Fitch asigna AA-(arg) a las ONs Clase 14 a emitir por Cresud

3 de mayo de 2013

Fitch Argentina asignó la categoría AA-(arg) a las Obligaciones Negociables (ONs) Clase 14 por hasta US$ 20 MM, ampliable por hasta US$ 32 MM a ser emitidas por Cresud S.A. La perspectiva es estable. Asimismo, Fitch retiró la calificación de las ONs Clase 6 y Clase 7 al ser canceladas a su vencimiento el 11 de marzo de 2013. Por su parte, Fitch matiene públicas las siguientes calificaciones de Cresud: Nacional Largo Plazo IDR en AA-(arg), perspectiva estable; Obligaciones Negociables vigentes en AA-(arg); Foreing Currency IDR en B-, perspectiva negativa; Local Currency IDR en B-, perspectiva negativa; Deuda No Garantizada en B-/RR4. Factores relevantes de la calificación Las calificaciones de Cresud reflejan su posicionamiento en el mercado agropecuario e inmobiliario en Argentina. Cresud posee un 64.5% de IRSA (calificada en AA+(arg) por Fitch), la mayor compañía de bienes raíces del país. A su vez, cuenta con un importante portafolio de campos en la región, con foco en la apreciación de su valor. Tiene presencia en Bolivia y Paraguay, y en Brasil a través de BrasilAgro. Fitch vincula la calificación de Cresud con la de IRSA en función del vínculo estratégico y operativo entre ambas y el hecho de que los flujos recibidos de IRSA vía dividendos representan una parte relevante del flujo de fondos de Cresud. La calificación de Cresud es inferior a la de IRSA debido a la subordinación estructural de su deuda y a un perfil financiero no consolidado más débil. Se estima un flujo relativamente estable de dividendos que Cresud recibirá de IRSA. Durante 2012 recibió alrededor de US$14 MM en junio y US$24 MM en noviembre. Cresud posee un moderado apalancamiento consolidado y una liquidez manejable en función de su base de activos y reservas de tierras libre de gravámenes que podrían ser vendidas. El portafolio de activos consolidado de Cresud es fuerte, con un valor libros de sus activos inmobiliarios estimado en US$ 1.253 MM a dic'12. Este monto sería superior si se considera el valor de mercado de los activos. Las calificaciones están restringidas por el riesgo asociado a operar en la industria de bienes raíces en Argentina, y por la volatilidad del negocio agropecuario, sujeto a factores climáticos y a la evolución de precios de los granos / hacienda. El EBITDA consolidado del primer semestre del ejercicio 2012/2013 se originó principalmente en el segmento de centros comerciales operado a través de Alto Palermo S.A. (subsidiaria de IRSA) y el resto de los negocios de IRSA. El negocio agropecuario registró una ganancia operativa levemente positiva ya que los resultados por la venta de campos compensaron las pérdidas en los segmentos productivos. En el primer semestre del ejercicio 2012/2013, Cresud obtuvo ventas consolidadas por $1.611 MM y $695 MM de EBITDA. La deuda ascendió a $4.764 MM y la deuda neta a $ 4.240 MM. El ratio deuda neta/EBITDA se redujo a 3.0x y las coberturas de intereses ascendieron a 3.2x. La deuda bajo Cresud se ubicó en $ 1.159 MM, 41% de corto plazo. Las emisiones de ONs realizadas por aproximadamente US$115 MM en 2012 y US$ 100 MM en feb'2013 le permitieron extender el perfil de vencimientos de su deuda. La compañía planea continuar con este plan de extensión de plazos de su deuda a través de la emisión de las ONs Clase 14 a un plazo de cinco años. Sensibilidad de la calificación Fitch estima que Cresud mantendrá una estructura de apalancamiento consolidado inferior a 4x de Deuda Neta/EBITDA. Cualquier cambio significativo en el nivel de apalancamiento que ponga en riesgo la calidad crediticia podría resultar en una baja de calificación. A su vez, la calificación de Cresud podría variar en función de un cambio de la calificación de IRSA. Contactos: Analista Principal Fernando Torres Director +54 11 5235 8124 Fitch Argentina Calificadora de Riesgo S.A. Sarmiento 663 – 7° piso – C1041AAM – Capital Federal – Buenos Aires Analista Secundario Gabriela Catri Director +54 11 5235 8129 Relación con los medios: Laura Villegas – Buenos Aires – 5411 52358139 – laura.villegas@fithcratings.com Los criterios 'Corporate Rating Methodology', del 8 de agosto de 2012, y "Parent & Subsidiary rating linkage", del 10 de agosto de 2012 están disponibles en www.fitchratings.com.ar o en www.fitchratings.com. A su vez, Fitch utilizó el Manual de Calificación presentado ante la Comisión Nacional de Valores. TODAS LAS

CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: HTTP: / / FITCHRATINGS.COM / UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES SOBRE LAS CUALES EL ANALISTA LIDER ESTÁ BASADO EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH. En www.fitchratings.com.ar encontrará el informe completo. Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor, o en su nombre, y por lo tanto, Fitch ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.