

PROSPECTO DE ACTUALIZACIÓN RESUMIDO



Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

(Sociedad Anónima constituida conforme las leyes de la República Argentina)

Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta USD500.000.000 (o su equivalente en otras monedas)

El presente Prospecto resumido es una versión resumida del Prospecto de fecha 23 de octubre de 2020 (el “Prospecto”) y debe ser leído conjuntamente con dicho Prospecto. Todos los términos con mayúsculas no definidos en el presente, tendrán el significado atribuido a ellos en el Prospecto.

Nuestra razón social es “Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria”. Nuestra sede social está ubicada en Moreno 877, Piso 23, (C1091AAQ) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina. Nuestro C.U.I.T. es 30-50930070-0. Nuestro teléfono es (+5411) 4323-7449, nuestra dirección de correo electrónico es ir@cresud.com.ar y nuestro sitio web es www.cresud.com.ar.

En el marco del Programa Global de Emisión de Obligaciones Negociables por un valor nominal de hasta USD500.000.000 (o su equivalente en otras monedas) (el “Programa”), Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria (“Cresud”, la “Compañía”, o el “Emisor”) podrá emitir obligaciones negociables en una o más clases y/o series (las “Obligaciones Negociables”). Dichas Obligaciones Negociables emitidas conforme el Programa serán emitidas en clases (cada una, una “Clase”) y cada Clase podrá comprender una o más series (cada una, una “Serie”). Las Obligaciones Negociables serán simples, no convertibles en acciones, con o sin garantía o garantizadas por terceros, cuyo valor nominal en circulación no podrá ser superior a USD500.000.000 (o su equivalente en otras monedas), con vencimiento no menor a treinta días de la fecha de emisión.

Las Obligaciones Negociables simples no convertibles en acciones emitidas en el marco del Programa podrán (i) devengar intereses a tasa fija, (ii) devengar intereses a tasa variable, (iii) devengar intereses en función a la evolución del precio de determinados *commodities* o índices de *commodities* que posean cotización diaria en un mercado local o internacional, (iv) ser emitidas a descuento sin intereses, según se especifique en el respectivo suplemento de prospecto (cada uno, un “Suplemento de Prospecto”).

En el Suplemento de Prospecto aplicable a cada Clase se describirán los restantes términos y condiciones de las Obligaciones Negociables, tales como su designación específica, el monto de capital, la moneda de emisión, vencimiento, tasa de interés, la fecha de pago de los intereses, el precio de compra, los términos del rescate, el listado en mercados y otros términos y condiciones específicos no establecidos en el presente prospecto (el “Prospecto”) con relación a cualquier emisión de Obligaciones Negociables bajo el mismo, los nombres de cualquier colocador o agente, en caso de existir, y los demás términos y modalidades de venta y distribución de dichas Obligaciones Negociables. Como consecuencia de la prórroga de la vigencia del Programa, el mismo se encontrará vigente por cinco años contados a partir del 22 de octubre de 2018, es decir, hasta el 22 de octubre de 2023.

Oferta pública autorizada por Resolución N° 17.206 de fecha 22 de octubre de 2013, habiéndose aprobado la prórroga del Programa y la ampliación de su monto por Resolución N° RESFC-2018-19325-APN-DIR#CNV de fecha 26 de enero de 2018, todas ellas de la Comisión Nacional de Valores (la “CNV”). Esta autorización sólo significa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en materia de información. La Comisión Nacional de Valores no ha emitido juicio sobre los datos contenidos en este Prospecto. La veracidad de la información contable, económica y financiera, así como de toda otra información suministrada en el Prospecto, es exclusiva responsabilidad del órgano de administración de la Compañía, y en lo que les atañe, del órgano de fiscalización de la Compañía y de los auditores en cuanto a sus respectivos informes sobre los estados financieros que se acompañan y demás responsables contemplados en los artículos 119 y 120 de la Ley N°26.831 de Mercado de Capitales conforme se define más adelante. El órgano de administración manifiesta, con carácter de declaración jurada, que el presente Prospecto contiene, a la fecha de su publicación, información veraz y suficiente sobre todo hecho relevante que pueda afectar la situación patrimonial, económica y financiera de la Compañía y de toda aquella que deba ser de

conocimiento del público inversor en relación con la presente emisión, conforme las normas vigentes.

Las Obligaciones Negociables calificarán como “Obligaciones Negociables” emitidas en virtud de la Ley N°23.576 y sus modificatorias (la “Ley de Obligaciones Negociables”), emitidas y colocadas de acuerdo con dicha ley, la Ley N°26.831 de Mercado de Capitales (junto con sus modificatorias y reglamentarias incluyendo, sin limitación, el Decreto N°471/2018, y la Ley N°27.440 de Financiamiento Productivo, la “Ley de Mercado de Capitales”), la Ley N°19.550 y sus modificatorias (la “Ley General de Sociedades Argentina”), las Resoluciones Generales N°622/2013 y N°664/2016 de la CNV y sus complementarias y modificatorias (las “Normas de la CNV”) y toda otra regulación aplicable emanada de la CNV, y tendrán los beneficios allí previstos, y estarán sujetas a sus requisitos de procedimiento.

La creación del Programa para la emisión de las Obligaciones Negociables ha sido aprobada por la Asamblea de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2012, y por reunión de Directorio de fecha 22 de marzo de 2013. Cabe mencionar que por la Asamblea de Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014, 31 de octubre de 2016, 31 de octubre de 2017 y 29 de octubre de 2018 se renovaron las facultades delegadas en el Directorio para la emisión de Obligaciones Negociables en el marco del Programa. A su vez, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015 se aprobó la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD200.000.000. Posteriormente, en la Asamblea de Accionistas celebrada el 31 de octubre de 2017 se aprobó la prórroga de la vigencia del Programa y se ratificó la aprobación de la ampliación del monto del Programa por un monto adicional de hasta USD200.000.000 aprobada por la Asamblea de Accionistas celebrada el 30 de octubre de 2015. La actualización, prórroga y ampliación del monto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 12 de diciembre de 2017. Posteriormente, la actualización del Prospecto del Programa ha sido aprobada por Acta de Directorio de fecha 15 de octubre de 2020.

Salvo que se especifique lo contrario en el Suplemento de Prospecto aplicable, las Obligaciones Negociables serán obligaciones no garantizadas y no subordinadas, calificarán *pari passu* sin preferencia entre sí y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que toda otra deuda no garantizada y no subordinada, presente y futura de la Compañía, excepto respecto de ciertas obligaciones a las que las leyes argentinas le otorgan tratamiento preferencial y a excepción de las Obligaciones Negociables que se emitan con garantía especial, fija o flotante.

Si así lo especificara el Suplemento de Prospecto aplicable, podremos emitir Obligaciones Negociables subordinadas que estarán en todo momento sujetas al pago de la deuda garantizada y, en tanto se establezca en tal sentido, a parte de nuestra deuda no garantizada y no subordinada así como respecto de las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho.

Las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa no han sido ni serán registradas bajo la Ley de Títulos Valores de 1933 de los Estados Unidos de América, con sus reformas (la “Ley de Títulos Valores”), bajo las leyes de valores negociables de ningún estado ni bajo las leyes de valores negociables de cualquier otra jurisdicción (fuera de la Argentina). A menos que las Obligaciones Negociables obtengan dicho registro, éstas podrán ser ofrecidas únicamente en operaciones exentas de registro bajo la Ley de Títulos Valores y las leyes de valores negociables de otras jurisdicciones. En consecuencia, solamente ofreceremos y venderemos Obligaciones Negociables registradas bajo la Ley de Títulos Valores en operaciones exentas de registro bajo dicha ley a “compradores institucionales calificados” (según se definen en la Norma 144A bajo la Ley de Títulos Valores) (“Compradores Institucionales Calificados”) o a “inversores acreditados” institucionales (según se definen en la Norma 501(a)(1),(2) o (3) bajo la Ley de Títulos Valores) de conformidad con la Norma 144A bajo la Ley de Títulos Valores (la “Norma 144”) o fuera de los Estados Unidos de América a personas que no sean estadounidenses en cumplimiento de la Reglamentación S bajo la Ley de Títulos Valores (la “Reglamentación S”). Cada Suplemento de Prospecto detallará los esfuerzos de colocación que serán asumidos conforme las jurisdicciones aplicables donde se ofrezcan las Obligaciones Negociables.

Las Obligaciones Negociables emitidas bajo el Programa deberán listarse y/o negociarse en uno o más mercados autorizados de la República Argentina o el exterior, conforme se indique en el Suplemento de Prospecto aplicable relativo a cada Clase.

También podría ser solicitado el listado de las Obligaciones Negociables en la Bolsa de Comercio de Luxemburgo y su negociación en el Euro MTF Market de dicha bolsa, a cuyos efectos este Prospecto constituirá un prospecto base y el correspondiente Suplemento de Prospecto constituirá los términos finales de las Obligaciones Negociables.

El presente Prospecto está destinado exclusivamente a la oferta de las Obligaciones Negociables en la Argentina de conformidad con las reglamentaciones de la CNV. A los efectos de una posible oferta o colocación de Obligaciones Negociables fuera de la Argentina, se utilizarán prospectos sustancialmente similares al presente redactados en idioma inglés.

Las Obligaciones Negociables emitidas en el marco del Programa podrán ser ofrecidas directamente o a través de los colocadores y agentes que oportunamente designemos. Dichos colocadores y agentes estarán designados en el respectivo Suplemento de Prospecto. El presente Prospecto no podrá ser utilizado para realizar ventas de Obligaciones Negociables emitidas en el marco del Programa de no estar acompañado por el respectivo Suplemento de Prospecto. Nos reservamos el derecho de retirar, cancelar o modificar cualquier oferta de Obligaciones Negociables contemplado en el presente o en cualquier Suplemento de Prospecto, previa publicación de un aviso en los mismos medios por los cuales se hubiera anunciado dicha oferta de Obligaciones Negociables. Podremos rechazar ofertas de compra de Obligaciones Negociables en forma parcial, utilizando el principio de proporcionalidad. En caso de que haya colocadores, cada colocador tendrá el derecho de rechazar parcialmente, utilizando el principio de proporcionalidad, cualquier oferta de compra de Obligaciones Negociables recibida por él, en calidad de mandatario.

La inversión en las Obligaciones Negociables emitidas en el marco del Programa implica ciertos riesgos que deberán considerarse antes de realizar tal inversión. Véase "*Factores de Riesgo*".

El Suplemento de Prospecto correspondiente podrá contener factores de riesgo adicionales, los cuales se deberán analizar conjuntamente con los incluidos en el presente Prospecto.

CONFORME LO AUTORIZA LA LEY DE MERCADO DE CAPITALES, EL PROGRAMA NO CUENTA CON CALIFICACIÓN DE RIESGO. LAS CALIFICACIONES PODRÁN SER SOLICITADAS AL MOMENTO DE LA EMISIÓN DE CADA SERIE O CLASE, SEGÚN SE DETERMINE EN EL SUPLEMENTO DE PROSPECTO CORRESPONDIENTE.

La calificación de riesgo de la sociedad podrá ser consultada en el sitio web de la calificadora:
FIX: <https://www.fixscr.com/site/download?file=yFeGMqGFwbl0VtFWSKNZET4k2Gvv3oR2.pdf>

La Compañía, sus beneficiarios finales, y las personas humanas o jurídicas que tengan como mínimo el 20% de su capital o de los derechos a voto, o que por otros medios ejerzan el control final, directo o indirecto sobre la misma, no registran condenas por delitos de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o no figuran en las listas de terroristas y organizaciones terroristas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

La fecha del presente Prospecto es 22 de octubre de 2020.

AVISO A LOS INVERSORES SOBRE NORMATIVA REFERENTE A LA PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El lavado de activos busca ocultar o disimular la naturaleza, origen, ubicación, propiedad o control del dinero y/o bienes obtenidos ilegalmente. Implica introducir en la economía activos de procedencia ilícita, dándoles apariencia de legalidad al valerse de actividades lícitas, lo que permite a delincuentes y organizaciones criminales disfrazar el origen ilegal de su producto, sin poner en peligro su fuente.

La Ley N°25.246, modificada y/o complementada posteriormente por las Leyes N°26.087, N°26.119, N°26.268, N°26.683, N°26.831, N°26.860 y N°27.304 (en conjunto, la "Ley de Lavado de Activos"), tipifica el lavado de activos como un delito que se comete en ocasión de la conversión, transferencia, administración, venta o cualquier otro uso de dinero u otros activos provenientes de un acto ilícito por una persona que no ha tenido participación en el delito original, con la consecuencia posible de que dichos activos originales (o los nuevos activos resultantes de dichos activos originales) adquieran la apariencia de haber sido obtenidos a través de medios lícitos. A pesar del hecho que existe un monto específico para la categoría de lavado de activos (\$300.000), los delitos cometidos por un monto inferior también son punibles, aunque la condena de prisión es reducida.

Como consecuencia de la promulgación de la Ley N°26.683, el lavado de activos fue incorporado al Código Penal como un delito independiente contra el orden económico y financiero y fue separado del capítulo "Encubrimiento" como había sido originalmente previsto. Por ende, el lavado de activos es un delito que podrá ser objeto de acción penal en forma independiente.

La Ley de Lavado de Activos creó la Unidad de Información Financiera ("UIF"), la cual se encarga del análisis, tratamiento y transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el delito de lavado de activos proveniente de la comisión de, entre otros:

- a) delitos relacionados con el tráfico y comercialización ilícita de estupefacientes (Ley N°23.737);
- b) delito de contrabando de armas (Ley N°22.415);
- c) delitos relacionados con las actividades de una asociación ilícita o una asociación terrorista;
- d) delitos cometidos por asociaciones ilícitas organizadas para cometer delitos por fines políticos o raciales;
- e) delitos contra la administración pública;
- f) delitos de prostitución de menores y pornografía infantil; y
- g) delitos de financiación del terrorismo.

La UIF analiza la información recibida por las entidades que se encuentran obligadas a dar cuenta de actividades u operaciones sospechosas y, según corresponda, informar al Ministerio Público para que se lleven a cabo las investigaciones que se consideren pertinentes o necesarias.

El marco legal para la prevención del lavado de activos y/o financiación del terrorismo en Argentina también asigna deberes de información y control a determinadas entidades del sector privado, tales como bancos, agentes, organizaciones sin fines de lucro, bolsas de valores, compañías de seguro, de conformidad con las regulaciones de la UIF, y en el caso de las entidades financieras, el Banco Central. Estas regulaciones son de aplicación a muchas empresas argentinas, incluyendo la Compañía. Principalmente busca que todas las entidades financieras, los agentes y sociedades de bolsa, sociedades gerentes de fondos comunes de inversión, aquellos intermediarios en la compra, alquiler o préstamo de valores negociables que operen bajo la órbita de bolsas de comercio con o sin mercados adheridos, y demás sujetos previstos por el art. 20 de la Ley de Lavado de Activos (los “Sujetos Obligados”) cuenten con un sistema de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo que abarque la gestión de riesgo y los elementos de cumplimiento. El componente referido a la “gestión de riesgos” se encuentra conformado por las políticas, procedimientos y controles de identificación, evaluación, mitigación y monitoreo de los riesgos a los que se encuentra expuesto el Sujeto Obligado, identificados en el marco de una autoevaluación. Los “elementos de cumplimiento” consisten principalmente en: (i) mantener políticas y procedimientos internos destinados a la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo, en especial por medio de la aplicación de políticas “conozca a su cliente”; (ii) informar acerca de cualquier actividad u operación sospechosa y (iii) actuar de acuerdo con la Ley de Lavado de Activos con respecto a la confidencialidad de la información recabada de los clientes. A tal fin, cada entidad involucrada debe designar a un funcionario con responsabilidades de monitoreo y control en virtud de la Ley de Lavado de Activos.

De conformidad con lo previsto en el Decreto N°360/2016 de fecha 16 de febrero de 2016, el gobierno argentino creó el “Programa de Coordinación Nacional para el Combate del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo” en el ámbito del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, cuya misión es reorganizar, coordinar y fortalecer el sistema nacional anti lavado de activos y contra la financiación del terrorismo, en atención a los riesgos concretos que puedan tener impacto en el territorio nacional y las exigencias globales en el cumplimiento de las obligaciones y recomendaciones internacionales establecidas por las Convenciones de las Naciones Unidas y los estándares del Grupo de Acción Financiera Internacional (“GAFI”). Con posterioridad, el Decreto N°331/2019 de fecha 3 de mayo de 2019, modifica el decreto antes mencionado y crea el Comité de Coordinación para la Prevención y Lucha Contra el Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva encargado, entre otros puntos, de conformar un mecanismo de coordinación interinstitucional para la elaboración de las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

Asimismo, la Ley N°27.260, que introdujo ciertas modificaciones impositivas y un nuevo régimen para que los residentes efectúen un sinceramiento respecto de bienes no declarados, determinó que la UIF estará dentro de la órbita del Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas. A la fecha de este prospecto, como consecuencia de la reorganización de dicho Ministerio, la UIF depende del Ministerio de Economía. La UIF emitió la Resolución N°4/2017 que exige la adopción de ciertos procedimientos específicos de debida diligencia (comúnmente denominados, “conozca su cliente”) que deberán llevarse a cabo al momento en que un depositante nacional o extranjero abre una cuenta bancaria con fines de inversión.

El 28 de diciembre de 2018, se publicó en el Boletín Oficial la Resolución N°156/2018 de la UIF mediante la cual se aprobó los textos ordenados de las Resolución UIF N°30-E/2017 (Anexo I), la

Resolución UIF N° 21/2018 (Anexo II) y la Resolución UIF N° 28/2018 (Anexo III), en los términos del Decreto N°891/2017 de Buenas Practicas en Materia de Simplificación, en línea con la Recomendación N 1 del GAFI que establece que los países deben aplicar un enfoque basado en riesgo para entender sus riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo, a fin de asegurar que las medidas para prevenir o mitigar dichos delitos sean proporcionales a los riesgos identificados. Estas Resoluciones establecen los lineamientos para la gestión de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo y de cumplimiento mínimo que deben adoptarse para la prevención del lavado de activos, incluyendo lo relacionado al mercado de capitales.

De este modo, los Sujetos Obligados deben identificar y evaluar sus riesgos y, dependiendo de ello, adoptar las medidas de gestión y mitigación. En este marco, se encuentran autorizados para implementar plataformas tecnológicas acreditadas que permitan llevar a cabo los procedimientos a distancia, sin exhibición personal de la información, sin que ello condicione el cumplimiento de los deberes de debida diligencia.

Asimismo, como complemento a dicha sección se informa que en agosto de 2018, de conformidad con la Resolución N°97/2018 de la UIF, se aprobó la regulación del deber de cooperación del Banco Central de la República Argentina con la UIF para adecuar dicha regulación a la Resolución N°30-E/2017.

En noviembre de 2018, la UIF publicó la Resolución N°134/2018, modificada por las Resoluciones UIF N°15/2019 y N°128/2019, que actualiza la lista de personas que deberían considerarse “políticamente expuestas” (PEP) en Argentina, considerando las funciones que desempeñan o han realizado, así como su relación de cercanía o afinidad con terceros que realizan o han desempeñado tales funciones.

El 26 de diciembre de 2018, la UIF publicó la Resolución N°154/2018, que modificó los procedimientos de supervisión actuales a través de nuevos diseños adaptados y de acuerdo con las normas internacionales promovidas por el GAFI en función de los riesgos. Como consecuencia, la UIF aprobó los “Procedimientos de supervisión basados en los riesgos de la Unidad de Información Financiera”, que deroga las disposiciones de los Anexos II, III y IV de la Resolución N°104/2010 de la UIF, el artículo 7° y las disposiciones de los Anexos V y VI de la Resolución N°165/2011 de la UIF y del Anexo III de la Resolución N°229/2014 de la UIF.

Para mayor información, véase las secciones “*Controles de cambio*” y “*Lavado de activos y Financiación del Terrorismo*”.

ADVERTENCIA AL PÚBLICO INVERSOR

En relación con la emisión de Obligaciones Negociables, los colocadores, si los hubiera, o cualquier persona que actúe en nombre suyo, podrán, una vez que las Obligaciones Negociables ingresen en la negociación secundaria, realizar operaciones destinadas a estabilizar el precio de mercado de dichos valores, únicamente a través de los sistemas informáticos de negociación por interferencia de ofertas que aseguren la prioridad precio tiempo, garantizados por el Mercado y/o la Cámara Compensadora en su caso, de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Capitales, y el artículo 12 de la Sección IV del Capítulo IV, del Título VI de las Normas de la CNV. En virtud del mencionado artículo, las operaciones de estabilización deben cumplir con las siguientes condiciones:

- A. El prospecto correspondiente a la oferta pública debe incluir una advertencia dirigida a los inversores en la que se describa la posibilidad de realizar operaciones de estabilización, su duración y sus condiciones.
- B. Las operaciones de estabilización solo podrán ser realizadas por agentes que hayan participado en la organización y coordinación de la colocación y distribución de la emisión.
- C. No pueden exceder el plazo de los primeros treinta (30) días corridos posteriores siguientes al primer día en el cual se inició la negociación secundaria de los títulos en el mercado.
- D. Las operaciones de estabilización podrán ser destinadas a evitar o moderar alteraciones bruscas en el precio de los valores negociables que hayan sido objetos de la colocación primaria por medio del sistema de formación de libro o por subasta o licitación pública.
- E. Ninguna de las operaciones de estabilización llevadas a cabo dentro del plazo autorizado se realizarán a precios más altos que los negociados en los mercados, en operaciones celebradas entre partes no vinculadas con actividades de organización, colocación y distribución.

- F. Los agentes que realicen operaciones en los términos aquí indicados, deberán informar a los mercados la individualización de las mismas. Los mercados deberán hacer públicas las operaciones de estabilización, ya fuere en cada operación individual, o al final de la jornada de negociación.

MANIFESTACIONES REFERENTES A HECHOS FUTUROS

Este Prospecto contiene o incorpora declaraciones que constituyen “manifestaciones referentes a eventos futuros” principalmente bajo los títulos “*Resumen*”, “*Factores de Riesgo*” y “*Descripción del Negocio*”. Hemos basado esta manifestación sobre eventos futuros básicamente en nuestras creencias actuales, expectativas y proyecciones sobre los eventos futuros y tendencias financieras que puedan afectar a nuestros negocios. Muchos factores importantes podrían ocasionar serias diferencias entre los resultados reales y los esperados incluyendo, sin carácter restrictivo, los siguientes:

- cambios en las condiciones económicas, financieras, comerciales, políticas, jurídicas, sociales o de otro tipo en general en la Argentina, América Latina, o Israel, o cambios tanto en mercados desarrollados como emergentes y fronterizos;
- cambios en los mercados de capitales en general que puedan afectar las políticas o actitudes hacia el otorgamiento de créditos o la inversión en la Argentina o sociedades argentinas, incluyendo volatilidad en los mercados financieros locales e internacionales;
- la inflación o deflación,
- los impactos económicos en curso de la pandemia de COVID-19 en la economía argentina;
- las medidas adoptadas por el Gobierno de Argentina en respuesta a la pandemia de COVID-19, incluido un aislamiento social preventivo y obligatorio a nivel nacional que comenzó el 19 de marzo de 2020, cierres temporales de negocios no esenciales como centros comerciales, prohibición de despidos sin causa y suspensión de trabajadores , entre otros;
- el impacto en nuestro negocio de la pandemia de COVID-19, como por ejemplo, un aumento en nuestros costos operativos y los costos operativos de nuestros inquilinos, quienes pueden verse impedidos de cumplir con sus obligaciones de pago bajo los contratos de alquiler celebrados con nosotros;
- las consecuencias económicas de la pandemia de COVID-19 y el impacto relacionado en nuestro negocio y situación financiera;
- las fluctuaciones en los tipos de cambio y las fluctuaciones de las tasas de interés imperantes;
- aumentos en los costos de financiamiento, o imposibilidad de nuestra parte de obtener financiamiento en términos convenientes, lo que podría limitar nuestra capacidad de financiar operaciones existentes y futuras;
- las leyes existentes y futuras y las regulaciones gubernamentales aplicables a nuestros negocios;
- los precios en el mercado agropecuario e inmobiliario y la situación general de dichos mercados;
- controversias o procedimientos judiciales o regulatorios adversos;
- fluctuaciones o reducciones en el valor de la deuda pública argentina vigente, incumplimiento de deuda soberana;
- la intervención del gobierno en el sector privado y en la economía, inclusive mediante nacionalización, expropiación, regulación laboral u otros actos;
- restricciones a la transferencia de divisas y otros controles de cambio;
- aumento de la competencia en los mercados de real estate y en el segmento de centros comerciales, oficinas u otras propiedades comerciales e industrias relacionadas;

- la pérdida potencial de locatarios importantes en nuestros centros comerciales y en otras propiedades comerciales;
- nuestra capacidad de aprovechar las oportunidades en el mercado inmobiliario argentino e internacional oportunamente;
- restricciones en el abastecimiento de energía o en los precios del mercado argentino;
- nuestra capacidad para cumplir con nuestras obligaciones de pago de deuda;
- cambio en los hábitos y tendencias de los consumidores;
- cambios tecnológicos y nuestra potencial incapacidad de implementar nuevas tecnologías;
- el deterioro de la situación en los negocios nacionales regionales al igual que de las condiciones socio-económicas en la Argentina;
- modificaciones a las regulaciones aplicables al intercambio de divisas o transferencias;
- riesgos relacionados con nuestra inversión en Israel;
- incidentes de corrupción gubernamental que podrían impactar adversamente en el desarrollo de nuestros proyectos de bienes raíces; y
- los factores de riesgo analizados en el capítulo “*Factores de riesgo*”.

Expresiones tales como “anticipamos”, “esperamos”, “intentamos”, “planeamos”, “consideramos”, “procuramos”, “estimamos”, “proyectamos”, “creemos”, variaciones de dichos términos, y expresiones similares tienen como objeto identificar tales manifestaciones referentes a eventos futuros. Las manifestaciones referentes a eventos futuros incluyen información referente a nuestros posibles futuros resultados operativos, estrategias de negocios, planes de financiamiento, posición competitiva, entorno de negocios, oportunidades potenciales de crecimiento, los efectos de regulaciones futuras y los efectos de la competencia. No asumimos ninguna obligación de difundir públicamente los cambios en las manifestaciones sobre eventos futuros con posterioridad a la presentación de este Prospecto a fin de reflejar eventos o circunstancias posteriores o el acaecimiento de hechos no previstos. A la luz de los riesgos descritos arriba, las manifestaciones de eventos y circunstancias mencionadas en el Prospecto podrían no ocurrir y no constituyen garantías de rendimientos futuros.

INFORMACIÓN DISPONIBLE

El presente Prospecto y los estados financieros que se mencionan en el mismo se encuentran a disposición de los interesados en nuestro domicilio, sito en Moreno 877, piso 23 (C1091AAQ) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina y en nuestro sitio web www.cresud.com.ar. En caso de encontrarse inconsistencias en la información entre un documento y otro, deberá tenerse por válido lo manifestado en el presente Prospecto. Asimismo, cualquier consulta podrá ser dirigida a Relación con Inversores vía telefónica al (+5411) 4323-7449 o por correo electrónico a ir@cresud.com.ar.

Finalmente, el presente Prospecto, los avisos relacionados con la emisión y los estados financieros que se mencionan en el mismo (los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2020 y 2019 y por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020, 2019 y 2018, publicados con fecha 26 de septiembre de 2020 bajo el Documento N° 2661952 están disponibles en el sitio web de la CNV www.cnv.gov.ar, en el ítem “*Empresas*”. Asimismo, se encontrarán a disposición en los mercados donde estén listadas o se negocien las Obligaciones Negociables (entre ellos, sin limitación, en el caso del MAE: www.mae.com.ar y en el caso de ByMA: www.bolsar.com.ar).

PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN CONTABLE Y DE OTRA ÍNDOLE

Para mayor información respecto a la presentación de información contable y de otra índole, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN CONTABLE Y DE OTRA ÍNDOLE—” en el Prospecto.

INFORMACIÓN DEL EMISOR

Para mayor información sobre la información sobre la emisora, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—INFORMACIÓN DEL EMISOR—” en el Prospecto.

DATOS ESTADÍSTICOS Y PROGRAMA PREVISTO PARA LA OFERTA

a) Método y Programa previsto para la oferta:

Este resumen detalla información importante sobre este Programa. Se recomienda leer este Prospecto en su totalidad. Los Suplementos de Prospecto detallarán, respecto de las Clases y/o Series a las cuales correspondan, los términos y condiciones específicos de tales Clases y/o Series. Los términos y condiciones contenidos bajo el presente título rigen para las obligaciones negociables a ser emitidas en el marco del Programa, sin perjuicio de lo cual los respectivos suplementos de prospecto establecerán los términos y condiciones específicos de las obligaciones negociables en particular que se emitan, los cuales complementarán a los presentes términos y condiciones generales, siempre con el debido resguardo del interés de los inversores. Las referencias a “Obligaciones Negociables” incluidas en este Prospecto corresponden a Obligaciones Negociables que pueden emitirse en el marco de este Programa, salvo que el contexto implique lo contrario.

Emisora Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria.

Colocadores..... Las Obligaciones Negociables emitidas en el marco del Programa podrán ser ofrecidas directamente o a través de los colocadores y/o agentes que oportunamente designemos. Dichos colocadores y/o agentes estarán designados en el respectivo Suplemento de Prospecto. El presente Prospecto no podrá ser utilizado para realizar ventas de Obligaciones Negociables emitidas en el marco del Programa de no estar acompañado por el respectivo Suplemento de Prospecto.

Monto del Programa Obligaciones Negociables por un valor nominal total máximo de USD500.000.000 (o su equivalente en otras monedas) en cualquier momento en circulación.

Duración del Programa.... Como consecuencia de la prórroga de la vigencia del Programa, el mismo se encontrará vigente por cinco años contados a partir del 22 de octubre de 2018, es decir, hasta el 22 de octubre de 2023.

Emisión en Clases El Suplemento de Prospecto aplicable podrá disponer o no, que emitiremos Obligaciones Negociables en Clases. Dentro de cada Clase, podremos emitir Series de Obligaciones Negociables, sujeto a términos idénticos a los de las demás Series de dicha Clase, salvo la fecha de emisión, monto de la emisión, el precio de emisión, las leyendas de circulación restringida y la fecha de pago de intereses inicial, condiciones que podrán variar. Estableceremos los términos específicos de cada Clase en un Suplemento de Prospecto de este Prospecto.

Rango y clasificación Las Obligaciones Negociables emitidas en el marco de este Programa calificarán como “Obligaciones Negociables simples no convertibles en acciones” según la ley argentina y serán emitidas siguiendo todos los requerimientos de la Ley de Obligaciones Negociables y las demás leyes y reglamentaciones argentinas aplicables, cumpliendo con todos sus términos.

El Suplemento de Prospecto aplicable podrá disponer o no, que las Obligaciones Negociables sean obligaciones no garantizadas y no subordinadas y en todo momento tendrán al menos igual prioridad de pago que toda otra deuda no garantizada y no subordinada, presente y futura (salvo las obligaciones que gozan de preferencia por ley o de puro derecho). Las Obligaciones Negociables podrán o no estar subordinadas en cuanto a derecho de pago a todas las obligaciones de nuestras subsidiarias.

Acción Ejecutiva Dado que según el artículo 29 de la Ley de Obligaciones Negociables, las

Obligaciones Negociables que revisten el carácter de Obligaciones Negociables otorgan a sus titulares el derecho de iniciar acción ejecutiva, cualquier depositario, de acuerdo con Ley de Mercado de Capitales, se encuentra habilitado para expedir certificados respecto de las Obligaciones Negociables representadas por títulos globales, a favor de cualquier titular beneficiario. Estos certificados habilitan a sus titulares beneficiarios a demandar judicialmente ante cualquier tribunal competente en la Argentina, incluyendo la vía ejecutiva, con el fin de obtener cualquier suma adeudada bajo las Obligaciones Negociables.

Obligaciones Negociables Subordinadas	Si así lo especificara el Suplemento de Prospecto aplicable, podremos emitir, Obligaciones Negociables subordinadas que estarán en todo momento sujetas al pago de la deuda garantizada, y en tanto allí se establezca en tal sentido parte de nuestra deuda no garantizada y no subordinada (así como las obligaciones que gocen de preferencia por ley o de puro derecho) estará sujeta a ello.
Amortización	La Compañía podrá emitir Obligaciones Negociables, cuya amortización sea en su totalidad al vencimiento, o con plazos periódicos de amortización, como por ejemplo anual, semestral, trimestral, etc.
Precio de Emisión	Podremos emitir Obligaciones Negociables a su valor nominal o a descuento o prima de su valor nominal, según detalle el Suplemento de Prospecto aplicable. El precio de emisión de las Obligaciones Negociables será el que se establezca en el Suplemento de Prospecto aplicable.
Monedas	Podremos emitir Obligaciones Negociables en cualquier moneda según especifique el Suplemento de Prospecto aplicable. También podremos emitir Obligaciones Negociables con su capital e intereses pagaderos en una o más monedas distintas de la moneda en que se denominan, con el alcance permitido por la ley aplicable.
Vencimientos	Las Obligaciones Negociables se emitirán con un plazo de vencimiento no inferior a treinta días desde su fecha de emisión, según se especifique en el respectivo Suplemento de Prospecto. El vencimiento máximo de las Obligaciones Negociables será el que se establezca en el Suplemento de Prospecto aplicable, sujeto a cualquier requisito legal o regulatorio aplicable.
Tasa de Interés	Las Obligaciones Negociables podrán devengar intereses a la tasa de interés o fórmula para tasas de interés establecidas en el Suplemento de Prospecto aplicable. El Suplemento de Prospecto aplicable podrá disponer o no, que cada obligación negociable devengue intereses a una tasa fija o a una tasa determinada por referencia a una tasa de interés base o una tasa relacionada con la evolución del precio de determinados commodities o índices de commodities que posean cotización diaria en un mercado formal autorizado local o internacional.
Rescate	El Suplemento de Prospecto aplicable podrá disponer que las Obligaciones Negociables de una Clase sean rescatadas a opción nuestra en forma total o parcial al precio o a los precios especificados en el Suplemento de Prospecto aplicable. En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los inversores. El rescate parcial será realizado a pro rata entre los tenedores. Véase “ <i>Descripción de las Obligaciones Negociables – Rescate y Compra</i> ”.
Rescate por Cuestiones Impositivas	Las Obligaciones Negociables podrán ser rescatadas en su totalidad, no en forma parcial, a un precio igual al 100% del valor nominal más intereses devengados e impagos en caso de ocurrir ciertos acontecimientos fiscales en Argentina, según se especifique en el respectivo Suplemento de Prospecto.

En todos los casos de rescate, se garantizará el trato igualitario entre los inversores. Véase “*Descripción de las Obligaciones Negociables-Rescate y Compra—Rescate por Cuestiones Impositivas*”.

- Compromisos** La Compañía podrá asumir compromisos en relación a cada Clase de las Obligaciones Negociables, los cuales se especificarán en el Suplemento de Prospecto aplicable a cada Clase.
- Destino de los Fondos** Emplearemos el producido neto, si hubiera, proveniente de la emisión de Obligaciones Negociables en el marco de este Programa, cumpliendo con los requisitos del artículo 36 de la Ley de Obligaciones Negociables, con sus modificaciones, y demás reglamentaciones aplicables conforme se especifique en el Suplemento de Prospecto aplicable. Dichas leyes y reglamentaciones limitan el uso de tales fondos a ciertos fines, entre otros (i) a inversiones en activos físicos y bienes de capital situados en el país; (ii) integración de capital de trabajo en el país o refinanciación de pasivos; (iii) a la integración de aportes de capital en sociedades controladas o vinculadas a la sociedad emisora; y (iv) a la adquisición de participaciones sociales y/o financiamiento del giro comercial de su negocio, cuyo producido se aplique exclusivamente a los destinos antes especificados, según se haya establecido en la resolución que disponga la emisión, y dado a conocer al público inversor a través del prospecto. Véase “*Destino de los Fondos*”.
- Régimen Impositivo**..... Los pagos respecto de Obligaciones Negociables se realizarán sin retención o deducción de impuestos u otras cargas públicas fijadas por Argentina, o cualquier subdivisión política o autoridad fiscal de tal jurisdicción. En caso de que la ley exija practicar tales retenciones o deducciones, sujeto a ciertas excepciones, se pagarán los montos adicionales necesarios para que los tenedores reciban el mismo monto que hubiesen recibido respecto de pagos sobre las Obligaciones Negociables de no haberse practicado tales retenciones o deducciones con ciertas excepciones. Véase “*Descripción de las Obligaciones Negociables-Montos Adicionales*”.
- Retenciones Fiscales**
Montos Adicionales
- Denominaciones** Las Obligaciones Negociables se emitirán en las denominaciones mínimas y en otras denominaciones especificadas en el Suplemento de Prospecto aplicable.
- Forma** En virtud de la Ley N° 24.587, las sociedades argentinas no pueden emitir títulos valores cartulares al portador a menos que cuenten con la autorización de la CNV para su oferta pública en Argentina y estén representados por certificados globales o individuales, registrados o depositados en sistemas de depósito colectivo autorizados por la CNV. En consecuencia, en tanto las disposiciones de la Ley N° 24.587 estén en vigencia, emitiremos únicamente títulos nominativos no endosables o bien títulos depositados ante un custodio o sistema de compensación, no canjeables por títulos cartulares al portador, conforme se establezca en el Suplemento de Prospecto aplicable.
- En caso que se ofrezcan las Obligaciones Negociables en los Estados Unidos de América a Compradores Institucionales Calificados según se definen en la Norma 144A bajo la Ley de Títulos Valores, éstas estarán representadas por una o más Obligaciones Negociables globales de la Norma 144A. En caso que se ofrezcan las Obligaciones Negociables en base a la Reglamentación S, éstas estarán representadas por una o más Obligaciones Negociables globales de la Reglamentación S. En caso de que se ofrezcan las Obligaciones Negociables en otros mercados, las mismas estarán representadas de conformidad con las leyes aplicables de dichos mercados.
- Listado y Negociación**..... Las Obligaciones Negociables emitidas en el marco del Programa deberán para su negociación ser listadas en uno o varios mercados autorizados del

país o del exterior, de acuerdo a lo establecido en el Suplemento de Prospecto aplicable.

- Sistemas de Compensación** Se especificará en el Suplemento de Prospecto aplicable a cada Clase de que se trate.
- Ley Aplicable** La Ley de Obligaciones Negociables establece los requisitos para que las Obligaciones Negociables revistan tal carácter, y dicha ley, junto con la Ley General de Sociedades Argentina y sus modificatorias, y demás leyes y reglamentaciones argentinas regirán nuestra capacidad y autoridad societaria para emitir y entregar las Obligaciones Negociables, y la autorización de la CNV para la creación del Programa y la oferta de las Obligaciones Negociables. Todas las cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables se regirán por y deberán ser interpretadas exclusivamente de conformidad con las leyes de la Argentina. Sin embargo, dichas cuestiones relacionadas con las Obligaciones Negociables podrán regirse por las leyes del Estado de Nueva York o por las leyes argentinas o por las de cualquier otra jurisdicción, si así se especificara en el Suplemento de Prospecto correspondiente y, en ese caso, deberán ser interpretados de conformidad con las mismas.
- Otras Emisiones de Obligaciones Negociables** De estar especificado en el respectivo Suplemento de Prospecto, la Compañía podrá oportunamente, sin el consentimiento de los tenedores de Obligaciones Negociables en circulación, crear y emitir otras Obligaciones Negociables de una nueva Clase.
- Colocación de las Obligaciones Negociables** La colocación de Obligaciones Negociables en Argentina tendrá lugar de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Mercado de Capitales, las Normas de la CNV y demás normas aplicables, a través de alguno de los siguientes actos, entre otros: (i) la publicación de un resumen de los términos y condiciones de éste Prospecto, cualquier Suplemento de Prospecto y el Suplemento de Prospecto aplicable en el sistema informativo del mercado donde se listen y/o se negocien las Obligaciones Negociables y/o en un diario de mayor circulación general en Argentina; (ii) la distribución de éste Prospecto, cualquier Suplemento de Prospecto y el Suplemento de Prospecto; (iii) *road shows* en Argentina para potenciales inversores; y (iv) conferencias telefónicas con potenciales inversores en Argentina, entre otros actos a ser realizados, los cuales serán detallados en el Suplemento de Prospecto correspondiente. Los Suplementos de Prospecto incluirán detalles específicos de los esfuerzos de colocación a realizar de conformidad con la Ley de Mercado de Capitales y las Normas de la CNV, y demás normas aplicables. Se deja constancia que a los efectos de suscribir las Obligaciones Negociables que se emitan en el marco de este Programa, los interesados deberán suministrar aquella información o documentación que la Compañía deba o resuelva libremente solicitarles para el cumplimiento de, entre otras, las normas sobre lavado de activos de origen delictivo y sobre prevención del lavado para el mercado de capitales emanadas de la UIF creada por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y complementarias. Este Prospecto estará disponible al público en general en Argentina.
- Fiduciarios y agentes** Las Obligaciones Negociables podrán ser o no emitidas en el marco de convenios de fideicomiso y/o de convenios de agencia que oportunamente la Compañía celebre con entidades que actúen como fiduciarios y/o agentes. Tales fiduciarios y/o agentes desempeñarán funciones solamente respecto de las Clases que se especifiquen en los respectivos Suplementos de Prospecto y tendrán los derechos y obligaciones que se especifiquen en los mismos. La existencia de fiduciarios y agentes se detallará en los Suplementos de Prospecto correspondientes.

Factores de Riesgo Véase “*Factores de Riesgo*” en el presente Prospecto y el Suplemento de Prospecto aplicable, para obtener una descripción de los principales riesgos involucrados con una inversión en las Obligaciones Negociables.

FACTORES DE RIESGO

Para mayor información sobre los factores de riesgo, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—FACTORES DE RIESGO—” en el Prospecto.

POLÍTICAS DEL EMISOR

Para mayor información sobre las políticas de la emisora, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—POLÍTICAS DEL EMISOR—” en el Prospecto.

INFORMACIÓN SOBRE LOS DIRECTORES O ADMINISTRADORES, GERENTES, PROMOTORES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, DEL CONSEJO DE VIGILANCIA Y COMITÉ DE AUDITORÍA (TITULARES Y SUPLENTES)

Para mayor información sobre los directores y administradores, gerentes, promotores, miembros del órgano de fiscalización, del consejo de vigilancia y comité de auditoría, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—INFORMACIÓN SOBRE DIRECTORES Y ADMINISTRADORES, GERENTES, PROMOTORES, MIEMBROS DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, DEL CONSEJO DE VIGILANCIA Y COMITÉ DE AUDITORÍA (TITULARES Y SUPLENTES)—” en el Prospecto.

ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS

Para mayor información sobre la estructura de la emisora, accionistas o socios y partes relacionadas, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—ESTRUCTURA DE LA EMISORA, ACCIONISTAS O SOCIOS Y PARTES RELACIONADAS—” en el Prospecto.

ACTIVO FIJO

Para mayor información sobre el activo fijo de la Compañía, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—ACTIVO FIJO—” en el Prospecto.

ANTECEDENTES FINANCIEROS

Pandemia COVID-19

Se aclara al público inversor que, a efectos de analizar la conveniencia de su inversión en las Obligaciones Negociables, deberá considerar que el resumen de la información contable correspondiente a los estados financieros consolidados por los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020 y 2019, incluido en este documento solo captura y contempla el impacto de la pandemia de COVID-19 y las medidas adoptadas por el gobierno argentino a partir del 20 de marzo de 2020 y hasta la fecha de emisión de los mencionados Estados Financieros Consolidados Auditados, para mayor información ver la Nota 34 - Pandemia de COVID-19 en nuestros Estados Financieros Consolidados Auditados finalizados el 30 de junio de 2020. Por lo tanto, el desempeño financiero y los resultados operativos para los períodos trimestrales siguientes y el año fiscal completo de 2021 podrían ser significativamente inferiores con respecto a los expresados en los estados financieros incluidos en este Prospecto. Para mayor información sobre el posible impacto de la pandemia de COVID-19, el público inversor deberá considerar la sección denominada “Factores de Riesgo” y el apartado “Antecedentes Financieros—e) Cambios Significativos”.

Resumen de información contable y de otra índole consolidada.

La siguiente tabla presenta nuestros datos financieros seleccionados al 30 de junio de 2020 y 2019 y para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020, 2019 y 2018. El estado de resultados consolidado seleccionado y otros resultados integrales y el estado de flujo de efectivo consolidado seleccionado para los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2020, 2019 y 2018 y el estado de situación financiera consolidado seleccionado al 30 de junio de 2020 y 2019, se han preparado de acuerdo con las NIIF

emitidas por el IASB y se han derivado de nuestros Estados Financieros Consolidados Auditados. Los datos financieros resumidos al junio de 2017, 2016 y 2015 y para ejercicios finalizados el 30 de junio de 2016 y 2015 no se han presentado, ya que no se pueden proporcionar de forma reexpresada por inflación sin un esfuerzo o gasto irrazonable. La información financiera a partir del 30 de junio de 2018 refleja el efecto de la desconsolidación de Shufersal a partir del 21 de junio de 2018, fecha en que la Compañía dejó de tener el control. En consecuencia, los resultados de las operaciones de Shufersal después de dicha fecha no se consolidaron. La información financiera a partir del 30 de septiembre de 2019 refleja el efecto de la desconsolidación de Gav-Yam a partir del 1 de septiembre de 2019, fecha en que la Compañía dejó de tener el control. En consecuencia, los resultados de las operaciones de Gav-Yam después de dicha fecha no se consolidaron.

Nuestros Estados Financieros Consolidados Auditados y la información financiera incluida en otras partes de este prospecto se han preparado de acuerdo con las NIIF y los requerimientos de la NIC 29 “Información financiera en economías hiperinflacionarias”. Consulte “Presentación de información - Información financiera” “Presentación de información - Moneda funcional y de presentación” “Factores de riesgo — Riesgo relacionado con Argentina—. La persistencia de la inflación podría tener un efecto adverso en la economía y en nuestro negocio, situación patrimonial y el resultado de nuestras operaciones”, ver “Punto 5 — Revisión y perspectivas operativas y financieras - Resultados de operaciones - Efectos de los cambios en la inflación” y la Nota 2 y Estado financiero consolidado.

La siguiente información debe leerse junto con nuestros Estados Financieros Consolidados Auditados, incluidas las notas a los mismos, así como las secciones “Presentación de información financiera” y “Punto 5. Revisión y perspectivas operativas y financieras”.

Hemos convertido los montos de pesos a dólares estadounidenses al tipo de cambio vendedor divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina al 30 de junio de 2020, que fue de Ps.70,4600 por US\$ 1.00. El promedio del tipo de cambio del vendedor divisa publicado por el Banco de la Nación Argentina para el año fiscal 2020 fue de Ps. 59,6343. No hacemos ninguna representación de que estas cantidades de Peso o dólares estadounidenses realmente representen, podrían haberse convertido o podrían convertirse a dólares estadounidenses a las tasas indicadas, a una tasa particular o en absoluto. Ver “—A.1. Mercado de cambio local y tasas de cambio ”y” Punto 3. Factores de riesgo: la inflación continua puede tener un efecto adverso en la economía y nuestro negocio, condición financiera y los resultados de nuestras operaciones”.

	30.06.20	30.06.19	30.06.18
	en millones de ARS		
Estados consolidados de resultados y otros resultados integrales	(excepto por información por acción)		
Ingresos	121.256	110.741	93.266
Costos	(83.971)	(75.384)	(62.078)
Reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha	2.827	2.305	1.674
Cambios en el valor neto de realización de los productos agrícolas tras la cosecha	657	(43)	532
Ganancia bruta	40.769	37.619	33.394
Resultado neto por cambios en el valor razonable de propiedades de inversión	30.992	(37.746)	18.971
Resultado por venta de campos	838	665	1.656
Gastos generales y de administración	(12.267)	(12.152)	(10.876)
Gastos de comercialización	(16.348)	(13.976)	(13.489)
Desvalorización de asociadas	(2.470)		
Otros resultados operativos, netos	2.770	1.101	3.657
Honorarios por gerenciamiento	(211)	-	(1.456)
Ganancia / (Pérdida) operativa	44.073	(24.489)	31.857
Resultado por participación en negocios conjuntos y asociadas	8.662	(7.328)	(3.452)
Ganancia / (Pérdida) antes de resultados financieros e impuesto a las ganancias	52.735	(31.817)	28.405
Ingresos financieros	1.463	1.775	1.476
Costos financieros	(25.683)	(22.571)	(26.377)
Otros resultados financieros	(18.667)	5.981	(22.168)
RECPAM	177	(457)	(321)
Resultados financieros, netos	(42.710)	(15.272)	(47.390)
Resultado antes de impuesto a las ganancias	10.025	(47.089)	(18.985)
Impuesto a las ganancias	(8.107)	(780)	9.964
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	1.918	(47.869)	(9.021)
Resultado de operaciones discontinuadas	18.085	7.140	36.441
Resultado del ejercicio	20.003	(40.729)	27.420

Otros resultados integrales:

Conceptos que pueden ser reclasificados posteriormente a

resultados:			
Diferencia de conversión	5.232	(3.113)	6.417
Superávit por revaluación	614	1.111	316
Cambio en el valor razonable de instrumentos de cobertura neta de impuestos a las ganancias	(102)	19	(40)
Conceptos que no pueden ser reclasificados posteriormente			
resultados, netos de impuestos a las ganancias:			
Pérdida actuarial por planes de beneficios definidos	(137)	(66)	(60)
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones continuadas	5.607	(2.049)	6.633
Otros resultados integrales del ejercicio de operaciones discontinuadas	5.810	1.245	10.059
Total de otros resultados integrales del ejercicio	11.417	(804)	16.692
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio	31.420	(41.533)	44.112
Resultado integral de operaciones continuadas	7.525	(49.918)	(2.389)
Resultado integral de operaciones discontinuadas	23.895	8.385	46.501
Resultado y otros resultados integrales del ejercicio	31.420	(41.533)	44.112
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes	3.929	(26.796)	6.106
Interés no controlante	16.074	(13.933)	21.314
Resultado de operaciones continuadas atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes	(2.368)	(28.334)	(9.492)
Interés no controlante	4.286	(19.535)	471
Total resultado integral atribuible a:			
Accionistas de las sociedades controlantes	2.421	(27.078)	5.775
Interés no controlante	28.999	(14.455)	38.337
Resultado del ejercicio atribuible a los accionistas de las sociedades controlantes por acción:			
Básico	(7,87)	(54,79)	12,29
Diluido	(7,63)	(54,79)	11,82
Resultado de las operaciones continuadas atribuible a los accionistas de las sociedades controlantes por acción:			
Básico	(4,81)	(57,94)	(19,11)
Diluido	(4,81)	(57,94)	(19,11)

	30.06.20	30.06.19
	en millones de ARS	
	(excepto por información por acción)	
Estados consolidados de situación financiera		
ACTIVO		
Activo no corriente		
Propiedades de inversión	230.167	335.016
Propiedades, planta y equipo	59.956	54.106
Propiedades para la venta	4.856	7.855
Activos intangibles	28.192	26.018
Derechos de uso de activos	21.928	-
Activos biológicos	1.759	1.805
Otros activos	-	31
Inversión en asociadas y negocios conjuntos	75.128	44.870
Activos por impuesto diferido	927	772
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	63	273
Activos restringidos	1.936	4.547
Créditos por ventas y otros créditos	27.326	21.730
Inversiones en activos financieros	3.515	4.129
Activos financieros disponibles para la venta	-	5.972
Instrumentos financieros derivados	164	153
Total del Activo no corriente	455.917	507.277
Activo corriente		
Propiedades para la venta	2.316	523
Activos biológicos	2.773	3.795
Inventarios	9.070	6.403
Activos restringidos	6.209	6.261
Créditos por impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta	306	559
Grupos de activos destinados para la venta	43.816	11.498
Créditos por ventas y otros créditos	43.717	38.452
Inversiones en activos financieros	18.192	45.134
Activos financieros disponibles para la venta	3.377	16.666
Instrumentos financieros derivados	321	162
Efectivo y equivalentes de efectivo	100.926	89.304
Total del Activo corriente	231.023	218.757
TOTAL DEL ACTIVO	686.940	726.034
PATRIMONIO NETO		
Atribuible a los accionistas de la sociedad controlante (según estado correspondiente)	25.159	24.042
Interés no controlante	96.994	103.159

TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	122.153	127.201
PASIVO		
Pasivo no corriente		
Préstamos	320.418	397.414
Pasivos por impuesto diferido	49.469	57.192
Deudas comerciales y otras deudas	2.986	2.830
Provisiones	3.091	11.478
Beneficios a empleados	447	189
Pasivos por arrendamiento	15.194	
Instrumentos financieros derivados	74	1.470
Remuneraciones y cargas sociales	247	197
Total del Pasivo no corriente	391.926	470.770
Pasivo corriente		
Deudas comerciales y otras deudas	35.823	32.299
Préstamos	98.389	80.384
Provisiones	2.443	2.477
Grupo de pasivos destinados para la venta	23.649	8.137
Remuneraciones y cargas sociales	4.685	3.802
Impuesto a las ganancias y ganancia mínima presunta a pagar	824	699
Pasivos por arrendamiento	5.661	
Instrumentos financieros derivados	1.387	265
Total del Pasivo corriente	172.861	128.063
TOTAL DEL PASIVO	564.787	598.833
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	686.940	726.034

Estado de Cambios en el Patrimonio:	30.06.2020	30.06.2019
	(en millones de ARS)	
Capital Social	486	486
Acciones propias en cartera	3	16
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	9.786	9.786
Prima de emisión	10.592	10.592
Prima por negociación de acciones propias en cartera	90	91
Reserva legal	373	373
Reserva RG CNV 609/12	770	5.179
Otras reservas	1.006	36.427
Resultados acumulados	2.040	(38.908)
Participaciones no controladoras	96.994	103.159
Total del Patrimonio	122.153	127.201

Estados de flujo de efectivo consolidados	Ejercicio finalizado el 30 de junio de		
	2020	2019	2018
	en millones de ARS (excepto por información por acción)		
Flujo neto de efectivo generado por actividades operativas	35.734	25.546	24.150
Flujo neto de efectivo generado por / (utilizado en) actividades de inversión	40.311	10.552	(31.553)
Flujo neto de efectivo utilizado en por actividades de financiación	(72.624)	(25.735)	(4.009)
Aumento / (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	3.421	10.363	(11.412)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	89.304	85.938	73.012
Efectivo y equivalentes de efectivo al cierre del ejercicio	100.926	89.304	85.938

a) Indicadores financieros

Otra información financiera	Ejercicio finalizado el 30 de junio de		
	2020	2019	2018
	en millones de ARS (excepto por información por acción)		
Resultado por acción básico ⁽¹⁾	(7,867)	(54,790)	12,290
Resultado por acción diluido ⁽²⁾	(7,634)	(54,790)	11,820
Resultado por acción básico por ADS ⁽¹⁾⁽³⁾	(78,670)	(547,900)	122,900
Resultado por acción diluido por ADS ⁽²⁾⁽³⁾	(76,340)	(547,900)	118,200
Capital	502	502	502
Número de Acciones	501.642.804	501.642.804	501.642.804
Promedio ponderado de acciones en circulación	493.808.696	489.067.648	496.687.276
Promedio ponderado de acciones ordinarias diluido ⁽⁴⁾	513.044.949	508.783.905	516.403.816
Dividendos pagados ⁽⁵⁾	(1.997)	(2.138)	(4.363)
Dividendos pagados por acción	(4,04)	(4,37)	(8,78)
Dividendos pagados por ADS ⁽³⁾	(40,44)	(43,72)	(87,84)
Depreciación y amortización	17.797	11.405	10.241
Inversiones de capital	12.280	20.642	22.741

Capital de trabajo	58.162	90.694	100.790
Margen bruto ⁽⁶⁾	0,33	0,33	0,35
Margen operativo ⁽⁷⁾	0,36	(0,22)	0,34
Margen neto ⁽⁸⁾	0,16	(0,36)	0,29
Liquidez ⁽⁹⁾	1,34	1,71	1,79
Solvencia ⁽¹⁰⁾	0,22	0,21	0,28
Inmovilización de capital ⁽¹¹⁾	0,66	0,70	0,71
Rentabilidad ⁽¹²⁾	0,16	(0,27)	N/A.

- (1) El resultado neto básico por acción se calcula dividiendo el resultado neto disponible para los tenedores de acciones ordinarias correspondiente al período/ejercicio por el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.
- (2) El resultado neto diluido por acción se calcula dividiendo el resultado neto correspondiente al ejercicio por la cantidad promedio ponderado de acciones ordinarias suponiendo ejercicios de warrants en circulación.
- (3) Determinado multiplicando los montos por acción por diez (una ADS es igual a diez acciones ordinarias).
- (4) Considerando el ejercicio de todos los warrants en circulación para la compra de nuestras acciones ordinarias.
- (5) Los montos de dividendos, correspondientes a los ejercicios fiscales finalizados al 30 de junio de cada año, son determinados por la Asamblea Anual de Accionistas, la cual tiene lugar en octubre de cada año.
- (6) La ganancia bruta dividida por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (7) El resultado operativo dividido por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (8) El resultado neto dividido por la suma de los ingresos y el reconocimiento inicial y cambios en el valor razonable de activos biológicos y productos agrícolas en el punto de cosecha.
- (9) Se calculó como la relación Activo corriente / Pasivo corriente.
- (10) Se calculó como la relación Patrimonio Neto / Total del Pasivo.
- (11) Se calculó como la relación Activo no corriente / Total del Activo.
- (12) Se calculó como la relación Resultado neto / Patrimonio Neto promedio.

	30/06/2020	
Resultado neto (30/06/2020)	(20.003)	
Patrimonio neto promedio (30/06/2020+30/06/2019)	(122.153 + 127.201) / 2	= 0,16
	30/06/2019	
Resultado neto (30/06/2019)	(40.729)	
Patrimonio neto promedio (30/06/2019 + 30/06/2018)	(127.201 + 176.118) / 2	= 0,17

Liquidez

Al 30 de junio de 2020 el índice de liquidez era de 1,34, comparado con 1,71 y 1,79 correspondientes al 30 de junio de 2019 y 2018, respectivamente. Dichas variaciones se debieron principalmente a un aumento del Pasivo Corriente debido a un menor plazo de la deuda, la cual consistía principalmente a Obligaciones Negociables, que fueron canceladas a su vencimiento con posterioridad al cierre del ejercicio fiscal 2020.

Solvencia

Al 30 de junio de 2020 el índice de solvencia era de 0,22, comparado con 0,21 y 0,28 correspondientes al 30 de junio de 2019 y 2018, respectivamente. Dichas variaciones se debieron principalmente a la baja del Patrimonio Neto, debido a los resultados provenientes del Centro de Operaciones Israel y una mayor carga financiera.

Inmovilización de Capital

Al 30 de junio de 2020 el índice de Inmovilización de Capital era de 0,66, comparado con 0,70 y 0,71 correspondientes al 30 de junio de 2019 y 2018, respectivamente. La disminución en el índice durante el ejercicio fiscal 2020 se debe principalmente a la reclasificación de la subsidiaria Ispro del Centro de Operaciones Israel como disponible para la venta lo cual se clasifica de activo no corriente a activo corriente.

Rentabilidad

Al 30 de junio de 2020 el índice de rentabilidad era de 0,16, comparado con 0,27 al 30 de junio de 2019. Dichas variaciones se debieron principalmente al resultado del ejercicio 2020, que se explica principalmente por los resultados provenientes del Centro de Operaciones Israel, y al resultado negativo generado por los resultados financieros.

Las explicaciones en forma pormenorizada se explican bajo el título “ANTECEDENTES FINANCIEROS- f) Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera” de Prospecto como en las notas de los estados financieros al 30 de junio de 2020.”

c) Capitalización y Endeudamiento:

El siguiente cuadro indica nuestra deuda de corto y largo plazo, nuestro patrimonio neto y la capitalización total consolidada al 30 de junio de 2020 de acuerdo con las NIIF sobre una base real. Este cuadro debe leerse junto con el capítulo “Estados de evolución del patrimonio neto consolidados” y nuestros estados financieros incluidos en el Prospecto, y está condicionado en su totalidad por ellos. El cuadro ha sido confeccionado de acuerdo con las NIIF.

	Al 30 de junio de 2020
	(en millones de ARS)
Préstamos Corrientes	98.389
Préstamos No Corrientes	320.418
Total Préstamos ⁽¹⁾	418.807
Patrimonio Neto:	
Capital social	499
Acciones propias en cartera	3
Ajuste integral del capital social y acciones propias en cartera	9.786
Prima de emisión	10.592
Prima por negociación de acciones propias en cartera	90
Reserva legal ⁽²⁾	373
Reserva especial ⁽³⁾	770
Otras reservas	1.006
Resultados no asignados	2.040
Interés no controlante	96.994
Total Patrimonio Neto	122.153
Total capitalización⁽⁴⁾	540.960

(1) Del total de préstamos, ARS 14.920 millones corresponde a deuda garantizada y ARS 403.887 millones corresponde a deuda no garantizada.

(2) Bajo la ley argentina, estamos obligados a destinar el 5% de nuestro resultado neto a una reserva legal hasta que el monto de dicha reserva legal sea igual al 20% de nuestro capital en circulación.

(3) Representa la reserva exigida por la Resolución de CNV N° 609/2012, correspondiente a la diferencia entre (i) el saldo de los resultados no asignados bajo la anterior norma contable al 1 de julio de 2011, la fecha de transición a IFRS, y (ii) el saldo de los resultados no asignados posteriores a los ajustes a IFRS al 1 de julio de 2011. Adicionalmente, la reserva representa la diferencia entre (a) el saldo de resultados no asignados bajo nuestra política contable anterior sobre las propiedades de inversión a fecha de la transición y (b) el saldo de los resultados no asignados a fecha de transición después de la adopción del criterio contable de medición a valor razonable de las propiedades de inversión que se hizo efectivo al 30 de junio de 2017.

(4) La capitalización total consiste en la suma de Patrimonio Neto y el total de Préstamos.

d) Capital Social

Para mayor información sobre el capital social, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—ANTECEDENTES FINANCIEROS- d) Capital Social-” en el Prospecto.

e) Cambios Significativos

Para mayor información sobre cambios significativos, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—ANTECEDENTES FINANCIEROS-e) Cambios Significativos” en el Prospecto.

f) Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera

Para mayor información sobre la reseña y perspectiva operativa y financiera, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—ANTECEDENTES FINANCIEROS-f) Reseña y Perspectiva Operativa y Financiera” en el Propsecto.

DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN

Para mayor información sobre la oferta y la negociación, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—DE LA OFERTA Y LA NEGOCIACIÓN—” en el Prospecto.

INFORMACIÓN ADICIONAL

Para mayor información sobre información adicional, se recomienda a los potenciales inversores revisar la sección “—INFORMACIÓN ADICIONAL—” en el Prospecto.

EMISORA

Cresud Sociedad Anónima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuaria

Moreno 877, Piso 23
(C1091AAQ) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina.

AUDITORES

Price Waterhouse & Co. S.R.L.

Boucharde 557, 8° Piso
(C1106ABG) Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina.

ASESOR LEGAL DE CRESUD

Zang, Bergel & Viñes Abogados

Florida 537 - Piso 18 Galería Jardín
(C1005AAK) - Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Argentina.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de octubre de 2020