



CRESUD

Presentación Canje ON Clase XXIV

Octubre 2020



RESOLUCIÓN BCRA “A” 7106

- La **Comunicación “A” 7106** restringe el acceso al Mercado de Cambios para obtener dólares estadounidenses para el pago de vencimientos de deuda.
- Las Compañías que registren **vencimientos de capital entre el 15.10.2020 y el 31.03.2021** debieron presentar ante el BCRA un detalle de un plan de refinanciación en base a los siguientes criterios:
 - que el monto neto por el cual se accederá al mercado de cambios en los plazos originales no superará el 40% del monto de capital con vencimiento en el período indicado.
 - que el resto del capital sea refinanciado con un nuevo endeudamiento externo con una vida promedio de 2 años.
- La **Clase XXIV de CRESUD**, por un monto de **USD 73,6 millones**, se encuadra dentro de este período normativo, dado su **vencimiento el 16.11.2020**.

CANJE ON CRESUD CLASE XXIV – USD 73,6mm – 9% – Nov 20

OPCIÓN A

... al menos USD 0,50 en efectivo y el remanente en una nueva emisión (CLASE XXXI)

CLASE XXXI

Dólares estadounidenses
100% Valor Nominal

Fija 9% - Pagos trimestrales

Tres pagos anuales iguales, 36 meses

En especie, en canje de ON CLASE XXIV existente

USD 44,16 millones

Buenos Aires

Por cada USD 1 que se presente en canje, recibirá los intereses devengados hasta la fecha de liquidación y...

OPCIÓN B

...Early bird (hasta 30/10/20) 2% en ARS y una nueva emisión (CLASE XXXII)

CLASE XXXII

Dólares estadounidenses
100% Valor Nominal

Fija 9% - Pagos trimestrales

Bullet al vencimiento, 24 meses

En especie, en canje de ON CLASE XXIV existente

USD 44,16 millones

Nueva York

MONEDA Y PRECIO DE EMISIÓN

TASA DE INTERÉS

AMORTIZACIÓN Y VENCIMIENTO

FORMA DE INTEGRACIÓN

MONTO MÁXIMO DE LA CLASE

DOMICILIO DE PAGO

CANJE ON CRESUD CLASE XXIV – USD 73,6mm – 9% – Nov 20

ESCENARIOS

OPCIÓN A

OPCIÓN B



CANJE ON CRESUD CLASE XXIV – USD 73,6mm – 9% – Nov 20

INFORMACIÓN ADICIONAL DE LA OFERTA



CALIFICACIÓN

A (arg)



AGENTE DE CANJE



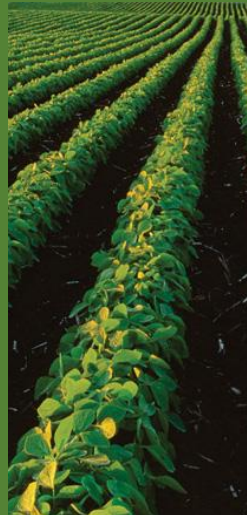
CAJA DE VALORES

COLOCADORES





La Compañía



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

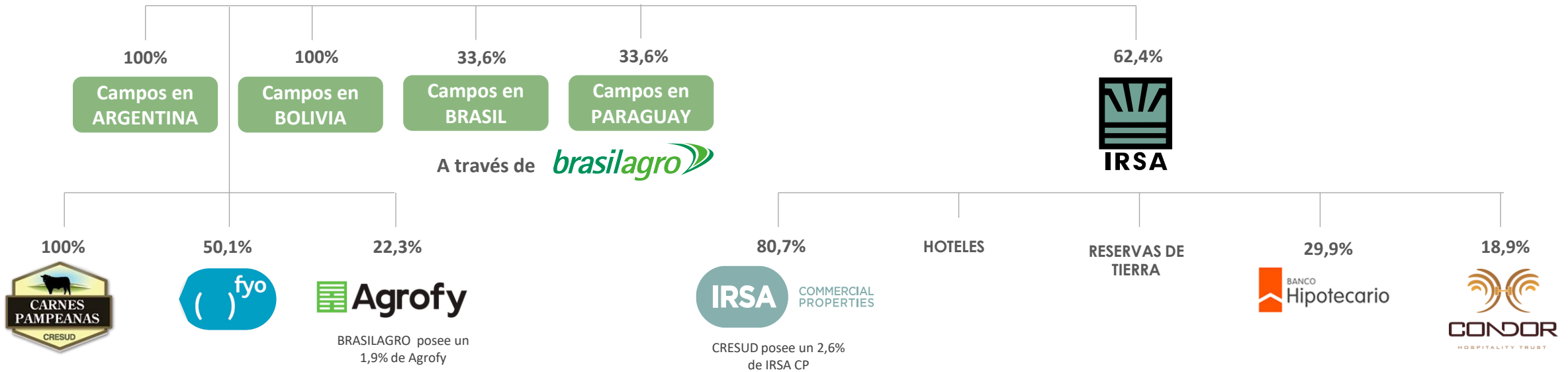
Desde 1960 en Buenos Aires
(BYMA:CRES)

Desde 1997 en New York
(NASDAQ:CRESY)

CONTROLANTE DE IRSA

La empresa inmobiliaria diversificada más grande de Argentina.

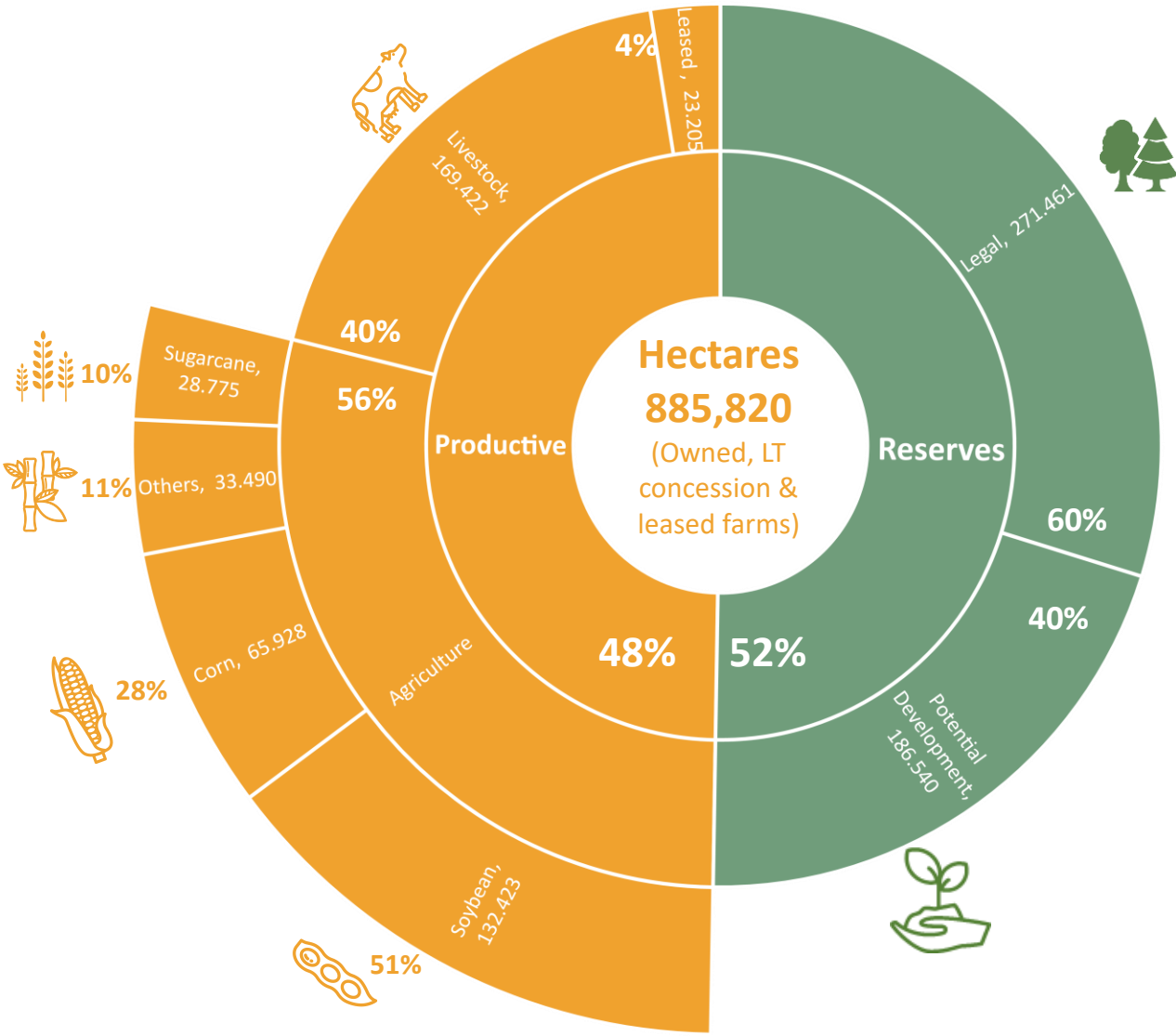
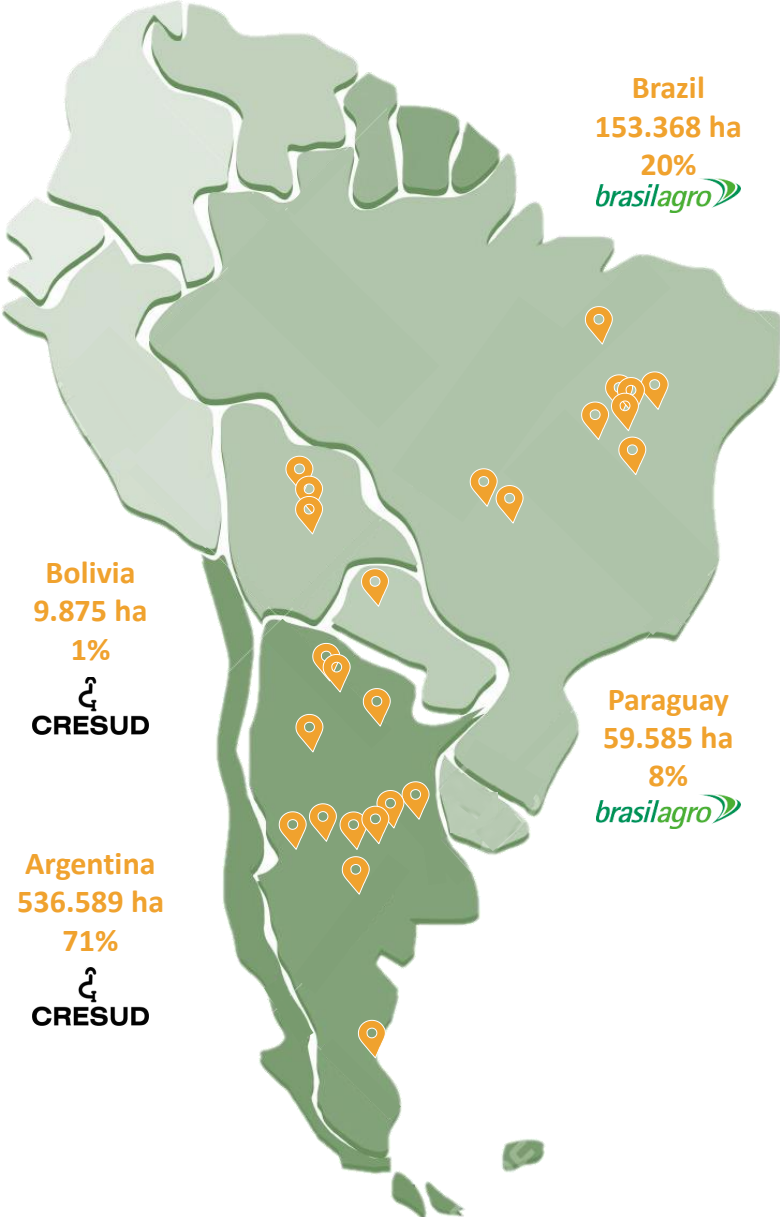
ESTRUCTURA CORPORATIVA



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

~260m 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:

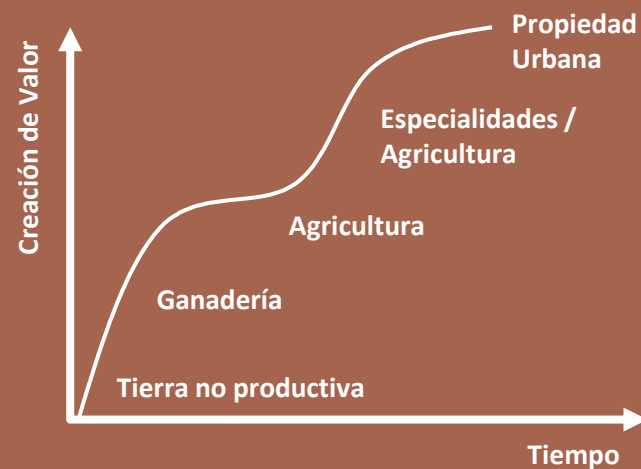
UE, América y Asia (incluyendo China)

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



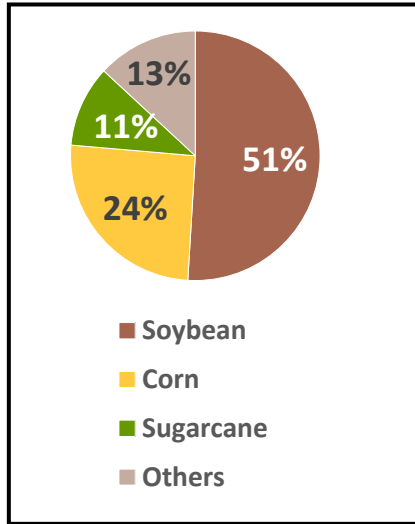
22,3%

PARTICIPACIÓN DE CRESUD

SUPERFICIE SEMBRADA RÉCORD

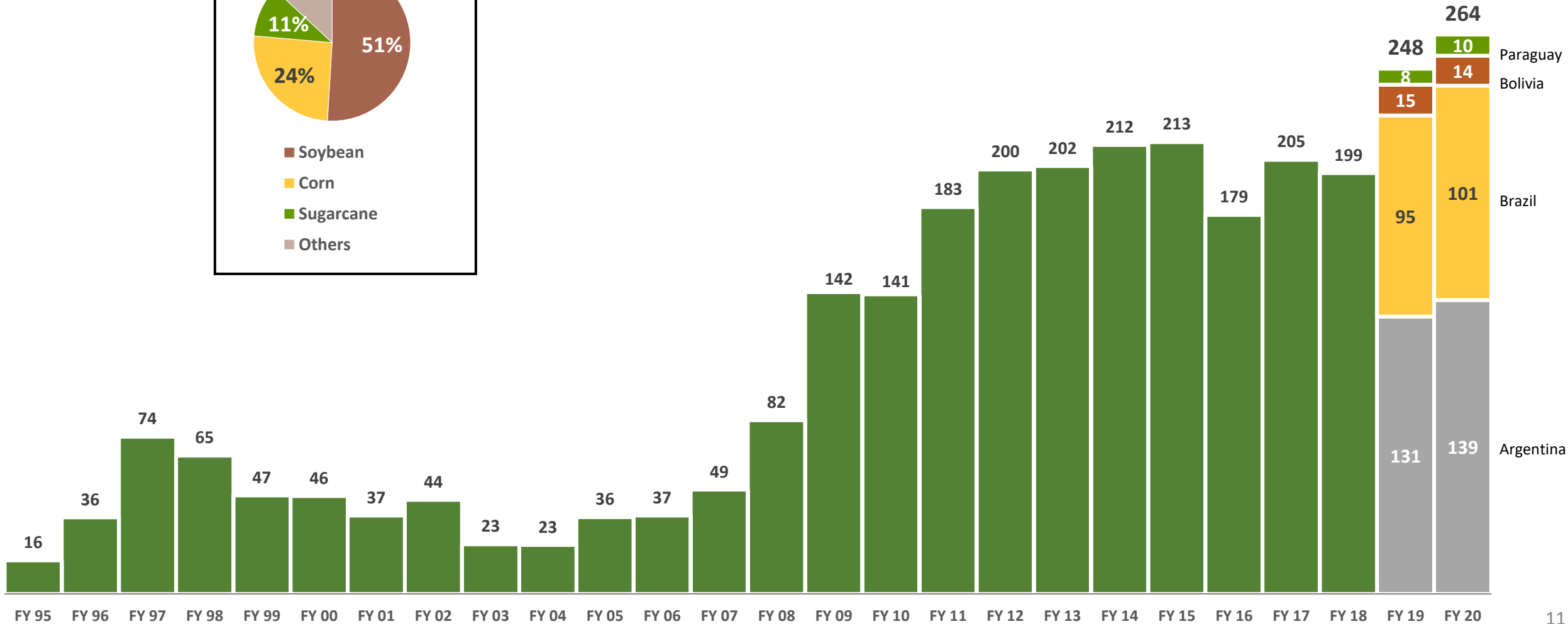
MILES DE HECTÁREAS

COMPOSICIÓN DE CULTIVOS (FY 20)



RÉCORD HISTÓRICO

+6.5%



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.

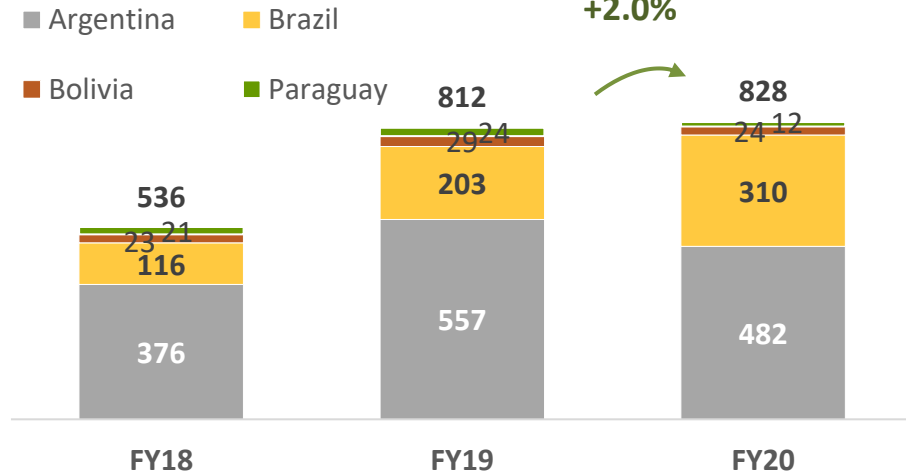


De esta manera, CRESUD apoya las medidas ordenadas por el Gobierno Nacional para asegurar el suministro de productos básicos y alimentos.

BUENOS RESULTADOS PRODUCTIVOS EN LA CAMPAÑA 2020

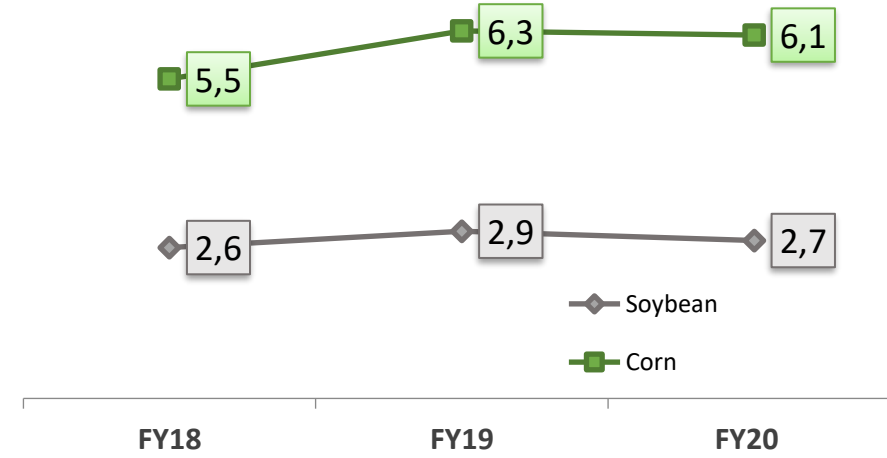
PRODUCCIÓN DE GRANOS

Miles de Ton



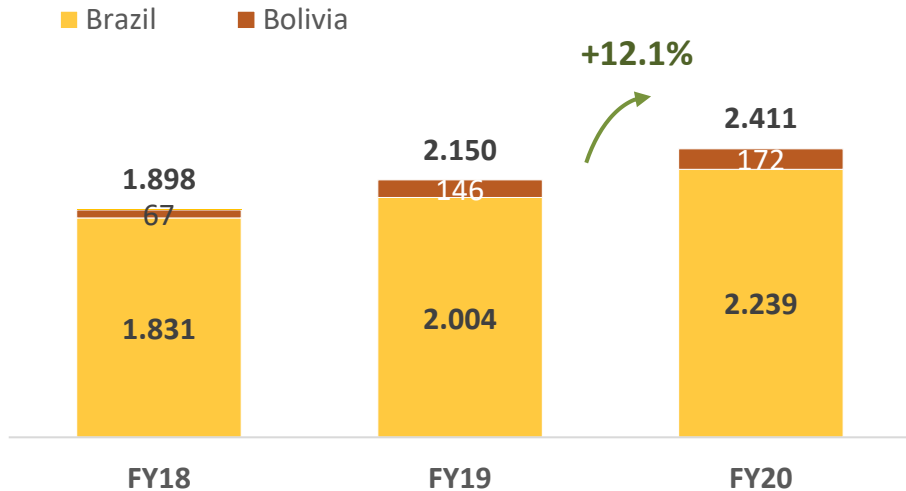
RENDIMIENTOS DE CULTIVOS

Ton/ha



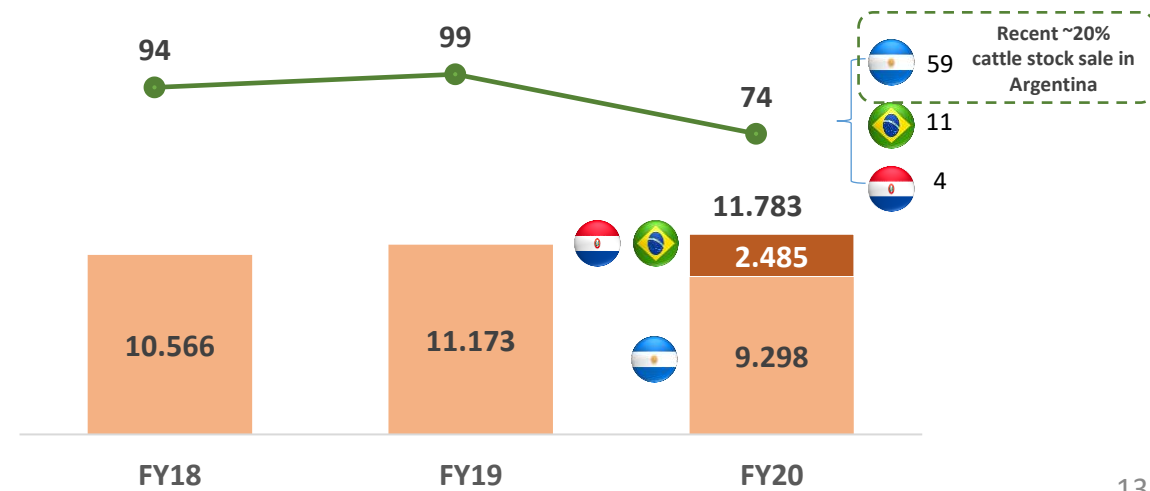
PRODUCCIÓN DE CAÑA DE AZÚCAR

Ton/ha



PRODUCCIÓN DE CARNE

Miles de Ton y miles de unidades



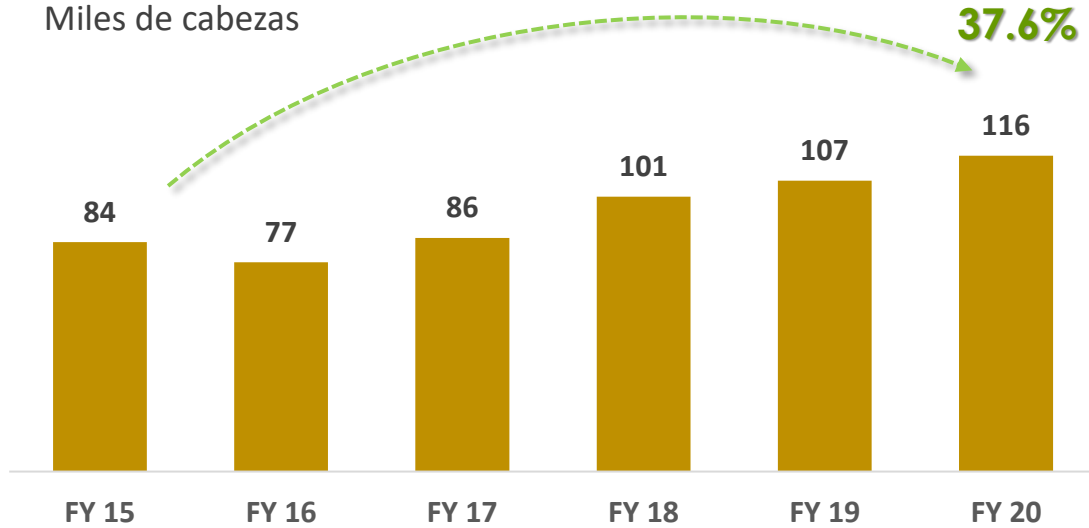
PLANTA FRIGORÍFICA

PRINCIPALES ACONTECIMIENTOS DEL PF20



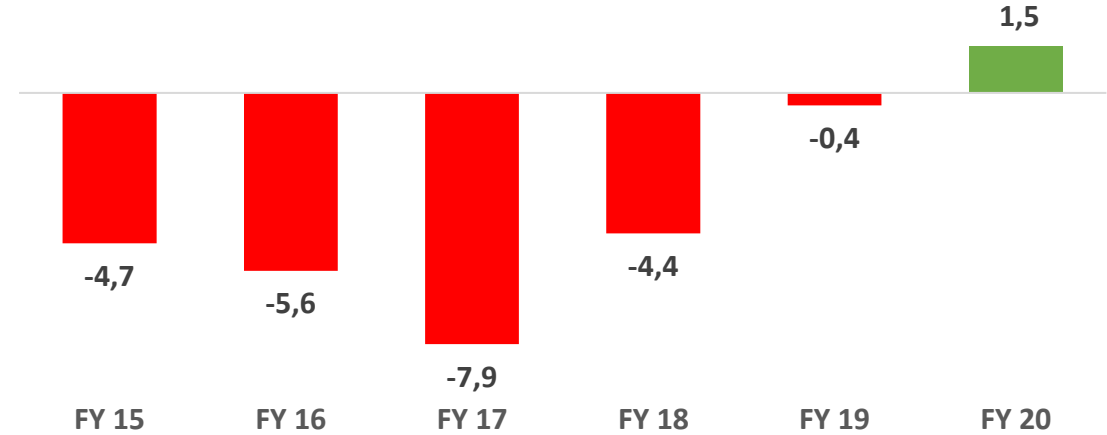
VOLUMEN RECORD DE FAENA

Miles de cabezas



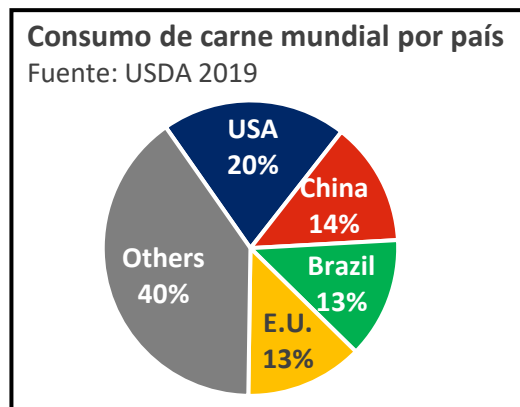
PRIMER EBITDA POSITIVO

Luego de 5 años de pérdidas operativas (Millones de USD)



CRECIMIENTO DE EXPORTACIONES

66% en Kg y 39% en valor



MERCADO CHINO

Licencia obtenida de acceso al mercado



OPTIMIZACIÓN DEL NEGOCIO KOSHER

Para los mercados de Israel y USA



QUOTA HILTON


Derechos para exportar 1,399 Ton a UE con exención arancelaria 100% cumplido



ROTACIÓN DEL PORTFOLIO DE TIERRAS

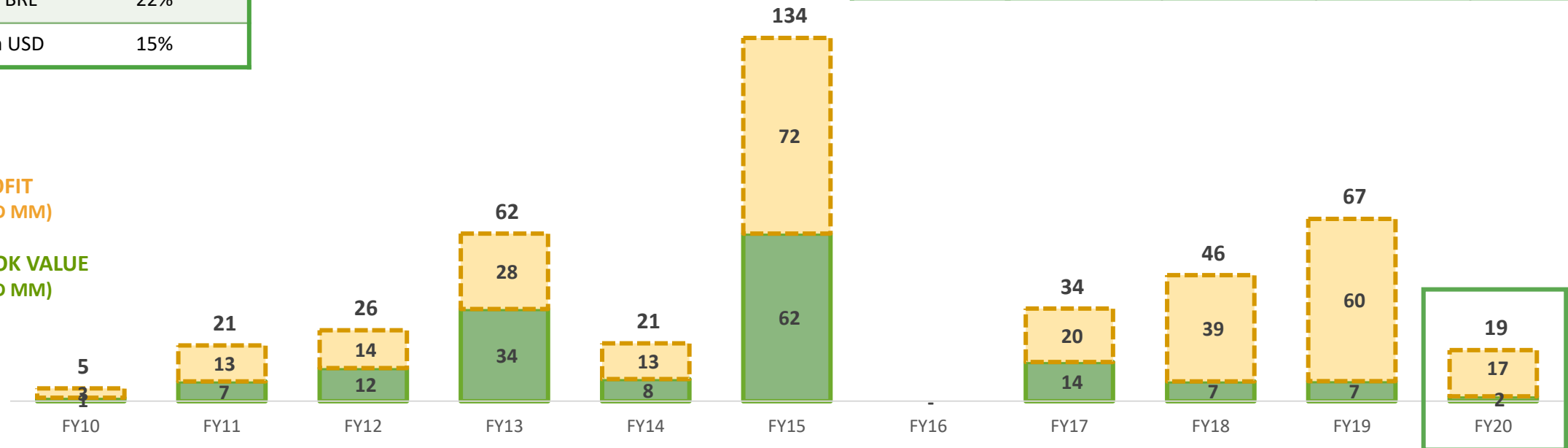
VENTA DE CAMPOS EN LA REGIÓN

| 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% |

|  | Ventas parciales Jatobá | | Ventas parciales Alto Taquarí | |
|---|--|--|------------------------------------|--------------------------------------|
| Fecha de venta | IQ20 (Sep 19) | IV20 (Jun 20) | IIQ20 (Oct 19) | IVQ20 (Jun 20) |
| Area (hectareas) | Total: 1,134 ha Productivas: 893 ha | Total: 1,875 ha Productivas: 1.500 ha | Total: 85 ha Productivas: 65 ha | Total: 105 ha Productivas: 105 ha |
| Precio de compra+ CAPEX | BRL 1,7 MM | BRL 3,5 MM | BRL 1,2 MM | BRL 1,3 MM |
| Precio de venta nominal | 302 sacas/ha BRL 22,7 MM | 300 sacas/ha BRL 45,0 MM | 1.100 sacas/ha BRL 5,5 MM | 1.100 sacas/ha BRL 11,0 MM |
| TIR (BRL - USD) | 14,7% - 7.0% | 14,3% - 5.0% | 21,4% - 13.0% | 21,1% - 14.4% |

 PROFIT
(USD MM)

 BOOK VALUE
(USD MM)



| Campos vendidos | FY10 | FY11 | FY12 | FY13 | FY14 | FY15 | FY16 | FY17 | FY18 | FY19 | FY20 |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 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

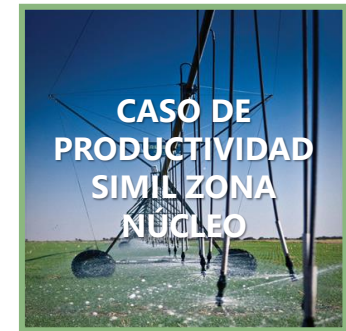
Valor Actual
Ganadería
USD 1.500/ha
Agricultura
USD 2.500/ha



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

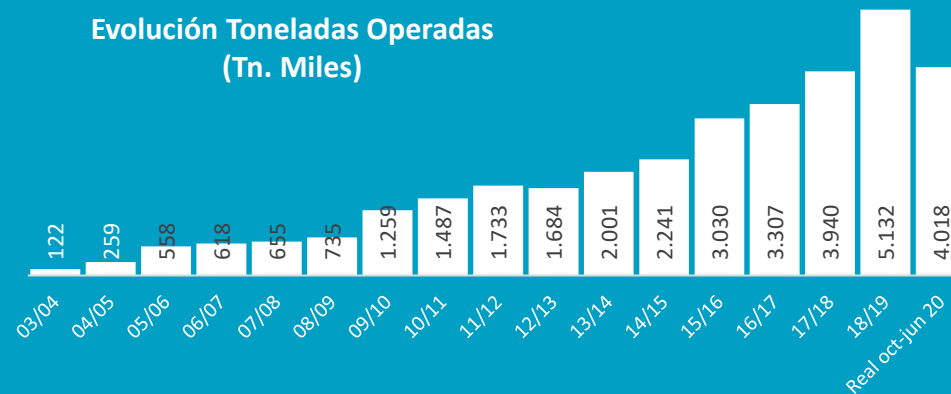
TRADING, ACOPIO Y AGTECH



BROKER AGRÍCOLA LÍDER EN ARGENTINA

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

Evolución Toneladas Operadas (Tn. Miles)



Market share en trading

2008-2009 2020-2021



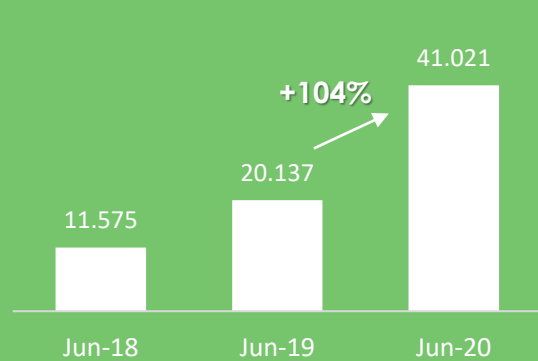
| | | |
|-------|------|------|
| maíz | 2,0% | 5,3% |
| trigo | 1,2% | 3,0% |
| soja | 0,7% | 3,7% |



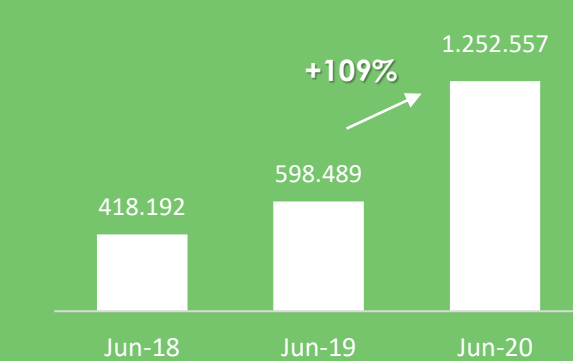
PLATAFORMA PIONERA DE E-COMMERCE AGROPECUARIO

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

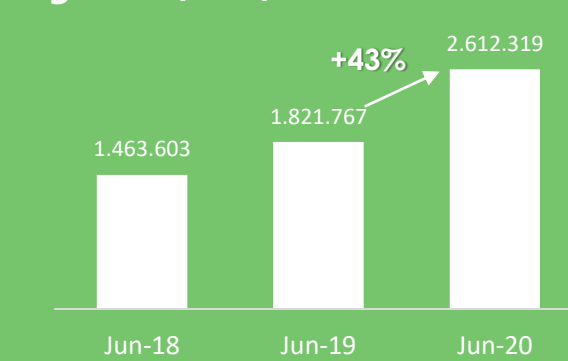
Miles de visitas mensuales



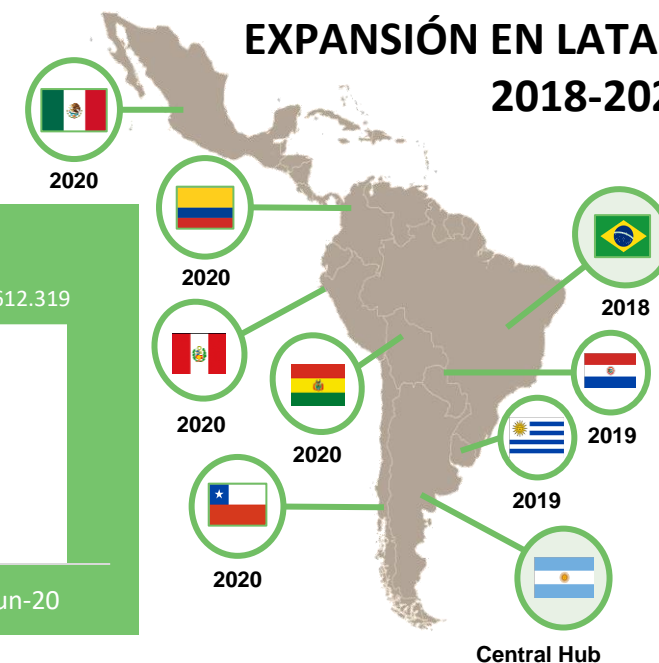
Contactos mensuales



Ingresos (USD)



EXPANSIÓN EN LATAM 2018-2020



INVERSIÓN EN IRSA

CENTRO DE OPERACIONES ARGENTINA



CENTROS COMERCIALES

- 15 Centros Comerciales
- 332k m2 de ABL
- 94,7% de ocupación
- **EBITDA AJ. FY20 USD 58 MM (IRCP)**
- **FV FY20 USD 669MM (IRCP)**

COVID-19: IMPACTO NEGATIVO

Malls cerraron el 20/03. A la fecha 85% de los m2 de ABL están abiertos operando con protocolos estrictos.



OFICINAS

- 8 Edificios de Oficinas
- 121k m2 de ABL
- 93,0% de ocupación A+ y A
- **EBITDA AJ. FY20 USD 28 MM (IRCP)**
- **FV FY20 USD 827 MM (IRCP)**

COVID-19: IMPACTO NEUTRO

Negocio operando con normalidad



HOTELES

- 3 Hoteles
- 79k m2
- **BV FY20 USD 27 MM**

COVID-19: IMPACTO NEGATIVO

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

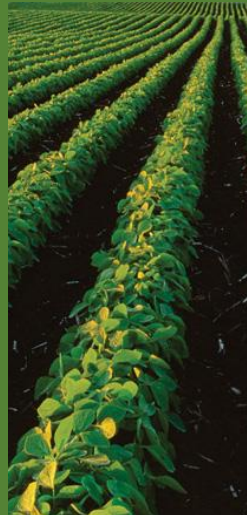


RESERVAS DE TIERRA

- 19 Terrenos
- 20 mm m2
- **BV FY20 USD 368 MM**

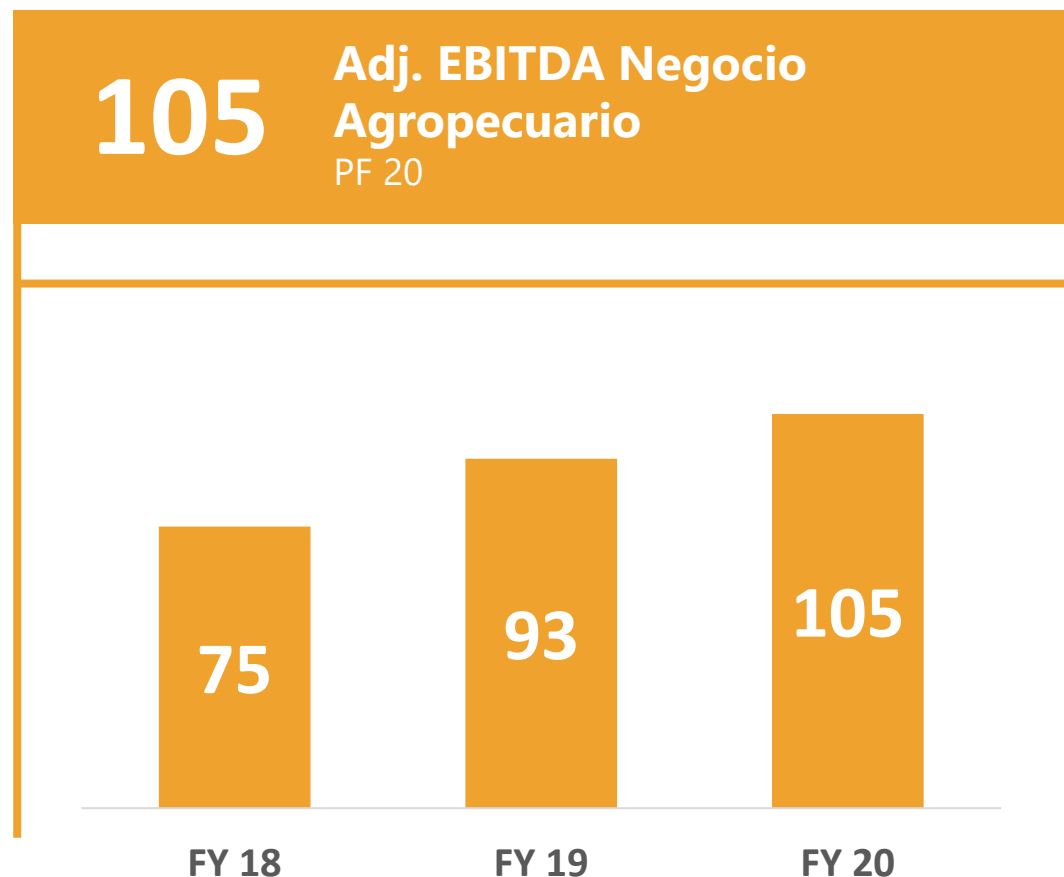


Performance Operativa y Financiera



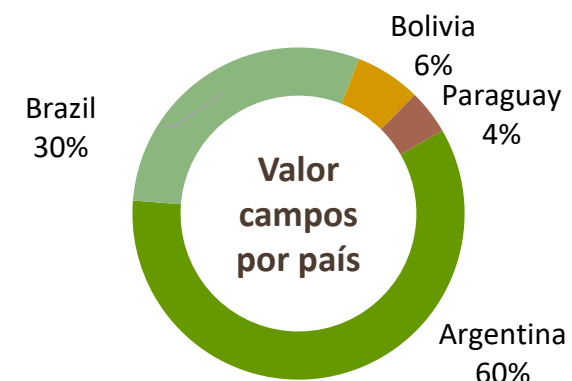
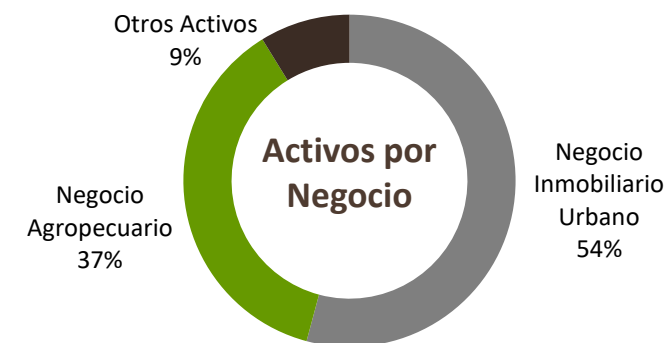
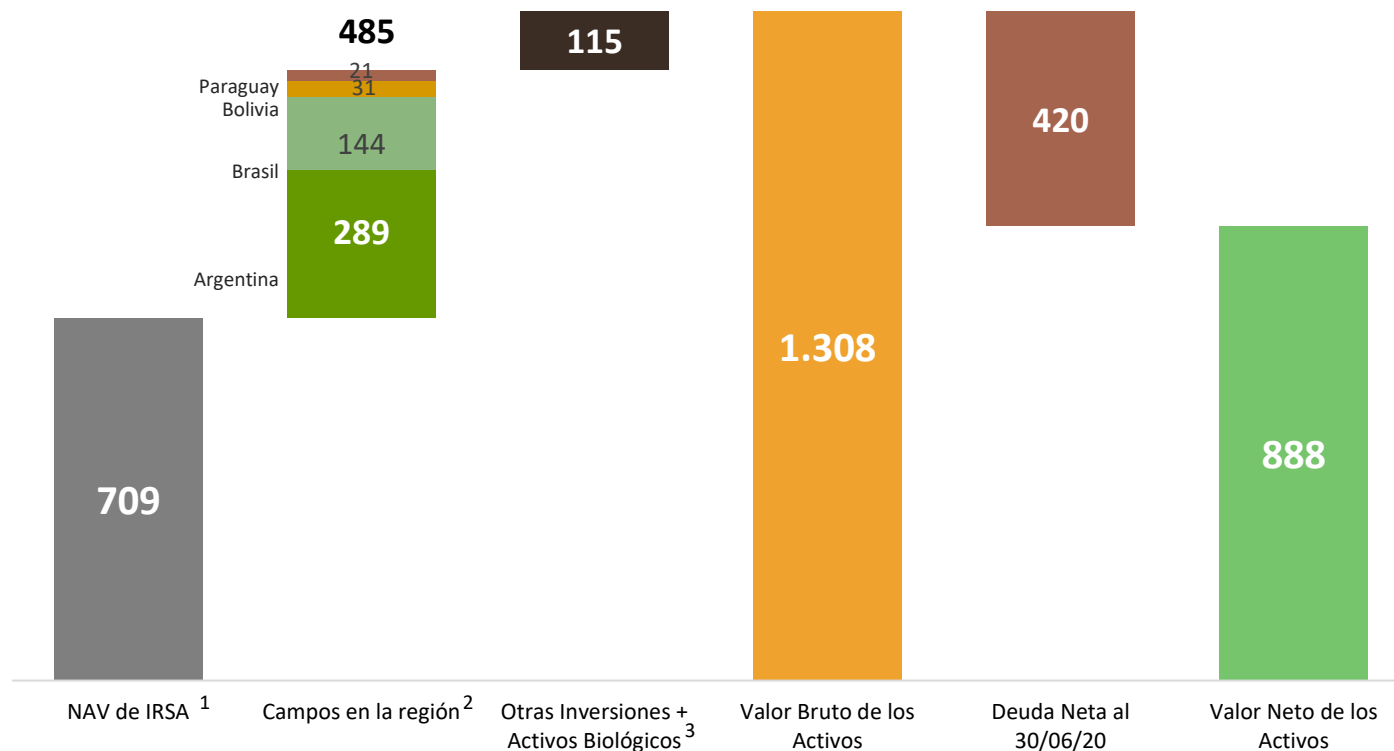
EBITDA AJUSTADO NEGOCIO AGROPECUARIO

EVOLUCIÓN ÚLTIMOS 3 AÑOS – USD MILLONES



VALOR NETO DE LOS ACTIVOS

EN MILLONES DE USD AL 30 DE JUNIO 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.

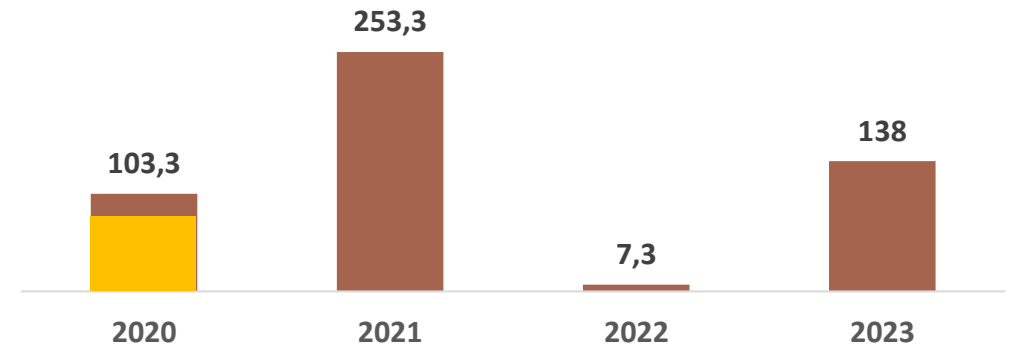
PERFIL DE DEUDA DE CRESUD STAND ALONE

AÑO CALENDARIO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 - USD MILLONES

| Deuda | Monto | Vencimiento |
|--------------------|--------------|-------------|
| Deuda Bancaria | 101,4 | |
| Clase XXIV | 73,6 | Nov 2020 |
| Clase XXVI | 13,1 | Jan 2021 |
| Clase XXVIII | 27,5 | Abr 2021 |
| Clase XXV | 59,6 | Jul 2021 |
| Clase XXVII | 5,7 | Jul 2021 |
| Clase XIX | 83,0 | Dec 2021 |
| Clase XXIII | 113,0 | Feb 2023 |
| Clase XXX | 25,0 | Ago 2023 |
| DEUDA BRUTA | 501,9 | |

ESQUEMA ACTUAL

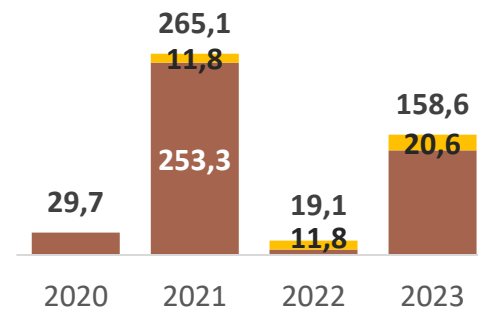
CLASE I
a canjear por
USD 73,6



ESCENARIOS DE AMORTIZACIÓN PROFORMA

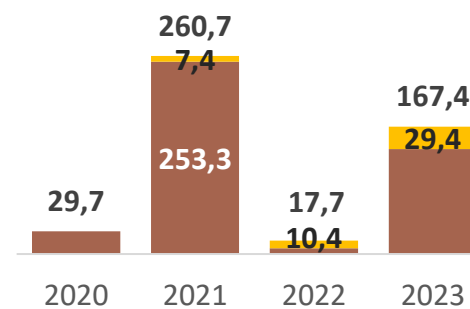
01

80% OPCIÓN A
20% OPCIÓN B



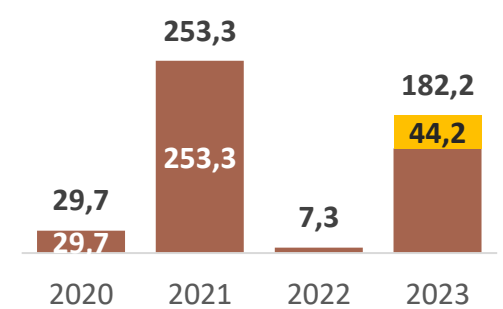
02

50% OPCIÓN A
50% OPCIÓN B



03

100% OPCIÓN B



TRACK RECORD DEL GRUPO EN LOS MERCADOS DE CAPITAL



CANTIDAD DE TRANSACCIONES

+200



MONTO EMITIDO

+USD 17bn



VEHÍCULOS LISTADOS DEL GRUPO

5 New York, Buenos Aires Y Sao Paulo



HISTORIA DE NON-DEFAULT

Aún en la peor crisis de Argentina (2001)

IRS LISTED NYSE



IRSA IPO

Listada en BA & NY

APSA NASDAQ LISTED



APSA IPO (actualmente IRCP)

Listada en BA & NY

APSA & IRSA ONs CONVERTIBLES

CRESUD FOLLOW ON

USD 288 MM
Expansión regional

LIABILITY MANAGEMENT

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

EMISIONES USD LINKED MERCADO LOCAL

USD 265 MM

1994

1997

2000/1

2006

2008

2012

2016/7

2018/9

2020

CRESUD LISTADA EN USA

Follow on
USD 92 MM

CRESY NASDAQ LISTED

BRASILAGRO IPO

USD 276 MM
Fundación de la Compañía



BRASILAGRO LISTADA EN USA

LND LISTED NYSE

REFINANCIACIÓN DE DEUDA

CRESUD USD 246 MM
IRSA USD 227 MM

DURANTE PANDEMIA COVID-19


CRESUD
Gracias!

