Fitch Argentina confirma en Categoría 2 las acciones de Cresud

3 de mayo de 2006

Fitch Argentina, Buenos Aires, 3 de Mayo 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 Mar'06, la acción de Cresud mantuvo una Presencia del 98.4% 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. Fitch considera que la Compañía posee activos de un importante valor, si bien su generación de fondos depende en gran parte de la venta de campos que está sujeta a las condiciones del mercado. Fitch entiende que Cresud posee una estructura de capital conservadora, la cual se condice con la volatilidad de su negocio. El 86% de su deuda corresponde 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 descendería al 3.4% a Dic'05. La estrategia de Cresud comprende el desarrollo de áreas marginales con el fin de alcanzar su potencial productivo, generando una apreciación en el valor de sus tierras. La venta de campos constituye una fuente de fondos que le permite aprovechar nuevas oportunidades de negocios. Por su parte, la estrategia de expansión de la Compañía apunta a ingresar en el negocio agropecuario brasileño, a través de la constitución de BrasilAgro. Cresud aportará fondos por alrededor de US$15 MM, mientras que se realizará una oferta pública en Brasil para la colocación de acciones de BrasilAgro que le permita financiar el proyecto. Fitch considera que este proyecto permite a Cresud beneficiarse de un aumento en el volumen de negocios con una mayor diversificación geográfica, si bien evaluará el impacto de los requerimientos de fondos que signifique para Cresud y la forma en que serán financiados. En los dos últimos ejercicios anuales, el flujo de caja operativo neto de la Compañía fue negativo a partir de requerimientos de capital de trabajo promedio por $ 20 MM, producto principalmente del incremento de inventarios. Por su parte, Cresud cuenta con otras fuentes de fondos que incluye la venta de campos (propias de su actividad), los intereses que cobra por la tenencia de ONs de IRSA, y el ingreso de fondos por el ejercicio de opciones sobre acciones por parte de tenedores de sus ONs Convertibles. En el semestre finalizado a Dic'05 las ventas de Cresud se incrementaron un 55% a partir de un mayor volumen de ventas de granos y de leche, estas últimas por el ingreso en funcionamiento del nuevo tambo en Mar'05. Si bien se registró una disminución en el EBITDA, Cresud obtuvo una ganancia de $ 9.9 MM por la venta de un campo, que le permitió obtener fondos y mejorar sus resultados. Cresud, es una de las principales Compañías agropecuarias a nivel nacional, dedicada a la explotación agrícola, ganadera, producción lechera, y al negocio inmobiliario de campos. Además de los activos rurales, Cresud posee el 28.1% de las acciones de IRSA dedicada al sector inmobiliario (34.3% considerando conversión de ONs y ejercicio de opciones). El accionista mayoritario de Cresud es IFISA con una participación del 28.5% a Dic'05, que se ampliaría a 34% considerando 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 – Ana Paula Ares (5411-5235-8100)