Fitch asigna A(arg) a las ONs a emitir por Cresud

30 de junio de 2010

Fitch Argentina asignó Categoría A(arg) a las ONs Clase 3 por hasta $ 35 MM y a las ONs Clase 4 en US$ por el equivalente de hasta $35 MM a ser emitidas por Cresud S.A.C.I.F.yA. (Cresud). Asimismo, confirmó en Categoría A(arg) la calificación de emisor otorgada a Cresud y la calificación de las ONs Clase II por el equivalente en dólares de hasta $ 50 MM (emitidos US$ 8.97 MM). Las calificaciones cuentan con perspectiva estable. Por su parte, Fitch Argentina confirmó en Categoría 1 la calificación de las acciones de la compañía en función de la buena capacidad de generación de fondos de Cresud y la alta liquidez de la acción en el mercado. La calificación se sustenta en la fortaleza y diversificación del portafolio de activos de Cresud, la trayectoria y el conocimiento del mercado inmobiliario/agropecuario y el moderado apalancamiento con relación al valor de sus activos. La calificación también considera el acceso al financiamiento del grupo, lo cual le otorga una adecuada flexibilidad financiera. La calificación incorpora el vínculo estratégico con su subsidiaria IRSA, la mayor compañía inmobiliaria del país (calificada en AA-(arg) por Fitch). La participación en IRSA fortalece el perfil crediticio de Cresud. A partir del ejercicio 08/09, IRSA fijó una política de distribución de dividendos en función de sus resultados, con lo cual se espera que Cresud reciba un flujo relativamente estable por parte de IRSA. En nov'09 cobró US$ 4.7 MM de dividendos de IRSA. La calificación contempla que Cresud mantendrá una conservadora estructura de capital. Entre la estructura de activos de Cresud se destaca su participación en IRSA, el 23.23% de BrasilAgro, el valor de sus campos y sus inventarios de granos y hacienda. Una porción importante de sus activos se consideran de rápida realización al tener cotización en mercados líquidos. A nivel consolidado los activos ascendieron a US$ 1.723 MM a mar'10 (deuda/capitalización del 34%). El EBITDA consolidado para el año móvil a mar'10 aumentó a $ 710 MM, con una relación deuda/EBITDA de 2.6x. El aumento en el EBITDA consolidado se sustenta en los resultados positivos de los segmentos de centros comerciales, oficinas y desarrollos, y en la estabilización del negocio de financiación al consumo. Cresud basa su estrategia en una visión inmobiliaria del negocio agropecuario. La calidad crediticia de Cresud está condicionada por la volatilidad inherente al negocio inmobiliario/agropecuario. Su importante portafolio de propiedades rurales con diversificación geográfica y de producción permite mitigar en parte la dependencia del negocio agropecuario a los factores climáticos. Para el corriente ejercicio las condiciones climáticas favorables así como una recuperación de precios, permiten vislumbrar resultados positivos del negocio agropecuario al cierre de jun'10. El EBITDA de este negocio para los primeros 9 meses a mar'10 ascendió a $ 39 MM debido a fuertes resultados por tenencia del segmento hacienda. El ejercicio anual finalizado a jun'09 mostró un EBITDA negativo del negocio agropecuario afectado por factores climáticos adversos extraordinarios. A mar'10 la deuda bajo Cresud ascendió a US$ 130 MM concentrada en el corto plazo. La compañía planea una emisión de ONs por hasta $ 70 MM (con posibilidad de ampliación) a través de la cual prevé extender la vida promedio de parte de su deuda. La deuda para la financiación de la actividad agropecuaria varía estacionalmente en función de sus necesidades de capital de trabajo, previéndose que se reduzca hacia el cierre de jun'10. Cresud es una de las principales compañías agropecuarias del país, que se dedica a la explotación agrícola, ganadera, producción lechera y al negocio inmobiliario de campos. Además de los activos rurales, Cresud posee una participación en IRSA del 57.38% a la fecha. IRSA es una compañía líder en el sector de bienes raíces argentino con operaciones en centros comerciales, alquiler de oficinas, desarrollos inmobiliarios y hoteles. El accionista mayoritario de Cresud es Inversiones Financieras del Sur S.A. (IFISA) con una participación del 37.15%. El resto del paquete accionario cotiza en la Bolsa de Comercio de Bs. As. y en Estados Unidos (Nasdaq). El informe correspondiente se encuentra disponible en el website de Fitch Argentina www.fitchratings.com.ar. Fitch utilizó el criterio master 'Corporate Rating Methodology', del 24 de noviembre de 2009, disponibles en

www.fitchratings.com, así como el Manual de Calificación presentado ante la Comisión Nacional de Valores. Contactos Fernando Torres – Gabriela Catri: 5411-5235-8100.