



CRESUD SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA, FINANCIERA Y AGROPECUARIA

VIGÉSIMA NOVENA SERIE DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES A SER EMITIDAS EN UNA CLASE EN EL MARCO DE NUESTRO PROGRAMA GLOBAL DE EMISIÓN DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES SIMPLES (NO CONVERTIBLES EN ACCIONES) POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 500.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS MILLONES) (O SU EQUIVALENTE EN OTRAS MONEDAS) (EL “PROGRAMA”), POR UN VALOR NOMINAL TOTAL DE HASTA EL EQUIVALENTE A USD 10.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES) AMPLIABLE POR HASTA USD 15.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES QUINCE MILLONES) (EL “MONTO TOTAL MAXIMO”).

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLV, DENOMINADAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES, A SER SUSCRITAS EN EFECTIVO EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN EL EXTERIOR Y PAGADERAS EN DÓLARES ESTADOUNIDENSES EN EL EXTERIOR (DÓLAR CABLE), A TASA DE INTERÉS FIJA NOMINAL ANUAL A LICITAR, CON VENCIMIENTO A LOS 28 (VEINTIOCHO) MESES CONTADOS DESDE LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, POR UN VALOR NOMINAL DE HASTA USD 10.000.000 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES DIEZ MILLONES), AMPLIABLE POR HASTA EL MONTO TOTAL MAXIMO (INDISTINTAMENTE, LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XLV”, LAS “OBLIGACIONES NEGOCIABLES” O LA “CLASE XLV”).

El presente aviso de suscripción (el “Aviso de Suscripción”) se encuentra dirigido exclusivamente a Inversores Calificados (conforme dicho término se define más adelante) y se relaciona con las Obligaciones Negociables a ser emitidas por Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (“Cresud” o la “Compañía”).

Las Obligaciones Negociables serán emitidas de acuerdo con los principales términos y condiciones que se resumen a continuación y que forman parte del Prospecto del Programa de fecha 11 de diciembre de 2023 (el “Prospecto”) y del Suplemento de Prospecto de fecha 16 de abril de 2024 (el “Suplemento de Prospecto”), publicados con fecha 12 de diciembre de 2023 y 16 de abril de 2024, respectivamente, en el Boletín Diario de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires (la “BCBA”) por cuenta y orden de Bolsas y Mercados Argentinos S.A. (“BYMA”), de acuerdo con la delegación de facultades establecida en la Resolución N° 18.629 de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV” y el “Boletín Diario de la BCBA”), y en el Micrositio de Colocaciones Primarias de la página Web del MAE (www.mae.com.ar) (la “Página Web del MAE”). Dichos documentos también se encuentran disponibles en la Autopista de Información Financiera de la Comisión Nacional de Valores (la “Página Web de la CNV”). Los términos en mayúsculas utilizados que no están definidos en el presente tienen el significado que se les asigna en el Prospecto y/o en el Suplemento de Prospecto.

A continuación, se detallan los principales términos de las Obligaciones Negociables:

Colocadores: BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Patagonia S.A., Facimex Valores S.A., Banco Supervielle S.A. Banco Mariva S.A. e Invertir en Bolsa S.A.

Agente de Liquidación: BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. a través de MAE Clear o Caja de Valores.

Período de Difusión Pública: Comenzará y finalizará el 17 de abril de 2024.

Período de Licitación Pública: Comenzará el 18 de abril de 2024 a las 10:00 horas y finalizará el 18 de abril de 2024 a las 16:30 horas.

Fecha de Emisión y Liquidación: Será el 22 de abril de 2024.

Modificación y/o Suspensión y/o Prórroga: La Compañía podrá terminar y dejar sin efecto, modificar, suspender, ampliar y/o prorrogar el Período de Difusión Pública y/o el Período de Licitación Pública en cualquier momento, debiendo comunicar (a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que finalice el período de que se trate o en el mismo día con dos horas de anticipación al cierre de la rueda en el caso en que el Período de Licitación Pública fuere de un (1) día dicha circunstancia a la CNV, a ByMA y al MAE, y publicar un aviso indicando tal situación en el Boletín Diario de la BCBA, en la Página Web de la CNV, bajo el ítem “Empresas” y en la Página Web del MAE, bajo la sección “Mercado Primario”. En el supuesto que se termine, modifique, suspendiere o prorrogase el Período de Licitación Pública, los Inversores Calificados que hubieren presentado Órdenes de Compra podrán, a su solo criterio y sin penalidad alguna, retirar tales Órdenes de Compra en cualquier momento, mediando notificación escrita recibida por los Colocadores y/o los Agentes Intermediarios Habilitados, según corresponda, y a la Compañía, con anterioridad al vencimiento de la terminación, modificación, suspensión o prórroga del Período de Licitación Pública. Las Órdenes de Compra que no hubieren sido canceladas por escrito por los Inversores Calificados una vez vencido dicho período, se considerarán ratificadas, firmes y vinculantes.

Procedimiento de Colocación: Las Obligaciones Negociables serán ofrecidas en la Argentina y colocadas por oferta pública en los términos de la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas vigentes y aplicables, mediante un proceso de subasta o licitación pública abierta, a través del módulo de licitaciones del SIOPEL, del MAE, un sistema que garantiza la transparencia y la igualdad de trato entre los Inversores Calificados, de conformidad con las Normas de la CNV. Las Órdenes de Compra serán firmes y vinculantes de conformidad con las Normas de la CNV. En la Licitación Pública, bajo la modalidad “abierta”, en atención a lo dispuesto por las Normas de la CNV, tendrán la posibilidad de participar todos los interesados. BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. será el encargado de generar en el SIOPEL el pliego de licitación de la colocación primaria de las Obligaciones Negociables. Para mayor información sobre el método de colocación, adjudicación y prorrateo véase la Sección “Plan de Distribución” en el Suplemento de Prospecto.

Calificación de Riesgo: Las Obligaciones Negociables han sido calificadas el 16 de abril de 2024 por Fix SCR S.A como “AA+(arg)” en su escala nacional de largo plazo. Esta calificación de riesgo se encuentra a disposición del público inversor en la Página Web de FIX (www.fixscr.com), la oficina de la Compañía y en las oficinas de los Colocadores detalladas en la última página del Suplemento de Prospecto.

Rango: Las Obligaciones Negociables constituirán obligaciones no garantizadas y no subordinadas de la Compañía y calificarán *pari passu* en cuanto a su derecho de pago con todas las demás deudas existentes y futuras no garantizadas y no subordinadas, presentes y futuras, de la Compañía (salvo por las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de pleno derecho).

Destino de los Fondos: El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables será destinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, según lo expuesto en la sección “Destino de los Fondos” del Suplemento de Prospecto.

Listado y negociación: Solicitaremos el listado de las Obligaciones Negociables en ByMA a través de la BCBA, en virtud del ejercicio de las facultades delegadas por ByMA a la BCBA mediante la Resolución N° 18.629 de la CNV, y su negociación en el MAE. No puede garantizarse que estas solicitudes serán aceptadas.

Jurisdicción: La Compañía someterá sus controversias con relación a las Obligaciones Negociables a la jurisdicción del Tribunal de Arbitraje General de la BCBA.

Ley Aplicable: Las Obligaciones Negociables se registrarán por, y serán interpretadas de conformidad con, las leyes de la República Argentina.

Forma de Suscripción e Integración: Las Obligaciones Negociables Clase XLV deberán ser suscriptas e integradas en efectivo en Dólares Estadounidenses en el exterior (Dólar Cable) mediante transferencia electrónica del correspondiente monto a integrar a la cuenta que se indique en el formulario de las Órdenes de Compra.

Monto de la Emisión: El valor nominal de las Obligaciones Negociables Clase XLV será por hasta un valor nominal de USD 10.000.000 (Dólares Estadounidenses diez millones), ampliable por hasta el Monto Total Máximo.

El monto definitivo de la emisión será determinado con anterioridad a la Fecha de Emisión y Liquidación e informado al finalizar el Período de Licitación Pública (conforme se define más adelante) mediante el Aviso de Resultados.

Precio de emisión: 100% del valor nominal (a la par).

Moneda de denominación y pago: Las Obligaciones Negociables Clase XLV estarán denominadas en Dólares Estadounidenses y serán pagaderas en Dólares Estadounidenses en el exterior.

Conforme lo establecido en el artículo 4° de la Ley de Obligaciones Negociables, cualquier pago en virtud de las Obligaciones Negociables será realizado única y exclusivamente en Dólares Estadounidenses, no teniendo efecto cancelatorio ningún pago realizado en cualquier otra moneda que no fuera Dólares Estadounidenses, siendo de estricta aplicación lo establecido en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación, conforme fuera modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023 (publicado en el Boletín Oficial el 21 de diciembre de 2023).

En caso de que recobre vigencia el artículo 765 del CCCN conforme la redacción previa al dictado del DNU 70/23, la Emisora efectuará el pago del capital e intereses que pueda corresponder en Dólares Estadounidenses.

Forma y lugar de pago: Los pagos de capital, intereses, Montos Adicionales u otros montos adeudados en virtud de las Obligaciones Negociables Clase XLV serán efectuados en el exterior en New York a través de Caja de Valores como depositaria del Certificado Global, mediante la transferencia de los importes correspondientes para su acreditación en las respectivas cuentas de los tenedores de Obligaciones Negociables Clase XLV con derecho al cobro al cierre del Día Hábil inmediato anterior a la fecha de pago correspondiente.

Fecha de Vencimiento: La Fecha de Vencimiento de las Obligaciones Negociables Clase XLV será a los 28 (veintiocho) meses contados desde la Fecha de Emisión y Liquidación, y será informada en el Aviso de Resultados.

Amortización: El capital de las Obligaciones Negociables Clase XLV será amortizado en 1 (una) sola cuota, a ser pagadera en Dólares Estadounidenses en el exterior en la Fecha de Vencimiento.

Tasa de Interés: Las Obligaciones Negociables Clase XLV devengarán intereses a una tasa de interés fija nominal anual a licitar. En el caso en que la Tasa de Emisión de la Clase XLV sea del 0,00%, no se devengarán intereses bajo las Obligaciones Negociables Clase XLV.

Fecha de Pago de Intereses: Los intereses de las Obligaciones Negociables Clase XLV se pagarán semestralmente, a excepción del último período de intereses que será de cuatro meses, por período vencido a partir de la Fecha de Emisión y Liquidación, en las fechas que resulten en un número de día idéntico a la Fecha de Emisión y Liquidación, pero del correspondiente mes, las cuales se informarán en el Aviso de Resultados, o, de no ser un Día Hábil, el 1º (primer) Día Hábil posterior, sin que se devengue ni acumule ningún interés durante dicho período.

Monto Mínimo de Suscripción: USD 100 (Dólares Estadounidenses cien) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

Valor Nominal Unitario: USD 1 (Dólares Estadounidenses uno).

Unidad Mínima de Negociación: USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) y múltiplos de USD 1 (Dólares Estadounidenses uno) por encima de dicho monto.

Tramo Competitivo: Constituirán Órdenes de Compra del Tramo Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLV, las Órdenes de Compra que indiquen una Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLV.

Tramo No Competitivo: Constituirán Órdenes de Compra del Tramo No Competitivo de las Obligaciones Negociables Clase XLV, las Órdenes de Compra que indiquen un Monto Solicitado sin indicar una Tasa Fija Ofrecida de la Clase XLV.

Las Órdenes de Compra que conformen el Tramo No Competitivo no se tomarán en cuenta para la determinación de la Tasa de Emisión de la Clase XLV.

LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES ESTARÁ DIRIGIDA EXCLUSIVAMENTE A “INVERSORES CALIFICADOS” SEGÚN SE LOS DEFINE EN EL ARTÍCULO 12 DE LA SECCIÓN I DEL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO II DE LAS NORMAS DE LA CNV (LOS “INVERSORES CALIFICADOS”). LA NEGOCIACIÓN SECUNDARIA DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES NO SE ENCUENTRA RESTRINGIDA A INVERSORES CALIFICADOS.

LA COMPAÑÍA PODRÁ DECLARAR DESIERTA LA COLOCACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CUANDO: (I) NO SE HUBIERAN RECIBIDO ÓRDENES DE COMPRA; (II) LA TASA OFRECIDA DE LA CLASE XLV HUBIEREN SIDO SUPERIORES A LOS ESPERADOS POR LA COMPAÑÍA; (III) EL VALOR NOMINAL TOTAL DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS HUBIERE SIDO INFERIOR AL ESPERADO POR LA COMPAÑÍA; (IV) HUBIEREN SUCEDIDO CAMBIOS ADVERSOS EN LA NORMATIVA VIGENTE, LOS MERCADOS FINANCIEROS Y/O DE CAPITALES LOCALES, ASÍ COMO EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA COMPAÑÍA Y/O DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, INCLUYENDO, CON CARÁCTER MERAMENTE ENUNCIATIVO, CONDICIONES POLÍTICAS, ECONÓMICAS, FINANCIERAS O DE TIPO DE CAMBIO EN LA REPÚBLICA ARGENTINA O CREDITICIAS DE LA COMPAÑÍA QUE PUDIERAN HACER QUE NO RESULTE CONVENIENTE O TORNE GRAVOSA EFECTUAR LA TRANSACCIÓN CONTEMPLADA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO, EN RAZÓN DE ENCONTRARSE AFECTADAS POR DICHAS CIRCUNSTANCIAS LA COLOCACIÓN O NEGOCIACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES; Y/O (V) LOS INVERSORES CALIFICADOS NO HUBIEREN DADO CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE QUE IMPIDE Y PROHÍBE EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO EMITIDA POR LA UIF Y/O LAS NORMAS DE LA CNV Y/O CUALQUIER OTRO ORGANISMO QUE TENGA FACULTADES EN LA MATERIA.

ESTA CIRCUNSTANCIA NO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS. LA COMPAÑÍA A SU EXCLUSIVO CRITERIO PODRÁ DECIDIR LA REAPERTURA EN CUALQUIER MOMENTO SEGÚN LAS CONDICIONES DE MERCADO LO ACONSEJEN, EN TODOS LOS CASOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA PODRÁ HASTA LA FECHA DE EMISIÓN Y LIQUIDACIÓN, DEJAR SIN EFECTO LA COLOCACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, EN CASO DE QUE HAYAN SUCEDIDO CAMBIOS EN LA NORMATIVA Y/O DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE QUE TORNEN MÁS GRAVOSA LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES PARA LA COMPAÑÍA, BASÁNDOSE EN ESTÁNDARES DE MERCADO HABITUALES Y RAZONABLES PARA OPERACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS DISPOSICIONES PERTINENTES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES Y LA NORMATIVA APLICABLE DE LA CNV, QUEDANDO EN ESTE CASO SIN EFECTO ALGUNO LA TOTALIDAD DE LAS ÓRDENES DE COMPRA RECIBIDAS. ESTA CIRCUNSTANCIA NO GENERARÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA LA EMISORA Y/O LOS COLOCADORES, NI TAMPOCO OTORGARÁ DERECHO ALGUNO DE COMPENSACIÓN O INDEMNIZACIÓN A LOS POTENCIALES INVERSORES CALIFICADOS QUE HUBIEREN PRESENTADO ÓRDENES DE COMPRA NI A LOS AGENTES INTERMEDIARIOS HABILITADOS QUE HAYAN INGRESADO ÓRDENES DE COMPRA (Y/O LOS INVERSORES CALIFICADOS INTERESADOS QUE HAYAN PRESENTADO A LOS MISMOS LAS CORRESPONDIENTES ÓRDENES DE COMPRA). PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE ESTE TEMA VÉASE “OFERTA DE LOS VALORES NEGOCIABLES-A) RESUMEN DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS VALORES NEGOCIABLES-MONTO DE EMISIÓN” Y “PLAN DE DISTRIBUCIÓN”, EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO NO HA SIDO OBJETO DE REVISIÓN POR PARTE DE LA CNV NI DEL MERCADO ABIERTO ELECTRÓNICO S.A., NI DE BOLSAS Y MERCADOS ARGENTINOS S.A., SIENDO LA

MISMA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALIZACIÓN, EN LO QUE RESULTA DE SU COMPETENCIA, Y DE LOS AGENTES QUE PARTICIPEN ORGANIZADOR Y COLOCADORES EN LA OFERTA PÚBLICA CONFORME CON LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 119 Y 120 DE LA LEY 26.831. DENTRO DE LOS CINCO DÍAS HÁBILES DE SUSCRIPTAS LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES, LA COMPAÑÍA PRESENTARÁ LA DOCUMENTACIÓN DEFINITIVA RELATIVA A LAS MISMAS.

Oferta pública autorizada por Resolución del Directorio de la CNV N° 17.206 de fecha 22 de octubre de 2013, habiéndose aprobado la primera prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución del Directorio de la CNV N°19.325 de fecha 26 de enero de 2018, y una segunda prórroga del Programa fue autorizada por Disposición de la Gerencia de Emisoras de la CNV N° DI-2023-64- APN-GE#CNV de fecha 11 de diciembre de 2023). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La CNV no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en el Suplemento de Prospecto. La información incluida en el presente es información parcial que deberá ser complementada con la información contenida en el Prospecto y en el Suplemento de Prospecto. El Suplemento de Prospecto y el Prospecto (incluyendo los estados contables que se mencionan en este último) se encuentran a disposición de los Inversores Calificados en nuestra página web www.cresud.com.ar, en la página web de los mercados donde estén listadas o se negocien las Obligaciones Negociables (entre ellos, sin limitación, www.bolsar.info en el caso de ByMA y la Página Web del MAE) y en la Página Web de la CNV, bajo el ítem "Empresas". Asimismo, estarán disponibles en nuestras oficinas en Carlos Della Paolera 261, Piso 9, (C1001ADA) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los días hábiles de 10:00 a 17:00 horas. Cualquier consulta sobre el presente podrá ser dirigida a Relación con Inversores Calificados vía telefónica al (+5411) 4323-7400 o por correo electrónico a ir@cresud.com.ar. Los Inversores Calificados deben considerar cuidadosamente la información contenida en dichos documentos antes de tomar una decisión de inversión con relación a las Obligaciones Negociables.

Por cualquier consulta, dirigirse a los Colocadores:

Colocadores



**BACS Banco de Crédito y
Securitización S.A.**
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 25 de la CNV



Banco Hipotecario S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 40 de la CNV

BANCOPATAGONIA

Banco Patagonia S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 66 de la CNV.

BALANZ

Balanz Capital Valores S.A.U.
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 210 de la CNV



Facimex Valores S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 99 de la CNV

Banco Provincia

**Banco de la Provincia de
Buenos Aires**
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 43 de la CNV



Banco Supervielle S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 57 de la CNV



Banco Mariva S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 49 de la CNV

Grupo IEB

Invertir en Bolsa S.A.
Agente de Liquidación y
Compensación Integral y
Agente de Negociación
Matrícula N° 246 de la CNV

La fecha del presente Aviso de Suscripción es 16 de abril de 2024.


MATIAS BAVIDOVSKY
Subdelegado