



# Presentación ON Local Agosto 2020



# RESUMEN DE LA OFERTA

CLASE XXX

**Tamaño de la Oferta** USD 20 MM (ampliable hasta USD 50 MM)

**Moneda:**

Dólar linked

**Calificación:**

A (arg) FIX SCR S.A.

 Difusión  
 Licitación  
 Emisión

**Tasa de Interés:**

Fija a licitar, trimestral

**Monto mínimo de suscripción:**

USD 250 x USD 1,00

**Vencimiento:**

36 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:**



| Agosto 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 |    |    |    |    |    |

# 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

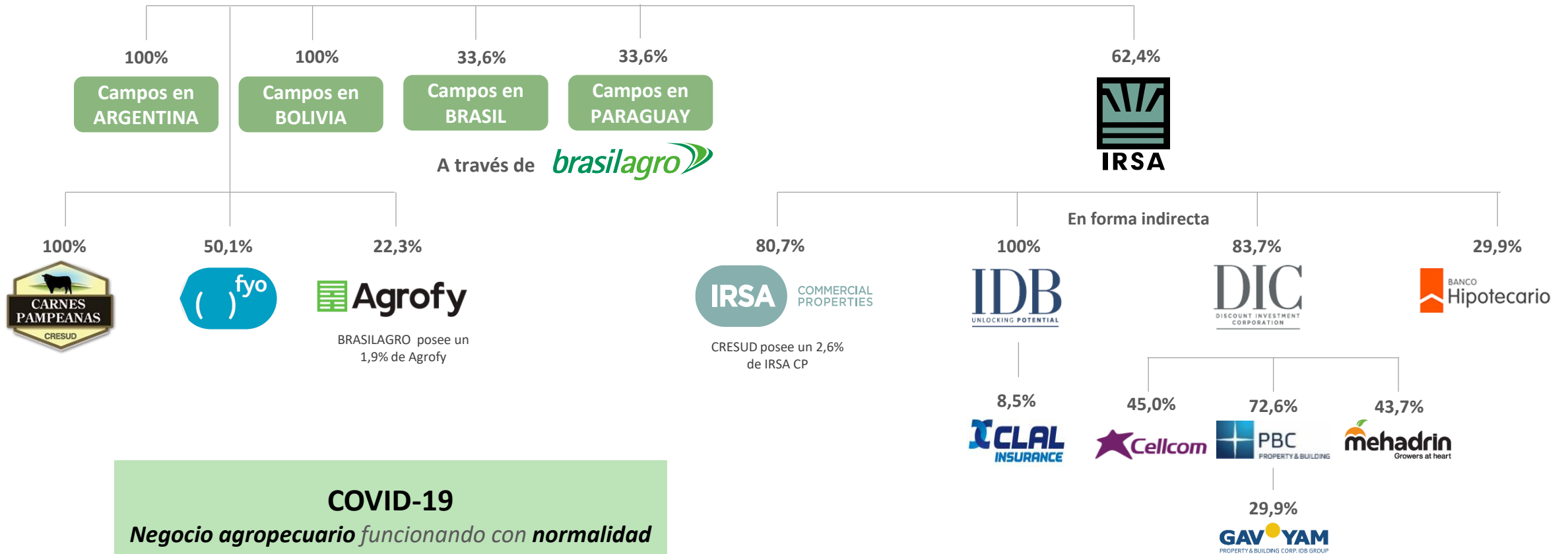
Desde 1960 en Buenos Aires  
(BYMA:CRES)

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*

# 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

**~270m 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:**

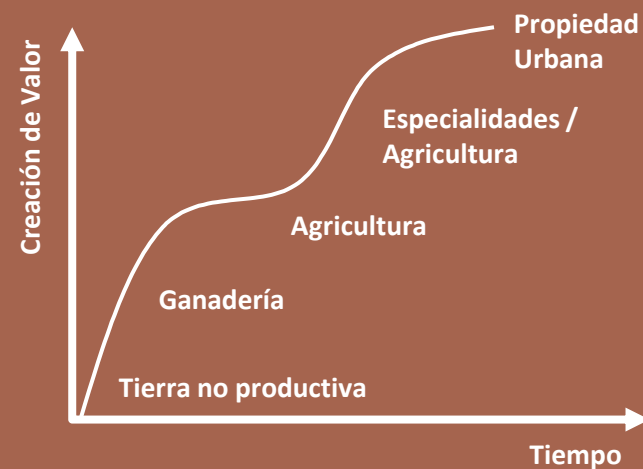
UE, América y Asia (incluyendo China)

## 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



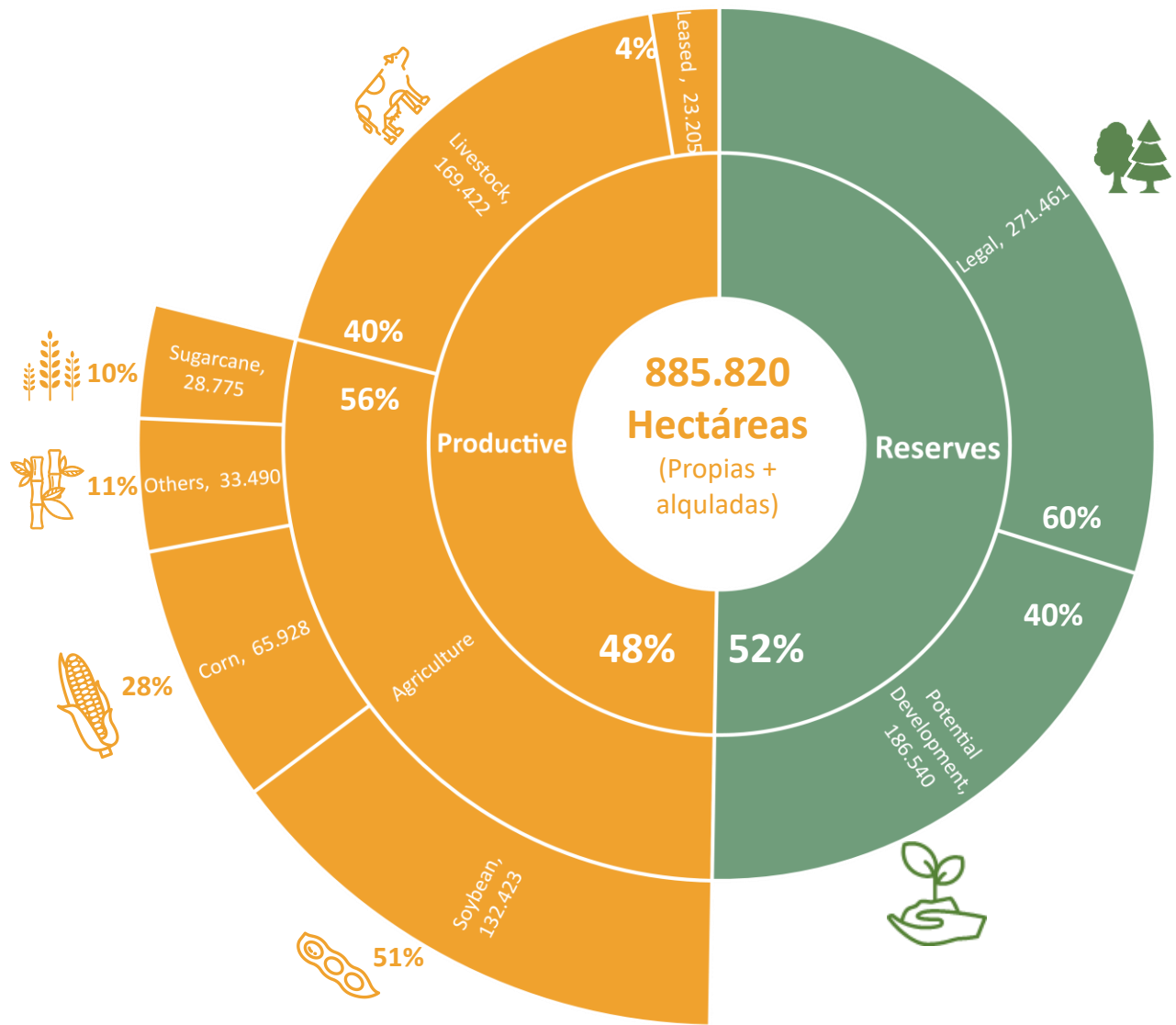
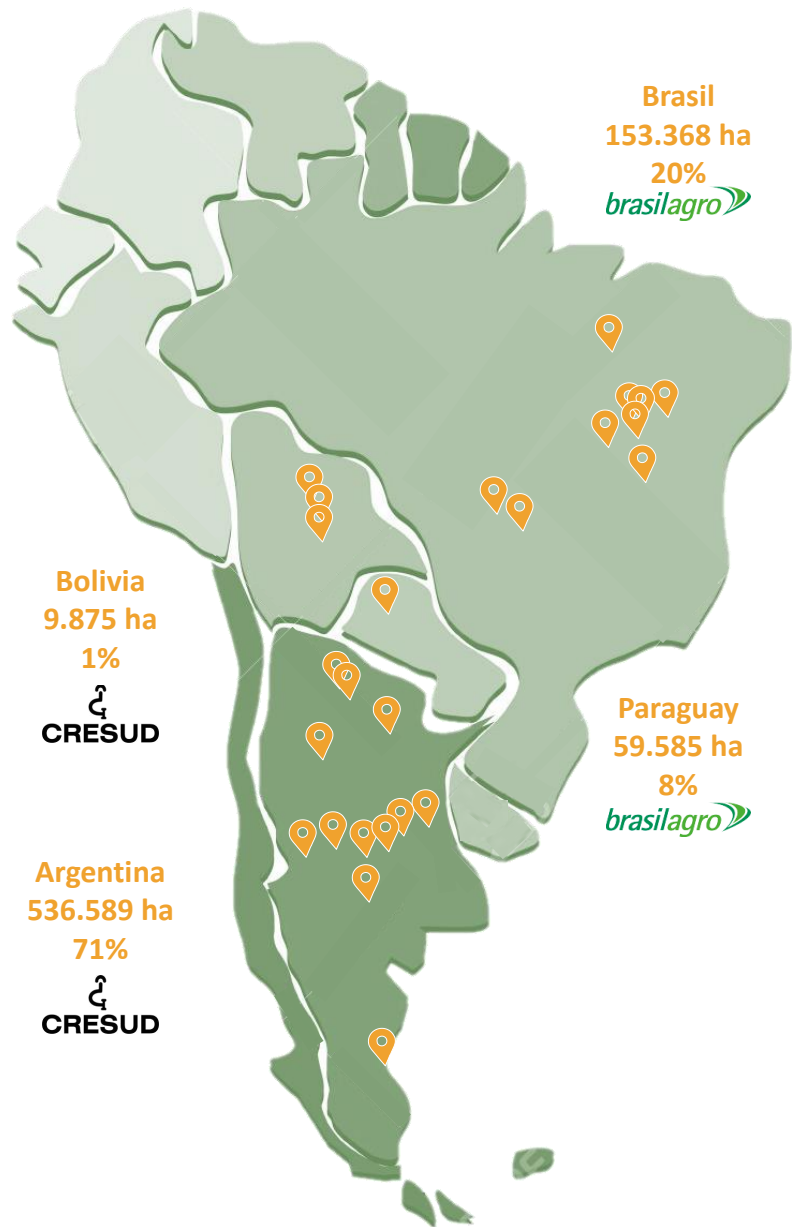
### PLATAFORMA DE E-COMMERCE AGROPECUARIO



**22,3%**

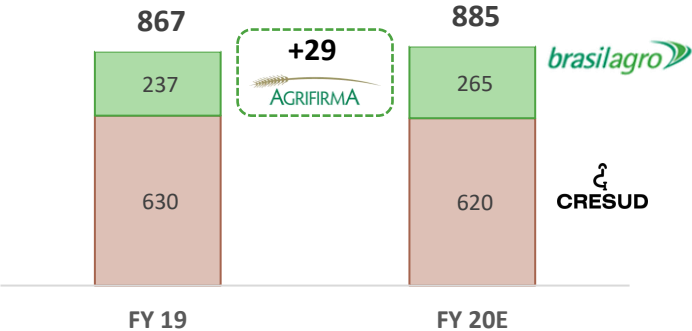
PARTICIPACIÓN DE CRESUD

# PORTFOLIO AGRÍCOLA REGIONAL

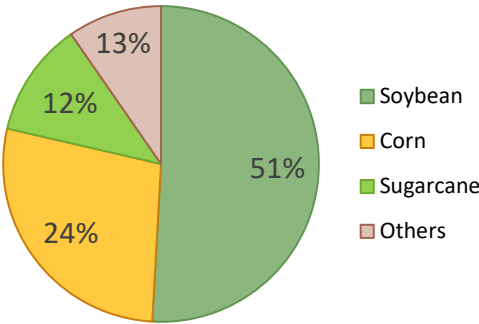


# SUPERFICIE TOTAL Y SEMBRADA EN LA REGIÓN

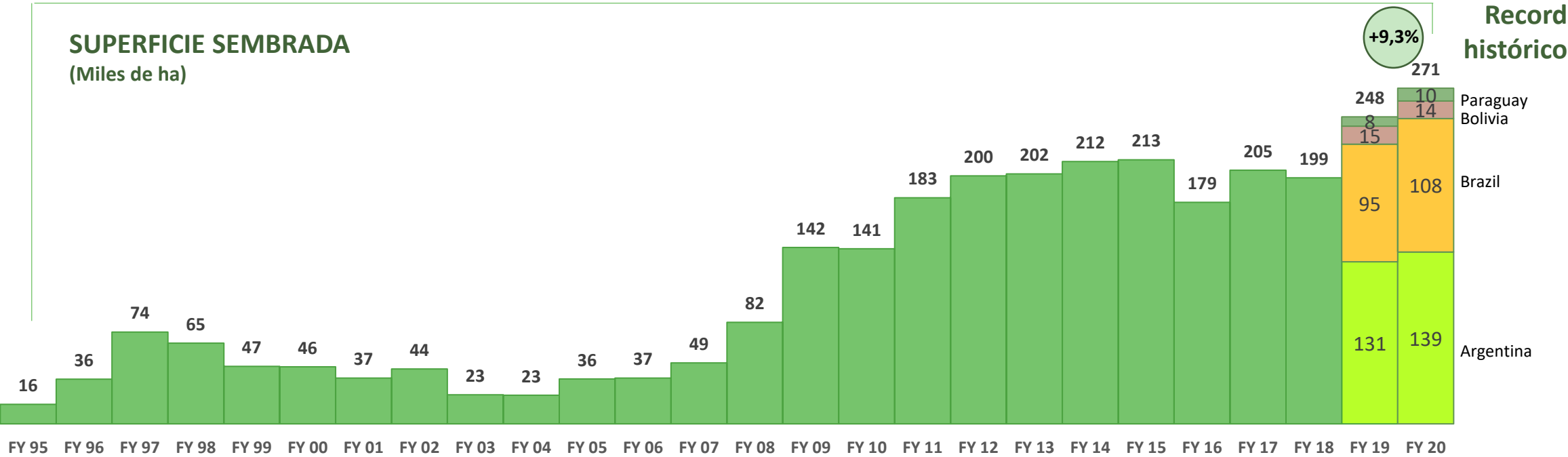
## HECTÁREAS PROPIAS Y ALQUILADAS (Consolidada - miles)



## COMPOSICIÓN DE CULTIVOS (PF 20E)



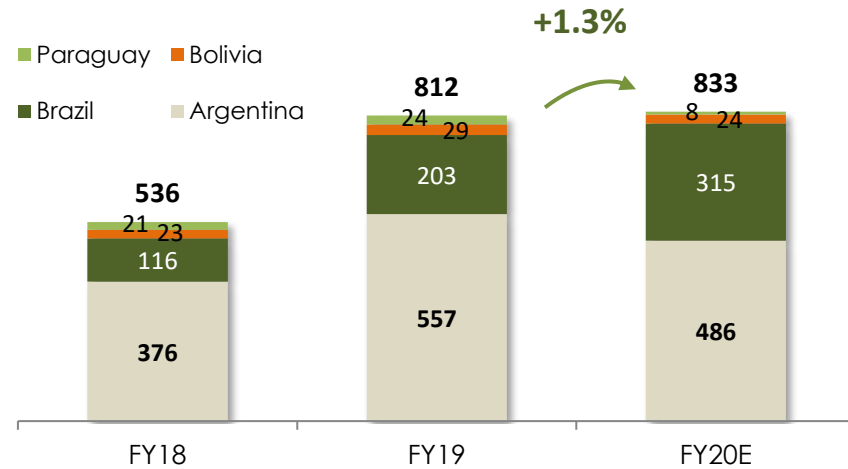
## SUPERFICIE SEMBRADA (Miles de ha)



# BUENAS PERSPECTIVAS PARA LA CAMPAÑA 2020

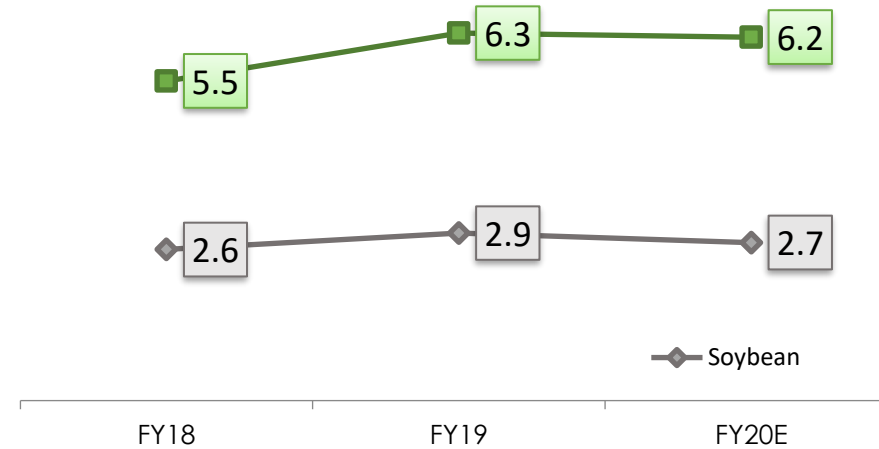
## PRODUCCIÓN DE GRANOS

Miles de toneladas



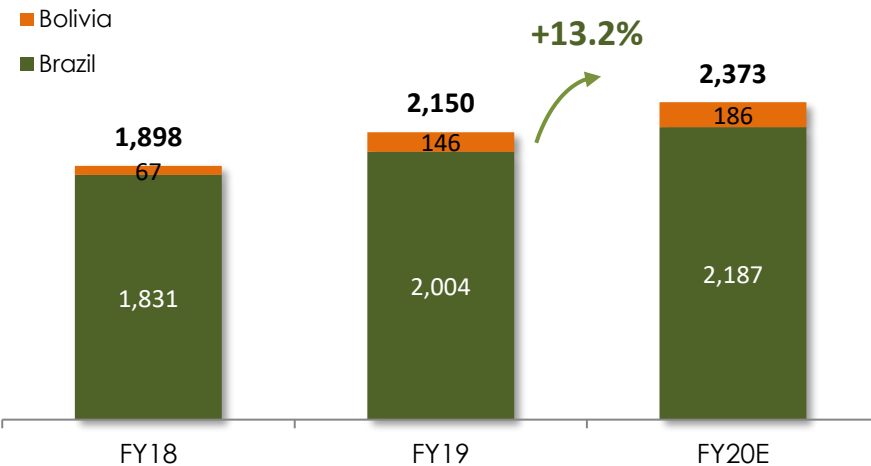
## RENDIMIENTOS PROMEDIO ESPERADOS

Ton/ha



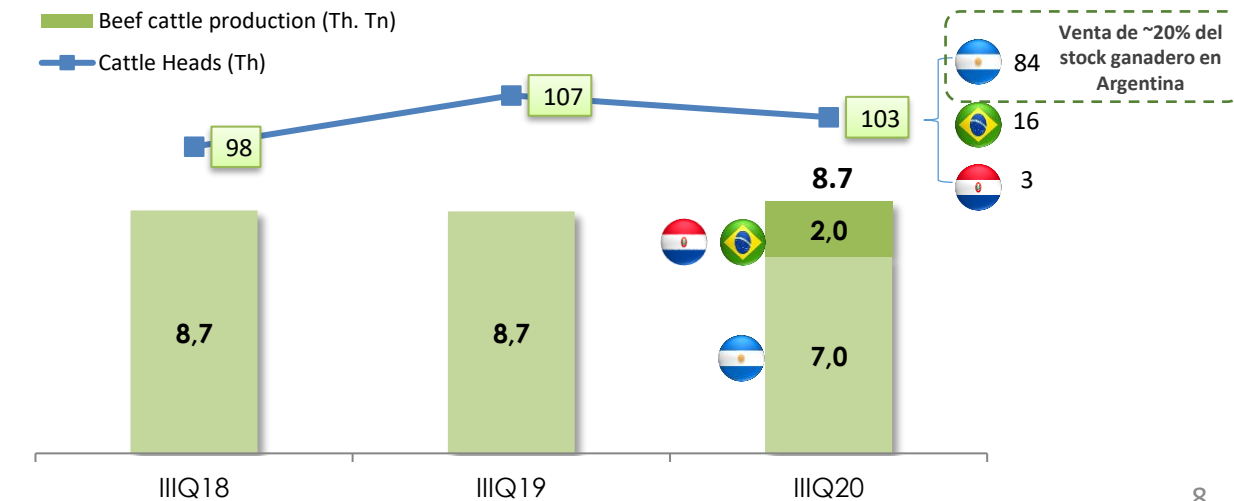
## PRODUCCIÓN DE CAÑA DE AZÚCAR

Tn/ha



## PRODUCCIÓN DE CARNE

Miles de ton y de cabezas



# 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

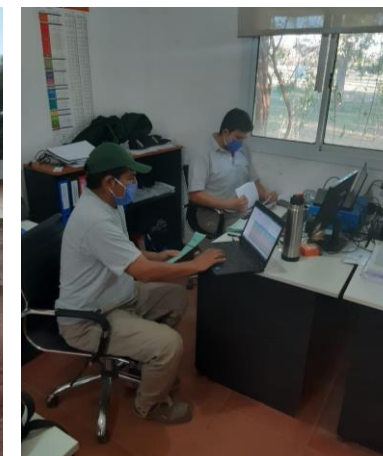
Los vehículos de la compañía se utilizan al 50% de su capacidad para transportar personal y con medidas particulares respecto a su uso.

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.

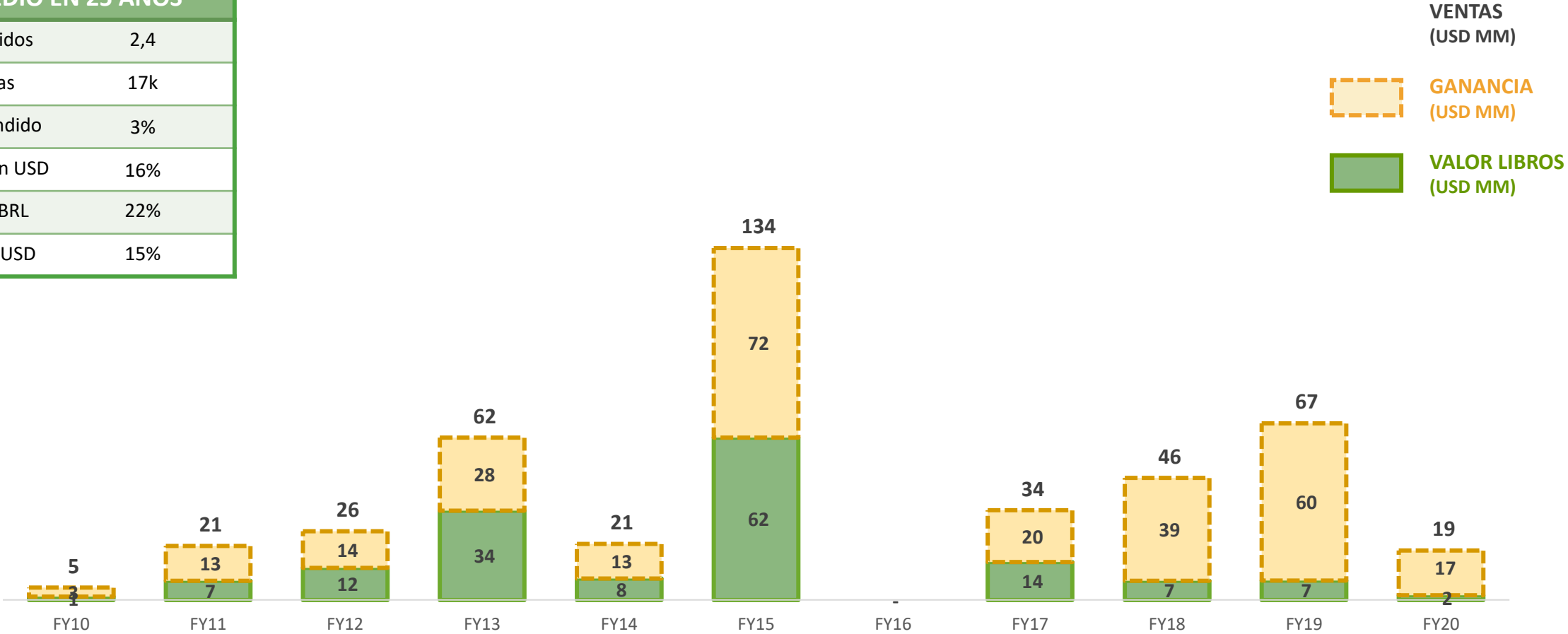


*De esta manera, CRESUD apoya las medidas ordenadas por el Gobierno Nacional para asegurar el suministro de productos básicos y alimentos.*

# 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 | 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**

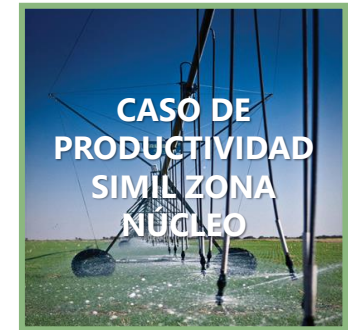
**Valor Actual**  
Ganadería  
**USD 1.500/ha**  
Agricultura  
**USD 2.500/ha**



**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



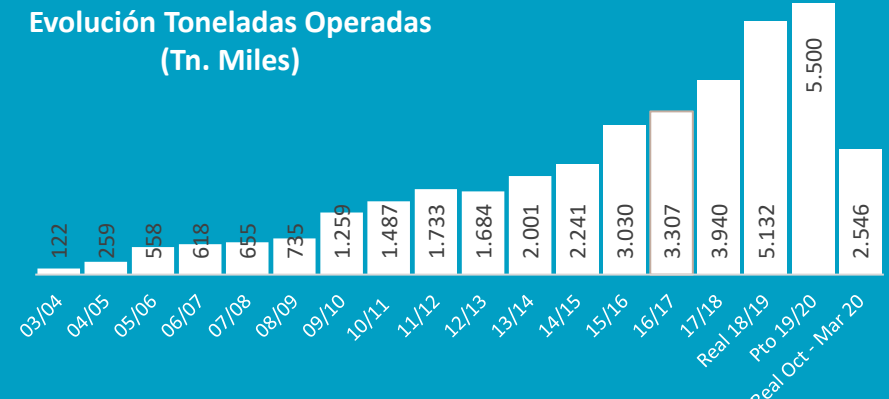
## Market share en trading

|       | 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

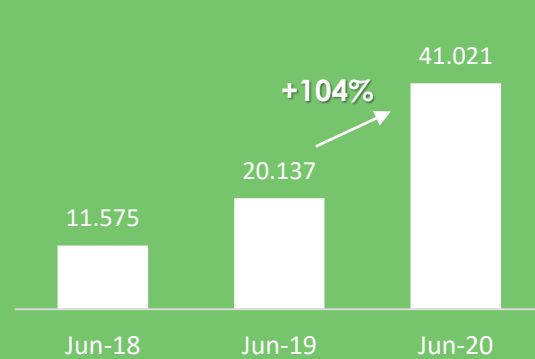
## Evolución Toneladas Operadas (Tn. Miles)



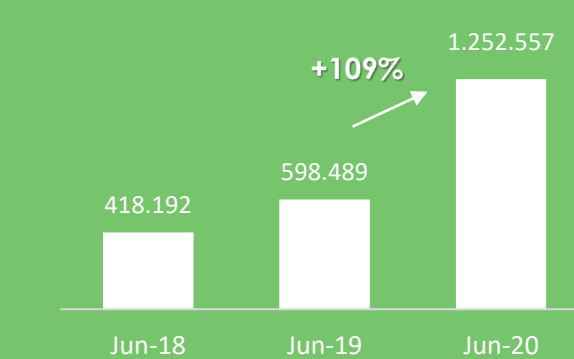
## PLATAFORMA PIONERA DE E-COMMERCE AGROPECUARIO

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

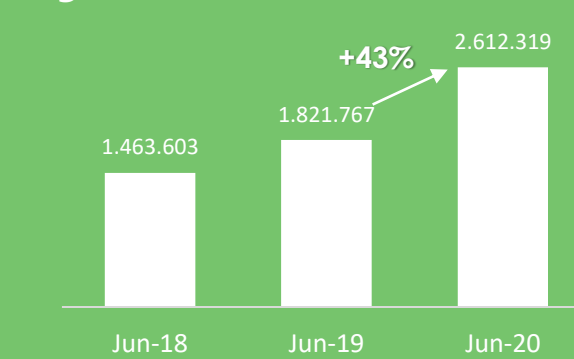
### Visitas anuales (en miles)



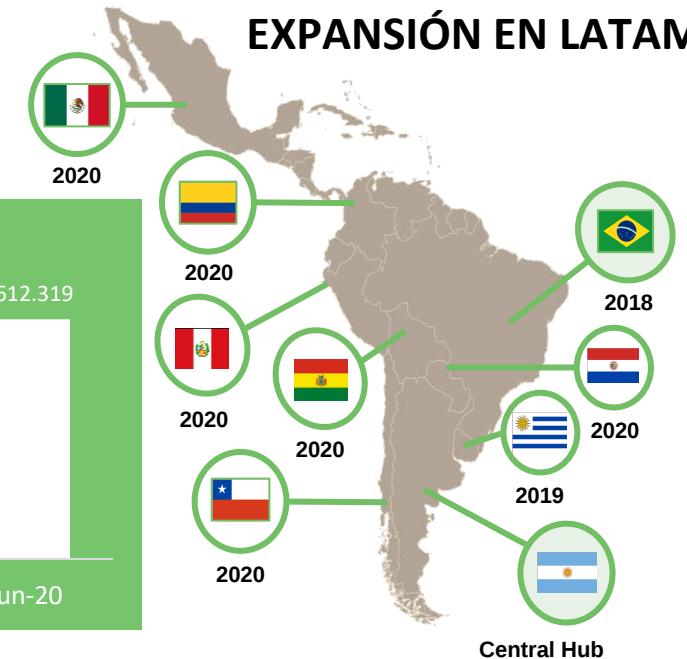
### Contactos mensuales



### Ingresos (USD)



## EXPANSIÓN EN LATAM



# 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 en interior del país y Distrito Arcos en CABA (44% del ABL)



## OFICINAS

- 7 Edificios de Oficinas + 1 en construcción
- ~125k m2 de ABL
- 93,9% 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**

Julio 2020

## BOUCHARD 710

Edificio de 12 pisos



**15.014**  
m2 de ABL

**5.800**  
USD/m2

**USD 87,2 mm**  
Monto

**16%**  
TIR en USD

# VENTA DE ACTIVOS DE OFICINAS

## PF 2020 Y POSTERIORES

### VENTAS PARCIALES



Junio 2020

**200 DELLA  
PAOLERA**

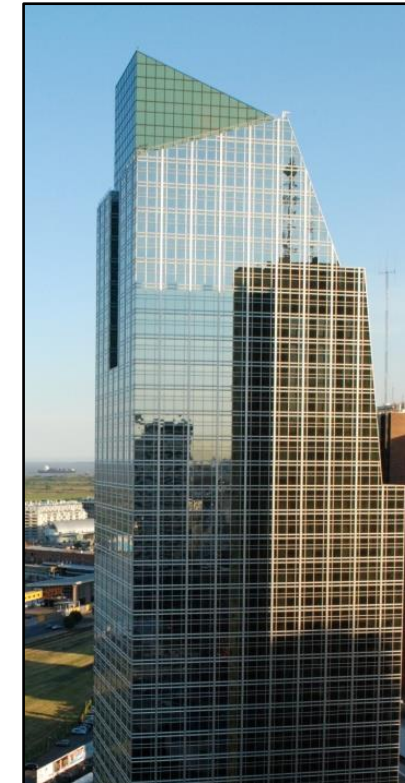
**2 pisos**

**2.430**  
m2 ABL

**USD 16,9 mm**  
Monto

**6.940**  
USD/m2

**~28.000**  
m2 ABL remanentes



Julio 2020

**TORRE  
BOSTON**

**1 piso**

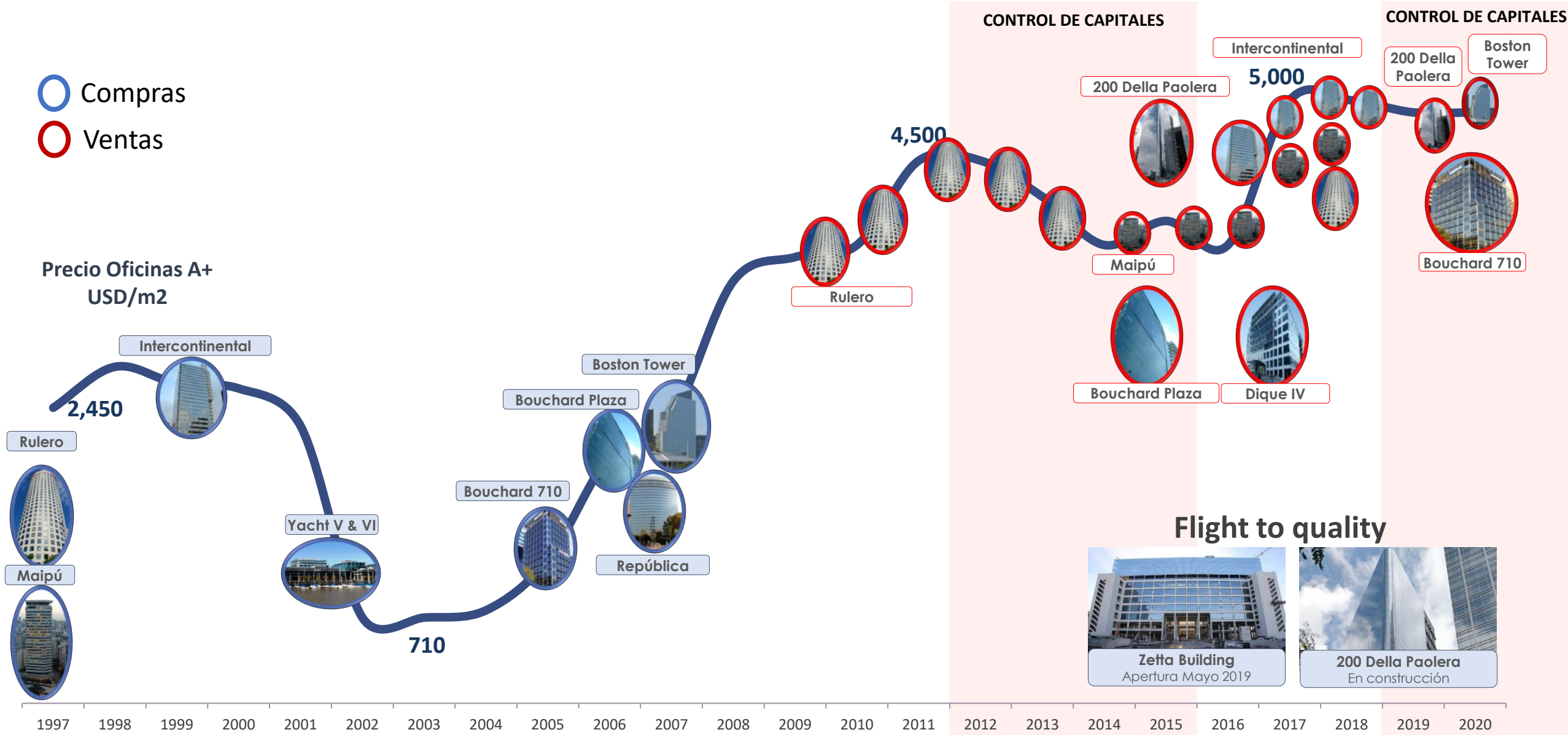
**1.063**  
m2

**USD 6,7 mm**  
Monto

**6.300**  
USD/m2

**~13.800**  
m2 ABL remanentes

# MANEJO ACTIVO DE PORTFOLIO



# 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

**CON POSTERIORIDAD AL CIERRE DEL EJERCICIO SE VENDIÓ LA TOTALIDAD DE LA TENENCIA POR NIS 1.400 MM.**



## 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)

**75**

FY 18

**93**

FY 19

Agricultura  
54%

Otros  
6%

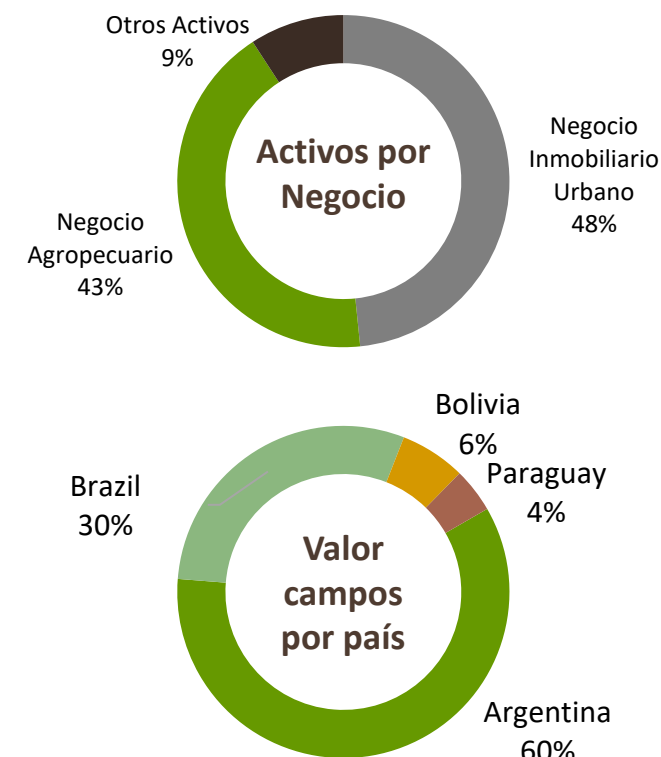
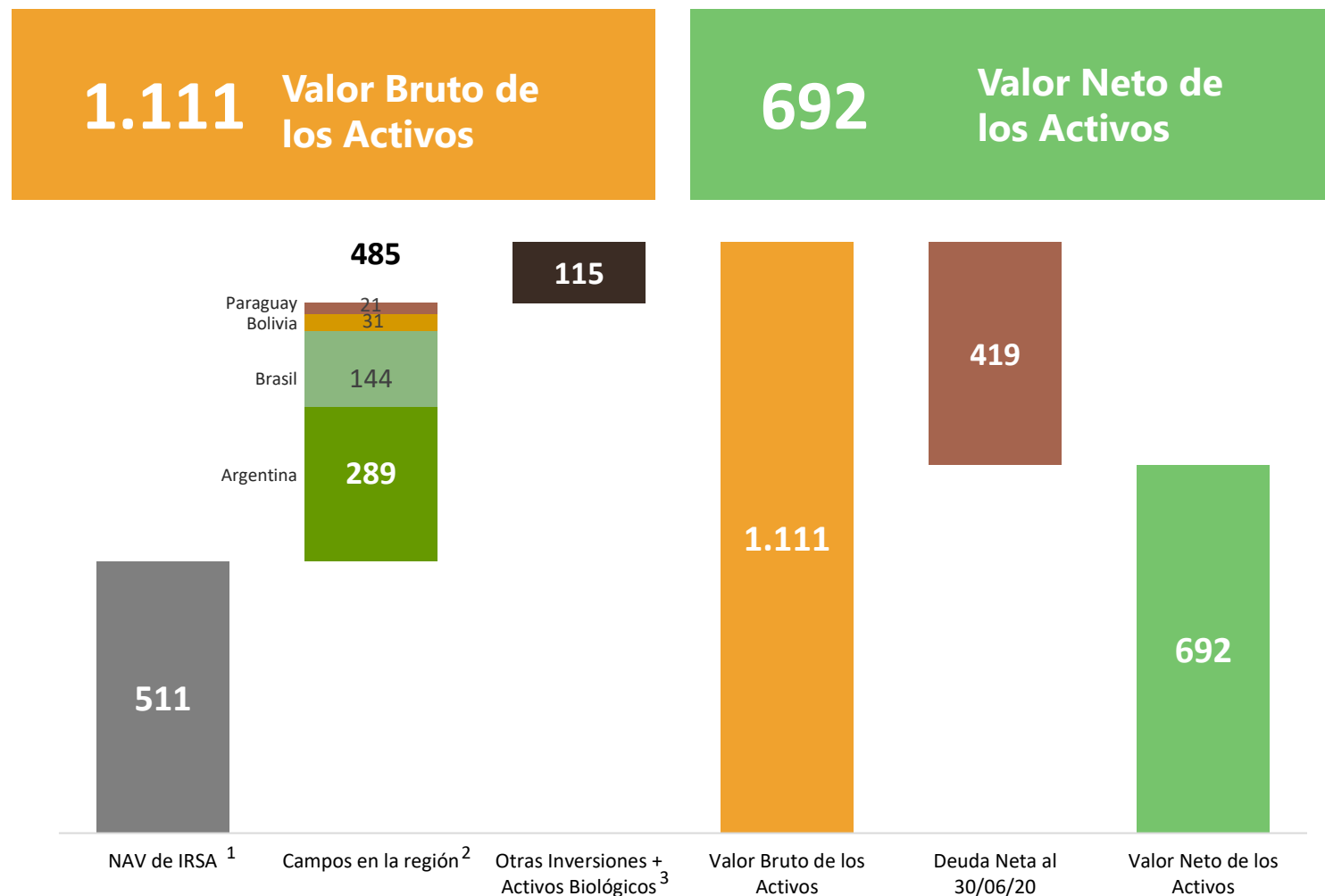
**Adj. EBITDA  
Negocio  
Agropecuario**  
(Promedio 2 años)

**84**

Venta de campos  
40%

# VALOR NETO DE LOS ACTIVOS

EN MILLONES DE USD AL 31 DE MARZO 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 ENDEUDAMIENTO

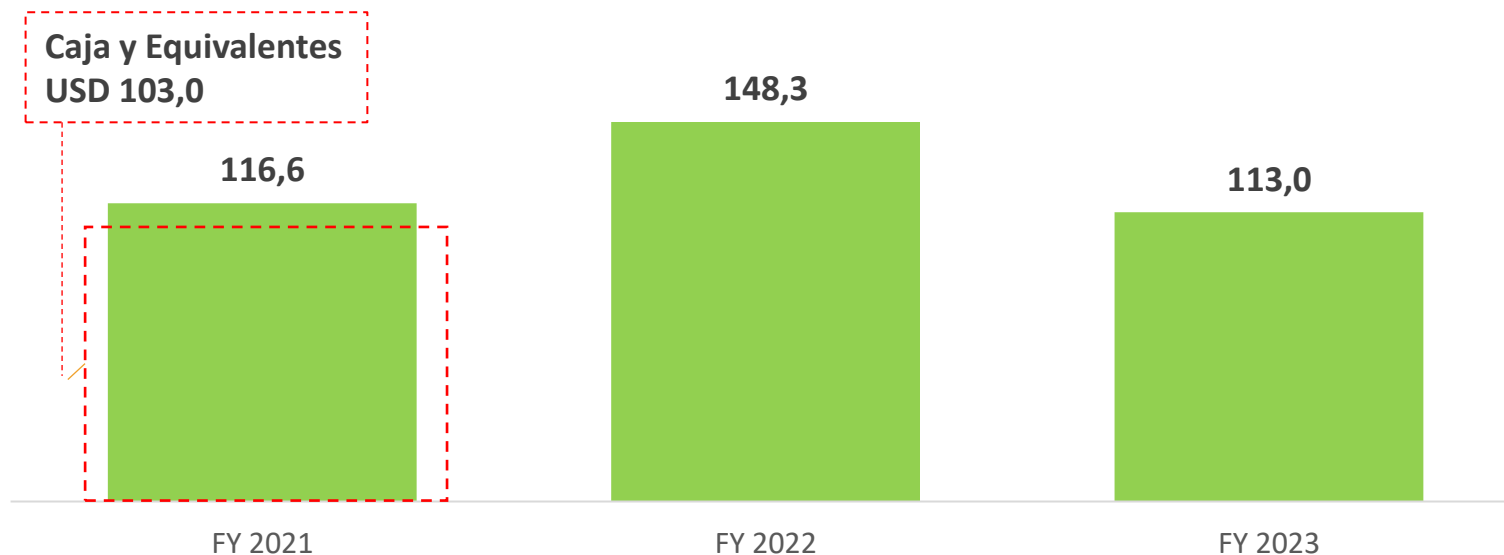
EN MILLONES DE USD AL 30 DE JUNIO DE 2020

| Deuda                              | Monto        | Vencimiento |
|------------------------------------|--------------|-------------|
| Deuda Bancaria                     | 144,8        |             |
| Clase XXIV                         | 73,6         | Nov 2020    |
| Clase XXVI                         | 15,5         | Jan 2021    |
| Clase XXV                          | 59,6         | Jul 2021    |
| Clase XXVIII                       | 27,5         | Apr 2021    |
| Clase XXVII                        | 5,7          | Jul 2021    |
| Clase XIX                          | 83,0         | Dec 2021    |
| Clase XXIII                        | 113,0        | Feb 2023    |
| <b>DEUDA BRUTA</b>                 | <b>522,7</b> |             |
| Caja y Equivalentes <sup>(1)</sup> | 103,0        |             |
| <b>DEUDA NETA</b>                  | <b>419,7</b> |             |

**38%** LTV

**A** Calificación Crediticia Local

## ESQUEMA DE VENCIMIENTOS DE OBLIGACIONES NEGOCIABLES\*



\*No incluye deuda bancaria

(1) estimado al 30 de junio de 2020

# 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**

**2006**

BRASILAGRO IPO

USD 276 MM  
Fundación de la Compañía



CRESUD  
FOLLOW ON

USD 288 MM  
Expansión regional

**2008**

BRASILAGRO  
LISTADA EN USA

**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!

