Fitch Argentina confirma las acciones de Cresud

8 de noviembre de 2006

Fitch Argentina, Buenos Aires, 8 de noviembre de 2006: Fitch Argentina confirma en Categoría 2 las acciones de Cresud. La calificación otorgada se fundamenta en la alta liquidez de las acciones en el mercado y en la volatilidad de su generación de fondos, tanto en su actividad agrícola-ganadera (sujeta a variaciones de precios y rindes) como en su negocio inmobiliario de compra-venta de campos. La calificación contempla la trayectoria de la compañía en el negocio, su posicionamiento en el sector agropecuario a través de un importante portafolio de propiedades rurales con diversificación geográfica, y el potencial de desarrollo de sus reservas de tierra. La estrategia de Cresud comprende el desarrollo de áreas marginales con el fin de alcanzar su potencial productivo, lo que genera una apreciación en el valor de sus tierras. Fitch considera que si bien la generación de fondos de Cresud depende en gran parte de la venta de campos, que a la vez está sujeta a las condiciones del mercado, la compañía posee activos por un importante valor. A junio'06 sus campos registraron un valor libros de $227.1 MM, mientras que su valor de mercado supera dicho monto. Históricamente, la compañía presentó un muy bajo nivel de deuda en relación con el valor de sus campos, lo cual se condice con la volatilidad de su negocio. Hasta el ejercicio finalizado a junio'05 la deuda (sin ONs Convertibles) representó menos del 10% del valor libros. Sin embargo, en el ejercicio 05/06 se observó un aumento significativo en la deuda de Cresud (38% del valor de los campos), a partir del préstamo para la inversión en BrasilAgro, y un incremento en la deuda de corto plazo. Así, sin considerar las ONs Convertibles, la deuda ascendió a $ 86.8 MM, considerada alta respecto de su limitada capacidad de generación operativa de fondos. No obstante, el repago de la misma podría provenir del ejercicio de las opciones de compra de acciones asociadas a sus ONs Convertibles, por las cuales podrían ingresar US$ 30 MM hasta noviembre'07. A su vez, la compañía también cuenta como fuente de fondos con el negocio inmobiliario de venta de campos. En el corriente año, la compañía ingresó en el mercado agropecuario brasileño a través de la creación de BrasilAgro, conjuntamente con socios locales. BrasilAgro realizó una oferta pública de acciones que le permitió captar fondos por alrededor de US$ 283 MM que se destinarán a la compra de campos. Cresud aportó US$ 20.6 MM con lo que obtuvo un 7.3% de BrasilAgro, y por ser socio fundador cuenta con opciones para suscribir acciones adicionales que le permitirían incrementar su participación al 14.1%. Fitch considera que en el futuro el ejercicio de estas opciones podría significar importantes ganancias para la compañía. 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 el 26.7% de las acciones de IRSA abocada al sector inmobiliario (34.3% considerando conversión de ONs y ejercicio de opciones). El accionista mayoritario de Cresud es IFISA con una participación del 21.2% a junio'06 que se ampliaría al 33% si se considera la conversión de las ONs convertibles y el ejercicio de las opciones de suscripción de acciones. 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 – Paola Briano (5411-5235-8100)