

# CRESUD

PRESENTACIÓN AMPLIACIÓN DE CAPITAL – FEBRERO 2021





# SOBRE CRESUD

## ● COMPAÑÍA AGROPECUARIA LÍDER

Manejo de un portfollio 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 portfollio en su máximo nivel de productividad

## ● ACCIONISTA CONTROLANTE DE IRSA

Compañía líder de real estate en Argentina que maneja un portfollio 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

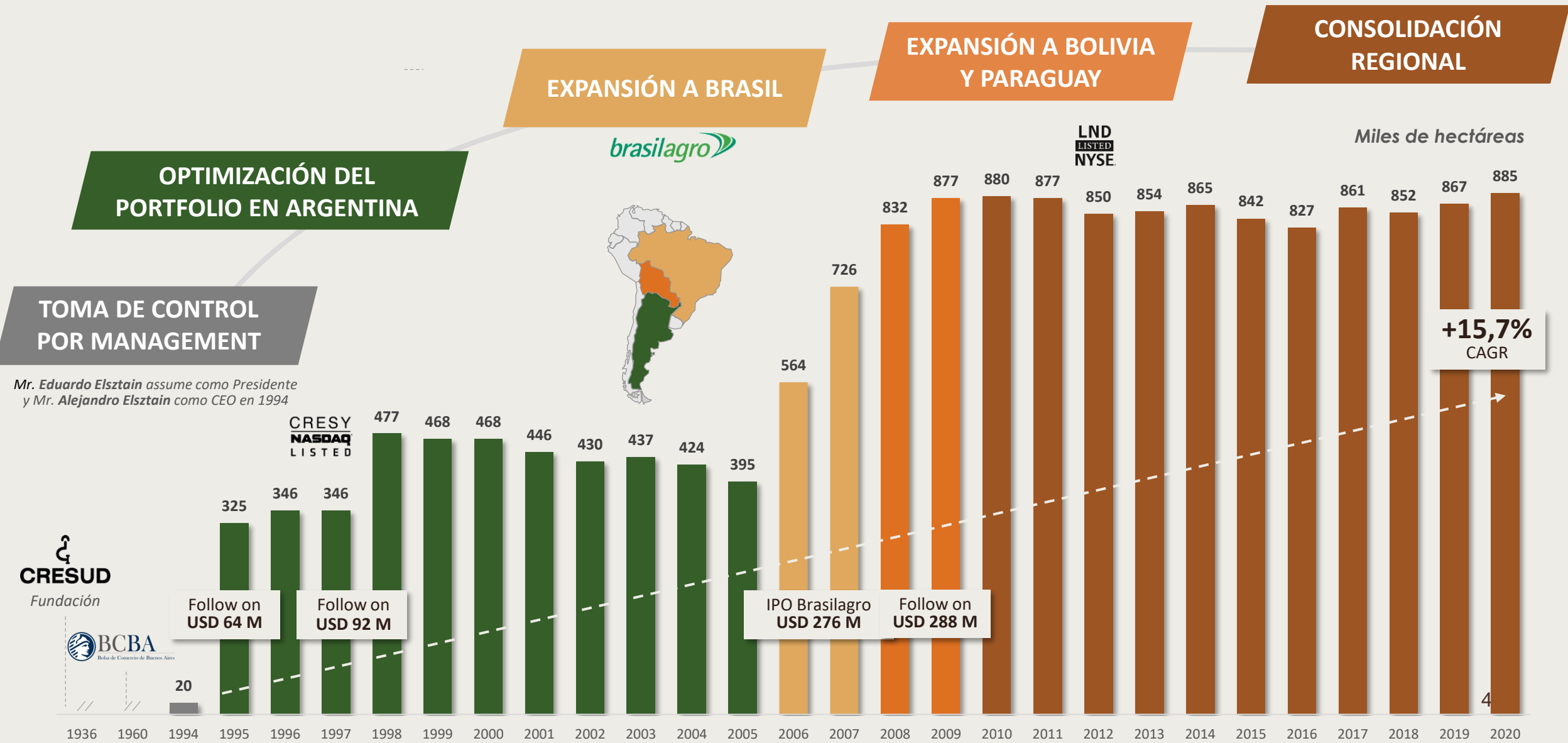
Aprovechamos nuestro conocimiento en el agro a través de nuestra inversión en **servicios comerciales agrícolas, comercialización y ag-tech**



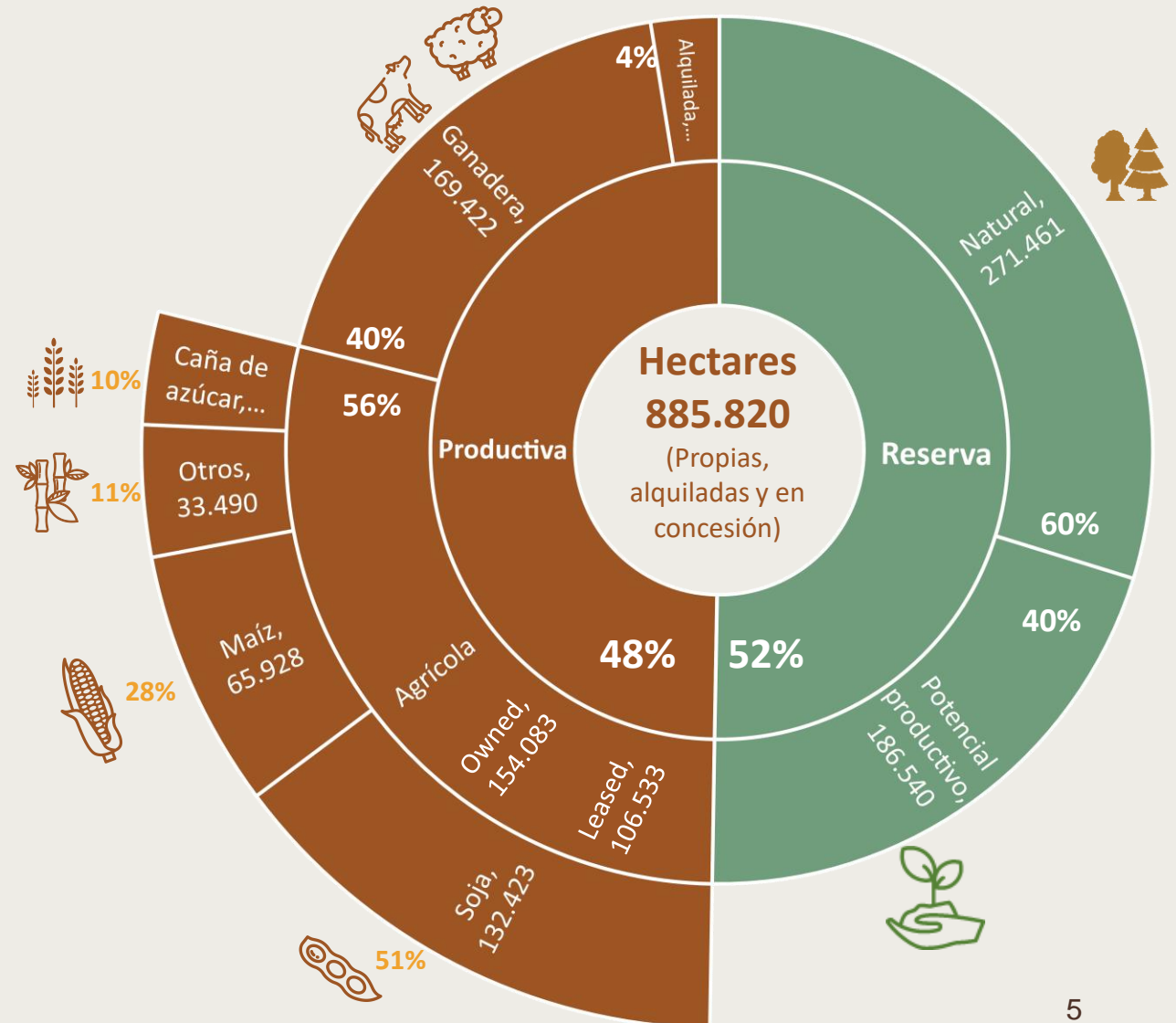
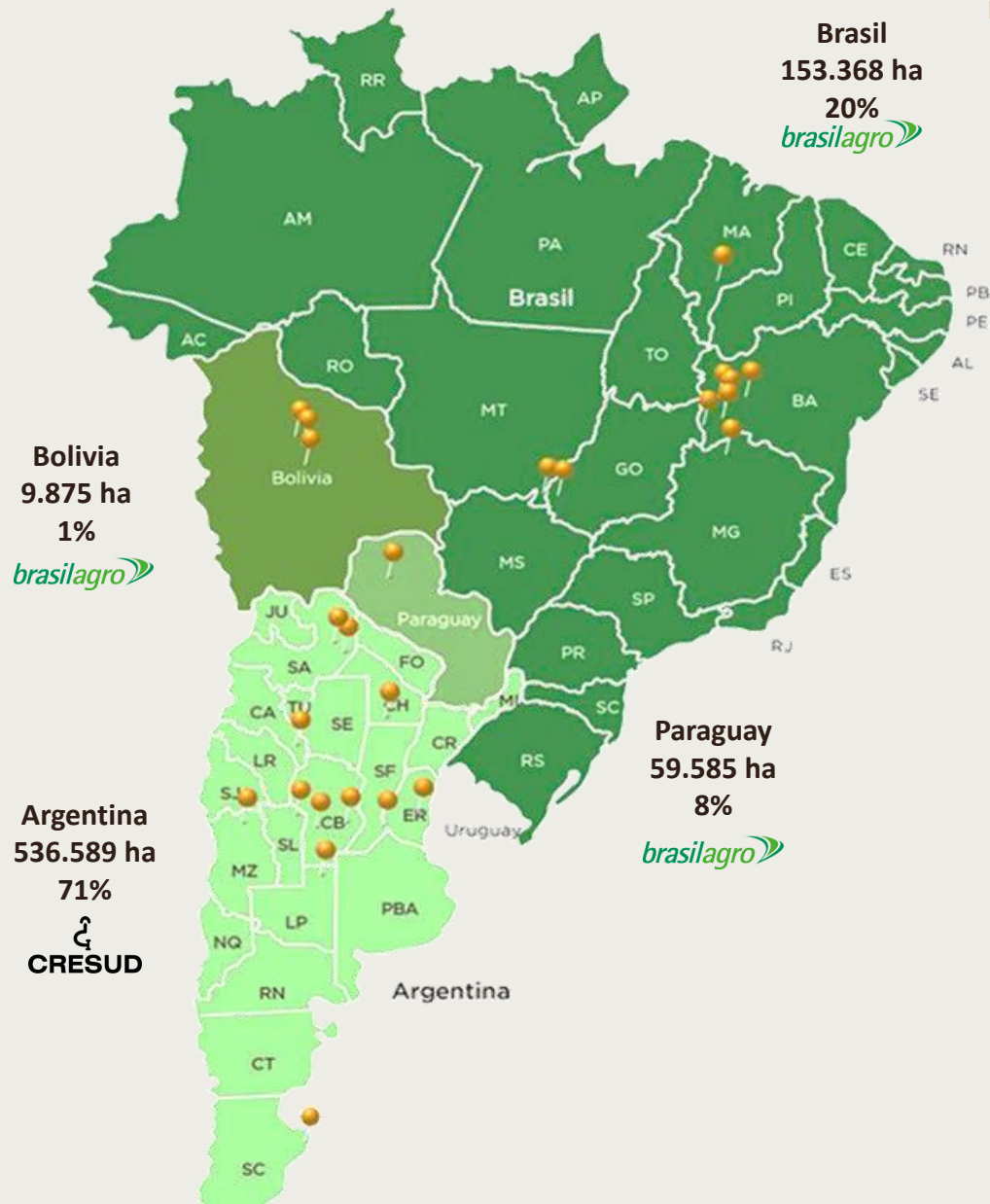
## COMPROMETIDOS CON LA SUSTENTABILIDAD

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



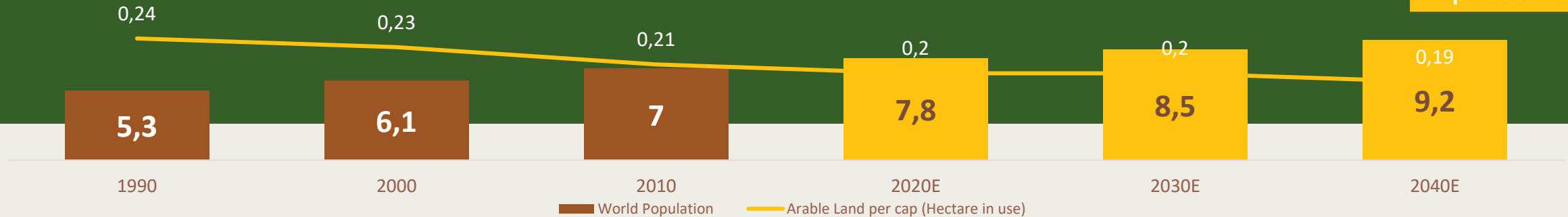


# PERSPECTIVAS AGRÍCOLAS MUNDIALES

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

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



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

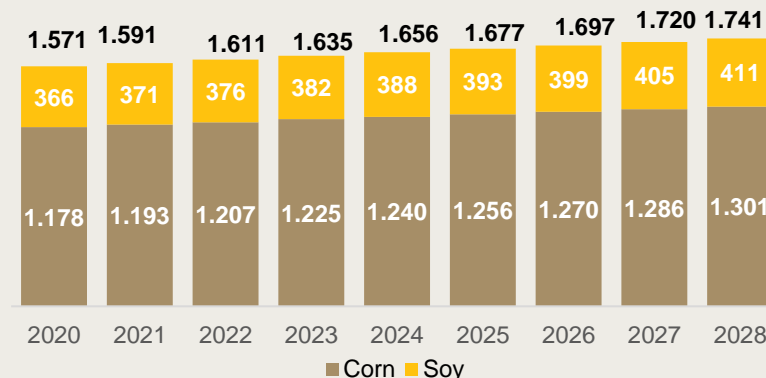


La reposición de la piara de cerdos chinos debería mantener alta la demanda de cereales (especialmente soja) durante los próximos años

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)

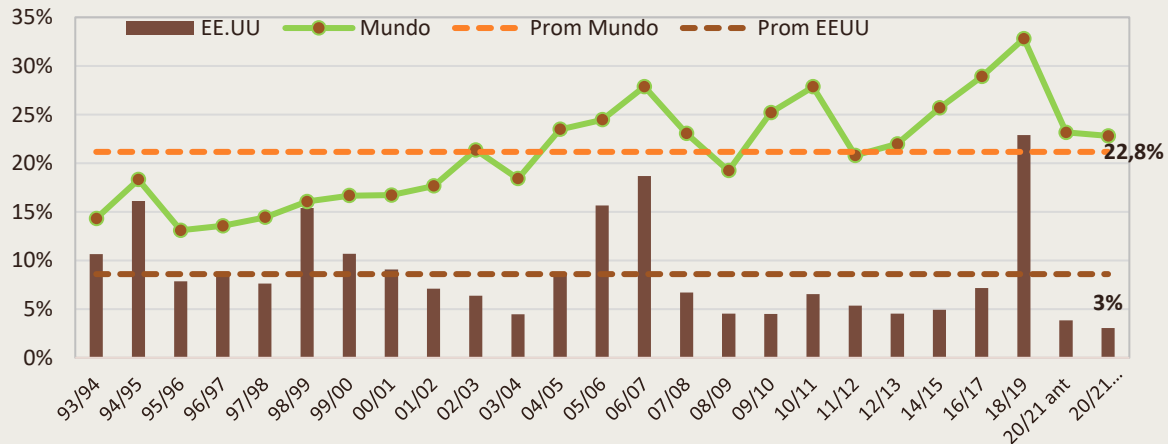


CULTIVO	CAGR 20'-28'
Soja	1,5%
Maíz	1,3%
<b>Total</b>	<b>1,3%</b>

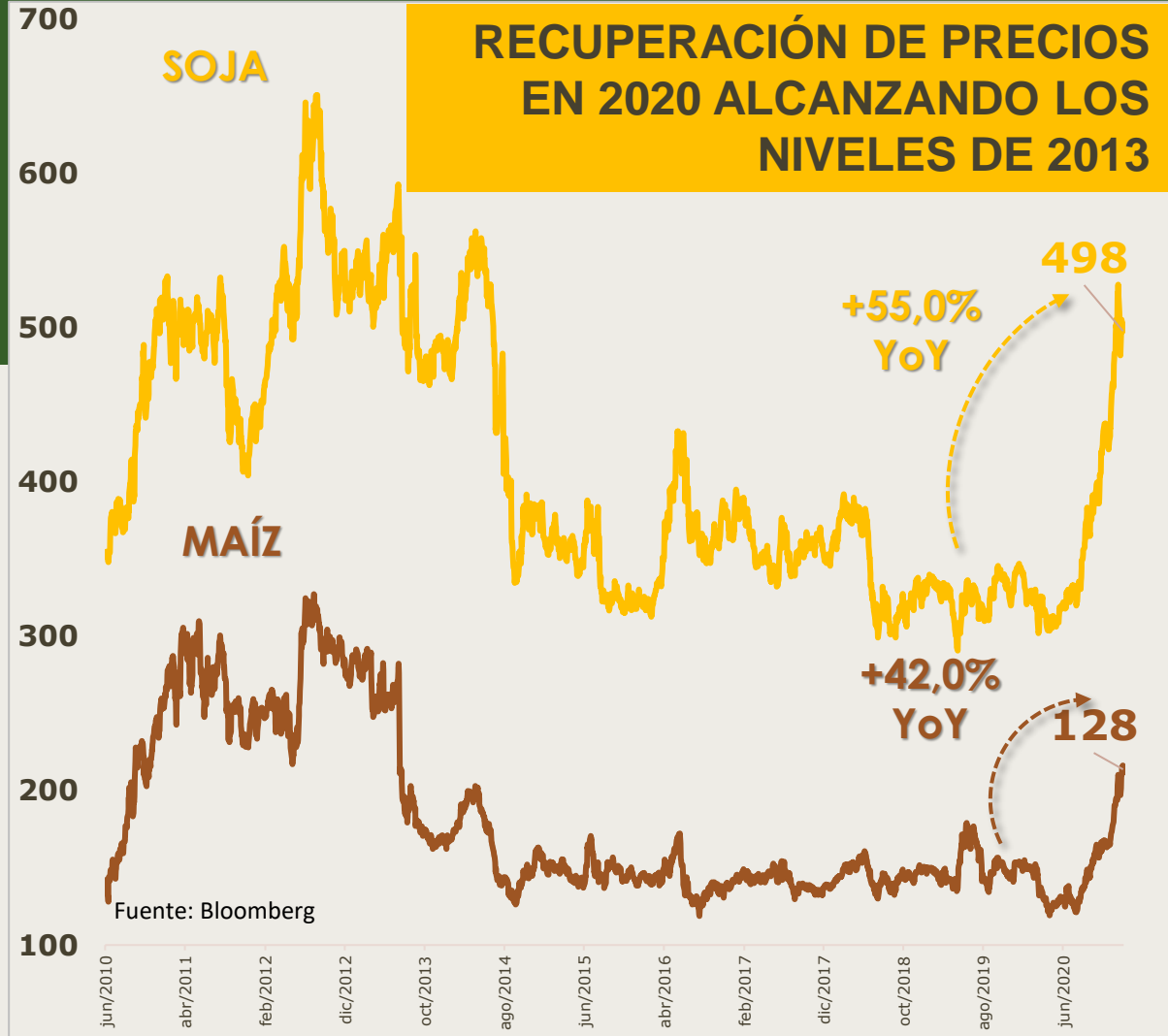
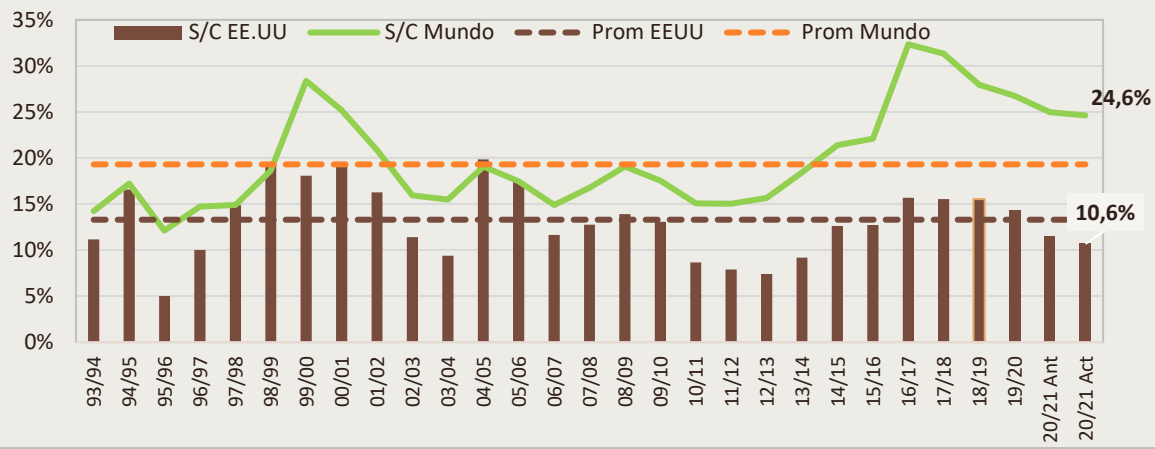
# CONTEXTO AGRÍCOLA MUNDIAL

## 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

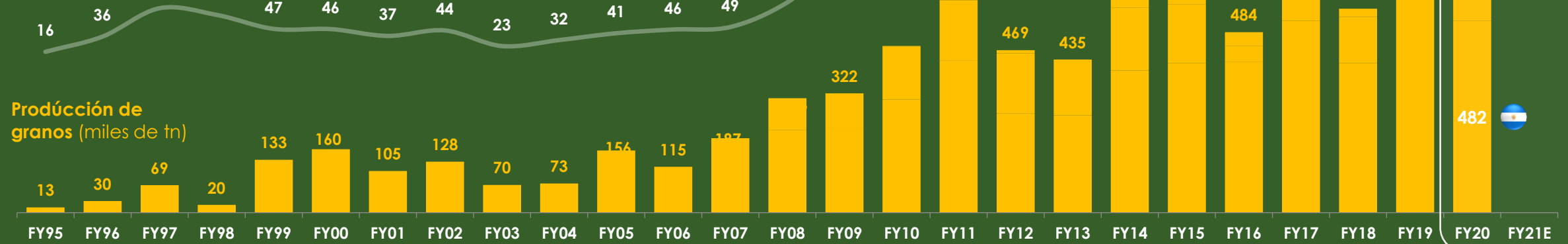
CAGR  
+13%

RECORD  
HISTÓRICO

## GRANOS



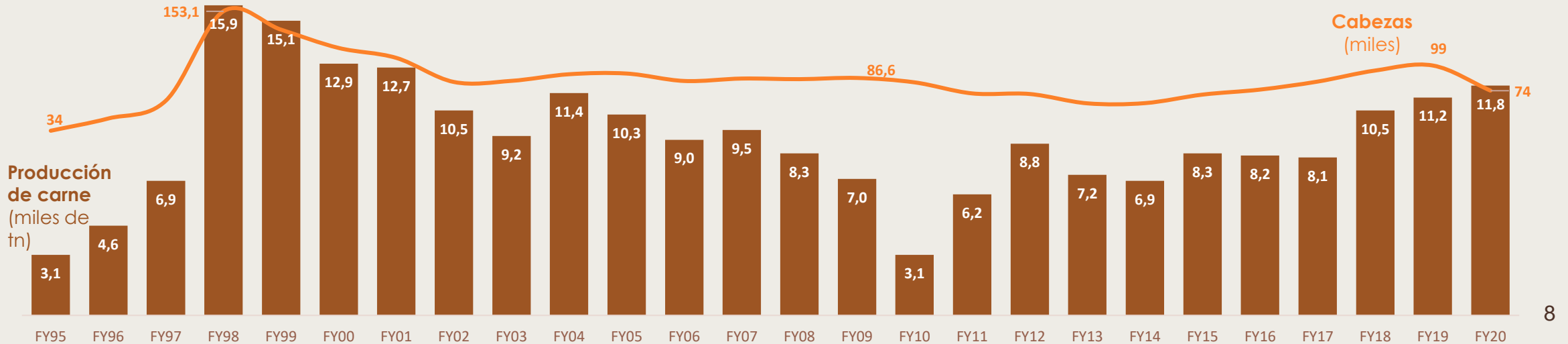
Superficie sembrada  
(miles de ha)



## CARNE



Producción de carne  
(miles de tn)





# 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”*

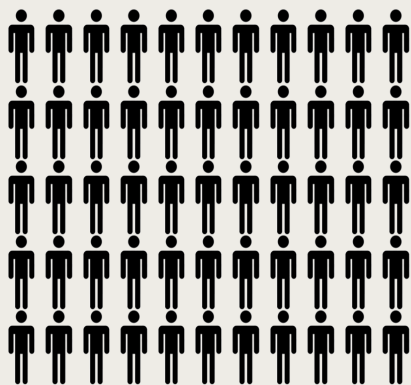
*Eduardo S. Elsztain (Chairman)*

x 7,6

 = 10.000 personas

x 7,8

550.000

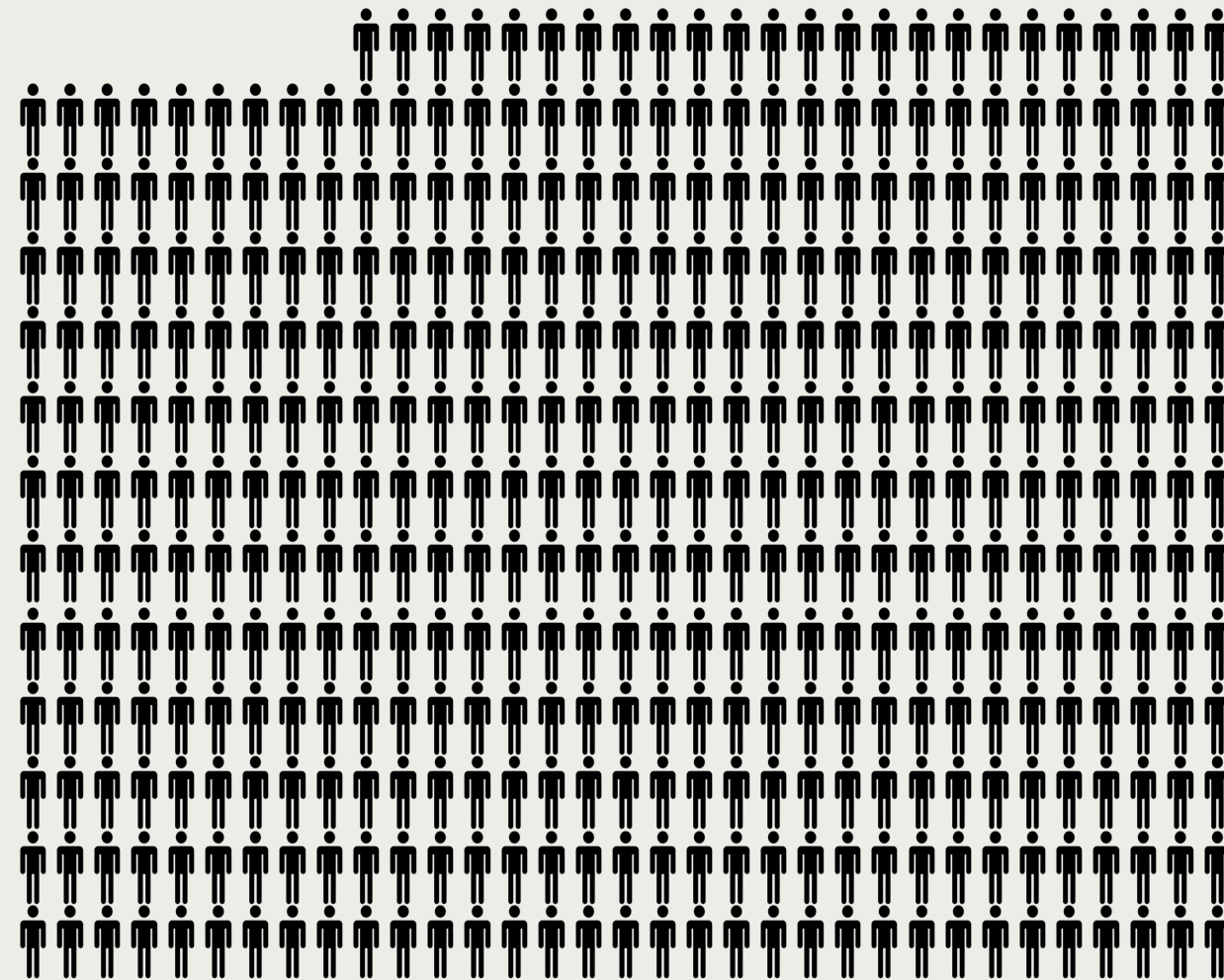


2005

70.000



1995



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*



**CRESUD** **fyO**

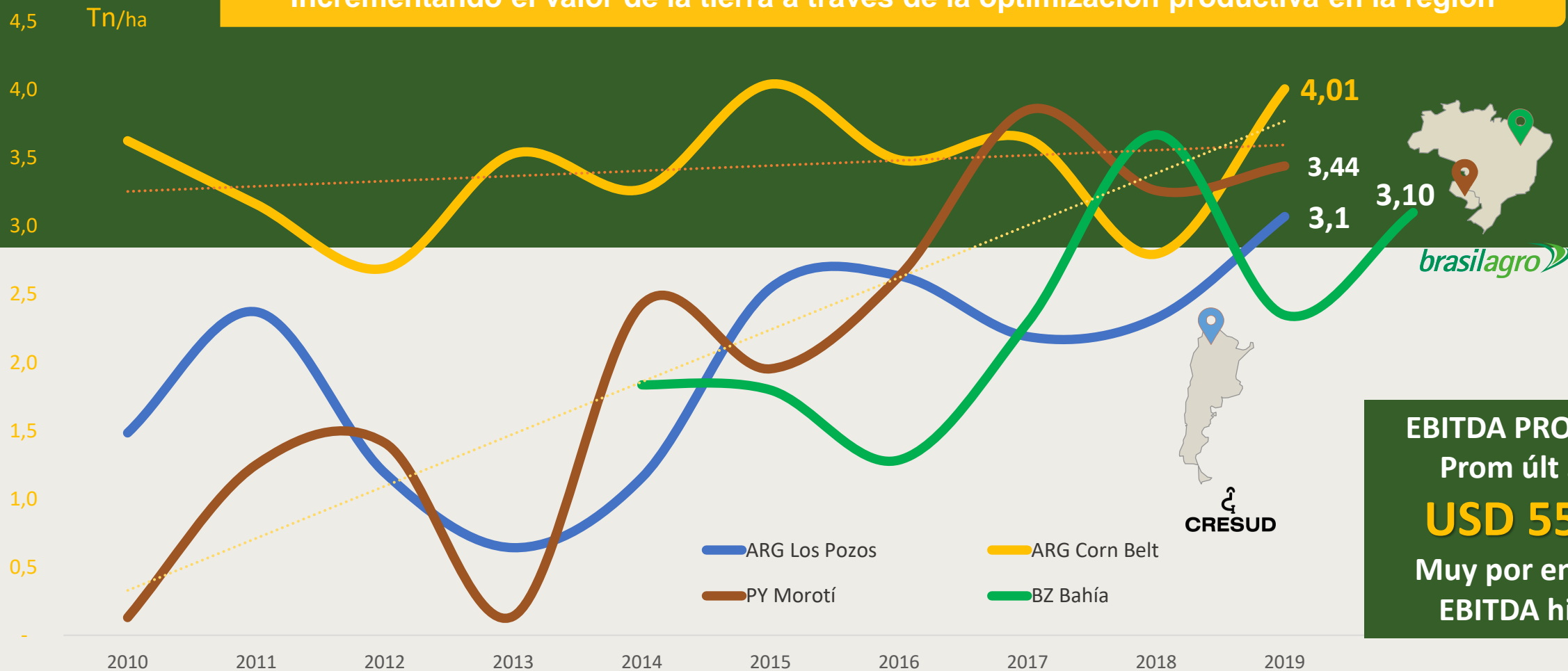
*Sinergias con FyO en desarrollar acuerdos comerciales con clients, tanto para cultivos tradicionales como specialities*



# 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



EBITDA PRODUCTIVO  
Prom últ 3 años:

**USD 55 MM**

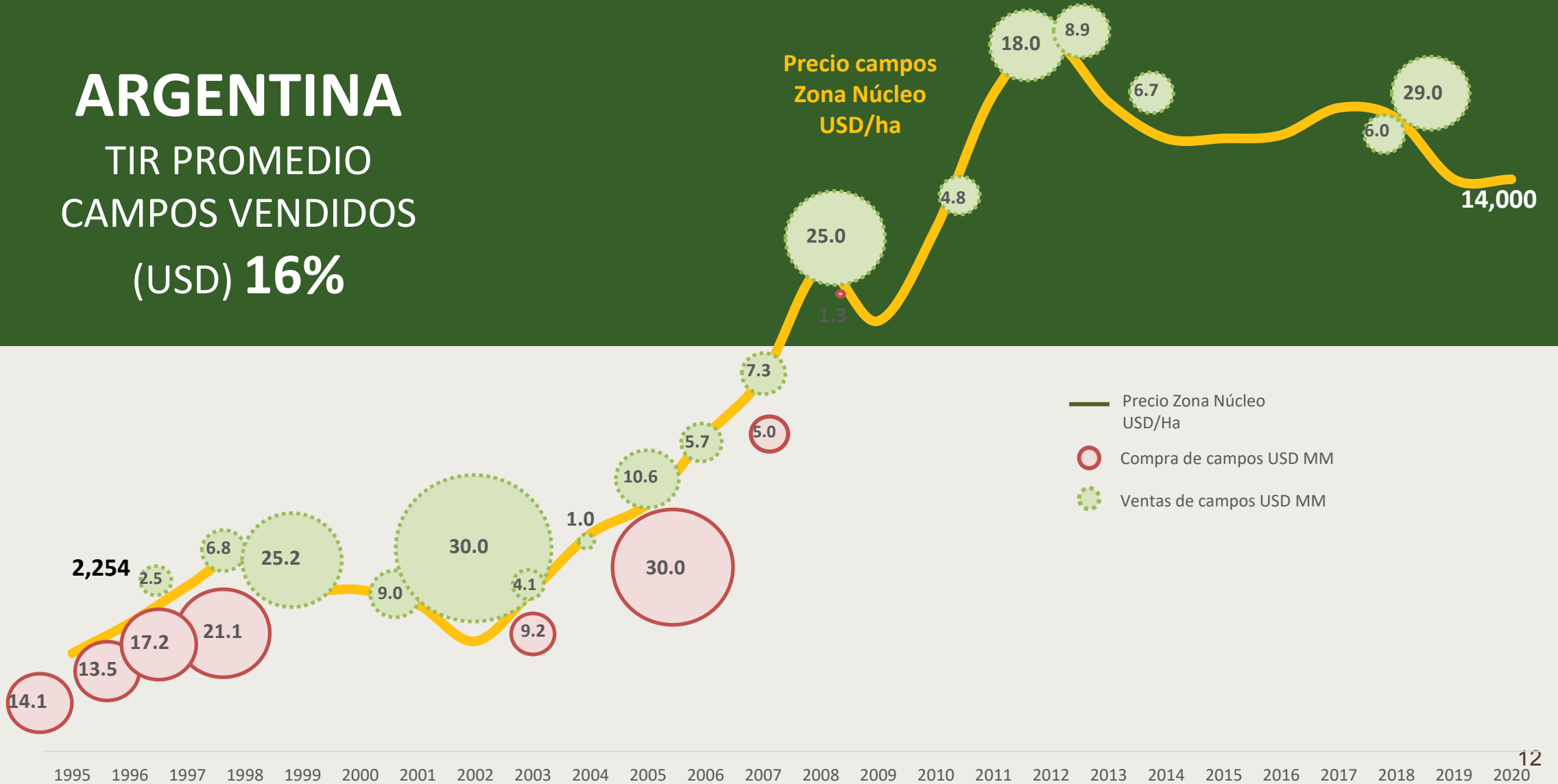
Muy por encima del  
EBITDA histórico

# TRACK RECORD EN REAL ESTATE AGROPECUARIO

## ARGENTINA

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

Precio campos  
Zona Núcleo  
USD/ha

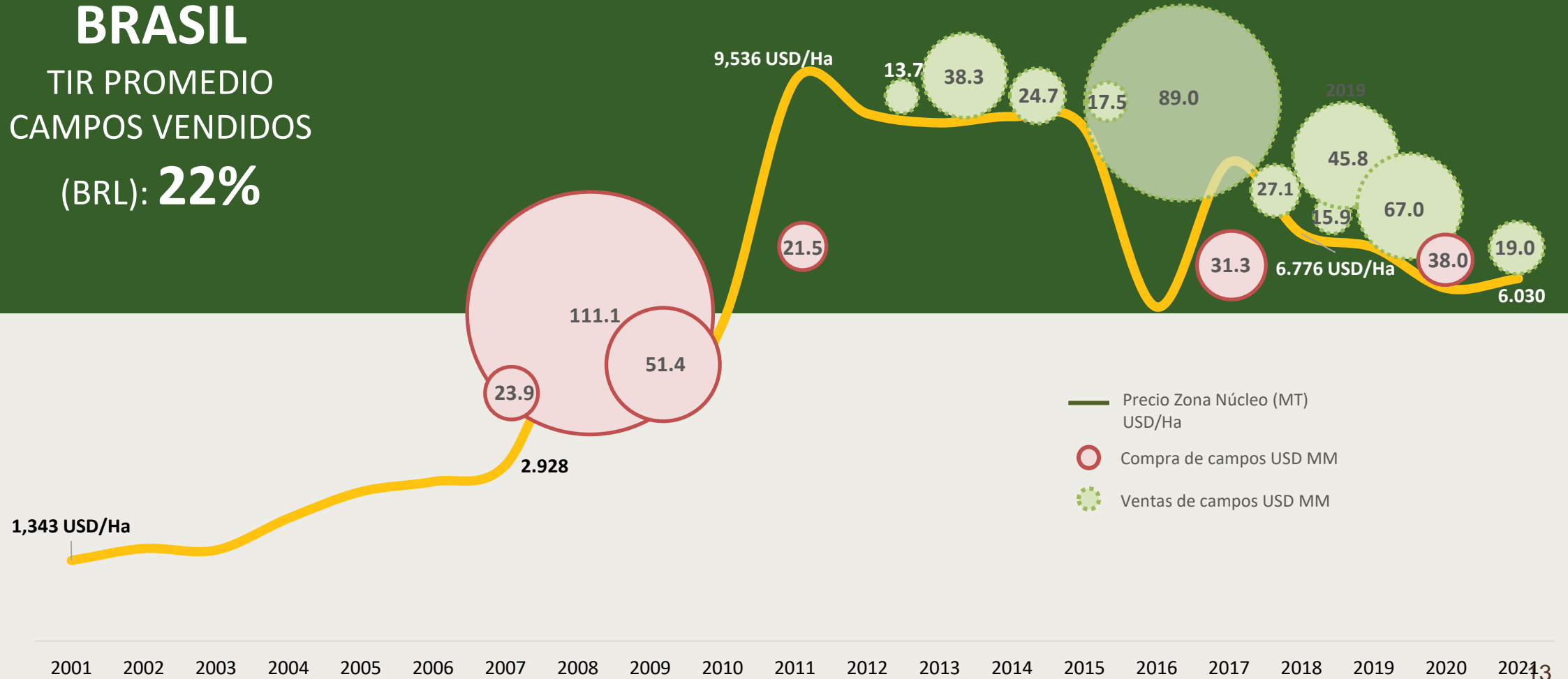




# TRACK RECORD EN REAL ESTATE AGROPECUARIO

## BRASIL

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

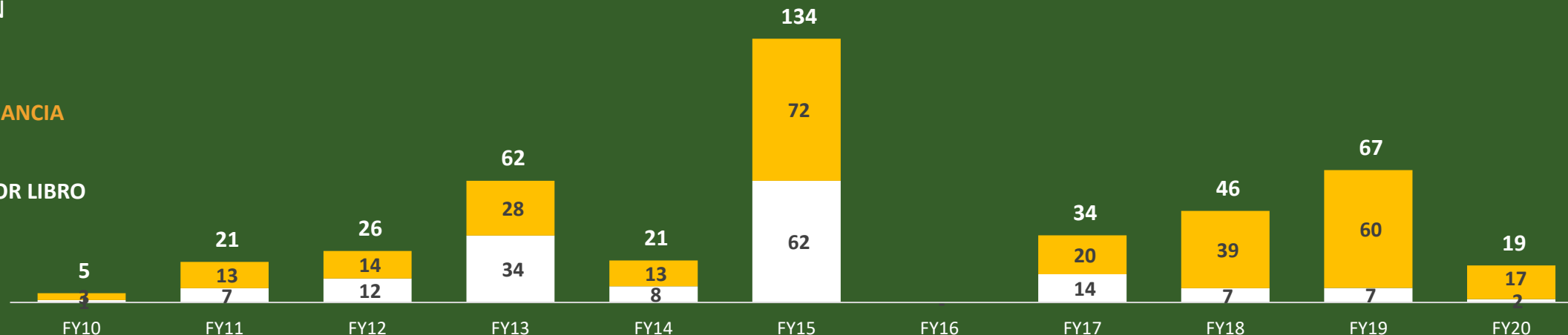


# TRACK RECORD EN VENTA DE CAMPOS

USD MILLION

**GANANCIA**

**VALOR LIBRO**



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%**





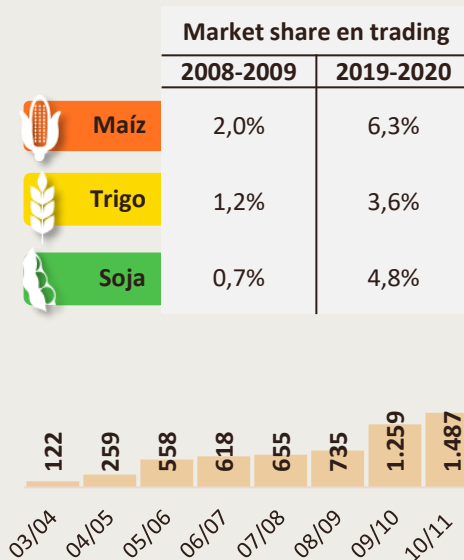
# LÍDER EN SERVICIOS COMERCIALES DEL AGRO

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.

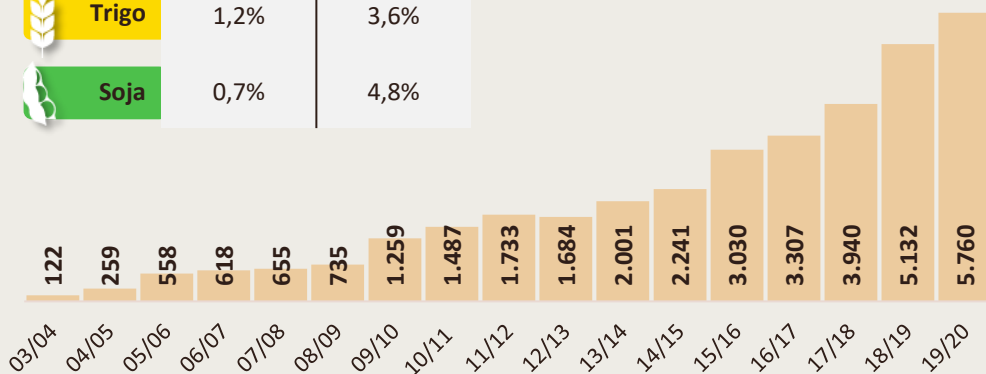
 1999 fyo.com Start up.	 2000 Asociación con CRESUD	 2004 Comercialización de granos.	 2006 U-fyo: Centro de capacitación.	 2008 Consultoría	 2011 Logística
 2015 Agrofy: Market place.	 2016 Amauta: Suministros nutricionales.	 2017 fyo Acopio: Centro de almacenamiento.	 2018 fyo Digital: We digitized our services.	 2019 fyo Capital: Herramientas de mercado y estrategia financiera.	 2020 Regionalización: fyo Brasil Specialties.

## PRINCIPALES ACTIVIDADES

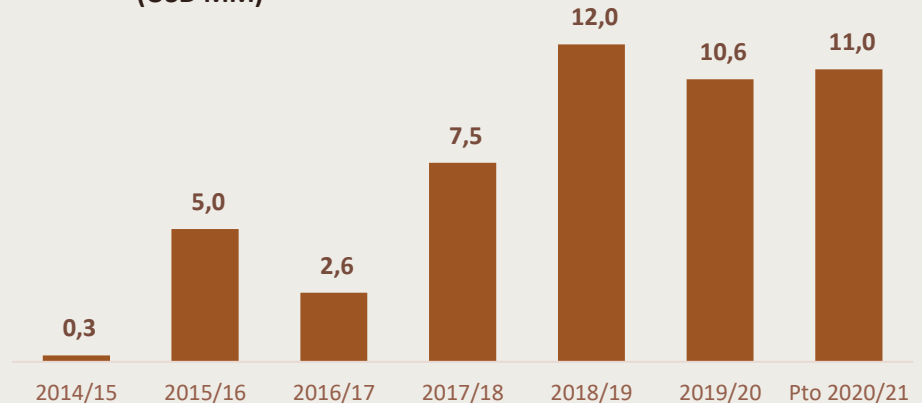
- Broker
- Derivados
- Exportaciones
- Specialties
- Logística
- Comercialización
- Acopio
- Consultoría
- Manejo de portfolio
- Capacitaciones



## EVOLUCIÓN DE TONELADAS COMERCIALIZADAS (En miles)



## EVOLUCIÓN DE EBIT (USD MM)

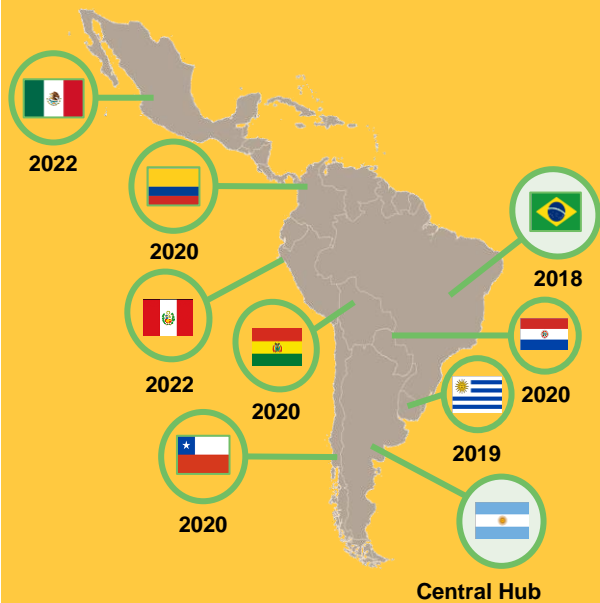


Ronda de capital reciente  
(IIQ20)

**USD 23 millones**

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

## EXPANSIÓN LATAM



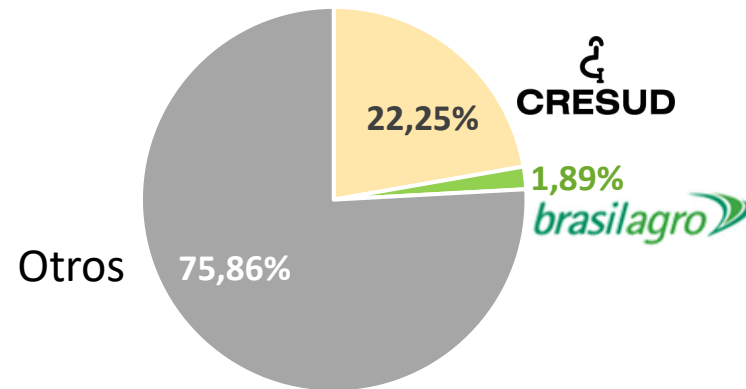
# INVERSIÓN EN AGTECH

PIONEROS EN E-COMMERCE DEL AGRO



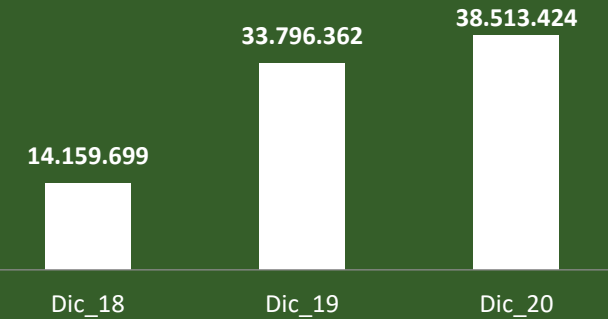
*Marketplace del Agro*

## COMPOSICIÓN ACCIONARIA

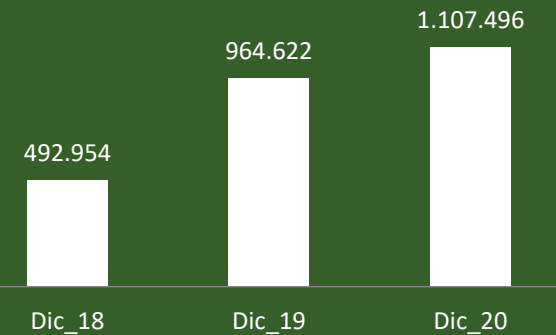


Valuación actual de la Compañía :  
**USD 53 millones**

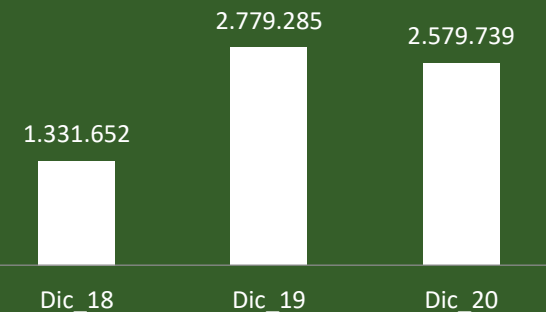
## Visitas anuales



## Contactos mensuales



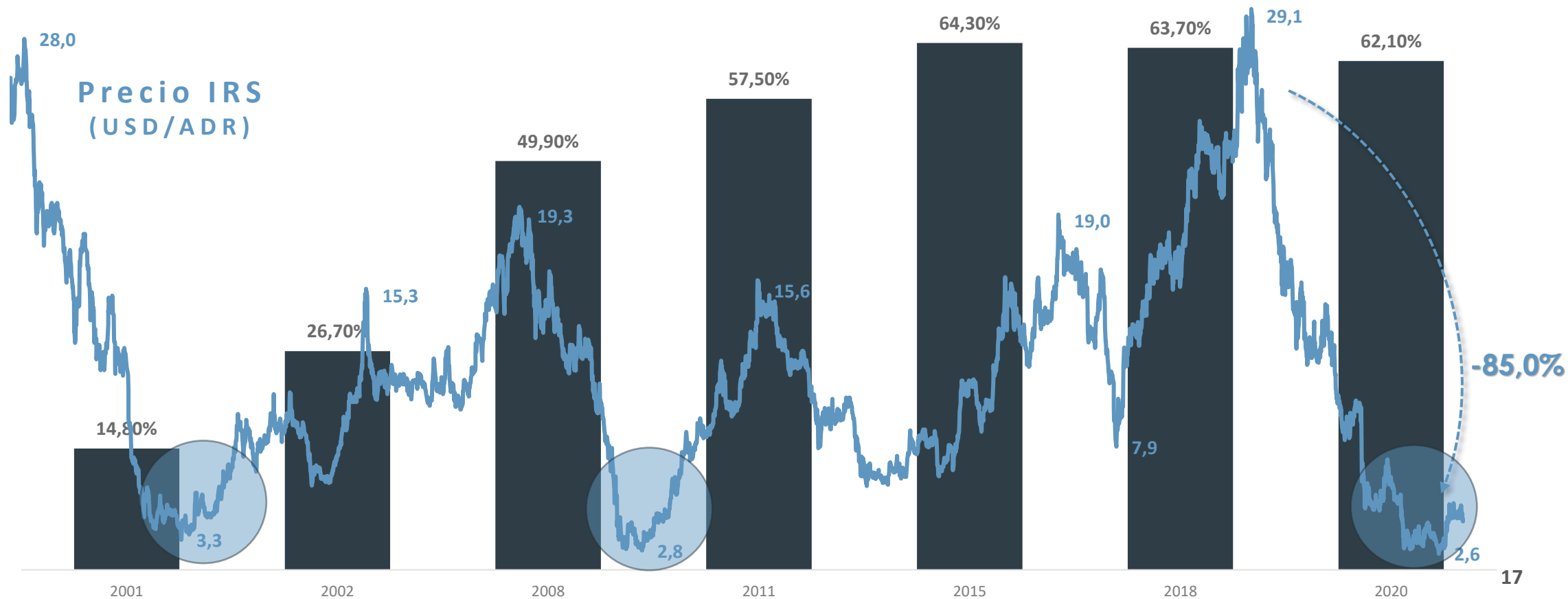
## Ingresos (USD)



# 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**

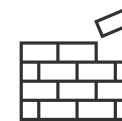
### PROPIEDADES DE RENTA



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%)

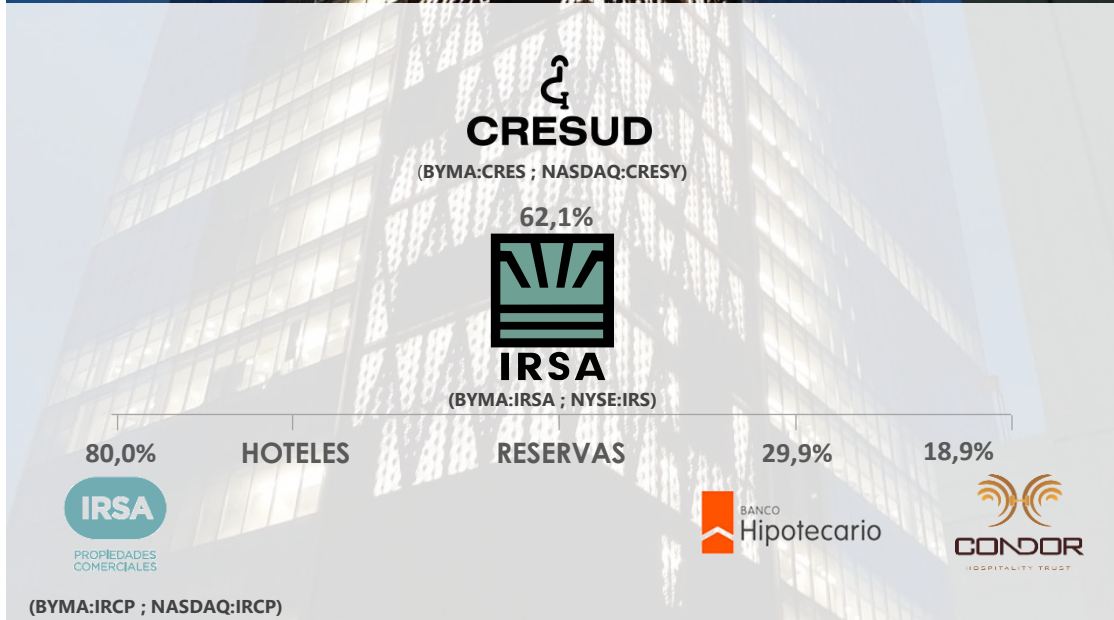
### PROPIEDADES PARA DESARROLLO



~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

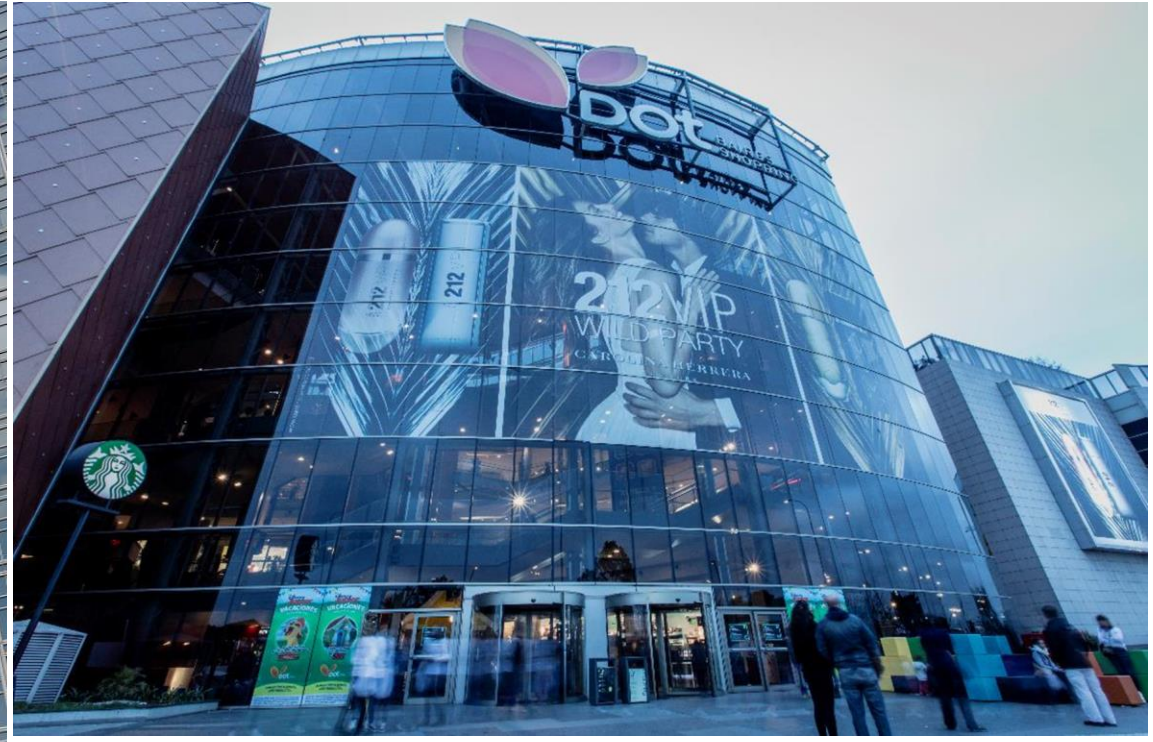


\*Cresud posee 3,36% del capital social de IRCP





POTENCIALMENTE



# PORTFOLIO DE RENTA



**25**  
Propiedades comerciales

**526.000**  
m<sup>2</sup>

**67%**  
Market share en malls  
en CABA

**10%**  
Market Share en oficinas  
A+ en BA







*San Martin (Provincia BA)*



*Caballito (CABA)*



*Polo Dot (CABA)*

# PROPIEDADES PARA DESARROLLO

18

# Reservas de tierra

17,4

Superficie total  
(mm de m2)

700,000 m2

Santa María del Plata  
Puerto Madero – CABA  
(Aprobaciones pendientes)

6,2

Superficie construible  
(mm de m2)

Capacidad para duplicar el portfolio de renta actual



*Montevideo (Uruguay)*



*Santa María del Plata (CABA)*



*La Plata (Provincia BA)*



# COMPROMISO AMBIENTAL

## POLÍTICA DE MEDIO AMBIENTE



- Innovamos en el uso de las mejores prácticas 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 región 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

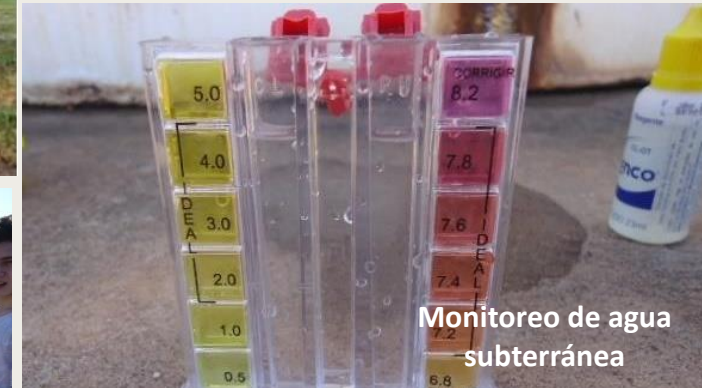
10 años certificado ISO 14.001



“Excelencia Agropecuaria”  
La Nación-Premio Banco  
Galicia



Conciencia  
Ambiental



Monitoreo de agua  
subterránea



Reforestación



Energía Alternativa



2,000 ha área  
de pingüinos



# RESPONSABILIDAD SOCIAL

Somos parte de las comunidades donde se ubican nuestros campos



- Construimos **8 escuelas** en las comunidades donde están ubicadas 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.




Fundación  
**IRSA**

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** Inversión en Grupos Sociales  
ARS MILLONES  
PF 2020

**92** Relaciones con ONGs  
PF 2020

**141** Voluntarios Activos  
FY 2020

**5** Programas de Voluntariado  
PF 2020

**40** Trabajos de grupo social  
PF 2020



# INDICADORES FINANCIEROS

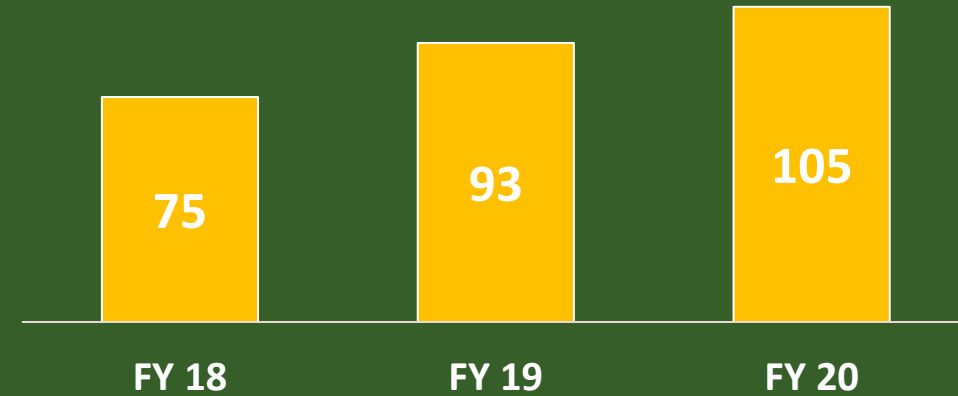
P R O B A D A   T R A Y E C T O R I A   E N   L O S   M E R C A D O S




# EBITDA AJUSTADO


## NEGOCIO AGROPECUARIO

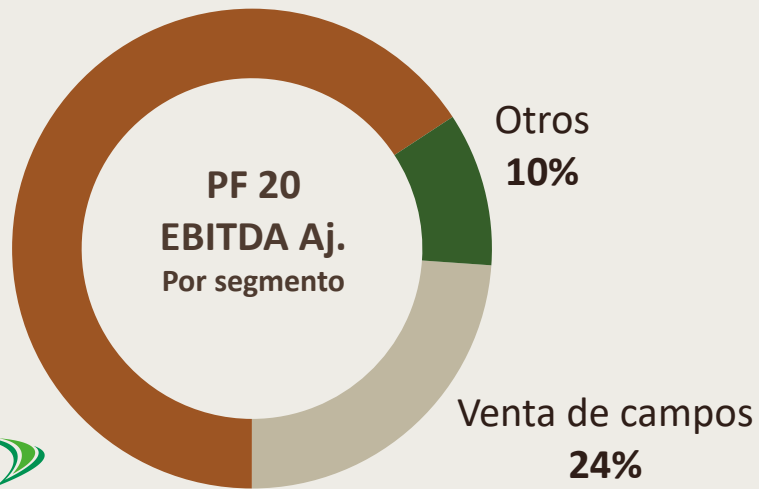
**USD 105 millones**  
**PF20**



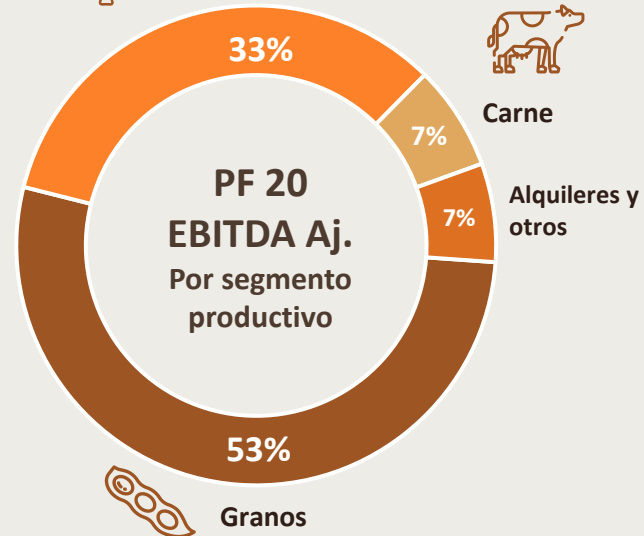
  
**CRESUD**  
39%

Producción  
agropecuaria  
66%

61%  




Caña de azúcar



  
**CRESUD**  
36%

64%

**PF 20**  
**EBITDA Aj.**  
Por Compañía

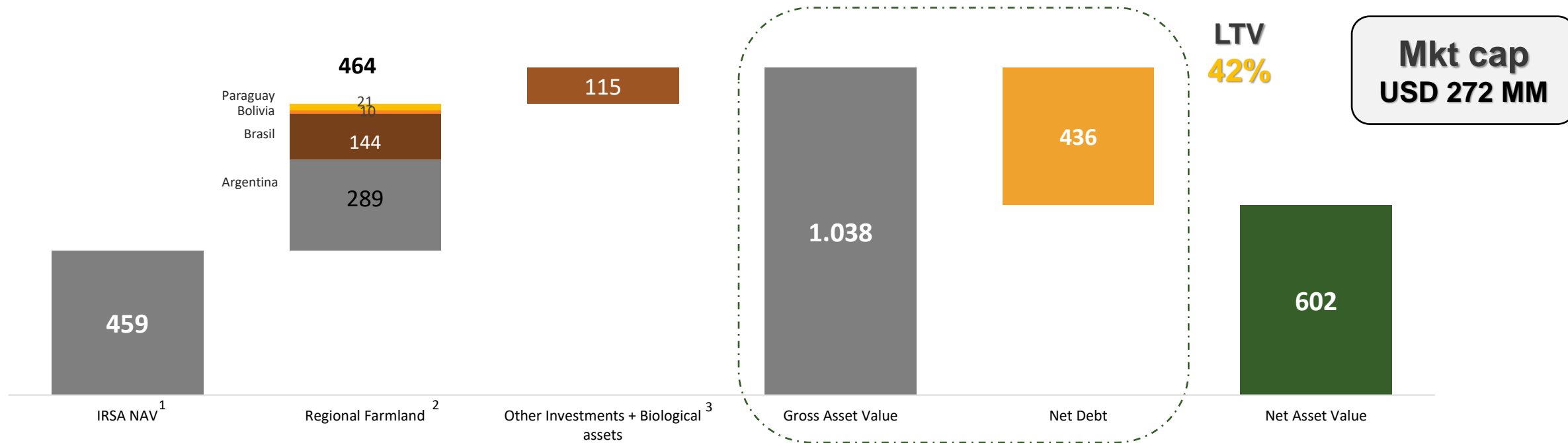
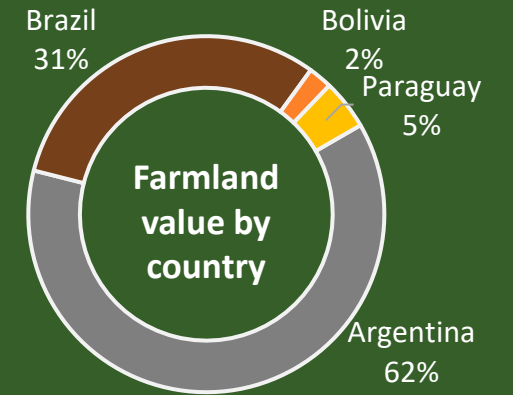
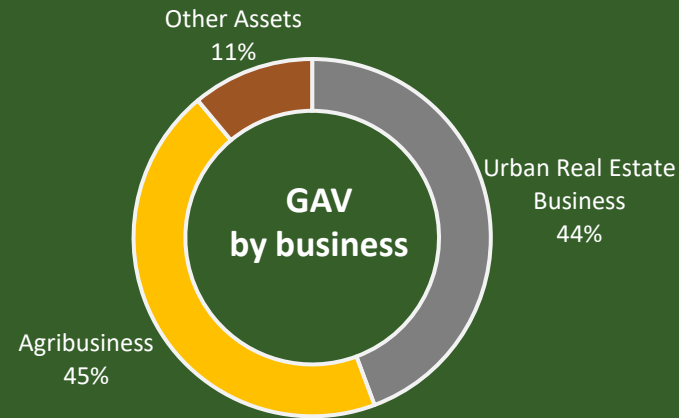


64%

# 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.

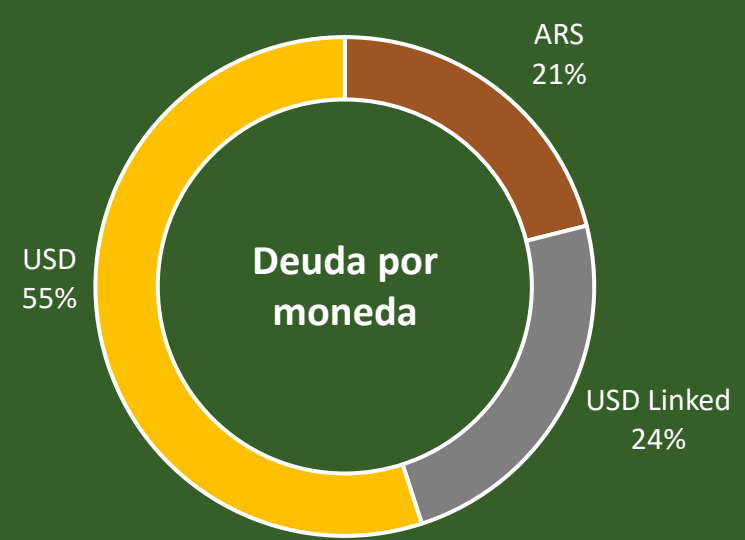
# DEUDA

## INDIVIDUAL

DIC-20

**USD 436,1 millones**

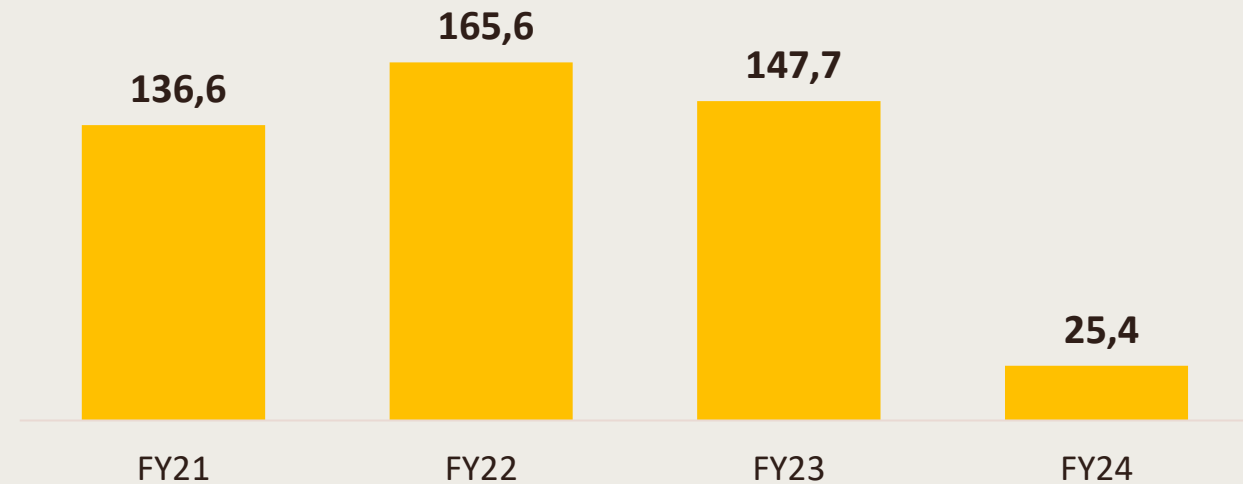
Deuda Neta



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

## ESQUEMA DE AMORTIZACIÓN

MILLONES DE USD



# 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

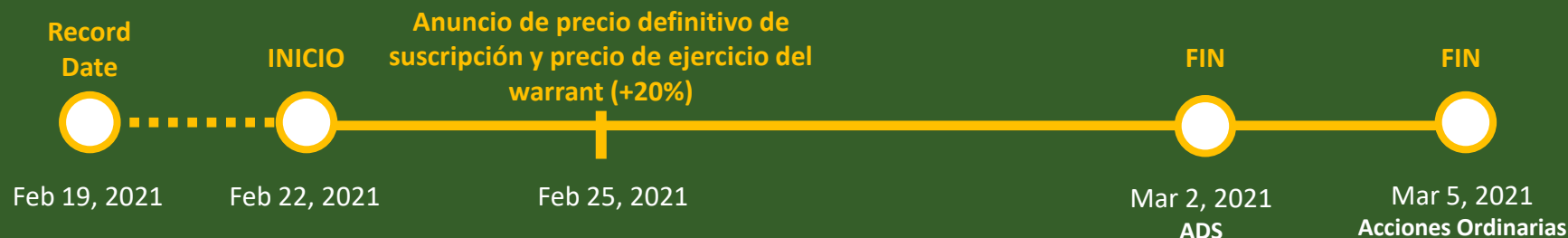
Cada nueva acción ordinaria recibirá, sin cargo, **1 warrant** con derecho a suscribir 1 acción ordinaria adicional.

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

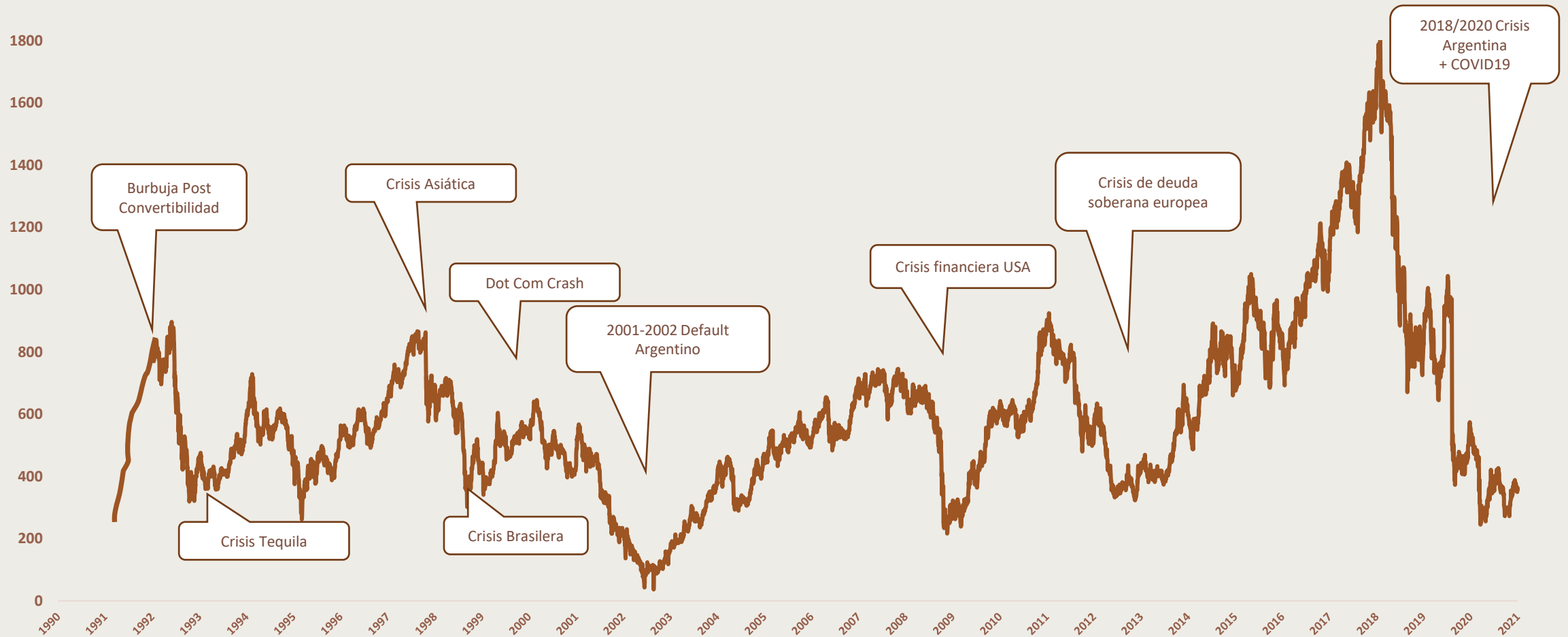
- Aumentar potencialmente la exposición a FyO y / o Agrofy en su expansión regional



## ACTIVIDADES AGROPECUARIAS

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

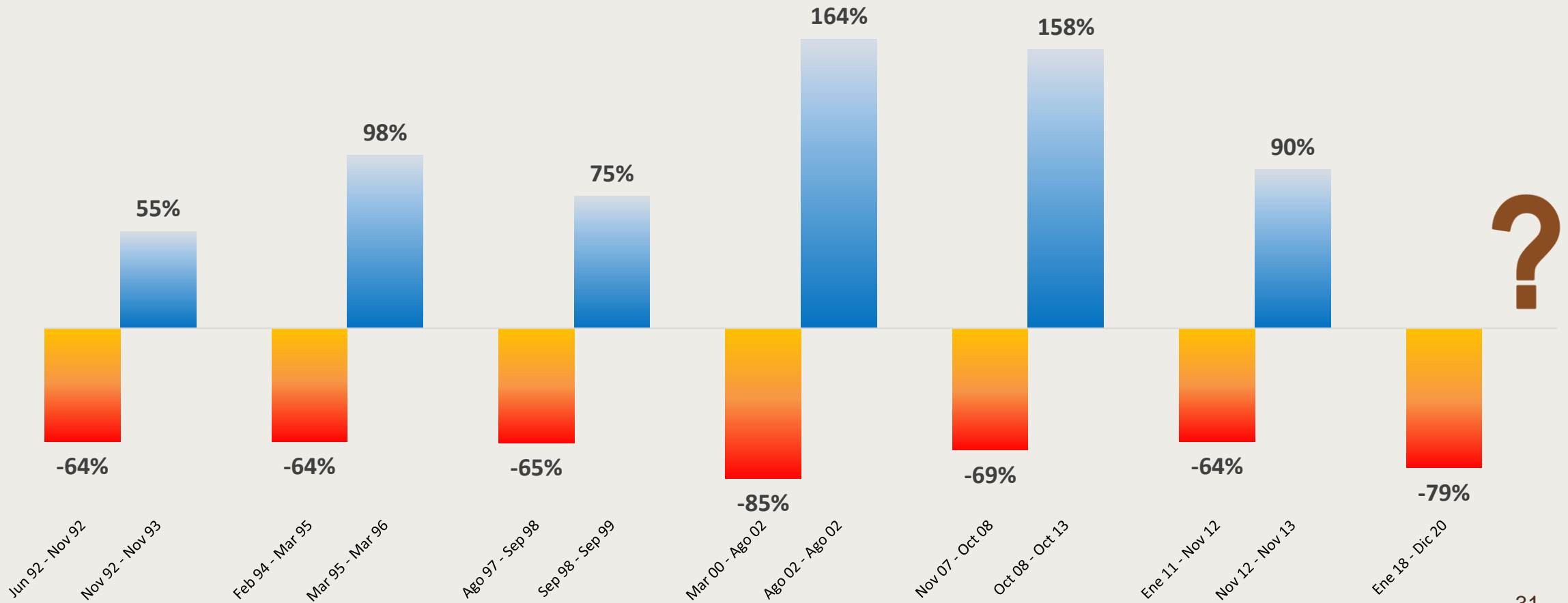
# EVOLUCIÓN DEL ÍNDICE MERVAL EN DÓLARES 1990 - 2020



# CICLOS DEL EQUITY ARGENTINO

## MERVAL (ÍNDICE EN USD)

MAYORES BAJAS Y POSTERIOR RECUPERACIÓN





# REAL ESTATE EN ARGENTINA

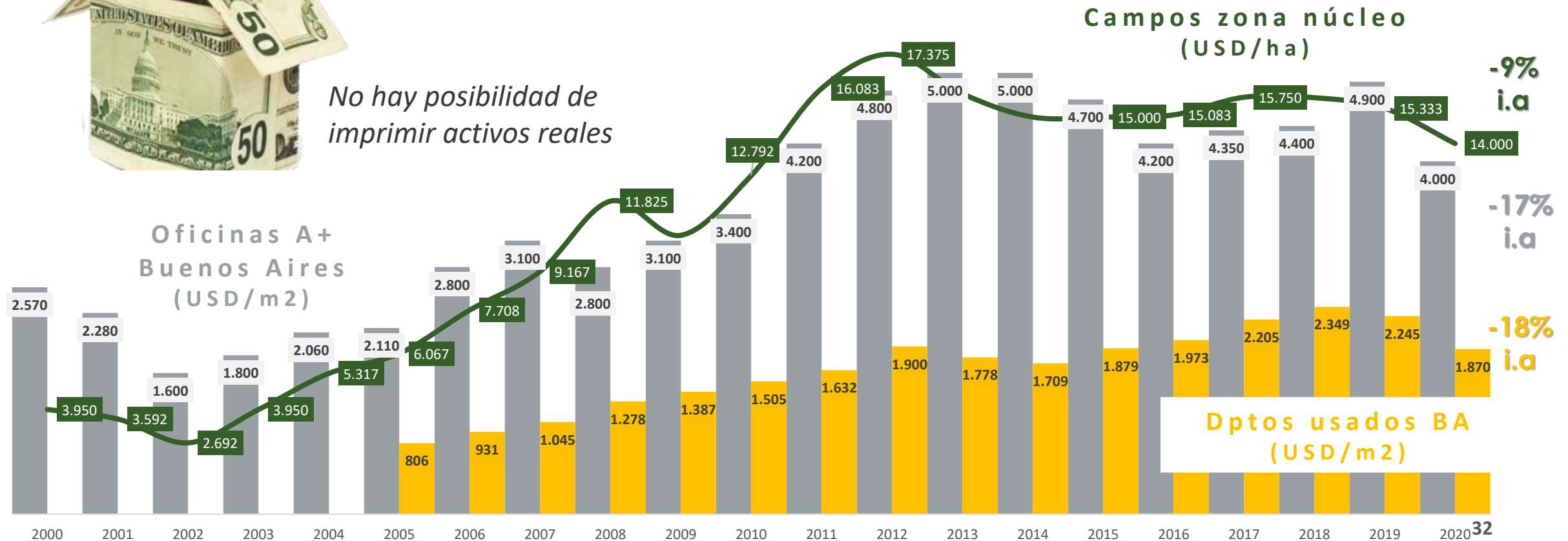
## ACTIVOS DENOMINADOS EN USD

### MODO DE AHORRO Y PROTECCIÓN DE VALOR



## EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE REAL ESTATE EN ARGENTINA

*No hay posibilidad de imprimir activos reales*

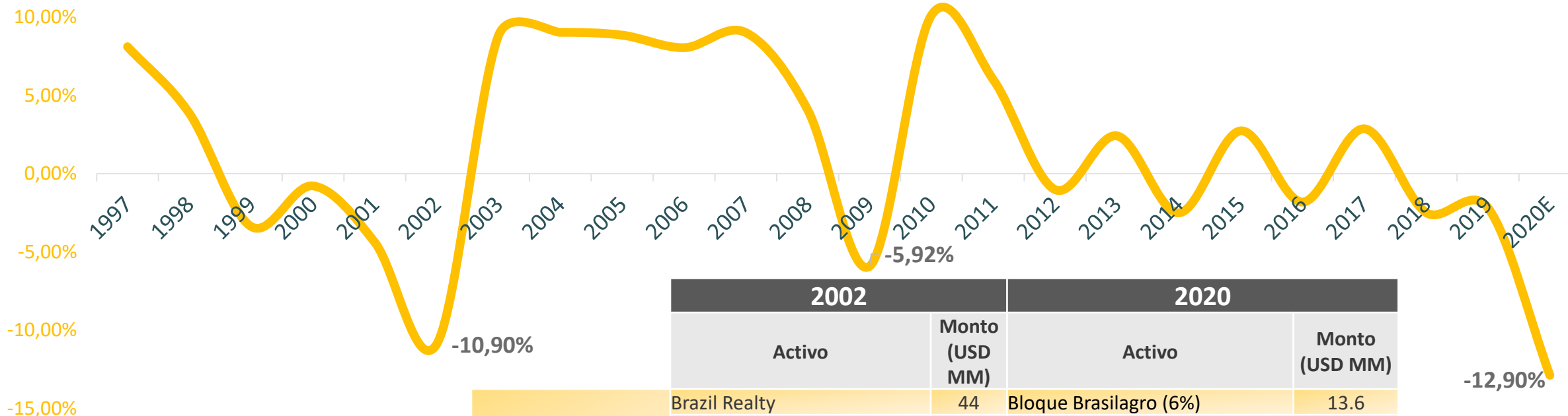


# TRACK RECORD EN EL MANEJO DE CRISIS

## MEDIANTE VENTA DE ACTIVOS, REDUCCIÓN DE COSTOS Y TRANSACCIONES FINANCIERAS

15,00%

### PBI ARGENTINA – Crecimiento real %



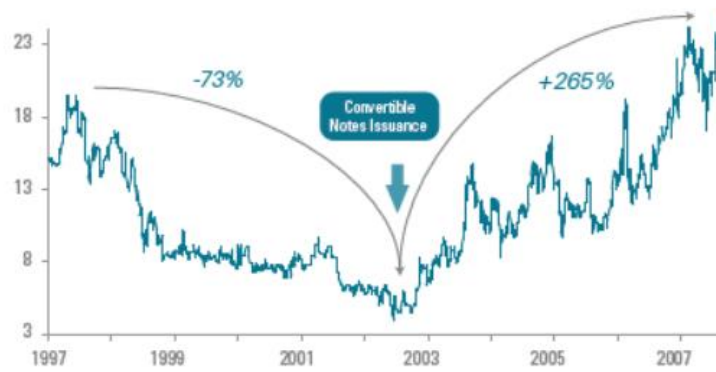
	2002		2020	
	Activo	Monto (USD MM)	Activo	Monto (USD MM)
<b>VENTA DE ACTIVOS</b>	Brazil Realty	44	Bloque Brasilagro (6%)	13.6
	FVI	67	2 pisos 200 Della Paolera	16.9
	Otros activos	82	Bouchard 710 + Boston Tower	170.6
	<b>Total</b>	<b>193</b>	<b>Total</b>	<b>201.1</b>
<b>TRANSACCIONES FINANCIERAS</b>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

# TRACK RECORD EN EL MANEJO DE CRISIS

## EMISIÓN DE ON CONVERTIBLES DE CRESUD Y IRSA

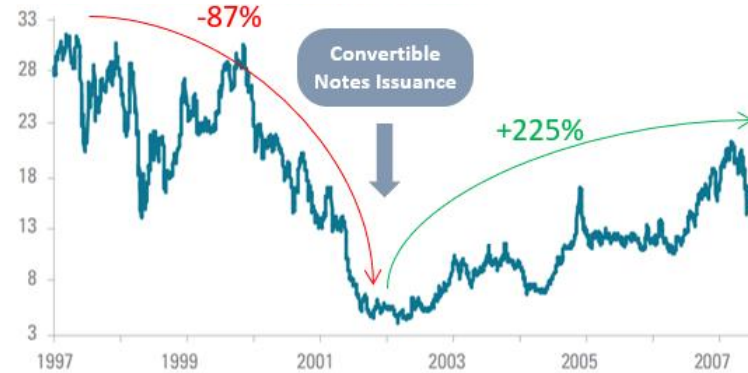
### CRISIS 2001/02

Precio acción CRESUD (en USD)



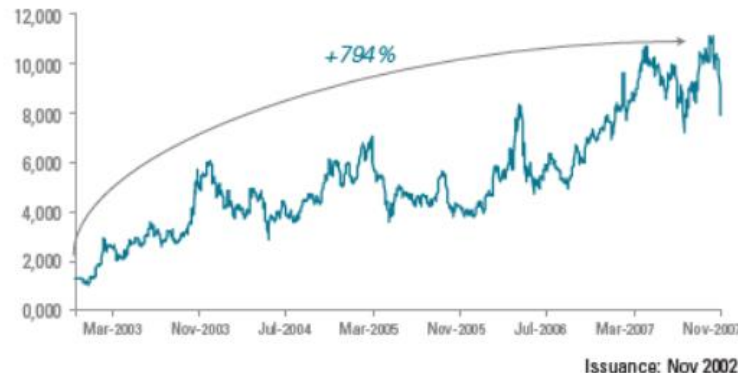
*La acción recuperó y alcanzó niveles récords*

Precio acción IRSA (en USD)



*La acción recuperó a niveles pre-crisis*

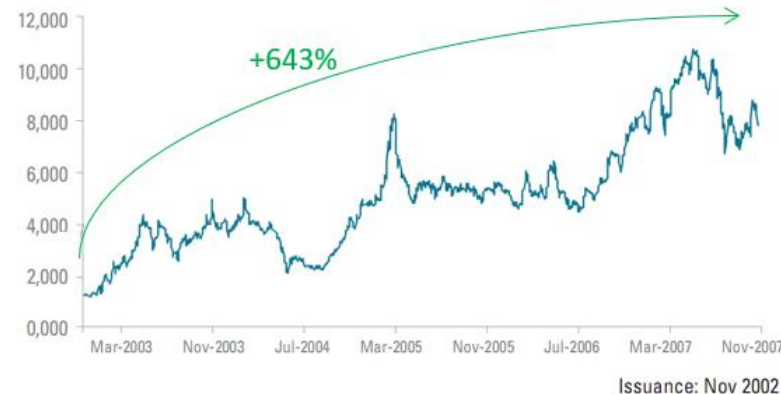
CRESUD ON CONVERTIBLE Y PERFORMANCE DEL WARRANT



*Conversión + warrant*

*3X Outperformance over equity*

IRSA ON CONVERTIBLE Y PERFORMANCE DEL WARRANT



*Conversión + warrant*

*2.9X Outperformance over equity*



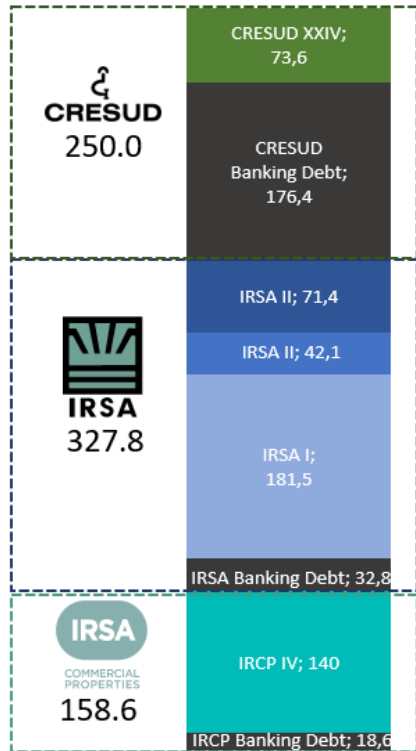
# TRACK RECORD EN EL MANEJO DE CRISIS

## COMPROMISOS FINANCIEROS EN 2020

### PANDEMIA COVID19

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

**736,4**



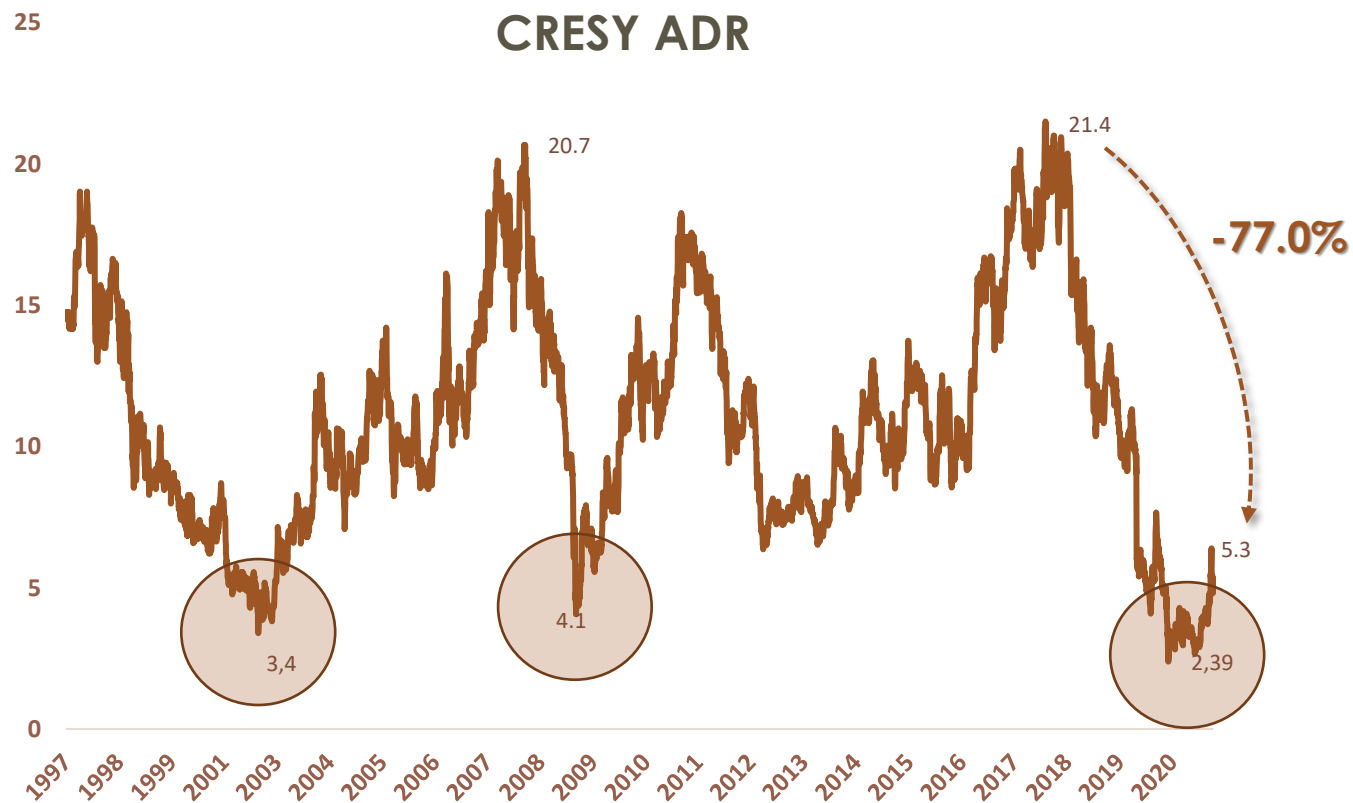
2020

**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
<b>Campos en LATAM</b>	<b>18 – 430M ha</b>	<b>25 – 832M ha</b>	<b>23 – 734M ha</b>
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
<b>Otras inversiones agropecuarias</b>			
FyO (Servicios comerciales)	70,0%	68,1%	50,1%
Agrofy (e-commerce)	-	-	23,0%
Cactus Argentina (Feedlot)	50%	24%	-
Carnes Pampeanas (frigorífico)	-	100%	100%
<b>Investment in IRSA</b>	<b>20,0%</b>	<b>42,1%</b>	<b>62,4%</b>
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.
<b>Reserva de tierras</b>			
Santa María del Plata	700M m2	700k m2	700M m2
<b>Otras reservas</b>	<b>7,600M m2</b>	<b>21,244k m2</b>	<b>17,400M m2</b>
Banco Hipotecario	5,7%	11,8%	29,9%



# CONTACTENOS

---



Della Paolera 261 Piso 9



(+5411) 4323-7449



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



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



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