

**Oportunidad de Inversión: Unidad de arándanos tardíos con aptitudes para cerezas de exportación y agro residencial en el sur de Chile.**



## EL FUNDO

La unidad cuenta con 170 hectáreas de terreno en 2 toles vecinos y 70 hectáreas plantadas con arándanos para exportación a 3x1 mts, con capacidad de cosecha mecánica. La región es conocida por sus cultivos tradicionales como trigo y raps, como por su producción láctea, sumándose en los últimos años avellanos europeos y cerezos tardíos. A 150 m.s.n.m., el predio tiene suelos semiplanos, profundos y buen drenaje. Una unidad tiene un área limpia de 65 hectáreas para nuevas plantaciones frutales. La última producción propia del vendedor fue de 1,6MM+ kg de arándanos en 2017, con un promedio de 3 años de 1,5MM Kg (22 ton/ha) con un 60% + de exportación. Desde 2018 y hasta 2021, el predio está en arriendo a un exportador de arándanos relevante, que cambió las técnicas de gestión hortícola reduciendo temporalmente los niveles productivos. Aun así, la proyección para la temporada 2021 es de 1MM Kg exportables. La cosecha comienza a mediados de diciembre con un pick entre febrero y marzo, terminando en abril con interesantes precios de fruta a finales de temporada. La unidad cuenta con oficinas, casino, bodegas y packing de alta tecnología dentro del mismo campo. Cuenta con 2 pozos profundos, con disponibilidad de agua sin limitaciones y en exceso para las necesidades del campo, incluyendo las 65 hectáreas por desarrollar. El campo tiene un sistema anti-heladas por aspersión. La ubicación es central en la región, a solo 5 km de una carretera principal pavimentada y a menos de 50 km de una gran ciudad local.

## OPORTUNIDAD DE NEGOCIO

La oportunidad de inversión es comprar el campo de mediana escala con 70 hectáreas de arándanos y 1MM de Kg, integrado verticalmente con su propio packing. Las exportaciones pueden continuar con el actual arrendatario u otras empresas interesadas en la fruta de alta calidad. El campo se ubica en la región de Los Lagos, en una región libre de *Lobesia botrana*, al final de la temporada de exportación chilena que no compite con Perú, y tiene una menor presión de oferta desde México como del inicio de la temporada de Florida y Georgia, que tienen siempre con mayor riesgo climático que el cierre de Chile. Cerca de varios centros urbanos locales, la unidad ofrece un buen suministro de insumos y mano de obra, con aumentos del valor de la tierra entre un 50 y 100% en los últimos 5 años. Esto ha impulsado incluso un loteo de parcelas agro residenciales inmediatamente al costado del campo. Fundo frutícola con adecuado diseño productivo, que permite proyectar el crecimiento en arándanos y otros árboles frutales, particularmente las cerezas tardías, debido a las sinergias de mercado y cosecha (trabajo manual).

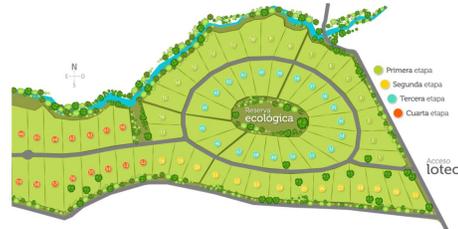
El contrato de arriendo actual del campo con la exportadora termina en mayo de 2021. El propietario, presente en el negocio del arándano desde los años 90, ha decidido no retomar la administración y salir del negocio para invertir en otra industria, pues ha concluido que no tiene tiempo ni los recursos para volver a los niveles de producción pasados, maximizar el potencial agrícola actual y desarrollar las 60+ hectáreas adicionales con nuevas variedades de arándanos y/o cerezas tardías.

## VENTAJAS COMPETITIVAS

- ✓ Más de 20 años de experiencia en el negocio materializado en el diseño del fundo e instalaciones.
- ✓ Arándanos con precios de cierre temporada (chilena) y ventana de mercado en la primavera del hemisferio norte.
- ✓ Libre de *Lobesia botrana*.
- ✓ Plantas de proceso (packing) propias para exportación. Tecnología y estándares modernos.
- ✓ Campo de tamaño medio, con potencial de crecimiento, a Capex menores que otros nuevos desarrollos en la zona.

## VENTAJAS ESTRATEGICAS

1. Fruta complementaria para la temporada peruana.
2. Fruta complementaria a la producción chilena (Dic).
3. Cosecha complementaria (trabajo) con cerezas tardías.
4. Vecindario de producción frutícola bien establecido con grandes empresas en campos cercanos.
5. Lejos de la contingencia de tierras indígenas en Araucanía.
6. Campo con desarrollo inmobiliario vecino (2020).



## BENEFICIOS SOCIALES

1. Empleador relevante para su comuna.
2. Más de 1.000 trabajadores en temporada (arándano)
3. Mano de obra con sinergias en Cerezas.
4. Cosecha mecánica posible para arándano industrial.
5. GlobalGap otorga ambiente seguro de trabajo.



## OUTLOOK MACROECONOMICO

*Chile ha sido líder en la región durante los últimos 20 años con un fuerte crecimiento en un entorno de baja inflación.*

Integrado globalmente, Chile tiene 21 acuerdos comerciales con 58 países de todo el mundo, lo que representa el 90% del PIB mundial. Es un destino atractivo para la inversión extranjera directa, proporcionando una excelente plataforma de negocios, con un marco institucional sólido y una de las calificaciones más altas de América Latina. La ubicación estratégica de Chile en el hemisferio sur le permite suministrar productos fuera de temporada a los mercados del hemisferio norte. La seguridad sanitaria y fitosanitaria es de alto estándar, gracias a las barreras geográficas y a los estrictos controles fronterizos.

A pesar de los eventos sociales de 2019 y la pandemia de COVID de 2020, Chile se mantiene como uno de los 15 principales exportadores de alimentos y se ha posicionado como líder con más de 50 productos en todos los mercados en los que participa. Líder mundial por mucho tiempo en exportación de arándanos, cerezas, uvas, ciruelas pasas, manzanas deshidratadas, salmón y mejillones, el país también está entre los 5 primeros exportadores de vino, frambuesas, nueces de cáscara, avellanas con cáscara, nueces, ciruelas e inulina, entre otros productos agroalimentarios. Dada la creciente producción de arándanos en países como Perú y México en los nichos de inicio y fin de temporada de USA, la temporada tardía chilena, con alta calidad (sabor superior y texturas firmes debido a las condiciones climáticas) se mantiene como una ventana de mercado única y atractiva para compensar el aumento regional en volúmenes y la disminución de márgenes en el mercado global de arándanos.

### DIRECTOR COMERCIAL

Gustavo Cardemil

+56-9-9158 4103

+56-2-2979 8009

gcardemil@adelagro.cl

*Disclaimer. Esta información ha sido preparada exclusivamente para el beneficio y uso interno de [inversionista potencial], y no conlleva ningún derecho de publicación o divulgación. Ni esta presentación ni ninguno de sus contenidos pueden utilizarse para ningún otro propósito sin el consentimiento previo por escrito de Asesorías del Agro GCA Ltda. Al preparar esta información, hemos confiado y asumido, sin verificación independiente, la precisión y la integridad de todos los datos que tenemos disponibles. La información en esta presentación refleja las condiciones prevalecientes del mercado nuestro juicio a esta fecha, todo lo cual puede estar sujeto a cambios. La información y las opiniones contenidas en este documento son totalmente indicativas y solo para fines de discusión. No se pueden derivar derechos de posibles ofertas, transacciones o ideas comerciales contenidas en esta presentación. Este documento no formará la base ni se utilizará en relación con ningún contrato o compromiso de ningún tipo.*