CRESUD

OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXV
JUNIO 2019

CRESUD S.A.C.I.F y A.
Emisión de Obligaciones Negociables - Junio 2019

Resumen de Términos y Condiciones de la Clase XXV

Denominación	**Obligaciones Negociables Clase XXV**
Emisor	**CRESUD S.A.C.I.F. y A.**
Monto Total *	**Hasta US$ 40.000.000 (ampliable hasta US$ 200.000.000)**
Moneda de denominación y pago	**Dólares Estadounidenses**
Precio de Emisión	**100% del Valor Nominal**
Plazo	**24 meses**
Amortización	**En un único pago al vencimiento**
Tasa / Pago de Interés	**Tasa fija a licitar / Semestral (días corridos/365)**
Forma de Integración	**(i) En efectivo, en Dólares Estadounidenses; y/o** **(ii) en especie, mediante la entrega de las Obligaciones Negociables Clase XVIII y Clase XXII.**
Relación de canje	• **Por cada US$1 de VR de ON XVIII, recibirá US$1,0032 de VN de ON Clase XXV (o por cada US$1 de VN de ON Clase XVIII, recibirá US$0,50160 de VN de ON Clase XXV).** • **Por cada US$1 de VR de ON XXII, recibirá US$1,0065 de VN de ON Clase XXV (o por cada US$1 de VN de ON Clase XXII, recibirá US$0,50325 de VN de ON Clase XXV).** **(VR: Valor Residual VN: Valor Nominal)**
Monto mínimo de suscripción	**US$ 300 y múltiplos de US$ 1**
Calificación de Riesgo	**AA- (Arg) en escala de riesgo nacional de FIX SCR S.A.**
Uso de Fondos	**i) Refinanciación de Deuda; y/o ii) Capital de Trabajo en Argentina , principalmente inversión en insumos e infraestructura para la producción de la campaña agropecuaria.**
Colocadores	**BACS Banco de Crédito y Securitización S.A., Banco Hipotecario S.A., Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.U., Banco Santander Río S.A., Industrial and Commercial Bank of China (Argentina) S.A., Banco de la Provincia de Buenos Aires, Banco Patagonia S.A., Industrial Valores S.A., SBS Trading S.A., Balanz Capital Valores S.A.U., Puente Hnos. S.A. y AR Partners S.A.**
Período de Difusión Pública	**Del 28 de junio al 2 de julio de 2019**
Período de Licitación Pública	**3 de julio de 2019 de 10 a 16 horas.**
Fecha de Emisión y Liquidación	**11 de julio de 2019**
Liquidación	**El Agente de Liquidación es BACS Banco de Crédito y Securitización S.A. Los valores negociables serán acreditados en las cuentas depositantes y comitentes en Caja de Valores S.A.** **Asimismo, se ha solicitado la elegibilidad de la especie en Euroclear Bank S.A./N.V.**
Listado y Negociación	**Byma y MAE**
Ley Aplicable	**Ley Argentina**

* La Compañía podrá declarar desierto el proceso de adjudicación respecto de las obligaciones negociables, lo cual implicará que no se emitirá obligación negociable alguna. De conformidad con lo aprobado por el directorio de la Compañía con fecha 27 de junio de 2019 estamos autorizados a ampliar el monto hasta el monto total máximo de US$ 200.000.000. Para mayor información sobre este tema consultar el Suplemento de Prospecto de fecha 27 de junio de 2019 publicado en la AIF de la CNV.

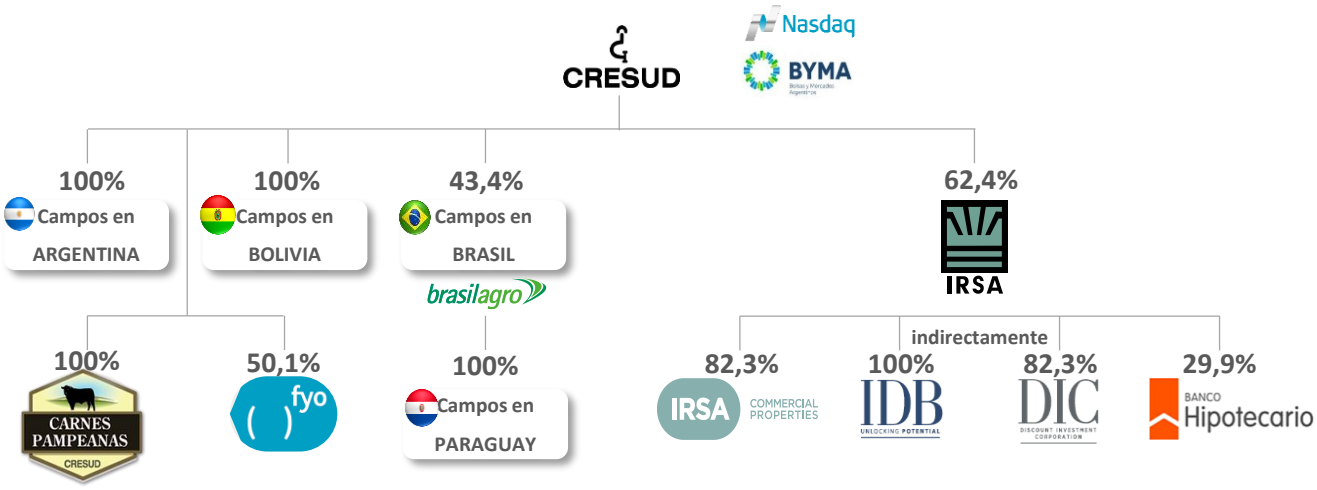
La Compañía

Cresud es una de las compañías agropecuarias líderes en Latinoamérica. Maneja un portafolio de aproximadamente 800.000 hectáreas en Argentina, Bolivia, de forma directa o a través de sus subsidiarias, y en Brasil y Paraguay, a través de su subsidiaria Brasilagro – Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Brasilagro"). Realiza diversas actividades agropecuarias tales como la producción de granos, caña de azúcar y carne siguiendo un modelo de negocios que consiste en la adquisición, desarrollo y explotación de propiedades agrícolas con perspectivas atractivas de producción agropecuaria y/o apreciación y la venta selectiva de dichas propiedades cuando la valorización se haya materializado. Nuestras acciones están listadas en BYMA bajo el símbolo "CRES" y en NASDAQ en los Estados Unidos de América bajo el símbolo "CRESY".

Por otra parte, participamos directamente en el sector de bienes raíces a través de nuestra subsidiaria IRSA Inversiones y Representaciones S.A., una de las compañías líderes de real estate en Argentina que se dedica al desarrollo, adquisición y operación de centros comerciales, oficinas Premium, y hoteles de lujo en Argentina, así como también al desarrollo de inmuebles residenciales, una participación del 29,9% en el Banco Hipotecario S.A., una de las principales entidades financieras del país. Asimismo, IRSA tiene inversiones seleccionadas fuera de Argentina, tales como en el edificio Lipstick en Nueva York y en el REIT hotelero Condor Hospitality Trust, y, desde el centro de operaciones en Israel, la Compañía maneja IDBD y DIC, participando en diversos sectores de la industria israelí. Las acciones de IRSA cotizan en Buenos Aires (BYMA:IRSA) y en New York (NYSE:IRS). Al 31 de marzo de 2019, teníamos una participación del 62,4% (considerarando las acciones propias en cartera).

Composición Accionaria

(al 31 de Marzo de 2019)

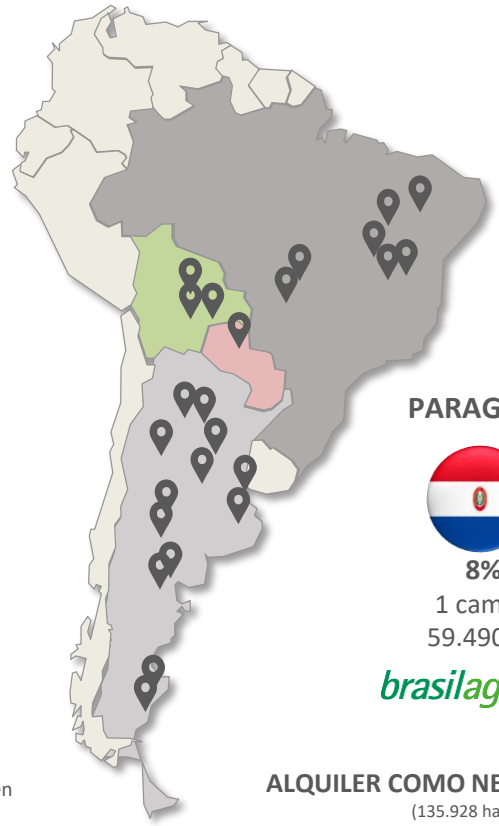


Crecimiento a través del Mercado de Capitales

- + **20 años** de historia del grupo en emisiones en los mercados de capitales
- + **200 transacciones** en los mercados de capitales
- + **USD 17 Bn** emitidos a través de diversos vehículos
- Historia de **No Default** (incluso en la crisis Argentina de 2001)
- 7 **compañías listadas** en New York, 4 en Buenos Aires, 1 en San Pablo y 8 en Israel

NEGOCIO AGROPECUARIO

NUESTRO PORTFOLIO



BOLIVIA

Soja
Maíz
Caña de azucar

1%
3 campos
9.875 ha

Acres del Sud

BRASIL

Soja
Maíz
Caña de azucar
Carne

18%
7 campos
128.781 ha

brasilagro

ARGENTINA

Soja
Maíz
Caña de azucar

73%
12 campos
536.593 ha (*)
(*) Incluye 132.000 ha en concesión en Argentina

PARAGUAY

Soja
Carne

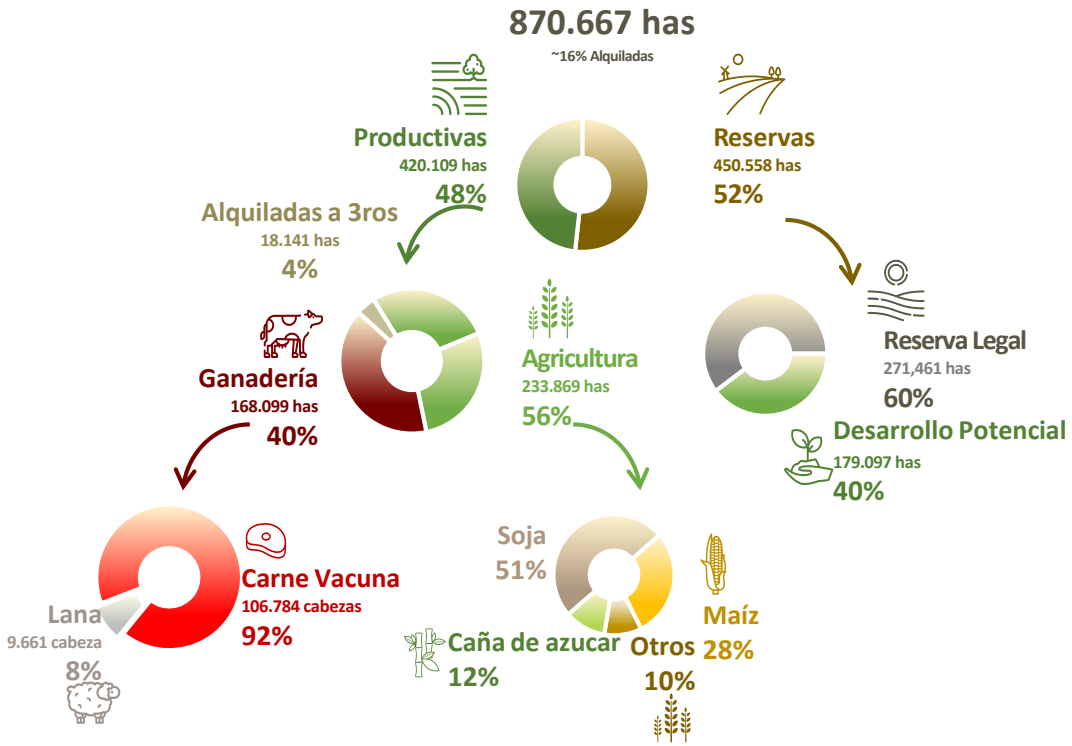
8%
1 campo
59.490 ha

brasilagro

ALQUILER COMO NEGOCIO COMPLEMENTARIO

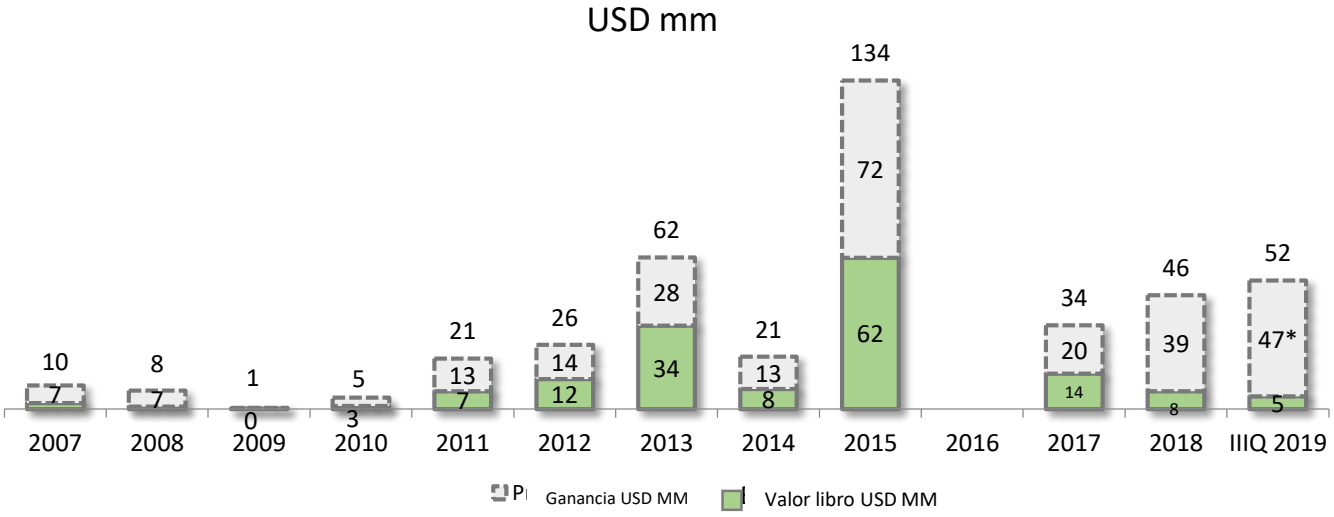
(135.928 ha en Argentina & Brasil)

Composición del Portfolio agrícola (Hectáreas)



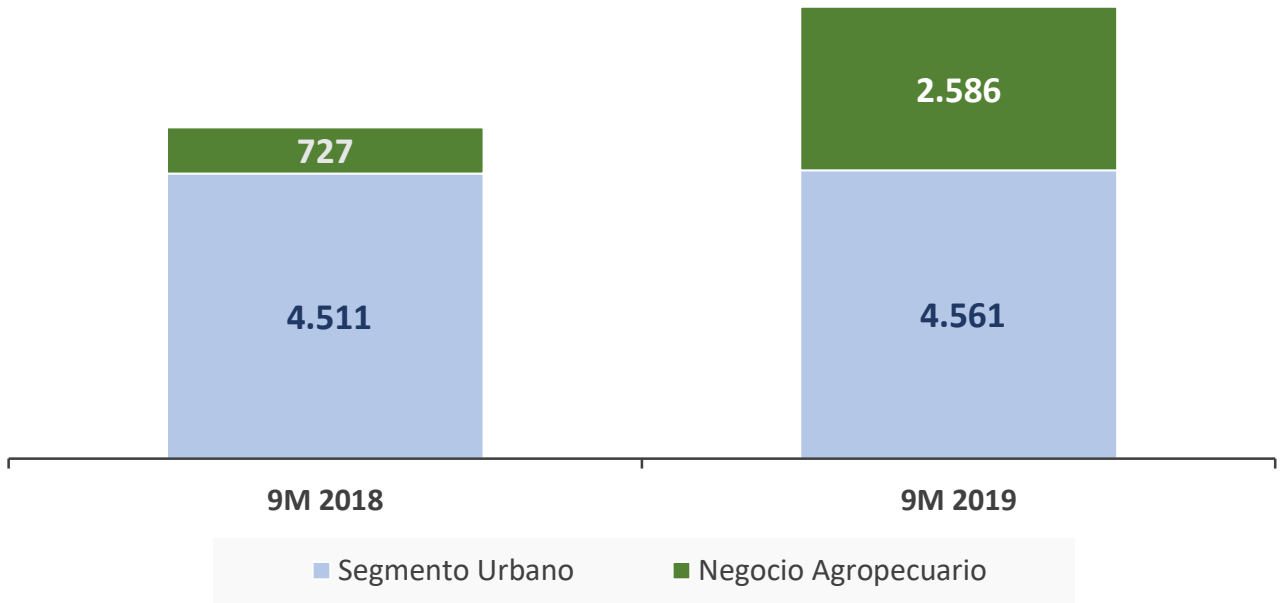
El negocio es dolarizado, tanto los flujos provenientes de la actividad agropecuaria como de la venta de activos están denominados en dólares.

Evolución de Venta de Campos



*USD 47mm considera el precio total de la transacción de Jatobá & Alto Taquari financiadas ventas parciales (Valor Presente USD 31 mm).

EBITDA ajustado



PRINCIPALES NEGOCIOS

14 Centros Comerciales

Resumen 9M FY19

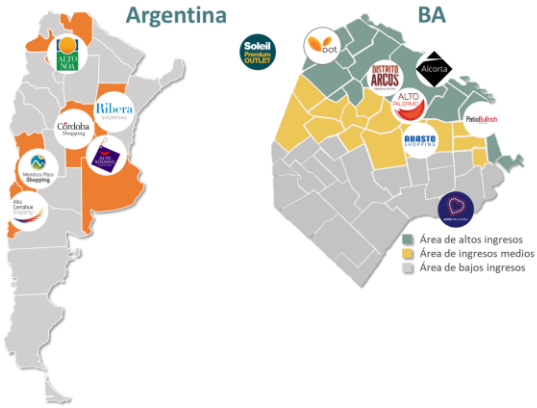
Stock (m2)	**332.774 m2 ABL**
Ocupación	**94,5%**
Ventas (ARS MM)	**45.452**
Visitantes al 30.06.18	**110 Millones**
Ebitda LTM	**USD 102 Millones**
Margen Ebitda	**74%**

8 Edificios de Oficinas Premium

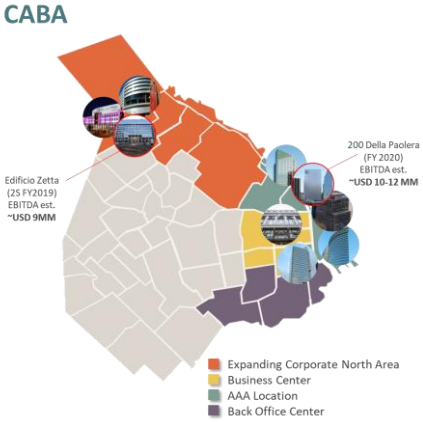
Resumen 9M FY19

Stock (m2)	**83.205 m2**
Ocupación	**91,4%**
Renta en USD/m2	**26,3**
Ebitda LTM	**USD 18 Millones**
Margen Ebitda	**82%**

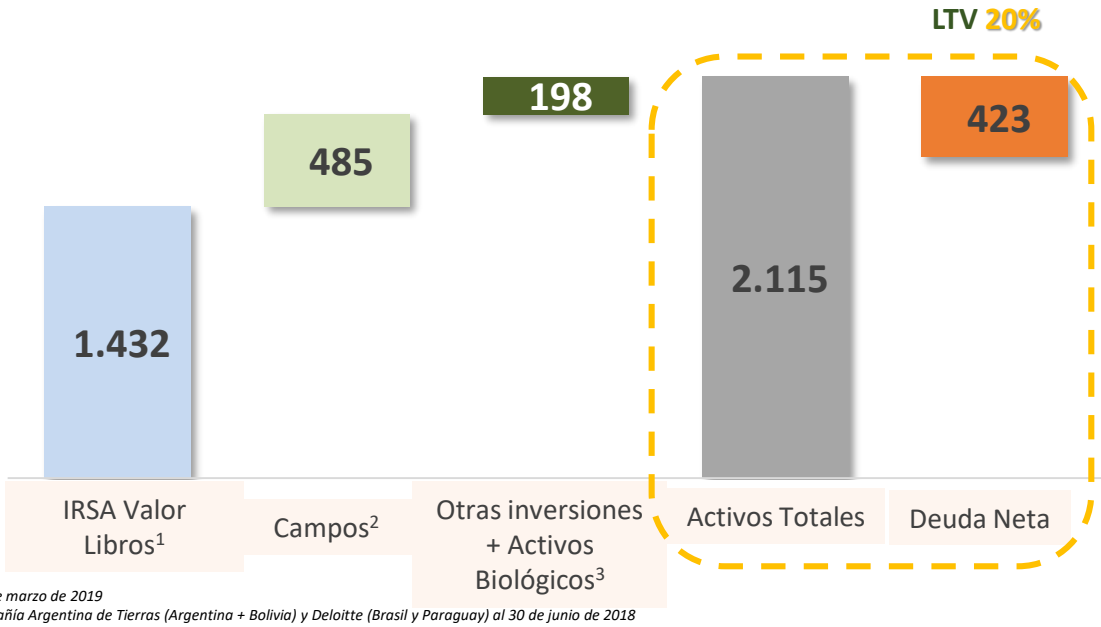
Portafolio de Centros Comerciales



Portafolio de Oficinas



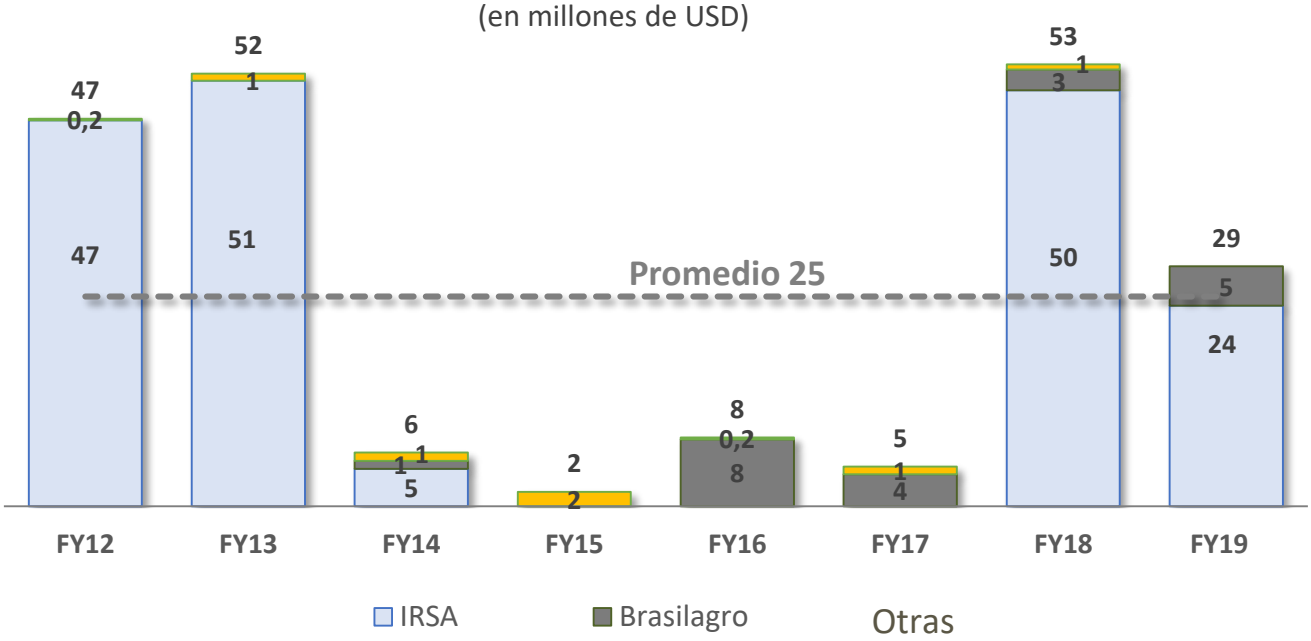
Valor Neto de los Activos (USD mm)



1 - Valor Libros al 31 de marzo de 2019
2 - Valuación de Compañía Argentina de Tierras (Argentina + Bolivia) y Deloitte (Brasil y Paraguay) al 30 de junio de 2018
3- Incluye FyO a la valuación de venta reciente, Carnes Pampeanas en Valor libros, activos biológicos e inventarios y AgroFy según valuación última ronda de inversión.

Dividendos recibidos de IRSA, Brasilagro y otras subsidiarias agrícolas

(en millones de USD)



** FY15, 16 & 17: No hubo distribución de dividendos de IRSA debido a pérdidas por diferencias de tipo de cambio generadas por la devaluación de la moneda*

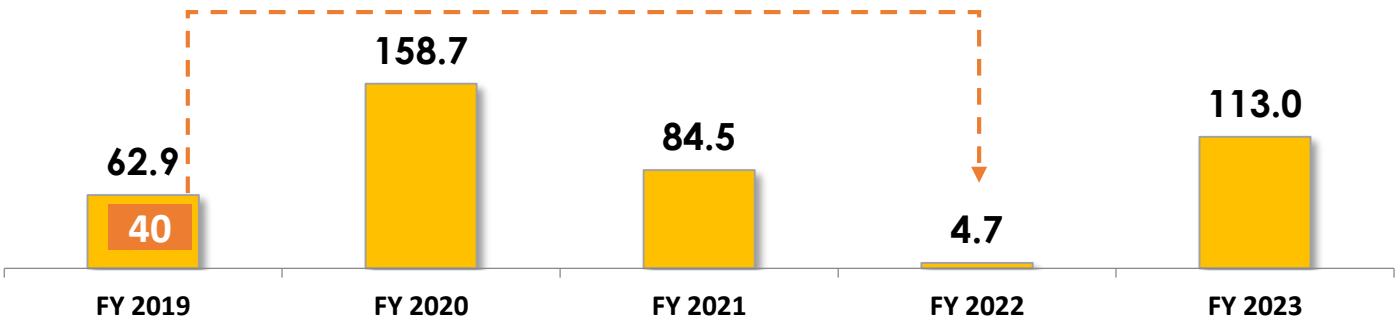
Deuda Individual Cresud al 31 de diciembre de 2018

(MM de USD)

Tipo de Deuda	Moneda	Monto	Tasa	Vencimiento
Descubiertos Bancarios	ARS	6,7	Var	< 30 días
Cresud 2019 Clase XVIII	USD	16,3	4,00%	12-sep-19
Cresud 2019 Clase XXII	USD	21,7	4,00%	1-ago-19
Cresud 2020 Clase XXIV	USD	73,6	9,00%	16-nov-20
Cresud 2023 Clase XXIII	USD	113,0	6,50%	16-feb-23
Otras deudas	USD	192,5		
Deuda Total CRESUD		**423,9**		
Caja y equivalentes	USD	0,7		
Deuda Total Neta CRESUD	**USD**	**423,1**		
Deuda Total Neta Brasilagro		**63,0**		

Amortización de deuda neta individual

(MM de USD)



*No se incluye deuda de IRCP & IDB/DIC.

OTROS ACTIVOS

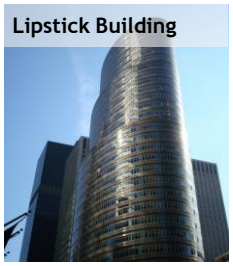
Hoteles

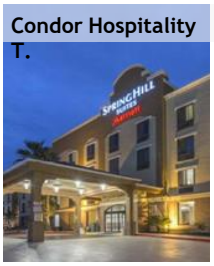
Hotel Libertador

Llao llao

Intercontinental

Internacional


Lipstick Building


Condor Hospitality T.

Financiero

BANCO Hipotecario

Reserva de tierra para futuros desarrollos

Montevideo (Uruguay)

San Martín

Solares de Santa María

La Adela

Caballito

Terreno La Plata

Maltería Hudson

~ 20 millones de m2

Ventas y desarrollos

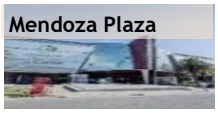
Torre Catalinas

Polo Dot (1°etapa)

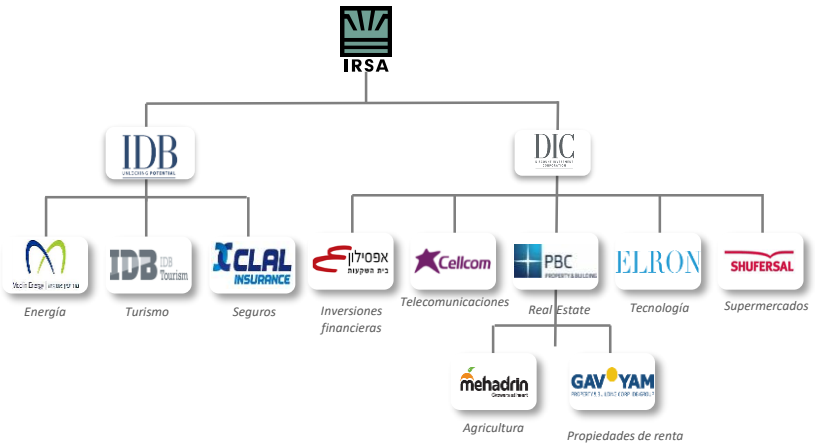
Alto Palermo

Alto Rosario

Mendoza Plaza



Centro de operaciones Israel



CONTACTOS COLOCADORES

Agustin Ortiz Frágola
+5411 4329-4242
aortizfragola@bacs.com.ar
Santiago Terra
+5411 4329-4243
sterra@bacs.com.ar

Clientes Institucionales:

Eduardo Santamarina/ Guido Low/ Mariano Rossini/Pablo Garcia Mira/ Jonatan Liberman/ Andrea Rinaldi
+5411 6329-6735
emisiones.bancogalicia@bancogalicia.com.ar

Bancos e Instituciones Financieras:
Marcos Aberastury/ Juan Ignacio Roldan
+5411 6329-3084 al +5411 6329-3087
Banca Privada:
Emiliano Calello / Mariana Stanisci
+5411 6329-7690

Eduardo Gonzalez del Solar
+54-11-4820-2901
eduardo.gonzalezdelsolar@icbc.com.ar
Nicolás Stescovich
+54-11-4820-3556
nicolas.stescovich@icbc.com.ar
Nicolás Gallotti
+54-11-4820-9489
nicolas.gallotti@icbc.com.ar

Guido Messi
+54-11 5283-0404
GMessi@bancopatagonia.com.ar
Leandro Adrian Navarro
+54-11 4343-5150
LNavarro@bancopatagonia.com.ar
Eduardo Medina
+54-11 4343-5150
EMedina@bancopatagonia.com.ar

Sebastián Cisa
+54-11-4894-1800 Int. 401
scc@gruposbs.com
Francisco Bordo Villanueva
+54-11-4894-1800 Int. 403
fbv@gruposbs.com
José Ramos
+54-11-4894-1800 Int. 142
jrc@gruposbs.com
Gastón Donnadio
+54-11-4894-1800 Int. 196
gd@gruposbs.com
Camila Martinez
+54-11-4894-1800 Int. 153
cmartinez@gruposbs.com

Federico Luttini
+54-11-4850-2531
federico.luttini@arpartners.com.ar
Marina Mertens
+54-11-4850-2532
marina.mertens@arpartners.com.ar

Centro de Inversiones
+0810-666-9381
inversiones@hipotecario.com.ar

Clientes Institucionales:

Damián Gaido
+5411 4341-1140
dgaido@santanderrio.com.ar

Alejandro Haro
aharo@santanderrio.com.ar

Mauro Fabrizio
mfabrizio@santanderrio.com.ar

Gonzalo Bas Gutierrez
gbasgutierrez@santanderrio.com.ar

Mario Videla
+54-11-4331-7336
ovidela@bpba.com.ar
Ignacio Galan
+54-11-4331-5980
igalan@bpba.com.ar
Martin Valente
+54-11-4331-5980
valentem@bpba.com.ar
Verónica Lema Pose
+54-11-4331-5980
vlemapose@bpba.com.ar

Javier Padova
jpadova@bancoindustrial.com.ar
+5411 5238 -0280
Ignacio Boccardo
iboccardo@bancoindustrial.com.ar
+5411 5238 -0280
Mariana de Mendiburu
mdemendiburu@bancoindustrial.com.ar
+5411 5238-0280

Sebastián Money
+54-11-5276-7074
smoney@balanz.com
Gonzalo Mendive
+54-11-2150-4026
gmendive@balanz.com
Estefania Servian
+54-11-5276-7044
eservian@balanz.com
Federico Arzubi
+54-11-2150-9048
farzubi@balanz.com

Sales Puente:
+5411 4329-0130
salesandtrading@puentenet.com
Santiago Firpo, Agostina Nieves, Federico Santander, Staffan Elfver, Guido Severini

AVISO LEGAL

La información aquí contenida es preliminar, de naturaleza limitada y sujeta a verificación, terminación y enmienda. No hay, en esta presentación, declaraciones ni garantías expresas o implícitas, y no deberá otorgarse certeza sobre la veracidad, exactitud, integridad o fidelidad de esta información, o a las opiniones contenidas en la presente. No se asume ninguna obligación de actualizar o mantener actualizada la información aquí contenida. Ni de Cresud S.A.C.I.F y A (la "Compañía") ni de los colocadores mencionados en el presente ni ninguno de sus respectivos asesores, afiliados, representantes, agentes, directores, socios o empleados tendrán cualquier responsabilidad (por negligencia o de otro modo) por cualquier pérdida que pueda derivarse de cualquier uso de este documento o de su contenido.

Este documento no constituye una oferta de venta ni una invitación para suscribir o adquirir valores negociables de la Compañía en ninguna jurisdicción donde ello sea ilícito ni dirigida a ninguna persona a quien resulte ilícito realizarle tal oferta o invitación. Los valores negociables no podrán ser vendidos en los Estados Unidos de América salvo que hubieren sido previamente registrados bajo la Ley de Títulos Valores Estadounidense de 1933, con sus modificaciones (la "Ley de Títulos Valores Estadounidense"). Las Obligaciones Negociables Clase XXV no han sido ni serán registradas conforme con la Ley de Títulos Valores Estadounidense. Cualquier decisión de comprar los valores negociables debe hacerse únicamente sobre la base de la información contenida en el Prospecto de fecha 19 de octubre de 2018 y en el Suplemento de Prospecto de fecha 27 de junio de 2019 publicados en la Autopista de la Información Financiera ("AIF") de Comisión Nacional de Valores ("CNV"), en el cual le ha sido o le será proporcionada en base a su declaración de que reviste el carácter de inversor calificado o que no es una persona estadounidense en los términos dispuestos en la Regla 144A o la Regulación S, respectivamente, bajo la Ley de Títulos Valores Estadounidense y que está adquiriendo los valores negociables para su propia cuenta o en relación a una cuenta de inversión respecto a la cual tal inversor o beneficiario tiene la facultad exclusiva de invertir discrecionalmente y el mismo o tal cuenta de inversión reviste el carácter de inversor extranjero ubicado fuera de los Estados Unidos de América.

La oferta de las Obligaciones Negociables Clase XXV se realizará de acuerdo con la normativa aplicable, incluyendo sin limitación las normas emitidas por la CNV.

Este documento puede contener declaraciones sobre eventos futuros y expectativas que son declaraciones prospectivas. Cualquier declaración en estos materiales que no sea una declaración de hecho histórico es una declaración prospectiva que se basa en varias suposiciones e implica riesgos desconocidos y otros factores que pueden causar que los resultados, desempeño o logros reales sean materialmente diferentes de cualquier resultado futuro, desempeño o logros expresados o implícitos en dichas declaraciones prospectivas. Los resultados pasados no deben tomarse como una indicación o garantía de rendimiento futuro, y el presente no constituye una declaración ni garantía, expresa o implícita, sobre el rendimiento futuro de la Compañía.

Todo eventual inversor que contemple la adquisición de valores negociables deberá realizar, su propia investigación y análisis sobre, la Compañía, los términos y condiciones de los valores negociables, incluyendo los beneficios y riesgos inherentes a dicha decisión de inversión y sus consecuencias impositivas y legales, basándose en su propio análisis y tomando los recaudos que razonablemente estimen necesarios. La presente no debe ser interpretada como asesoramiento legal, comercial, financiero, impositivo, cambiario y/o de otro tipo. El público inversor deberá consultar con sus propios asesores respecto de los riesgos, aspectos legales, comerciales, financieros, impositivos, cambiarios y/o de otro tipo relacionados con su inversión en los valores negociables. Esta presentación no podrá ser divulgada ni mencionada a ningún tercero sino por la Compañía y/o los agentes colocadores, como tampoco se la podrá distribuir, reproducir ni utilizar con otro fin sin el previo consentimiento por escrito de ellos.