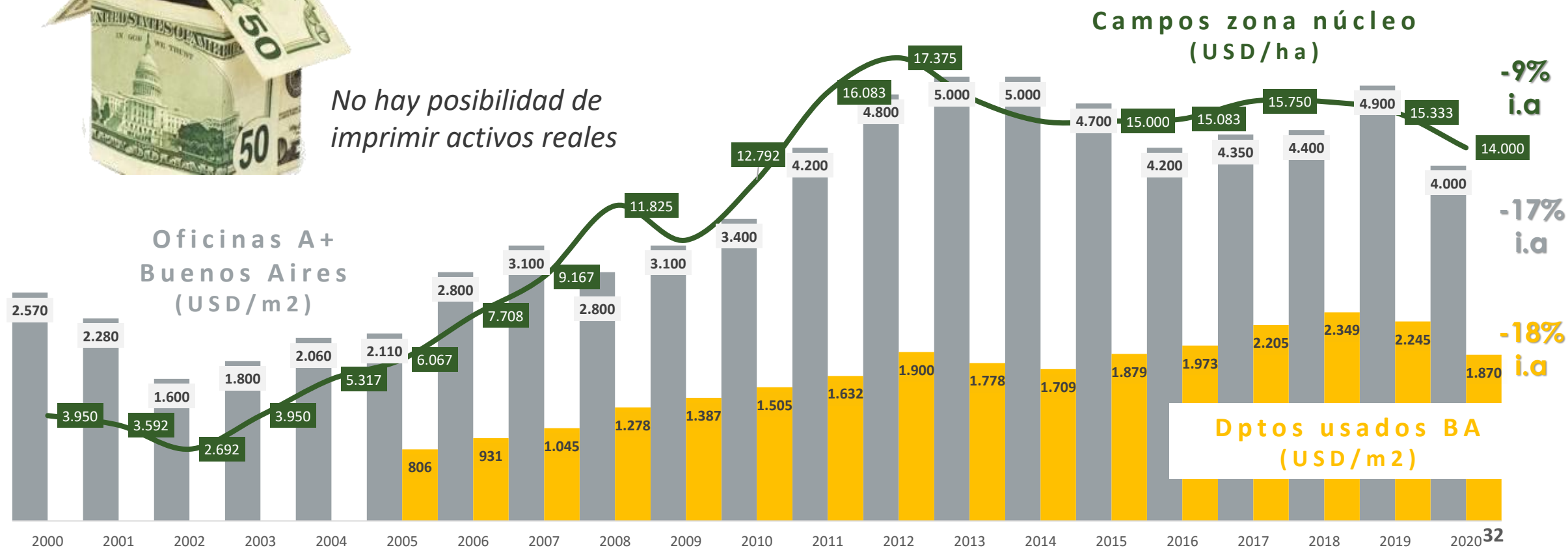
ACTIVOS DENOMINADOS EN USD

MODO DE AHORRO Y PROTECCIÓN DE VALOR



EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE REAL ESTATE EN ARGENTINA

No hay posibilidad de imprimir activos reales

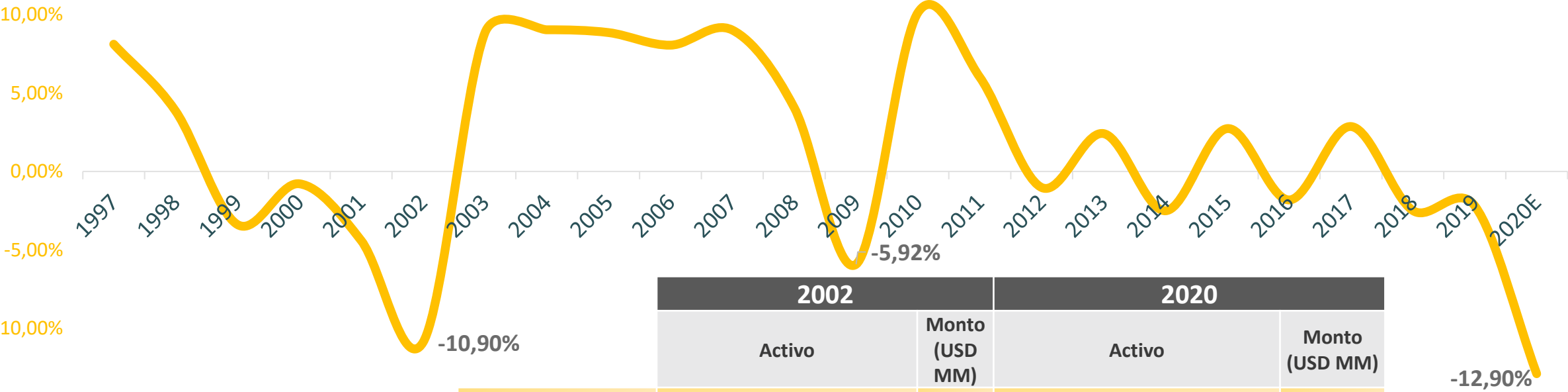


TRACK RECORD EN EL MANEJO DE CRISIS

MEDIANTE VENTA DE ACTIVOS, REDUCCIÓN DE COSTOS Y TRANSACCIONES FINANCIERAS

15,00%

PBI ARGENTINA – Crecimiento real %



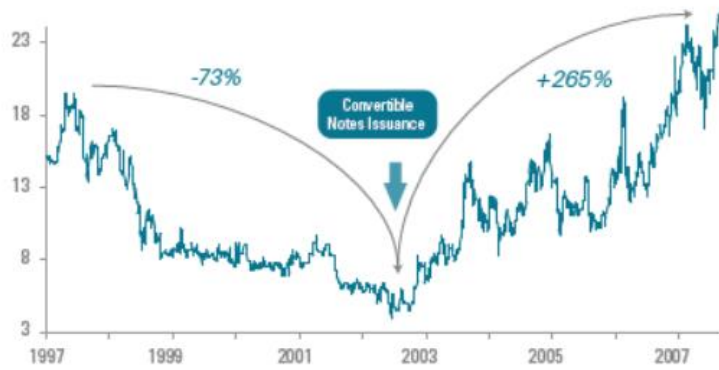
	2002		2020	
	Activo	Monto (USD MM)	Activo	Monto (USD MM)
VENTA DE ACTIVOS	Brazil Realty	44	Bloque Brasilagro (6%)	13.6
	FVI	67	2 pisos 200 Della Paolera	16.9
	Otros activos	82	Bouchard 710 + Boston Tower	170.6
	Total	193	Total	201.1
TRANSACCIONES FINANCIERAS	CRESUD ON Convertible	50	Emisión de ON locales	195
	IRSA&APSA ON Convertibles	150	Canje de ON bajo norma BCRA	73
REDUCCIÓN DE COSTOS	Reducción de ~30% en gastos de comercialización y administración			

TRACK RECORD EN EL MANEJO DE CRISIS

EMISIÓN DE ON CONVERTIBLES DE CRESUD Y IRSA

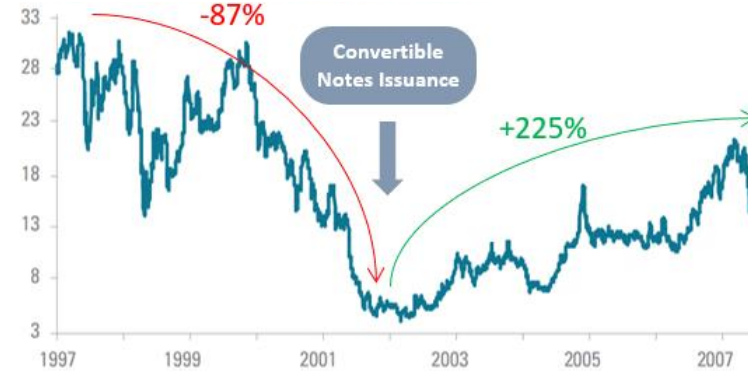
CRISIS 2001/02

Precio acción CRESUD (en USD)



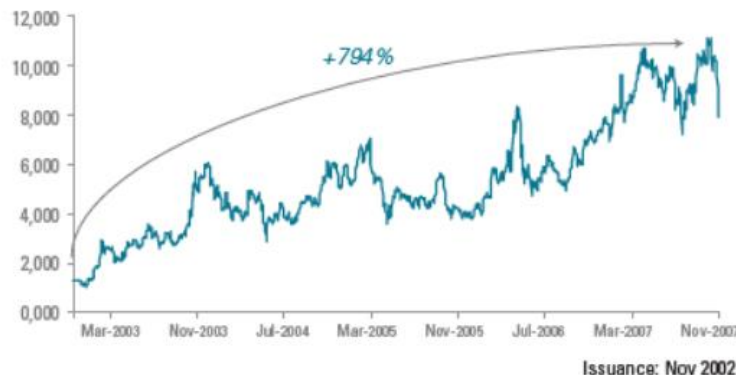
La acción recuperó y alcanzó niveles récords

Precio acción IRSA (en USD)



La acción recuperó a niveles pre-crisis

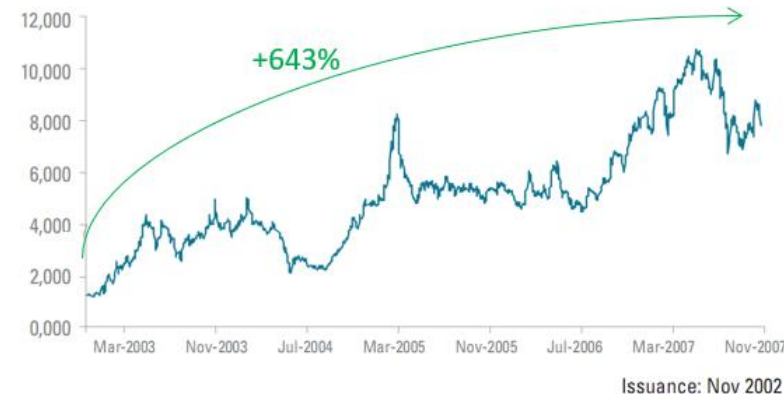
CRESUD ON CONVERTIBLE Y PERFORMANCE DEL WARRANT



Conversión + warrant

3X Outperformance over equity

IRSA ON CONVERTIBLE Y PERFORMANCE DEL WARRANT



Conversión + warrant

2.9X Outperformance over equity

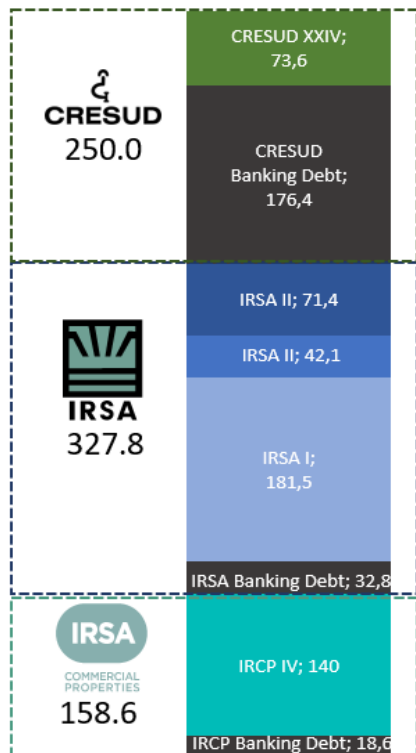
TRACK RECORD EN EL MANEJO DE CRISIS

COMPROMISOS FINANCIEROS EN 2020

PANDEMIA COVID19

Vencimientos de deuda de
CRESUD y sus subsidiarias IRSA
e IRCP en 2020

736,4



2020

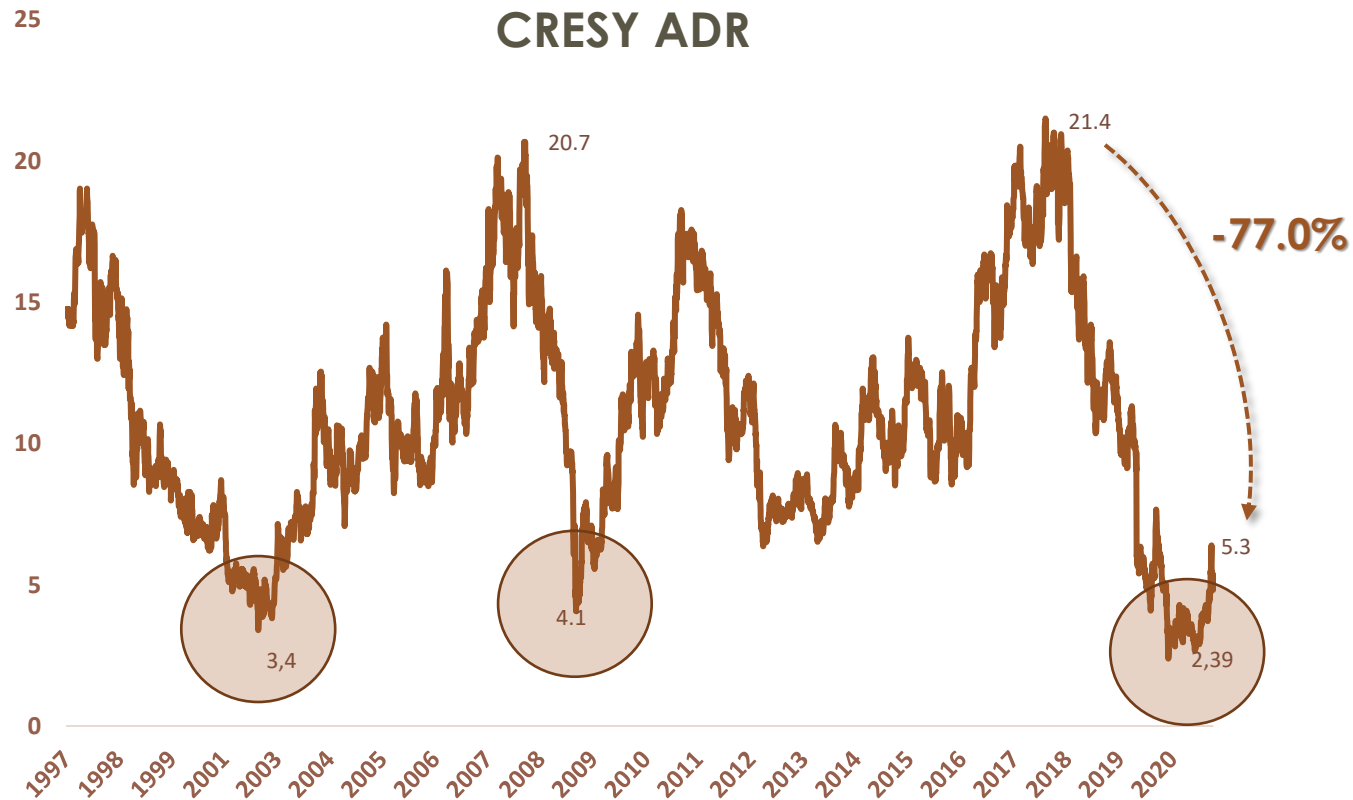
7 MESES DE CIERRE DE MALLS Y HOTELES

NEGOCIO AGROPECUARIO OPERATIVO COMO ACTIVIDAD ESENCIAL



OPORTUNIDAD EN EL VALOR DEL EQUITY

EVOLUCIÓN DE LA ACCIÓN DE CRESUD USD/ADR



Fuente: Bloomberg

Portfolio	2002 crisis	2008 crisis	2020 crisis
Campos en LATAM	18 – 430M ha	25 – 832M ha	23 – 734M ha
Argentina	18 – 430M ha	17 – 687M ha	12 – 536M ha
Brasilagro	-	14,4%	34,1%
Brasil	-	8 – 145M ha	7 – 129M ha
Bolivia	-	-	3 – 10M ha
Paraguay	-	-	1 – 59M ha
Otras inversiones agropecuarias			
FyO (Servicios comerciales)	70,0%	68,1%	50,1%
Agrofy (e-commerce)	-	-	23,0%
Cactus Argentina (Feedlot)	50%	24%	-
Carnes Pampeanas (frigorífico)	-	100%	100%
Investment in IRSA	20,0%	42,1%	62,4%
IRSA Propiedades Comerciales	47,9%	63,3%	80,0%
Centros Comerciales	7 – 141M m2 ABL	10 – 238M m2 ABL	15 – 332M m2 ABL
Oficinas	4 – 55M m2 ABL	8 – 115M m2 ABL	7 – 114M m2 ABL
Hoteles	3 – 670 hab.	3 – 670 hab.	3 – 714 hab.
Reserva de tierras			
Santa María del Plata	700M m2	700k m2	700M m2
Otras reservas	7,600M m2	21,244k m2	17,400M m2
Banco Hipotecario	5,7%	11,8%	29,9%

CONTÁCTENOS



Della Paolera 261 Piso 9



(333) 4323-7449



ir@cresud.com.ar



www.cresud.com.ar



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