Fitch Argentina confirma en Categoría 2 las acciones de Cresud

7 de septiembre de 2006

Fitch Argentina, Buenos Aires, 7 de septiembre 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. En los últimos doce meses móviles a agosto'06, la acción de Cresud mantuvo una Presencia del 94% sobre el total de ruedas en las que abrió el mercado. 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 diversificadas geográficamente 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 está sujeta a las condiciones del mercado, la compañía posee activos de un importante valor. A su vez, Fitch entiende que la empresa posee una estructura de capital conservadora, la cual se condice con la volatilidad de su negocio. El 74.5% de su deuda a marzo'06 correspondía a ONs Convertibles emitidas para suscribir parte de las ONs Convertibles de IRSA. Suponiendo la conversión de las ONC, la relación deuda / capitalización de Cresud era del 6.7% a marzo'06. 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 en Brasil que le permitió captar fondos por alrededor de US$ 283 MM que se destinarán principalmente 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 este proyecto permite a Cresud beneficiarse en el futuro de un aumento en el volumen de negocios con una mayor diversificación geográfica. El aporte de Cresud en Brasil se realizó a través de un adelanto del ejercicio de opciones de suscripción de acciones por parte de su principal accionista (US$ 7 MM), un préstamo con el Credit Suisse por US$ 8 MM, fondos propios y préstamos de corto plazo. Lo mencionado significó un incremento significativo en la deuda de Cresud. Sin embargo, el préstamo se encuentra garantizado con Obligaciones Negociables Convertibles de IRSA, y podría repagarse con los fondos que le ingresarían por el ejercicio de las opciones de suscripción de acciones asociadas a las ONs Convertibles de Cresud con vencimiento en noviembre'07 (hasta US$ 30 MM adicionales). Por lo tanto, Fitch considera que la empresa cuenta con una adecuada capacidad de pago respecto de la deuda obtenida para el financiamiento del proyecto. Cresud es una de las principales compañías agropecuarias a nivel nacional, 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 18.3% a marzo'06 que se ampliaría al 33.9% 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)