



CRESUD

**Presentación
ON Local
Junio 2020**



RESUMEN DE LA OFERTA

CLASE XXIX

Tamaño de la Oferta USD 15 MM (ampliable hasta USD 200 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: 18 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

Mayo 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						

Junio 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				



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

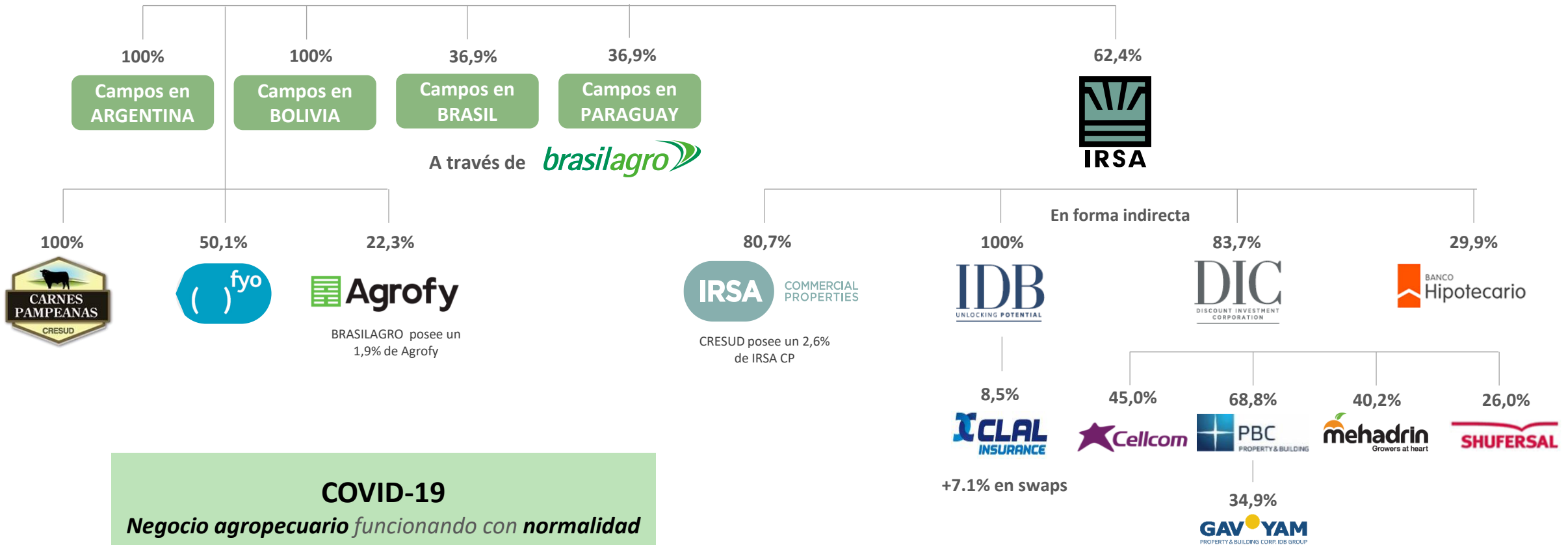
Desde 1960 en Buenos Aires
(BYMA:CRES)

Desde 1997 en New York
(NASDAQ:CRESY)

CONTROLANTE DE IRSA

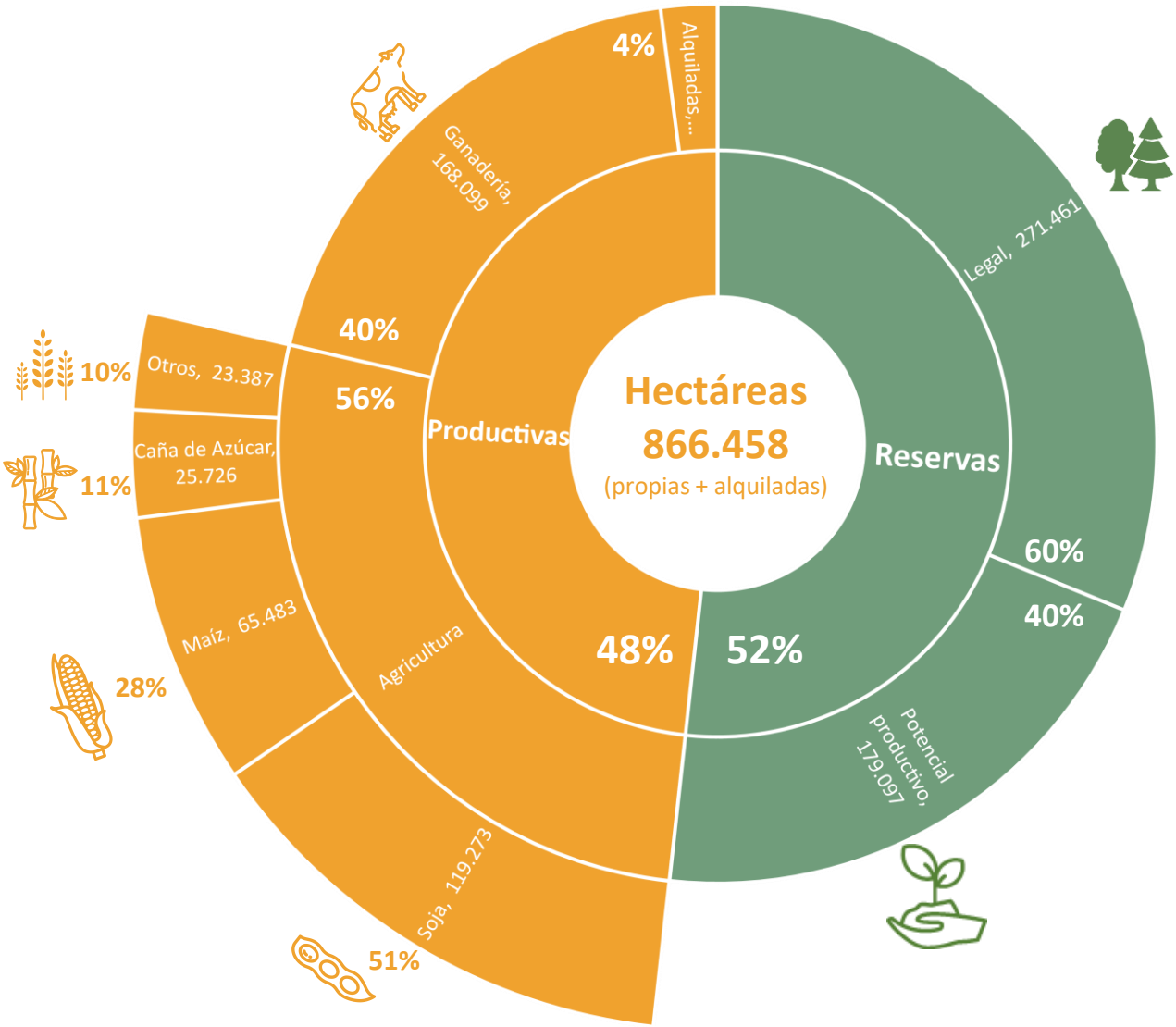
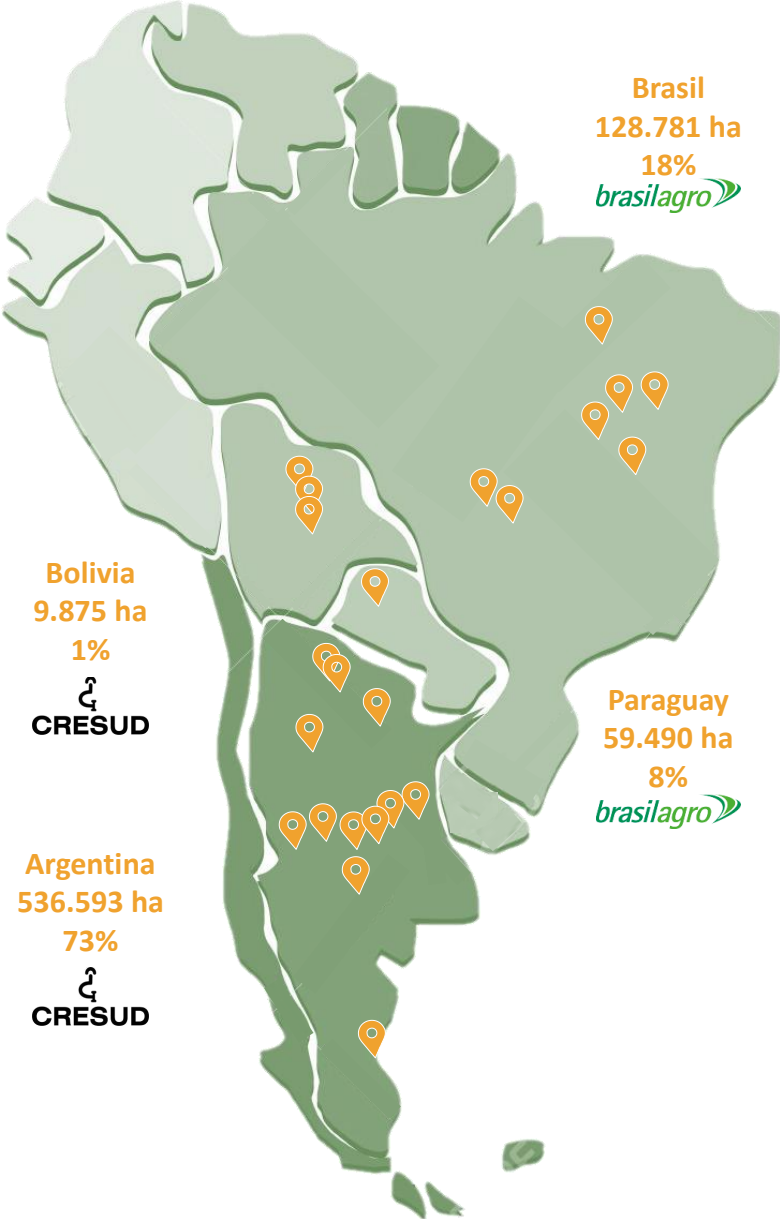
La empresa inmobiliaria diversificada más grande de Argentina con activos en Estados Unidos e Israel.

ESTRUCTURA CORPORATIVA



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

PORTFOLIO AGRÍCOLA REGIONAL



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

~250m ha

SUPERFICIE DE SIEMBRA

~800k ton

PRODUCCIÓN DE GRANOS REGIONAL



LA PAMPA – ARGENTINA

100%

PARTICIPACIÓN DE CRESUD

PLANTA FRIGORÍFICA PREMIUM

Capacidad de procesamiento:

9.500 cabezas por mes

Licencias de exportación:

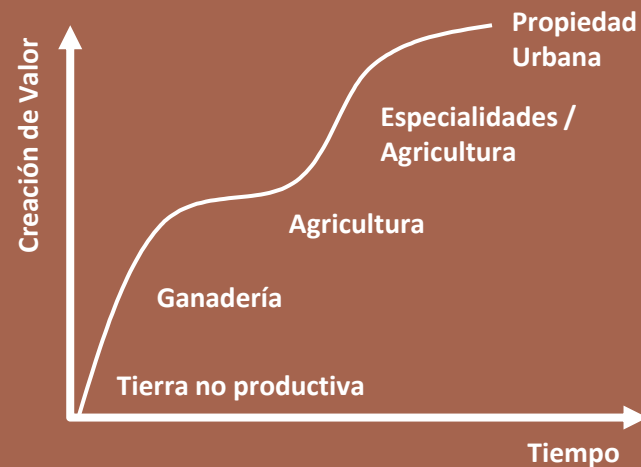
UE, América y Asia (incluyendo China)

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



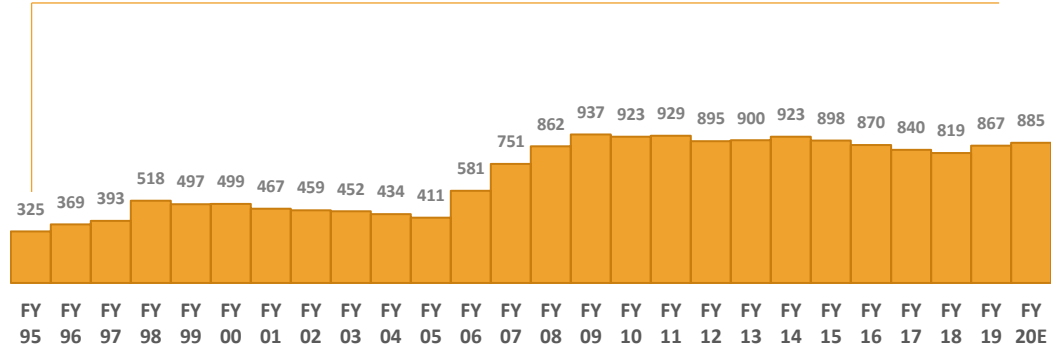
27,4%

PARTICIPACIÓN DE CRESUD

25 AÑOS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

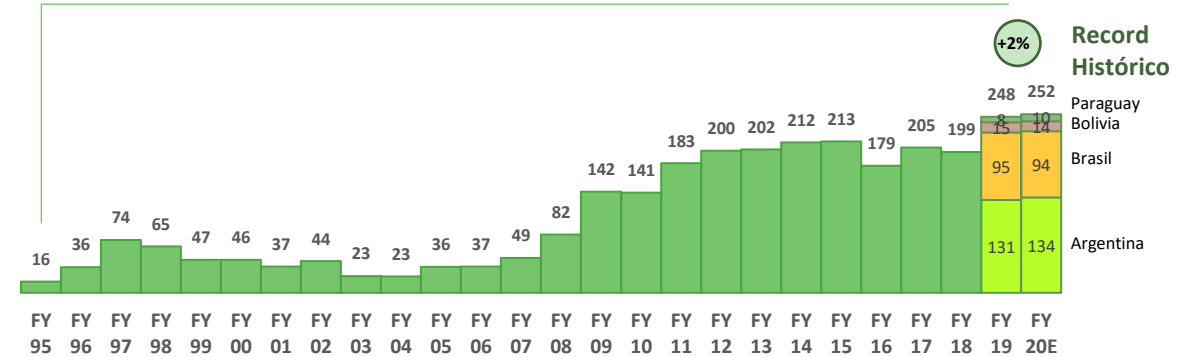
PROPIAS + ALQUILADAS (Miles de Has)

+172%



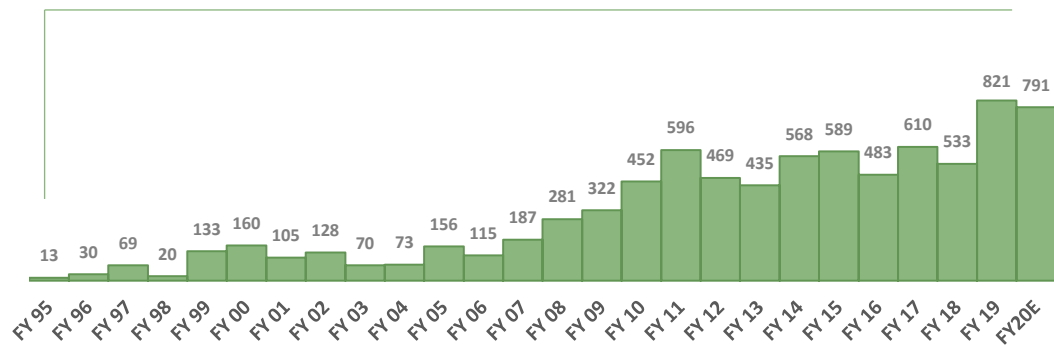
SUPERFICIE PLANTADA (Miles de Has)

+1.475%



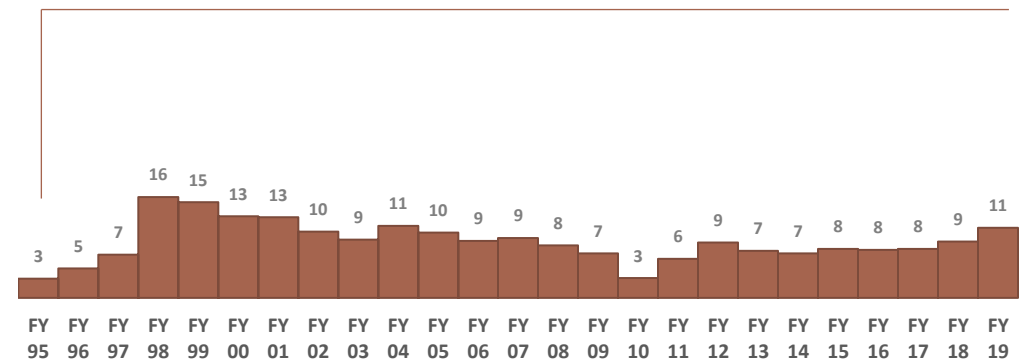
PRODUCCIÓN DE GRANOS (Miles de Tn)

+5.985%



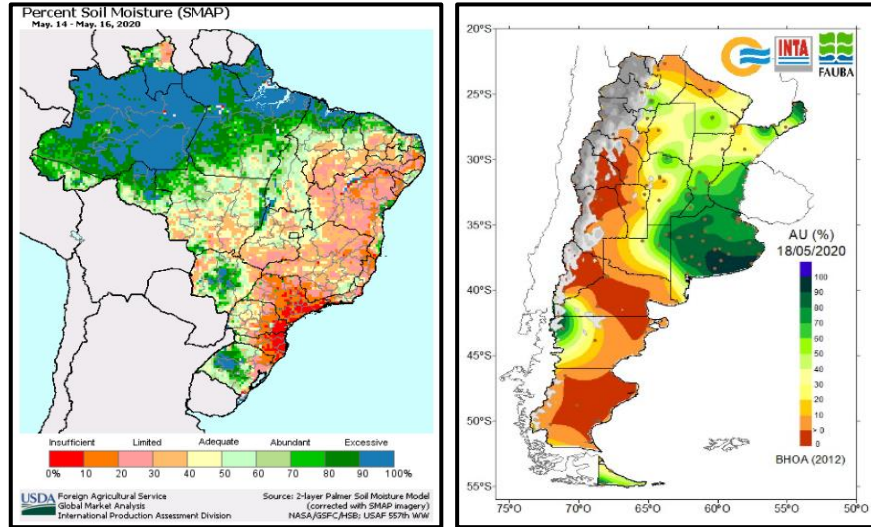
PRODUCCIÓN DE CARNE (Miles de Tn)

+267%



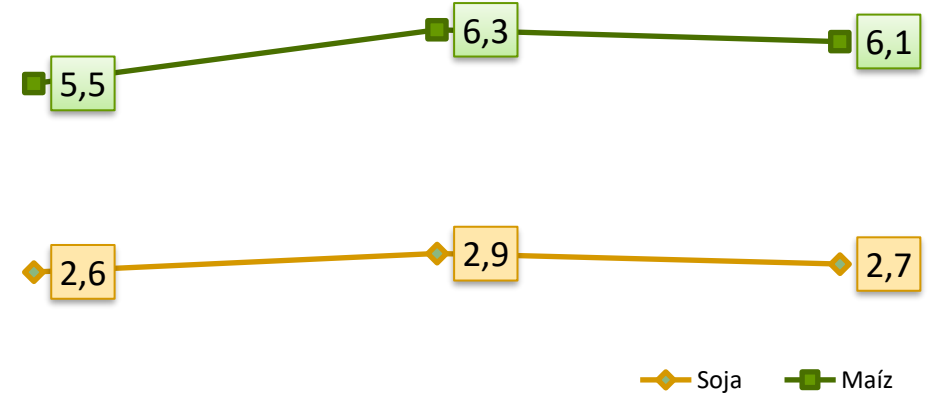
BUENAS PERSPECTIVAS PRODUCTIVAS PARA LA CAMPAÑA 2020

BUEN NIVEL DE LLUVIAS EN LA REGIÓN



RINDES ESPERADOS EN LÍNEA A LA CAMPAÑA ANTERIOR

Ton/ha

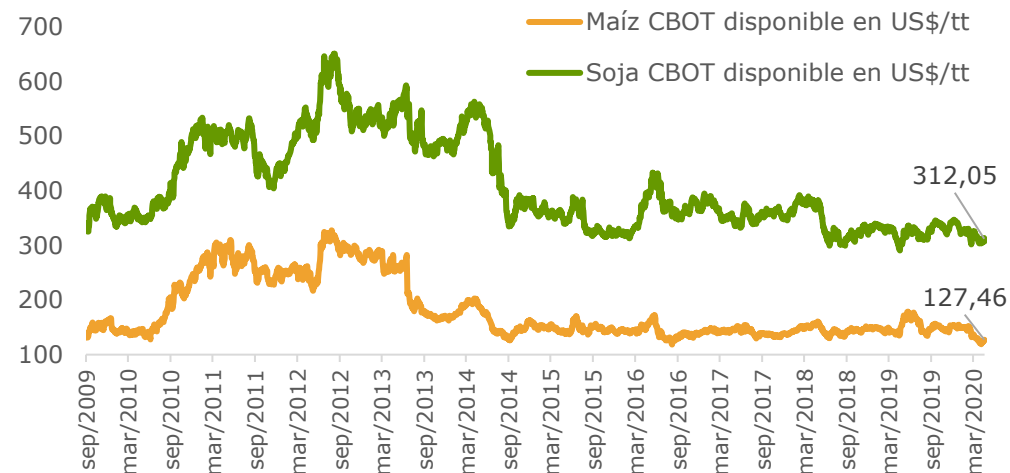


FY 2018

FY 2019

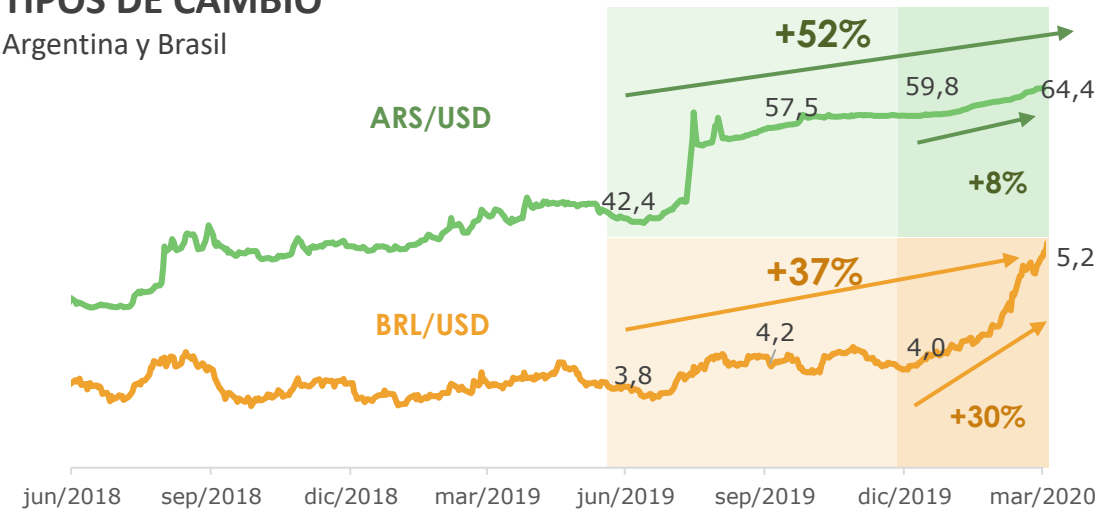
FY2020E

PRECIOS DE COMMODITIES CHICAGO



TIPOS DE CAMBIO

Argentina y Brasil



jun/2018

sep/2018

dic/2018

mar/2019

jun/2019

sep/2019

dic/2019

mar/2020

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.

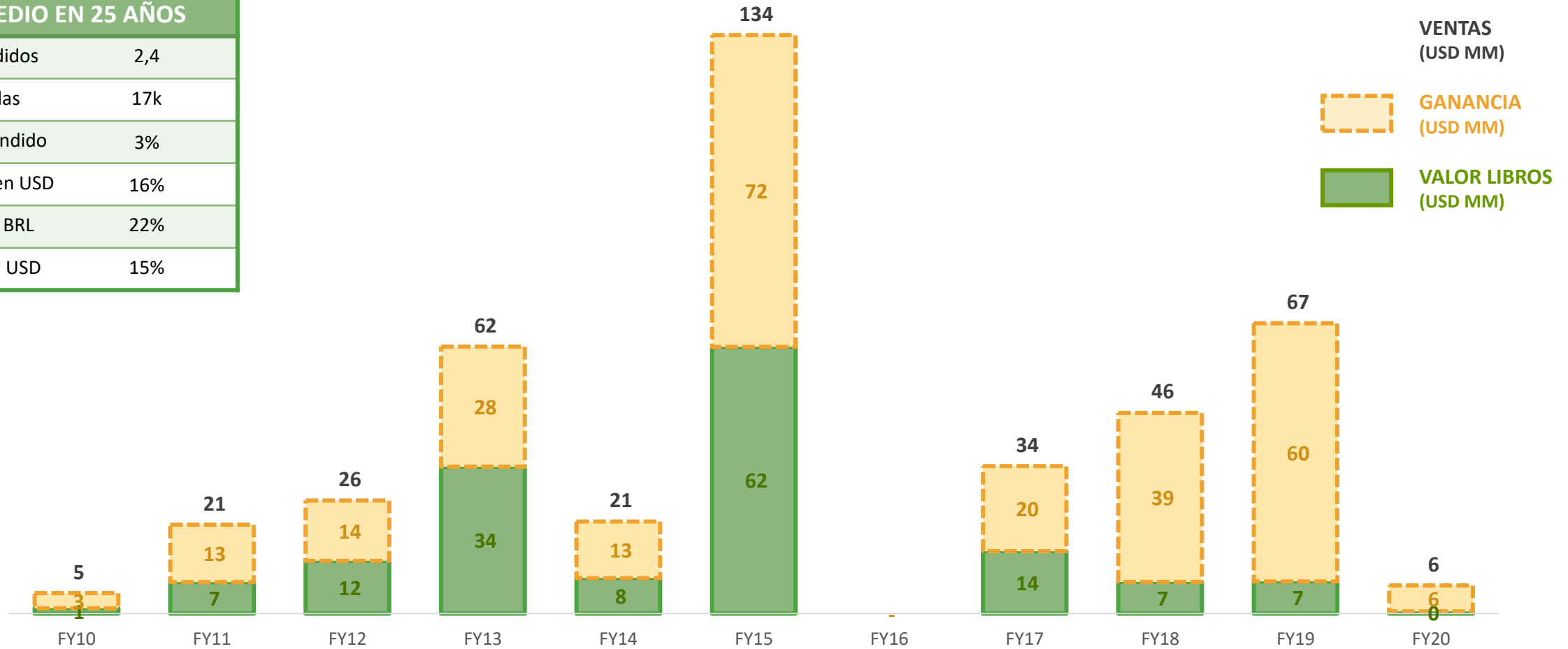


De esta manera, CRESUD apoya las medidas ordenadas por el Gobierno Nacional para asegurar el suministro de productos básicos y alimentos.

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	FY10	FY11	FY12	FY13	FY14	FY15	FY16	FY17	FY18	FY19	FY20
	1	2	3	4	2	4	0	6	3	3	1

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

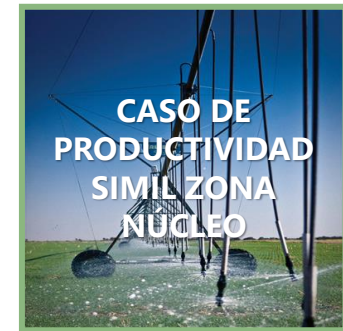
Valor Actual
Ganadería
USD 1.500/ha
Agricultura
USD 2.500/ha



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

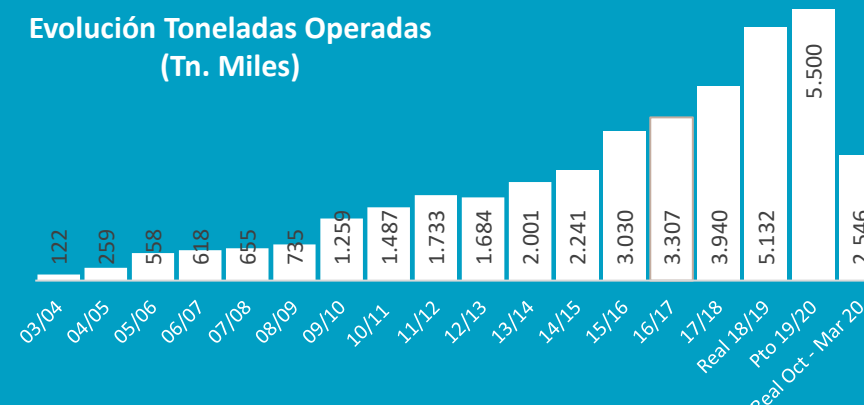


Market share en trading	
2009	2019
maíz	2,0% / 5,0%
trigo	1,2% / 2,9%
soja	0,7% / 3,6%

BROKER AGRÍCOLA LÍDER EN ARGENTINA

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

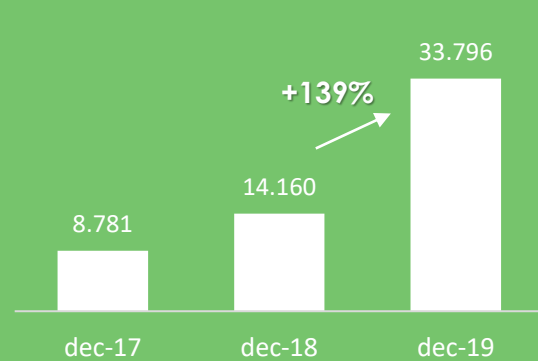
Evolución Toneladas Operadas (Tn. Miles)



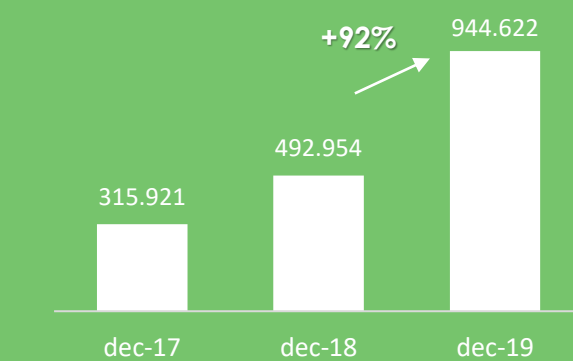
PLATAFORMA PIONERA DE E-COMMERCE AGROPECUARIO

- El sitio web de agronegocios más visitado del mundo
- ~35 mm de visitas mensuales & 950 k de contactos mensuales

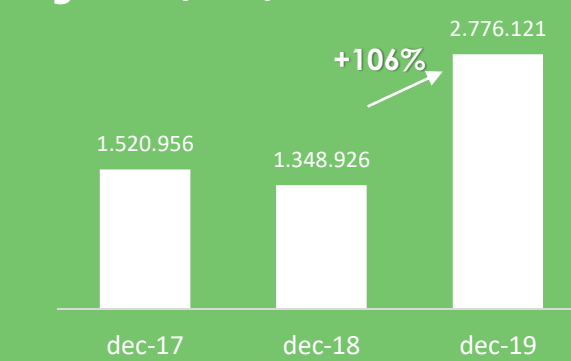
Miles de visitas mensuales



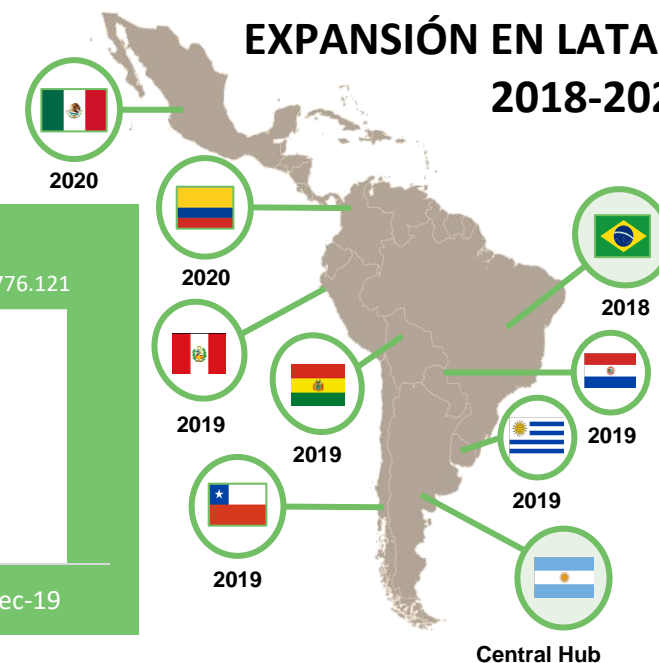
Contactos mensuales



Ingresos (USD)



EXPANSIÓN EN LATAM 2018-2020



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 de Alto Noa en Salta



OFICINAS

- 9 Edificios de Oficinas
- 145k m2 de ABL
- 97,1% 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**

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

Récord de ventas con fuerte incremento de ventas online.

Se espera que la tendencia se mantenga durante IIQ20 (abril-junio)



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



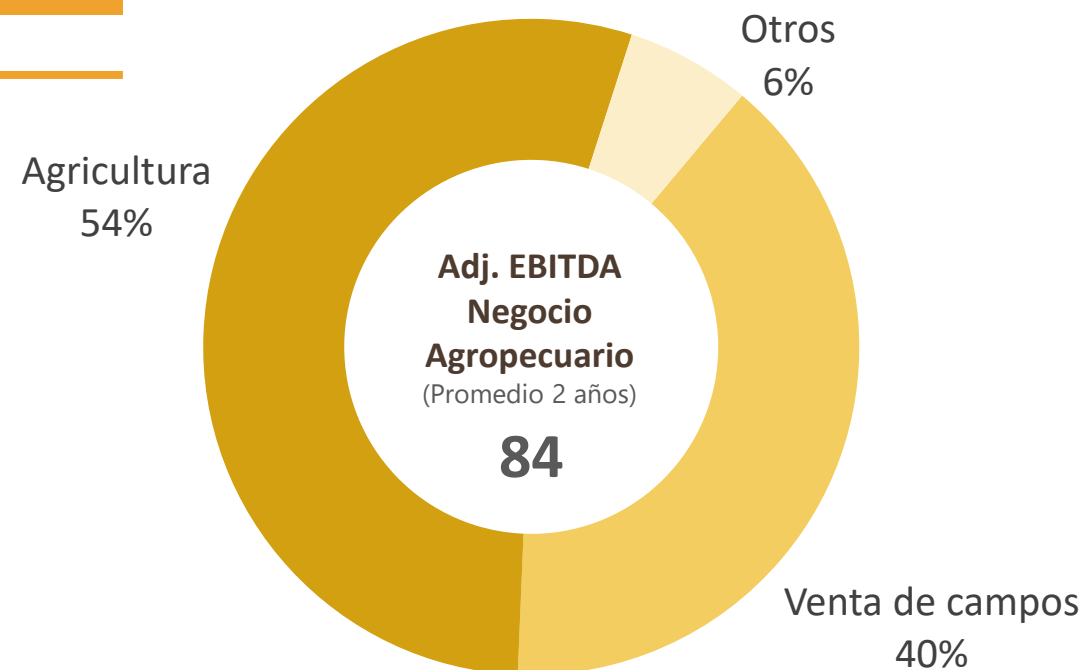
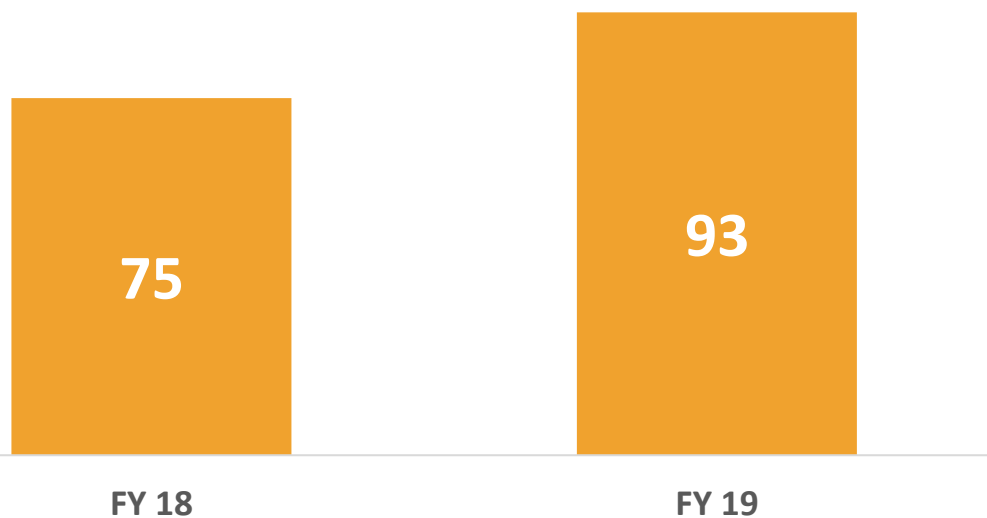
CRESY
NASDAQ
LISTED



PERFORMANCE OPERACIONAL

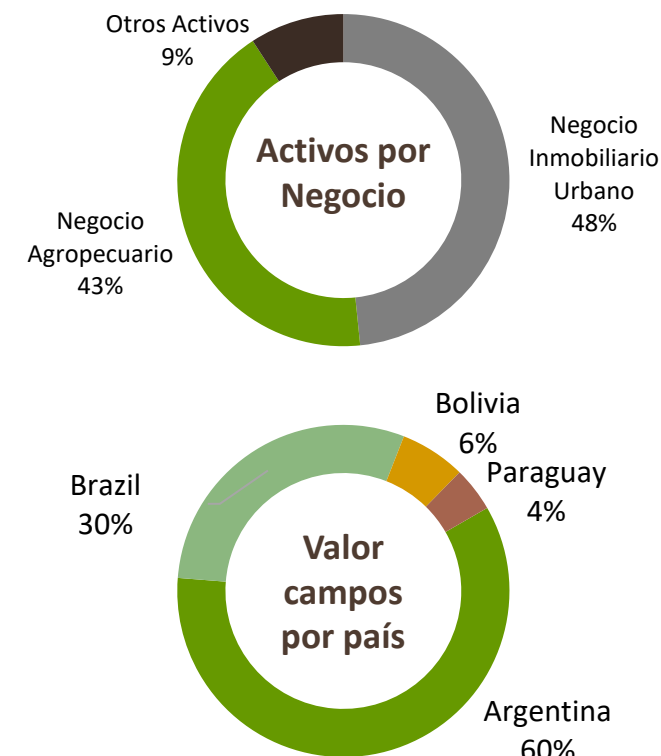
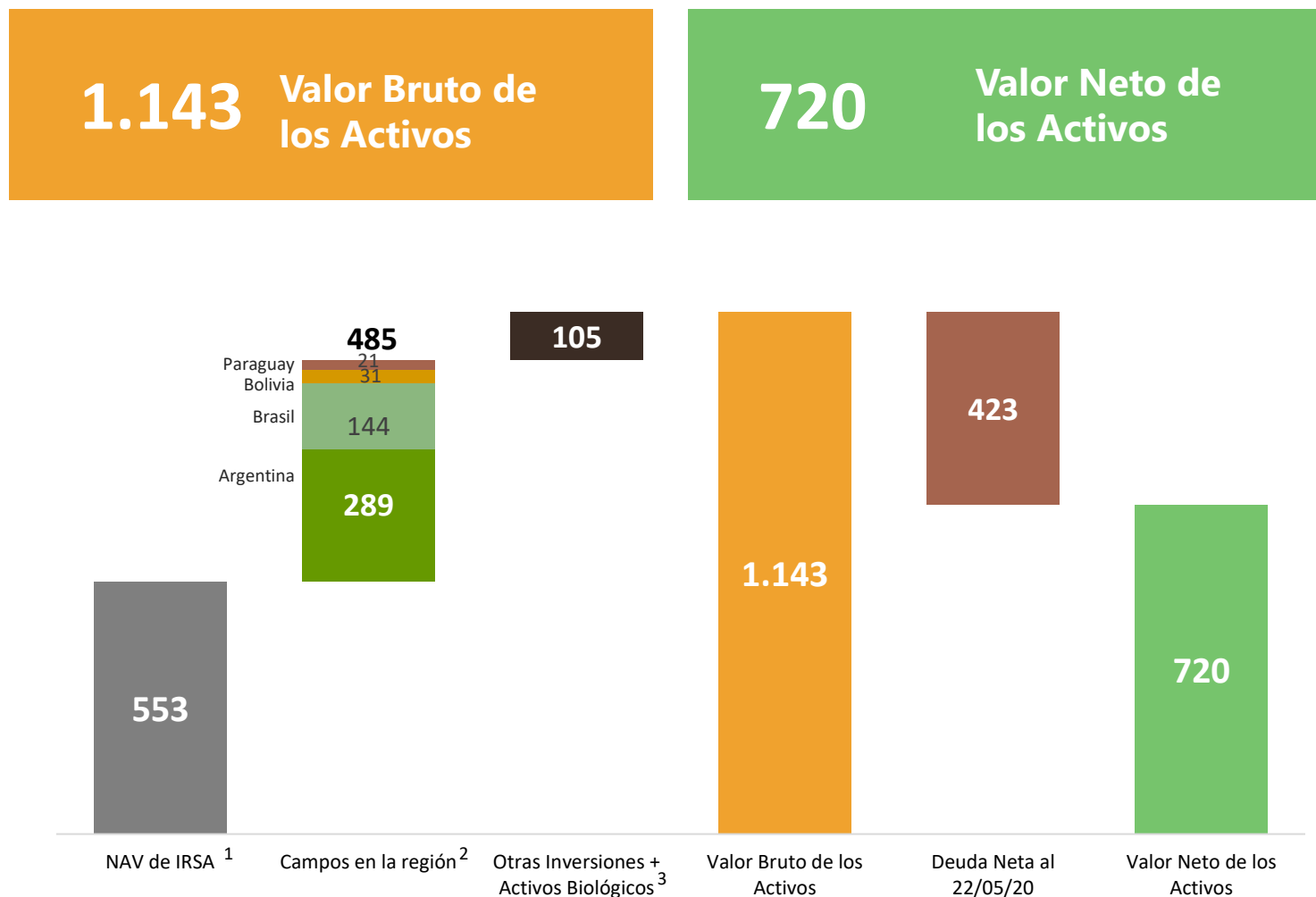
EN MILLONES DE USD AL 30 DE JUNIO DE 2019

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



VALOR NETO DE LOS ACTIVOS

EN MILLONES DE USD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



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 22 DE MAYO DE 2020

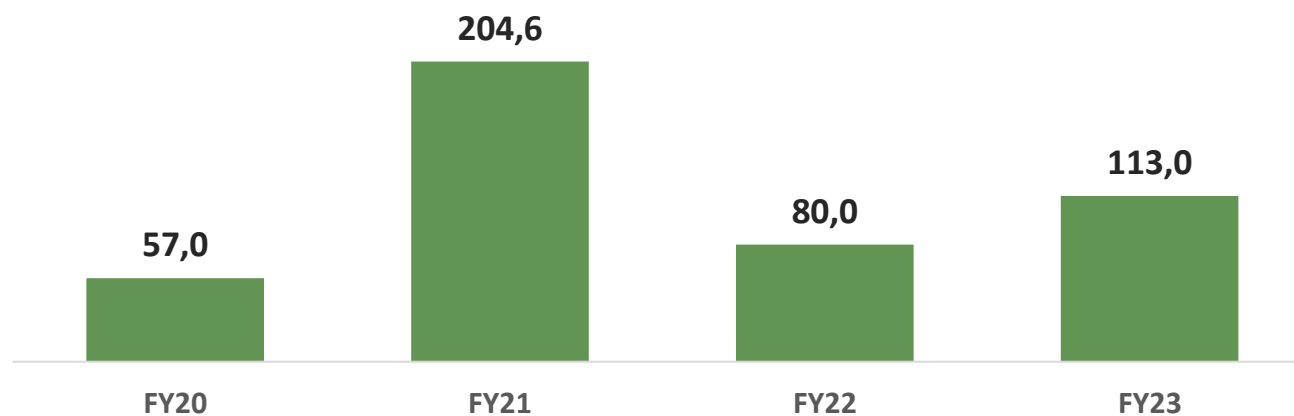
454,6 Deuda Bruta Individual

39% LTV

A Calificación Crediticia Local

Deuda	Monto	Vencimiento
Deuda Bancaria	159,1	
Clase XXIV	73,6	Nov 2020
Clase XXVI	16,1	Ene 2021
Clase XXVII	27,5	Abr 2021
Clase XXV	59,6	Jul 2021
Clase XXVII	5,7	Jul 2021
Clase XXIII	113,0	Feb 2023
DEUDA BRUTA	454,6	

ESQUEMA DE AMORTIZACIÓN



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!

