



CROWN | AGRINET

Gestión profesional de tierras inmobiliarias y administración
de operaciones agropecuarias productivas en Uruguay

¿POR QUÉ INVERTIR EN AGRONEGOCIOS?

- La agricultura como clase de activo de inversión alcanzará a corto plazo un 5% de las carteras de los inversores institucionales.
- Las tierras productivas son un recurso limitado, tienen una apreciación constante, y se han convertido en uno de los activos fijos más valiosos de pago de dividendos.
- Las agropecuaria es un negocio basado en el esencial activo tierra y que al mismo tiempo produce ingresos constantes. Esta dualidad contribuye a tener un activo no volátil de bajo riesgo de la inversión y a un retorno líquido anual.
- La demanda mundial de alimentos seguirá creciendo.
- La demanda de alimentos es impulsada por el cambio de hábitos alimentarios y el aumento del uso de granos como biocombustibles.
- Cuanto más próspera se convierte una población, consume más carne.
- Los precios y la demanda de los alimentos continúan aumentando a pesar de la crisis global.
- Se anticipa que los precios de los productos agrícolas seguirán subiendo, y por ende también aumentará los valores de las tierras.

GESTIÓN PROFESIONAL

La oferta de Crown Agrinet se basa en productos y servicios bajo una Plataforma de gestión integral, que se caracteriza por:

FACILITAR ACCESO

de inversores del sector o fuera del mismo. Desarrollar herramientas financieras para clientes que poco saben de campo, pero son conscientes de los buenos retornos a la inversión del sector.

ACOTAR EL RIESGO

en la inversión a través de mecanismo de pool de localizaciones y tipos de producción, seguros de cobertura y fijación de precios, y asesoramiento fiscal a la medida para los inversores.

ACCESO A INFORMACIÓN

ofreciendo acceso transparente vía web a la evolución de la inversión.

PRODUCTOS Y SERVICIOS

- Producto estándar de inversión agrícola, ganadero, y/o agrícola-ganadero.
- Proyectos a la medida:
 - Inmobiliario
 - Asesoramiento estratégico
 - Gestión productiva
 - Centro de servicios propios
- Gestión de conocimiento y del impacto social, ambiental y económico.
- Comercialización

ESCENARIO DE RETORNO SOBRE LA INVERSIÓN

CONSIDERANDO COMPRA DEL ACTIVO TIERRA

TIPO DE USO DE LA TIERRA	RENTABILIDAD COMO % DEL PRECIO DE LA TIERRA
Agricultura (soja)	12%+ Supuestos: USD400 de ganancia por há. de soja, USD500 de trigo, en 12 meses.
Agricultura (arroz)	10%+ Supuestos: contrato con inversionista donde dueño obtiene 30 bolsas (50 kg) a USD 7.3/há. cada una por concepto de uso de tierra y agua.
Ganadería A	7%+ Supuestos: por há.: un animal por año, 140 kg a USD 1.20/kg, ganancia de USD 120 por animal.
Ganadería B	10%+ Supuestos: por há.: un animal por año, 250 kg a USD 1.00/kg, ganancia de USD 210 por animal.
Forestación	13%
Ganadería B	3%

ESCENARIO MODULAR DE RETORNO SOBRE LA INVERSIÓN CONSIDERANDO COMPRA

	ESCENARIOS:	PESIMISTA	MEDIO	OPTIMISTA
Rendimiento sobre ingresos brutos		27%	38%	45%
Rendimiento sobre costos		37%	60%	82%
Rendimiento sobre inversión (tierra)		5%	9%	13%
Rendimiento sobre costo de la tierra + inversión en plantación		5%	8%	11%
Apreciación anual de la tierra estimada: 15%				

Supuestos: Este ejemplo muestra la rentabilidad de una inversión en una finca de 100 hectáreas (247 acres) en Uruguay, con un índice de alto rendimiento agrícola (150), adquiridos a USD 7.500 por hectárea. El modelo se basa en un escenario típico del sector agrario donde se plantan dos cultivos por año, y se asume que el 85% de la finca se planta (el rendimiento de restante 15% no se calcula; normalmente se utiliza para criar ganado y esto aumentaría ligeramente la rentabilidad total de la inversión).

RETORNO SOBRE LA INVERSIÓN, DONDE SE PAGA UNA RENTA POR EL USO DE LA TIERRA

SIN CONSIDERAR EL ACTIVO TIERRA Y HACIENDO AGRICULTURA (100%)

AGRÍCOLA	ESCENARIOS:	PESIMISTA	MEDIO	OPTIMISTA
Ingreso neto del inversor		161	468	736
Inversión		1.370	1.504	1.638
Rentabilidad sobre la inversión		12	31	45

Supuestos:

- a) La plantación de soja es posterior a un cultivo de invierno, por ello el costo del alquiler del campo anual se adjudica 30% al trigo y 70% a la soja.
- b) La siembra es directa y sin movimiento de tierra en todos los casos. c) Los impuestos están estimados en un 20% de los ingresos.
- d) Tierras arrendadas con CONEAT 140 y se paga 170 kilos de soja por hectárea por año. e) Campos a una distancia de 120 km del destino del flete.

RETORNO SOBRE LA INVERSIÓN, DONDE SE PAGA UNA RENTA POR EL USO DE LA TIERRA

SIN CONSIDERAR EL ACTIVO TIERRA Y HACIENDO GANADERÍA (100%)

GANADERO	ESCENARIOS:	PESIMISTA	MEDIO	OPTIMISTA
Ingreso neto del inversor		33	74	114
Inversión		676	688	700
Rentabilidad sobre la inversión		5	11	16

Supuestos:

- a) Se arriendan tierras de CONEAT 100 a USD 85 la hectárea. b) Se compran terneros de 250 kg a USD 2 el kilo, y se venden a USD 1.98 el kilo.
- c) La dotación es de un novillo por hectárea. d) Se complementa la pastura de invierno con sorgo grano húmedo.

RETORNO SOBRE LA INVERSIÓN, DONDE SE PAGA UNA RENTA POR EL USO DE LA TIERRA

SIN CONSIDERAR EL ACTIVO TIERRA Y HACIENDO MIX AGRÍCOLA-GANADERO (50%-50%)

MIX AGRÍCOLA-GANADERO	ESCENARIOS:	PESIMISTA	MEDIO	OPTIMISTA
Ingreso neto del inversor		97	271	425
Inversión		1023	1096	1169
Rentabilidad sobre la inversión		8	21	31

Supuestos:

- a) Se arriendan tierras de CONEAT 100 a USD 85 la hectárea. b) Se compran terneros de 250 kg a USD 2 el kilo, y se venden a USD 1.98 el kilo.
- c) La dotación es de un novillo por hectárea. d) Se complementa la pastura de invierno con sorgo grano húmedo.



info@CrownMG.uy

CROWN AGRINET | GESTIÓN PROFESIONAL DE INVERSIONES EN AGRONEGOCIOS