Fitch asigna A1(arg) y A(arg) a las ONs de corto y largo plazo de Cresud

26 de agosto de 2009

Fitch Argentina confirmó la calificación de emisor de Cresud en Categoría A(arg), y asignó A1 en la escala nacional de corto plazo a las ONs Clase I por hasta $ 50 MM con vencimiento a los 270 días y A(arg) en la escala nacional de largo plazo a las ONs Clase II por el equivalente en dólares de hasta $ 50 MM. El valor nominal total a emitir por la compañía entre ambas clases de ONs no superará los $ 50 MM. Cresud podría emitir una de las dos Clases de ONs, o una combinación de ambas. Por su parte, Fitch Argentina confirmó en Categoría 1 la calificación de las acciones de la compañía. 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 bajo nivel de apalancamiento con relación al valor de sus activos. La calificación también considera la fuerte posición de liquidez de Cresud y el acceso al financiamiento, lo cual le otorga una adecuada flexibilidad financiera; además, contempla el vínculo estratégico con su subsidiaria IRSA, la mayor compañía inmobiliaria del país (calificada en AA-(arg) por Fitch). Cresud detenta un 57.12% de IRSA, además de compartir la gerencia y la administración de los fondos. La participación en IRSA fortalece el perfil crediticio de Cresud, si bien Fitch no considera eventuales dividendos que podría recibir de su inversión en IRSA. Sumado a esto, la calificación contempla que Cresud mantendrá una conservadora estructura de capital y un manejo de liquidez acorde a su perfil financiero. A mar'09 Cresud mostraba activos por US$ 540 MM, que incluyen su participación en IRSA, el 18% de BrasilAgro y el valor de sus campos. Una porción importante de estos activos se considera de rápida realización al contar con cotización en mercados líquidos y le permiten cubrir en más de 3x su deuda por US$ 69 MM. Estos activos incluyen la posición de caja, ONs de IRSA, acciones propias, acciones de IRSA y BrasilAgro e inventarios de rápida realización. A su vez, si se considera el valor de mercado de los campos, se estima una relación deuda/valor de propiedades (LTV) de alrededor del 20%. Cresud cuenta con un adecuado acceso a los mercados de capitales. La emisión de acciones de mar'08 le permitió captar fondos por US$ 288 MM, que aplicó a la expansión en la región y a la ampliación de su inversión en IRSA. En cuanto al manejo de la liquidez, la compañía recompró acciones propias por US$ 22 MM y ONs de IRSA y APSA, por US$ 33 MM y US$ 5 MM de valor nominal, respectivamente. La compañía planea la emisión de una primera serie de ONs Clase 1 y Clase 2 por un valor nominal total de hasta $ 50 MM. Las ONs Clase 1 serán denominadas en pesos a tasa variable y con vencimiento final a los 270 días de la emisión. Las ONs Clase 2 estarán denominadas en dólares a tasa fija y con vencimiento al año de la emisión (serán pagaderas en pesos al tipo de cambio vigente a la fecha de pago). Los fondos le permitirán extender los vencimientos de su deuda de corto plazo. Cresud basa su estrategia en una visión inmobiliaria del negocio agropecuario, focalizada en la adquisición, desarrollo y venta de campos. 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. La calidad crediticia de Cresud está condicionada por la volatilidad inherente al negocio inmobiliario/agropecuario. Durante el ejercicio 08/09 la generación de fondos de Cresud está afectada por factores climáticos adversos extraordinarios debido a la sequía, registrando un EBITDA negativo a nivel no consolidado. Por su parte, a nivel consolidado (anualizando el EBITDA de IRSA) se estima una relación deuda/EBITDA de alrededor de 4.7x, y una deuda neta de caja y recompras de ONs/EBITDA de alrededor de 3.7x. Cresud es una de las principales compañías inmobiliarias/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 del 57.12% en IRSA. IRSA es una compañía líder en el sector de bienes raíces argentino. El accionista mayoritario de Cresud es Inversiones Financieras del Sur S.A. (IFISA) con una participación del 32.6% a mar'09. 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. Contactos Fernando Torres – Gabriela Catri: 5411-5235-8100.