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

Buenos Aires, 12 de marzo de 2003: Fitch Argentina decidió mantener la calificación de las Acciones Ordinarias de **Cresud S.A.C.I.F. y A.** en la **Categoría 2**.

La calificación otorgada se fundamenta tanto en la posición de la Cía. dentro de los negocios en los cuales participa, como en la integración y complementación de sus actividades, lo cual le permite lograr economías de escala. Asimismo, se contempló la trayectoria del *management* en el negocio agrícola, ganadero e inmobiliario. En los últimos años, Cresud obtuvo un alto nivel de liquidez producto de la venta de campos, lo cual le otorgó flexibilidad financiera para aprovechar diversas oportunidades de negocios y financiar sus necesidades de capital de trabajo. La rentabilidad y el flujo de fondos de la Cía. dependen principalmente: a) del precio de los *commodities*, y de la hacienda (los cuales influyen en los resultados de sus tenencias en ciertos activos como el stock de granos y/o hacienda), b) de las oportunidades en los negocios inmobiliarios (venta de campos), y c) compañías vinculadas –IRSA-. Consecuentemente, tanto su generación de fondos como su rentabilidad presentan las características cíclicas del negocio agropecuario e inmobiliario, pasando de registrar importantes niveles de EBITDA a niveles de EBITDA negativo. Frente al nuevo modelo económico, Cresud prevé continuar focalizándose en el segmento de granos con el fin de obtener una mejora en los márgenes agrícolas y asegurarse un flujo de divisas. Sin embargo, la generación de fondos futura se encuentra condicionada por la incidencia de los insumos dolarizados

La devaluación de la moneda oficial permitió una mejora en su performance operativa, mejorando sustancialmente los niveles de EBITDA. Al 12/02 el nivel de EBITDA fue de $ 9.2 MM, contra un EBITDA nulo registrado al 12/01, debido a la mayor facturación registrada (+18%). Esto sumado a la continua disminución en los costos directos de venta, permitieron reflejar una mejora en los resultados y márgenes de la Cía. al 6/02. No obstante ello, el margen de EBITDA disminuyó levemente con respecto al último ejercicio anual (23% vs. 27%), ya que gran parte de los insumos de la campaña agrícola 2001/2002 fueron adquiridos en época de Convertibilidad, lo cual no sucedió durante el primer semestre 2002/03. Por ello, es de esperar que durante la presente campaña (2002/2003), el nivel de márgenes retroceda en comparación al último ejercicio anual.

Históricamente, Cresud presentó un muy bajo ratio de Deuda financiera/capitalización, con una deuda financiera prácticamente denominada en pesos y concentrada en el corto plazo. A Dic.02 la estructura de capital de la Compañía presentó un deterioro debido a la mayor deuda financiera, como consecuencia de la emisión de ONC en acciones por US$ 50 MM a 5 años realizada el 14/11/02. A dicha fecha la deuda financiera de la Cía. alcanzó los $ 171.9 MM, y la relación deuda financiera/capitalización ascendió al 32%. Actualmente, la deuda financiera de la Cía. se encuentra casi en su totalidad denominada en dólares, y se compone de las ONC y por dos préstamos bancarios de aprox. $ 5 MM (de los Bancos Bisel y Sudameris).

Los fondos provenientes de la emisión del bono fueron utilizados para suscribir el 49.6% de ONs emitidas por IRSA (US$ 100 MM), y para capital de trabajo. Los nuevos bonos de Cresud devengaran intereses anuales por US$ 4 MM, igual monto de intereses que recibiría de su suscripción en los títulos de IRSA.

-

Cresud, es una de las principales Cías. agropecuarias a nivel nacional, que concentra sus actividades en la explotación agrícola, ganadera (cría e invernada), (aprox. el 90% de sus ventas). En menor medida, se dedica a la producción lechera y forestal. La Cía. cuenta con una importante política de inversiones en tierras, ganado y tecnología, a fin de lograr un mayor valor de sus propiedades, incrementar su producción y realizar una explotación integral. Eduardo Elsztain controla directa e indirectamente el 54.6% de las acciones de Cresud y, los directores y gerentes en su conjunto controlan el 59%. A su vez, sus acciones cotizan en la BCBA desde 1960.

En www.fitchratings.com.ar encontrará el informe completo de **Cresud S.A.C.I.F. y A.**

Contactos: Carolina Iturralde, Paola Briano, Ana Paula Ares (54-11) 4327-2444.