



**OBLIGACIONES NEGOCIABLES CLASE XXIX
JUNIO 2020**

CRESUD S.A.C.I.F y A.

Emisión de Obligaciones Negociables - Junio 2020

Resumen de Términos y Condiciones de las Clase XXIX

Emisor	CRESUD S.A.C.I.F. y A.
Monto Total	Hasta US\$ 15.000.000 (ampliable hasta US\$ 200.000.000)*
Denominación	Clase XXIX
Moneda de denominación	Dólares Estadounidenses
Moneda de pago	Pesos al Tipo de Cambio Aplicable**
Precio de Emisión	100% del Valor Nominal
Plazo	18 meses
Amortización	En un único pago al vencimiento
Tasa / Pago de Interés	A licitar / trimestral (días corridos/365)
Moneda y forma de Integración	En efectivo, en Pesos al Tipo de Cambio Inicial **
Monto mínimo de suscripción	US\$ 250 y múltiplos de US\$ 1
Calificación de Riesgo	A (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, 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., Banco de la Provincia de Buenos Aires., Balanz Capital Valores S.A.U., Futuros y Opciones.com S.A, Puente Hnos. S.A, SBS Trading S.A. y AR Partners S.A.
Período de Difusión Pública	Del 29 de mayo al 2 de junio de 2020
Período de Licitación Pública	3 de junio de 2020 de 10 a 16 horas.
Fecha de Emisión y Liquidación	9 de junio de 2020
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.
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 20 de enero de 2020 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 28 de mayo de 2020 publicado en la AIF de la CNV.

** Tipo de Cambio Inicial: Será el tipo de cambio publicado por el Banco Central mediante la Comunicación "A" 3500 (o la regulación que la sucediere o modificare en el tiempo) expresado en cuatro decimales, correspondiente al Día Hábil previo al cierre del Período de Licitación Pública. Tipo de Cambio Aplicable: Significa el promedio aritmético simple de los últimos 3 Días Hábiles previos a la Fecha de Cálculo correspondiente al: (i) tipo de cambio BCRA 3500, siempre y cuando dicho tipo de cambio reflejare el tipo de cambio para la liquidación de divisas proveniente de la exportación de los Productos de Referencia (1) y (ii) en el supuesto que dicho tipo de cambio no reflejare el tipo de cambio para la liquidación de divisas proveniente de la exportación de los Productos de Referencia, o el BCRA dejare de publicar el tipo de cambio BCRA 3500, será el tipo de cambio promedio comprador de los Pesos equivalentes a un Dólar divisa para la liquidación de divisas proveniente de la exportación de cada uno de los Productos de Referencia informado por el BCRA al cierre de operaciones. Para mayor información ver el Suplemento de Prospecto.

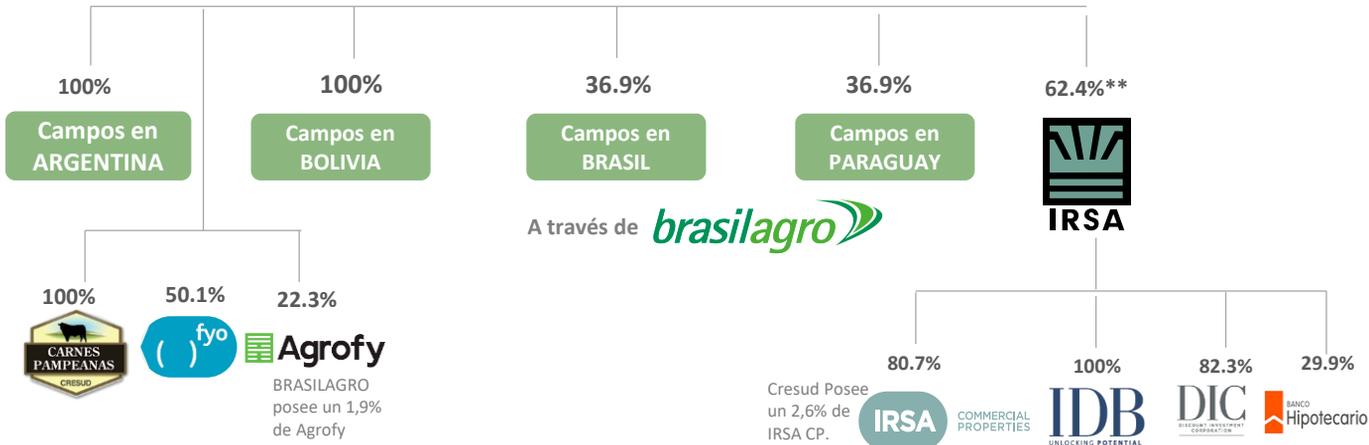
(1) Son aquellos bienes que, a la fecha del presente, se encuentran descriptos en los capítulos N° 10, 12, 15 y 23 del Nomenclador Común del Mercosur, disponible en <http://www.afip.gov.ar/aduana/arancelintegrado>.

LA COMPAÑÍA

Cresud es una de las compañías agropecuarias líderes en Latinoamérica. Maneja un portafolio de aproximadamente 800.000 hectáreas en Argentina, Bolivia, 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 la Argentina, a través de su 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 diciembre de 2019, teníamos una participación en IRSA del 62,4%.

COMPOSICIÓN ACCIONARIA



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)
1994 CRESUD LISTADA EN USA Follow on USD 92 MM	1997 CRESY NASDAQ LISTED	2000/1 BRASILAGRO IPO USD 276 MM Fundación de la Compañía	2006 AGROS NOVO MERCADO BM&FROVESPA
2008 CRESUD FOLLOW ON USD 288 MM Expansión regional	2012 BRASILAGRO LISTADA EN USA LND LISTED NYSE	2016/7 LIABILITY MANAGEMENT Tender offer de bonos de IRSA Nueva ON IRCP USD 360 MM IRCP 8% SPO USD 138 MM	2018/9 REFINANCIACIÓN DE DEUDA CRESUD USD 246 MM IRSA USD 227 MM

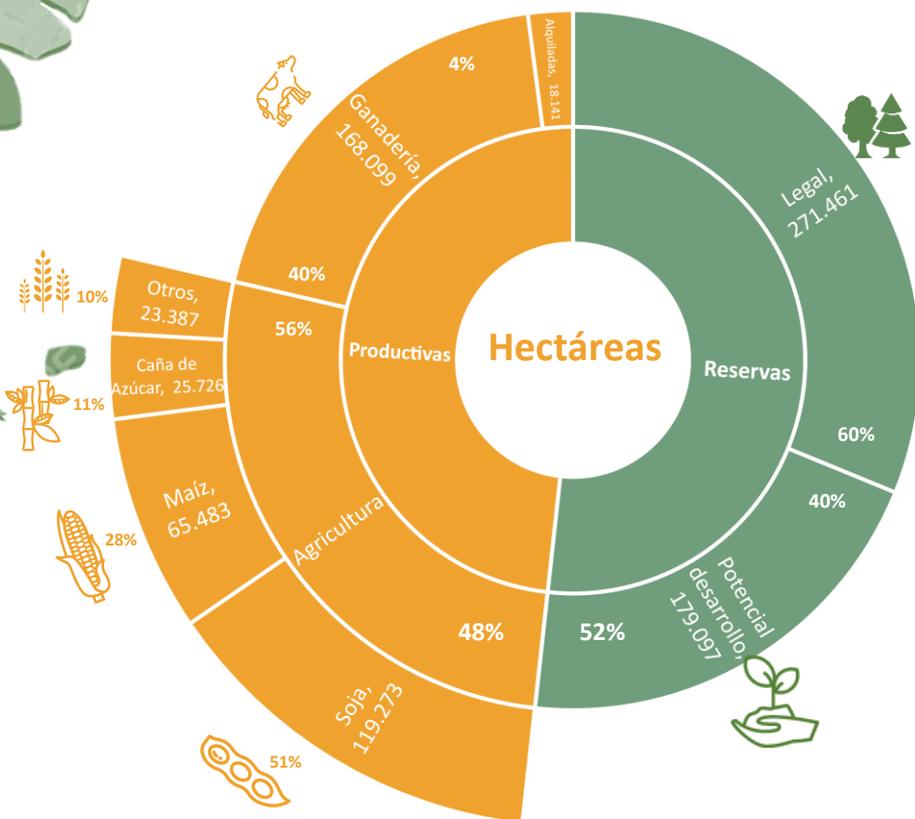


NEGOCIO AGROPECUARIO



COVID-19
Negocio agropecuario funcionando con normalidad en la región por tratarse de una actividad esencial.

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.

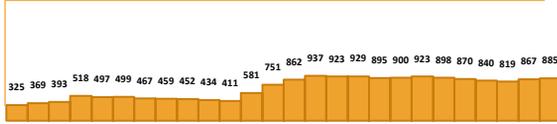




25 AÑOS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

PROPIAS + ALQUILADAS
(Miles de Has)

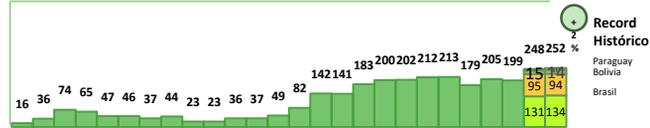
+172%



FY 95 97 99 01 03 05 07 09 11 13 15 17 19

SUPERFICIE PLANTADA
(Miles de Has)

+1.475%

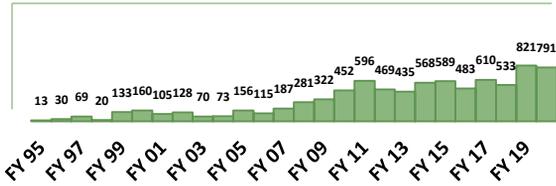


FY 95 97 99 01 03 05 07 09 11 13 15 17 19

Record Histórico
Paraguay
Bolivia
Brasil
Argentina

PRODUCCIÓN DE GRANOS
(Miles de Tn)

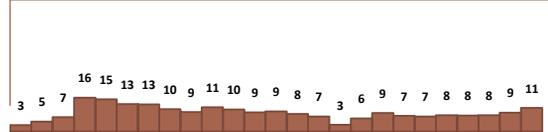
+5.985%



FY 95 97 99 01 03 05 07 09 11 13 15 17 19

PRODUCCIÓN DE CARNE
(Miles de Tn)

+267%

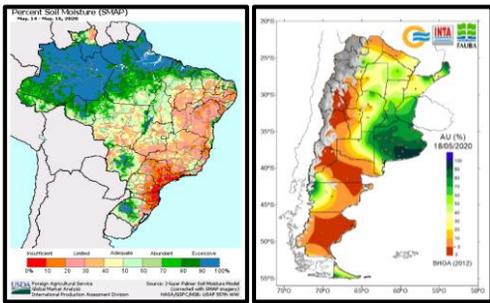


FY 95 97 99 01 03 05 07 09 11 13 15 17 19

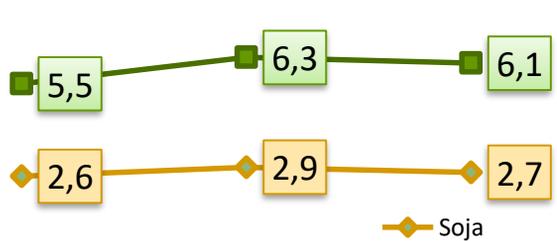
99k cabezas

BUENAS PERSPECTIVAS PRODUCTIVAS PARA LA CAMPAÑA 2020

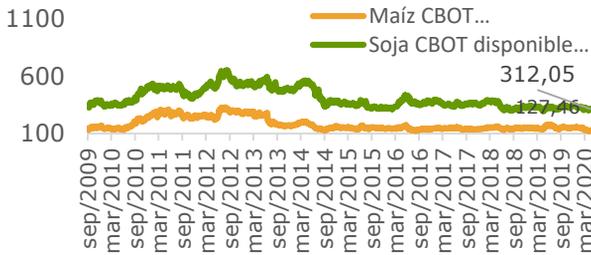
BUEN NIVEL DE LLUVIAS EN LA REGIÓN



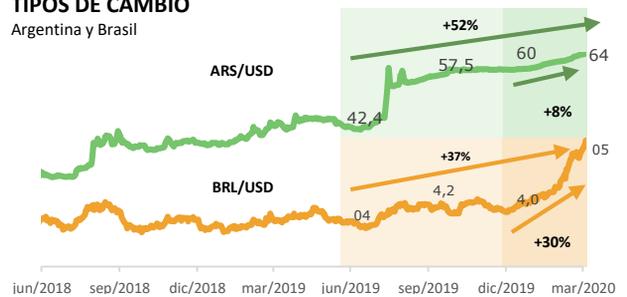
RINDES ESPERADOS EN LÍNEA A LA CAMPAÑA ANTERIOR
Ton/ha



PRECIOS DE COMMODITIES CHICAGO



TIPOS DE CAMBIO
Argentina y Brasil



Evolución de Venta de Campos

USD mm

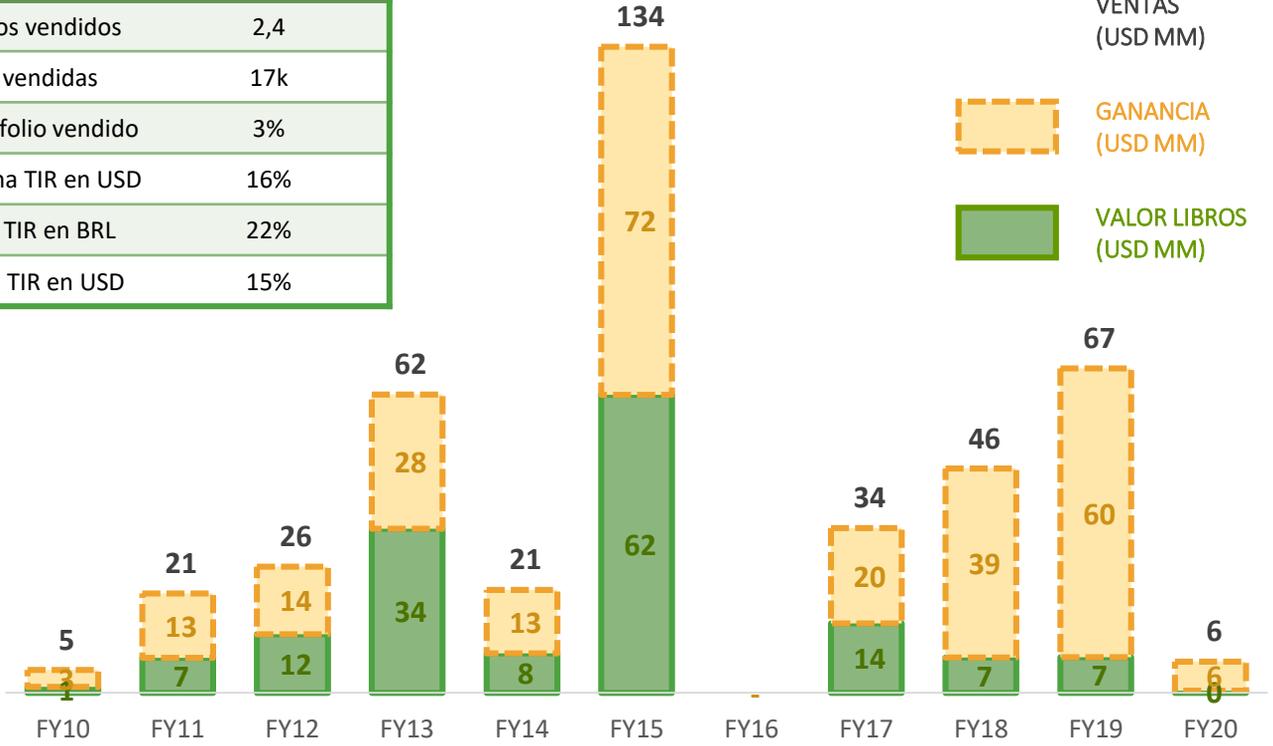
PROMEDIO EN 25 AÑOS

Campos vendidos	2,4
Has vendidas	17k
% Portafolio vendido	3%
Argentina TIR en USD	16%
Brasil TIR en BRL	22%
Bolivia TIR en USD	15%

VENTAS
(USD MM)

GANANCIA
(USD MM)

VALOR LIBROS
(USD MM)



Campos vendidos

1	2	3	4	2	4	0	6	3	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

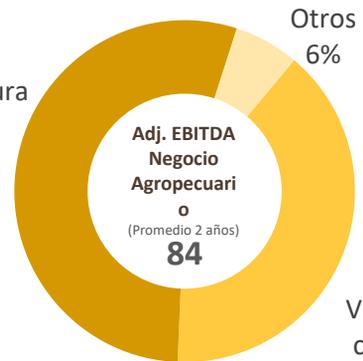
PERFORMANCE OPERACIONAL

EN MILLONES DE USD AL 30 DE JUNIO DE 2019

84 Adj. EBITDA Negocio Agropecuario
(Promedio 2 años)



Agricultura
54%



Venta de campos
40%





NEGOCIO URBANO

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 de Alto Noa en Salta

OFICINAS

- 9 Edificios de Oficinas
- 145k m2 de ABL
- 97,1% 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

CENTRO DE OPERACIONES ISRAEL

PRINCIPALES SUBSIDIARIAS DE DIC



LÍDERES EN REAL ESTATE

COVID-19: IMPACTO NEGATIVO PARCIAL

Contratos de oficinas y centros logístico: funcionando con normalidad
Reapertura reciente de Centros Comerciales



COMPañIA 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

Récord de ventas con fuerte incremento de ventas online. Se espera que la tendencia se mantenga durante IIQ20 (abril-junio)



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

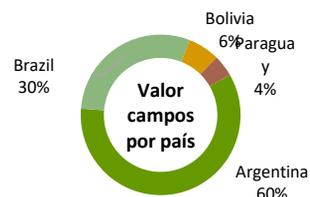
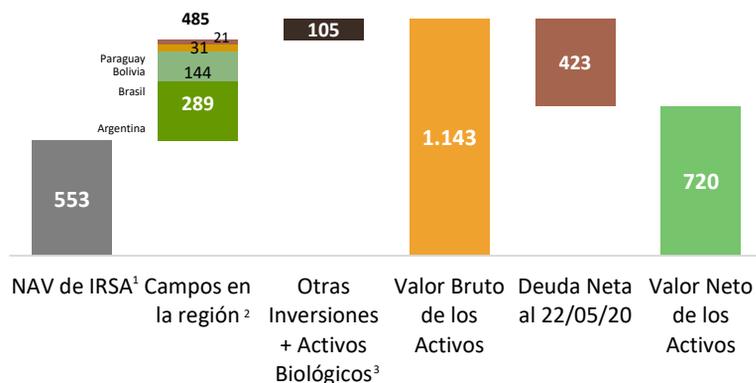
- Especializados en dispositivos médicos, ciberseguridad y tecnología de la información

COVID-19: SIN IMPACTO EN CORTO PLAZO



VALOR NETO DE LOS ACTIVOS

EN MILLONES DE USD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019



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

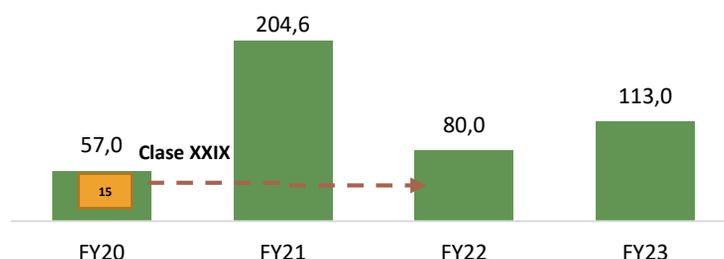
3 – Incluye FYO según últimas ventas, Carnes Pameanas a Valor Libros, activos biológicos e Inventarios y AgroFY según la última ronda de capital.

PERFIL DE ENDEUDAMIENTO

EN MILLONES DE USD AL 22 DE MAYO DE 2020

Deuda	Monto	Vencimiento
Deuda Bancaria	159,1	
Clase XXIV	73,6	Nov 2020
Clase XXVI	16,1	Ene 2021
Clase XXVII	27,5	Abr 2021
Clase XXV	59,6	Jul 2021
Clase XXVII	5,7	Jul 2021
Clase XXVIII	113,0	Feb 2023
DEUDA BRUTA	454,6	

ESQUEMA DE AMORTIZACIÓN



454,6 Deuda Bruta Individual

39% LTV



CONTACTOS COLOCADORES



Agustin Ortiz Frágola

+5411 4329-4242

aortizfragola@bacs.com.ar

Santiago Terra

+5411 4329-4243

sterra@bacs.com.ar



Centro de Inversiones

+0810-666-9381

inversiones@hipotecario.com.ar

Institucional Sales:

Leandro Bizozo

+5411 4347-5803

lbizozo@hipotecario.com.ar

Alan Lipschutz

+5411 4347-1903

aelipschutz@hipotecario.com.ar



Mario Videla

+5411-4331-7336

+54-11-15-4047-6639

ovidela@bpba.com.ar

Martin Valente

+54114331-5980

+5411-15-3887-8784

valentem@bpba.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 Donnadío

+54-11-4894-1800 Int. 196

gd@gruposbs.com

Fernando Depierre

+54-11-4894-1800 Int. 195

fd@gruposbs.com



Sales Puente:

+5411 4329-0130

salesandtrading@puentenet.com



Cientes 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:

Joaquín Caride Meabe/ Juan Ignacio Roldan

+5411 6329-3084 al +5411 6329-3087

Banca Privada:

Emiliano Calello / Mariana Stanisci

+5411 6329-7690



Ventas Institucionales:

+5411 4341-1140

María Laura Segura

marsegura@santanderrio.com.ar

Damián Gaido

dgaido@santanderrio.com.ar

Mauro Fabrizio

mfabrizio@santanderrio.com.ar



Lucas Ghelfi

+54 9 341 5977 905

lghelfi@fyo.com

Erico Weitemeier

eweitemeier@fyo.com



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



Federico Luttini

+54-11-4850-2531

federico.luttini@arpartners.com.ar

Marina Mertens

+54-11-4850-2532

marina.mertens@arpartners.com.ar

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 de 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 XXIX 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 17 de enero de 2020 y en el Suplemento de Prospecto de fecha 28 de mayo de 2020 publicados en la Autopista de la Información Financiera (“AIF”) de la 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 XXIX 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.

