Fitch Argentina confirma la calificación de las a acciones de Cresud S.A.C.I.F. y A. en la Categoría 2

23 de diciembre de 2004

Fitch Argentina, Buenos Aires, 23 de diciembre de 2004: Fitch Argentina decidió mantener en Categoría 2 a las acciones de Cresud S.A.C.I.F. y A. La calificación otorgada se fundamenta tanto en la alta liquidez de las acciones en el mercado, en su capacidad de generación de fondos, caracterizado por la volatilidad propia de la actividad agropecuaria. Por su parte, el negocio inmobiliario en el que participa, constituye una fuente adicional de fondos para aprovechar diversas oportunidades de negocios y financiar sus necesidades de capital de trabajo. La calificación contempla la trayectoria de la Cía. en el negocio agrícola, ganadero e inmobiliario, la integración y complementación de sus actividades, lo cual le permite lograr importantes economías de escala, y la adecuada estructura de capital. A sep.04 Cresud registró un EBITDA de $ 1.9 MM ($ 1.7 MM al 09/03), y una reducción del margen de EBITDA al 9.7% al 9/04, que refleja una suba en los costos del Feed Lots – por la mayor producción de ganado terminado en el mismo-, y por la caída en los precios de los granos, que compensaron los mayores niveles de facturación. El sostenido crecimiento en el precio del ganado bovino ($/kg. promedio: $ 1.8 a sep.03 vs. $ 2.1 a sep.04) generó una ganancia por tenencia de hacienda de $ 6.6 MM a sep.04, impactando positivamente en la generación de fondos de la Cía. Debido a las buenas expectativas sobre el precio de la hacienda, la Compañía prevé continuar incrementando su stock ganadero, y recuperar los valores registrados durante el período 1999/2000 (mas de 100.000 cabezas de ganado). Dicha recuperación se observa desde el último ejercicio anual. A Sep.04 la deuda financiera total de la Cía. alcanzó los $ 162.7 MM. La cual se compone principalmente a Obligaciones Negociables convertibles por US$ 43 MM emitidas en nov.02 para suscribir el 49.6% de ONs emitidas por IRSA (US$ 100 MM), encontrándose el endeudamiento de Cresud calzado por las ONC de IRSA registradas en el activo no corriente (US$ 45.3MM). Cresud incrementó su deuda financiera de corto plazo a $36.1 MM a sep. 04, correspondiente a préstamos con entidades locales por $ 32.2 MM (principalmente con Banco Nación), y $ 3.9 MM intereses de las ONC. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-* Cresud, es una de las principales Cías. agropecuarias a nivel nacional, dedicada a la explotación agrícola, ganadera (representando ambas el 90% de las ventas), producción lechera, y participando en el negocio inmobiliario de campos. Además de los activos rurales, Cresud posee el 28.3% de las acciones de IRSA dedicada al sector inmobiliario – Cía. del Grupo -. El paquete accionario a sep.04 esta compuesto por: 28.8% IFISA y Management, 7.6% Fondos de Pensión, y 63.6% accionistas minoritarios. Cresud, cotiza en la Bolsa de Comercio de Bs. As. y de Estados Unidos. El informe correspondiente se encuentra disponible en el website de Fitch Argentina www.fitchratings.com.ar Contactos: Carolina Iturralde – Fernando Torres (5411-4327-2444)