Fitch asigna A(arg) a Cresud y confirma las acciones en Categoría 1

11 de junio de 2009

Fitch Argentina asignó Categoría A(arg) a la calificación del emisor otorgada a Cresud S.A.C.I.F.y A. (Cresud). La calificación cuenta con perspectiva estable. A su vez, 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, en la trayectoria y el conocimiento del mercado inmobiliario/agropecuario y en 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. La calificación incorpora el vínculo estratégico con su subsidiaria IRSA, la mayor compañía inmobiliaria del país (calificada en AA-(arg) por Fitch). Cresud detenta un 54.01% 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. 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 consideran 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 incrementar su inversión en sus controladas IRSA y BrasilAgro, y adquirir campos en Bolivia (12.166 has.) y Paraguay (20.965 has.). En Paraguay cuenta con una opción para adquirir 100.000 has. adicionales. Estas inversiones amplifican la diversificación de su negocio. 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. 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 3.6x 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 54.01% 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.