



CROWN | AGRINET

Invirtiendo en tierras y operaciones agropecuarias en Uruguay

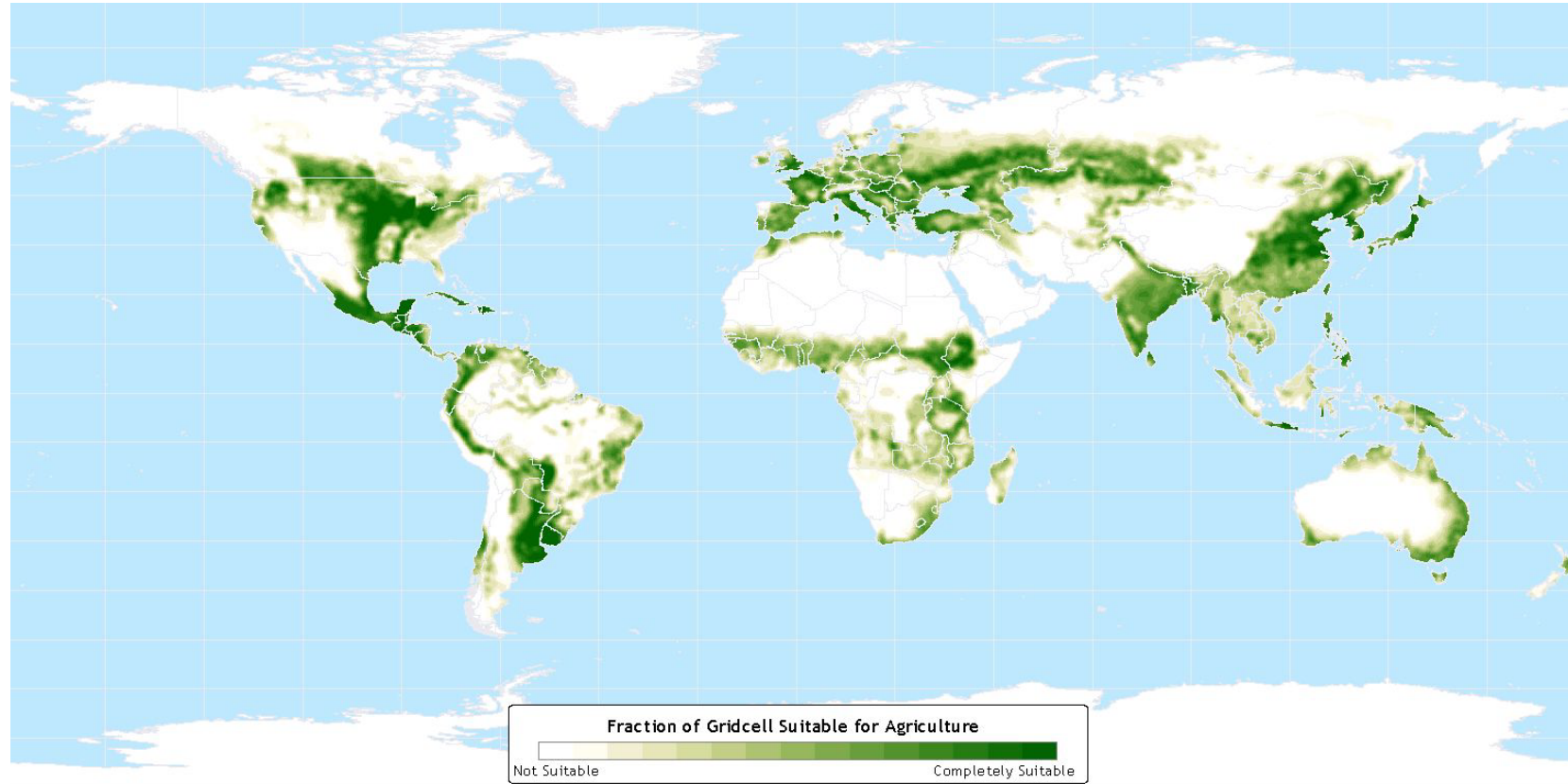
URUGUAY

LA SUIZA DE AMÉRICA

- Estabilidad sociopolítica = bajo riesgo para actividades comerciales
- Poder legislativo eficiente, sin corrupción y un sólido historial de gobernabilidad
- Seguridad política y libertad económica - clasificados de igualdad con EE.UU. y Chile
- 97% de alfabetización - educación gratuita a todo nivel
- 90% de descendientes de europeos: España, Italia, Suiza, Alemania, Inglaterra, Francia
- No hay restricciones a la propiedad extranjera.

¿POR QUÉ INVERTIR EN URUGUAY?

LAS MEJORES TIERRAS PRODUCTIVAS Y RECURSOS DE MENOR RIESGO SOCIAL, POLÍTICO Y FINANCIERO.



SUSTENTABILIDAD AGRÍCOLA

FUENTE: Atlas of the Biosphere
Center for Sustainability and the Global Environment.
University of Wisconsin-Madison

¿POR QUÉ INVERTIR EN URUGUAY?

- Abundancia de suelos fértiles, agua dulce y el clima correcto.
- Economía agrícola avanzada.
- País rural: casi 4 cabezas de ganado por persona.
- Alto régimen de agua con promedio de 1200 mm por año y sin necesidad de riego.
- Dos estaciones de crecimiento.
- Costo de la tierra agrícola es de 1/5 del costo de las tierras agrícolas de Europa.
- Brasil, Argentina y Estados Unidos tienen impuestos un 40% más altos.
- Mercado e infraestructura agrícola desarrollada.
- Estrictas normas ambientales que garanticen que las operaciones agrícolas se llevan a cabo con los más altos estándares de sostenibilidad.

¿POR QUÉ INVERTIR EN URUGUAY?

- La agricultura tiene un tratamiento fiscal favorable en Uruguay
- Impuesto a las ganancias:
 - 25% flat de impuesto sobre ingresos (tasa efectiva puede ser un 10-20% según las deducciones)
 - Para las fincas pequeñas, la tasa es menor: las explotaciones con ingresos inferiores a USD 205.000 por año tiene una cantidad tope impuesto de USD 5.125
 - No hay impuestos al activo, incluso si se mantiene por un vehículo corporativo
 - Los bajos impuestos de propiedad promedia menos de 0,2%
 - No hay IVA sobre las ventas en la mayoría de los suministros y maquinaria
 - No hay IVA sobre las ventas de productos agrícolas (excepto el 1% de impuesto municipal a la venta de ganado)

ESCENARIO MODULAR DE RETORNO SOBRE LA INVERSIÓN CONSIDERANDO COMPRA DEL ACTIVO TIERRA

	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).

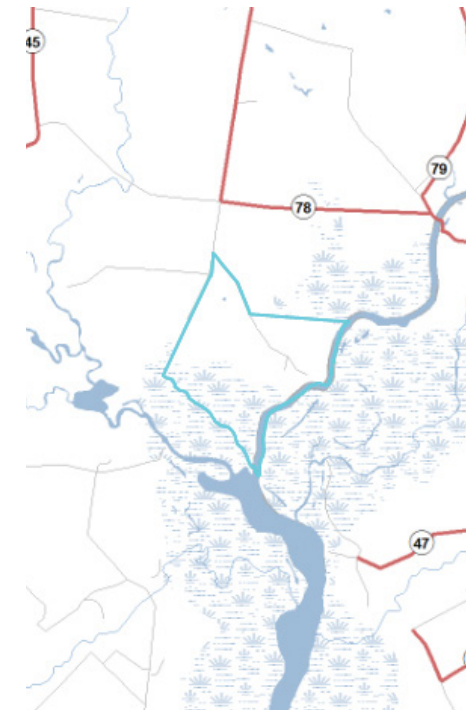
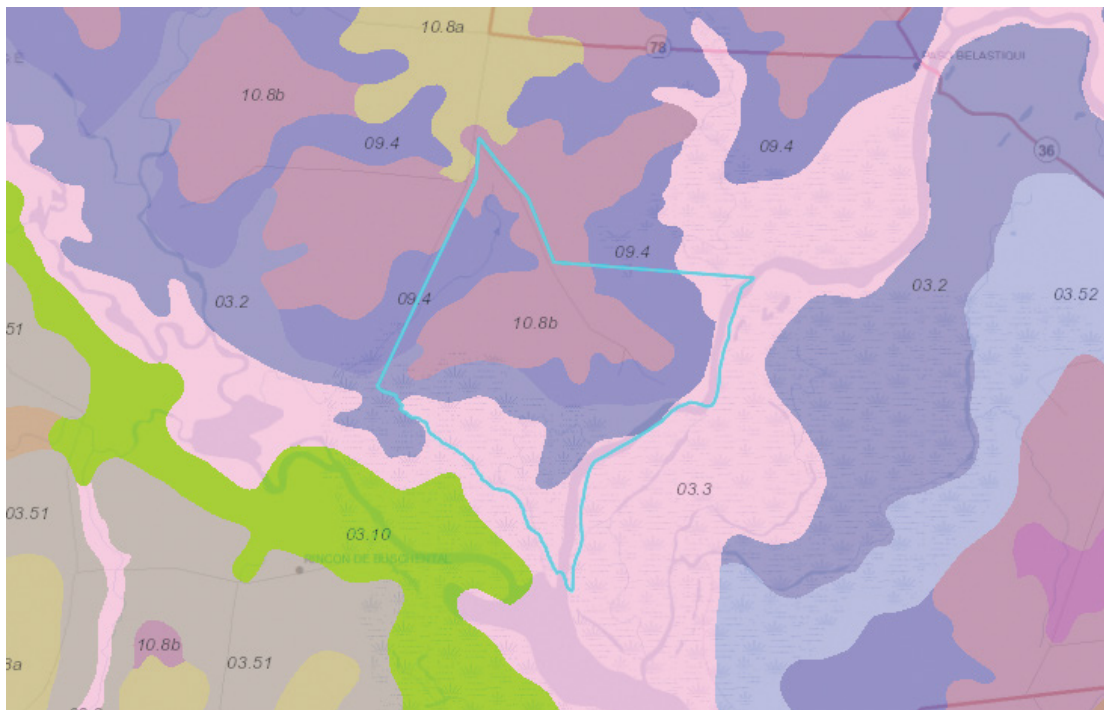
CARACTERÍSTICAS DISTINTIVAS DE LA AGROPECUARIA EN URUGUAY

- Las tierras agrícolas uruguayas se encuentran actualmente en expansión, sólo 1mm de hectáreas de 3mm de Uruguay se cultiva actualmente para la agricultura.
- UY utiliza la tecnología agrícola avanzada de "labranza cero", lo que asegura la sostenibilidad a largo plazo de la producción agrícola y previene el daño físico/químicos al suelo. Esta es una práctica de conservación reconocida, donde los agricultores pueden vender créditos de carbono a las empresas de energía.
- El uso de agroquímicos es muy inferior a la de otros países.
- Uruguay se encuentra en el acuífero guaraní en gran parte sin explotar, el mayor acuífero de América del Sur.
- En UY los agricultores no reciben subsidios.
- El precio de las tierras de cultivo se basa en una clasificación de suelos de tipo científico y un índice de productividad (CONEAT).

PRODUCTIVIDAD POR TIPO DE SUELOS

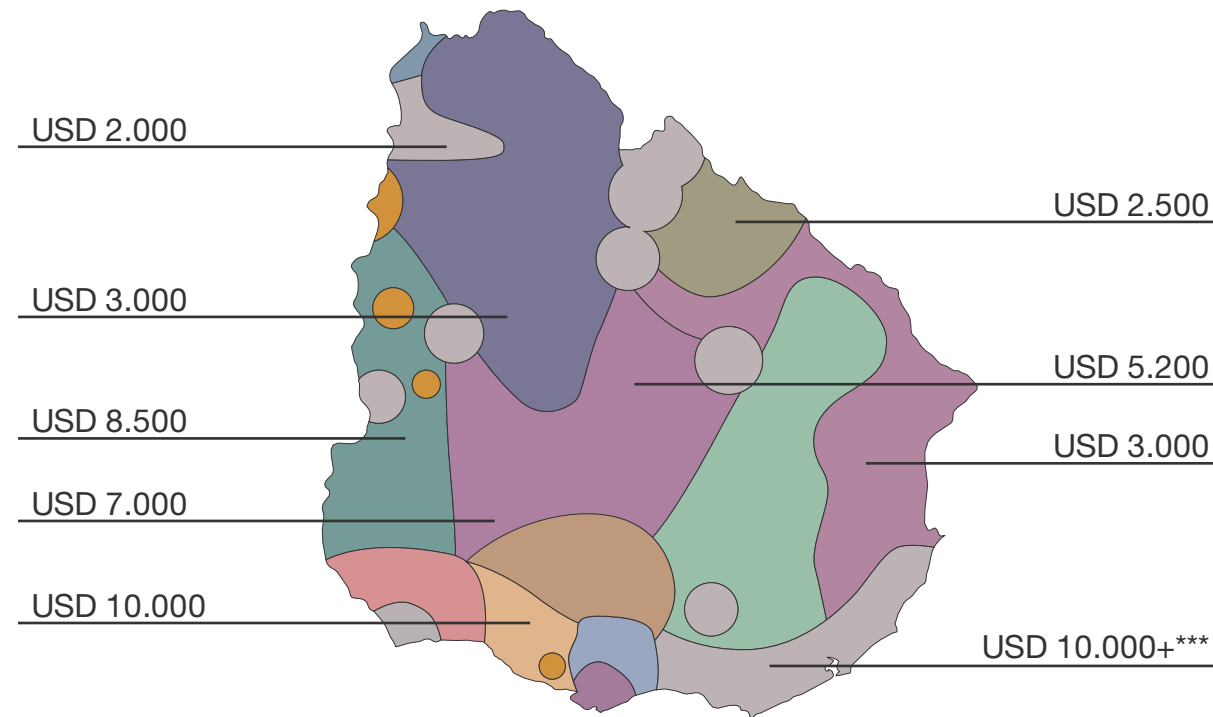
Todo el Uruguay tiene los tipos de suelos clasificados de acuerdo a su productividad, de acuerdo a un índice CONEAT: www.prenader.gub.uy/coneat

El sistema muestra un mapa detallado de la propiedad, tipos de suelo en diferentes colores, el índice de productividad de cada tipo de suelo, índice CONEAT promedio de la propiedad.



VENTAJAS DEL SISTEMA CONEAT

Permite a cualquier persona verificar el potencial de productividad de una propiedad en Uruguay.
Proporciona una herramienta para determinar los usos específicos.
Se correlaciona con el precio de la tierra, ofreciendo un mercado transparente.



CROWN AGRINET

SU SOCIO DE CONFIANZA

Crown Agrinet es una organización basada en una red de Agentes Asociados que nos permite prestar variados servicios de forma integral que beneficie a nuestros clientes. Entre los aliados de Crown Agrinet se destaca Solution Alliance (<http://www.solution.com.uy/>) con más de 60 profesionales en las áreas de asesoramiento a inversores extranjeros; asesoramiento tributario; outsourcing y asesoramiento contable, laboral y administrativo-contable; auditoría; asesoramiento legal; negocio fiduciario; asesoramiento inmobiliario; servicios notariales; servicios agronómicos; comercialización agrícola; y consultoría.

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.



info@CrownMG.uy

CROWN AGRINET | GESTIÓN PROFESIONAL DE INVERSIONES EN AGRONEGOCIOS