

**CHANDLER ORCHARDS**  
**RENDIMIENTOS DE INVERSIÓN PROYECTADOS – HECTAREAS 2011**



**I) Consideraciones generales:**

En el siguiente análisis se incluyen 9 escenarios diferentes de rendimientos y precios, que ilustran una gama de resultados diferentes. El siguiente análisis se realiza en dólares constantes, sin ajustes por inflación. En cada escenario los costos operativos son sin cambios, que ilustra el efecto que el precio de la nuez y los rendimientos por hectárea tienen en las ganancias a largo plazo.

**II) Ganancias anuales al vencimiento:**

Después de alcanzar la madurez, el crecimiento anual de la plantación y los rendimientos se estabilizan a lo largo de las décadas. En los escenarios de rendimiento más optimistas la plantación alcanza su madurez tempranamente en su ciclo de vida, mientras que en el escenario pesimista la plantación no alcanza la madurez hasta 2023.

**III) Venta en el año 80:**

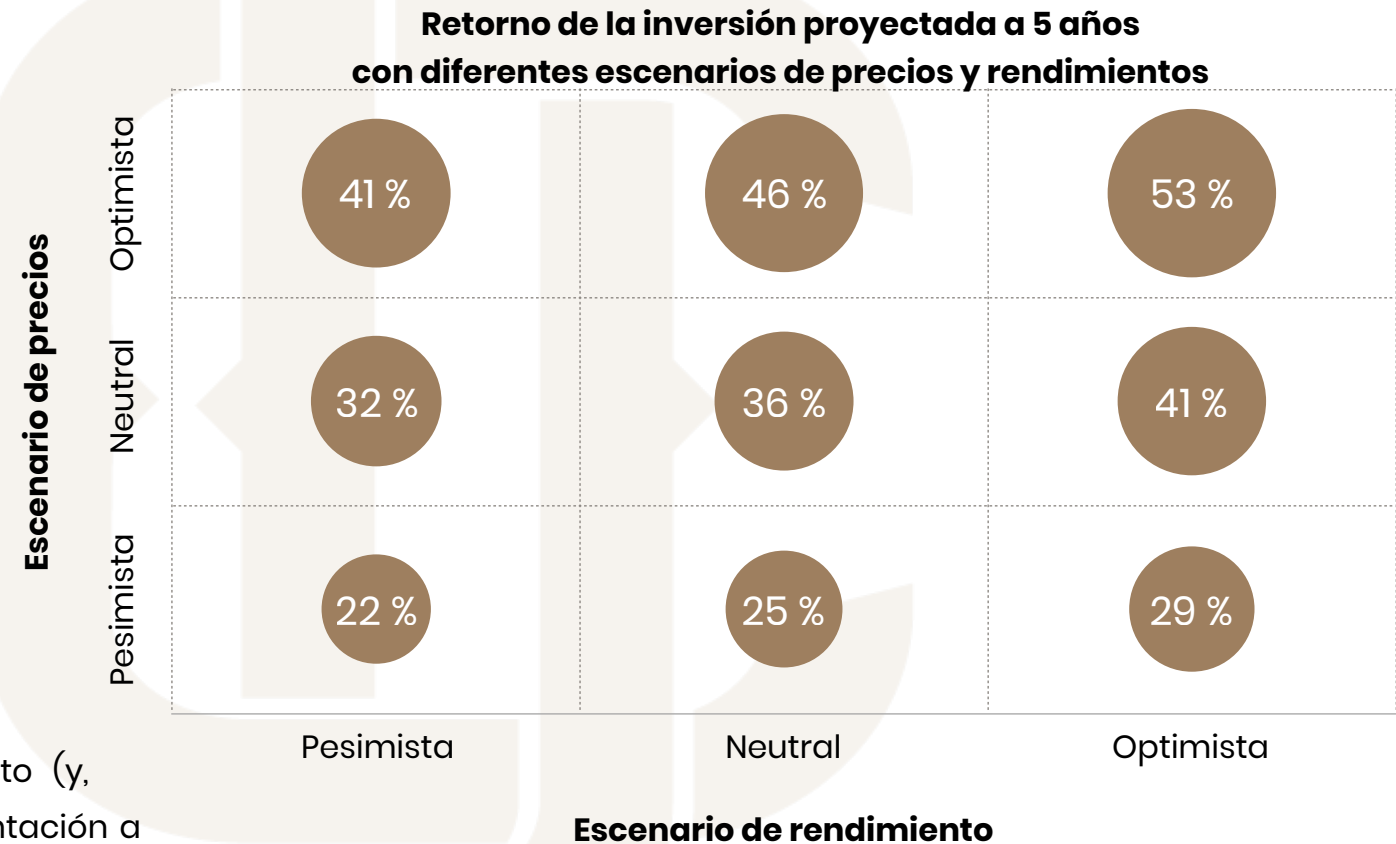
La venta de la plantación para madera se proyecta en el año 80 en este análisis, pero podría ocurrir en cualquier momento después del año 20. La liquidación de la plantación para obtener madera ilustra el aumento en el valor residual obtenido después de que el inversionista determina que es tiempo para recuperar el capital invertido.

**CHANDLER ORCHARDS**  
**RENDIMIENTOS DE INVERSIÓN PROYECTADOS - HECTAREAS 2011**



**IV) ROI a la madurez:**

Una vez que una plantación alcanza la madurez, los rendimientos detendrán el incremento y se estabilizarán. A menos que haya nuevas técnicas o tecnologías que logren aumentar los rendimientos futuros, la única la variación será debida a los fenómenos meteorológicos. Un granizo o helada puede afectar el rendimiento de una sola temporada, pero no debe modificar el perfil de rendimiento (y, por lo tanto, el retorno) de la plantación a largo plazo. Los precios serán el factor determinante de la rentabilidad en una plantación madura y marcarán la diferencia entre un buen año, un mal año y todo lo que se encuentre en el medio.



# FLUJOS DE FONDOS PROYECTADOS

**Escenario de Rendimiento Optimista:** Esta es una proyección del Centro de Asuntos Agrícolas Davis de la Universidad de California y representa rendimientos óptimos utilizando las técnicas y prácticas más modernas de la industria. Aunque esta proyección es normalmente utilizada por los productores de California, la industria de la nuez en Mendoza monitorea de cerca las nuevas técnicas y prácticas utilizadas por nuestros homólogos de California.

**Escenario de Precio Optimista:** Esta es una estimación del precio futuro que supone un aumento de la desviación estándar de 1 en el precio FOB con cáscara ajustado a la inflación para las exportaciones de nogales del Cono Sur durante las próximas décadas.

**Otros supuestos:** Suponemos que (1) los gastos anuales de la plantación se mantendrán estables en el tiempo, (2) recibimos el precio FOB cuando exportamos.



## Flujos de fondos proyectados año por año (por parcela de 1 hectárea)

Unidades métricas	Año:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027+	2100
<b>Actividades Operativas</b>											
Rendimiento: Kg. por lote de 1 hectárea	Rindes optimistas		1.350	2.700	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600
Precio de la nuez: USD por kg. (FOB c/cáscara)	Precios optimistas		\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96
Ventas Brutas:			6.696	13.392	27.776	27.776	27.776	27.776	27.776	27.776	27.776
Fee de Comercialización:			(309)	(755)	(1.714)	(1.714)	(1.714)	(1.714)	(1.714)	(1.714)	(7.428)
Gastos Anuales de la Plantación:			(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)
<b>Flujos Netos de Fondos de la Operación:</b>			<b>3.498</b>	<b>9.748</b>	<b>23.173</b>	<b>23.173</b>	<b>23.173</b>	<b>23.173</b>	<b>23.173</b>	<b>23.173</b>	<b>17.459</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>											
Inversión Inicial:			(44.000)								
Venta de la tierra y Valor residual											120.000
<b>Flujos Netos de Fondos de Inversiones:</b>			<b>(44.000)</b>								<b>120.000</b>
Apertura del Balance del Flujo de Fondos:			(44.000)	(40.502)	(30.754)	(7.581)	15.592	38.765	61.938	85.111	1.730.391
Flujos Netos de Fondos para el año:			(44.000)	3.498	9.748	23.173	23.173	23.173	23.173	23.173	137.459
<b>Cierre del Balance del Flujo de Fondos:</b>			<b>(44.000)</b>	<b>(40.502)</b>	<b>(30.754)</b>	<b>(7.581)</b>	<b>15.592</b>	<b>38.765</b>	<b>61.938</b>	<b>85.111</b>	<b>1.867.850</b>
<i>Retorno de la inversión proyectada:</i>			<i>7,95%</i>	<i>22,15%</i>	<i>52,67%</i>	<i>52,67%</i>	<i>52,67%</i>	<i>52,67%</i>	<i>52,67%</i>	<i>52,67%</i>	<i>312,41%</i>

La plantación está distribuida en bloques rectangulares de 4.05 hectáreas, cada uno rodeado por un camino de acceso local. Estos bloques se subdividen en ocho parcelas de "media hectárea" o cuatro parcelas de "hectárea". Cuando nos referimos a "parcelas de media hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 5.057m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que difieren en tamaño, pero contienen 143 nogales (± 2 árboles) plantados en filas de 5m x 7m. Cuando nos referimos a "parcelas de hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 10.115 m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que pueden diferir ligeramente en tamaño, pero contienen 285 nogales (± 4 árboles) plantados en filas de 5 mx 7m.

Nuestro análisis incluye predicciones, estimaciones y otra información que debe considerarse prospectiva. Si bien estas declaraciones prospectivas representan nuestro juicio actual sobre lo que depara el futuro, están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran significativamente. Se le advierte que no deposite una confianza indebida en estas declaraciones prospectivas, que reflejan nuestras opiniones únicamente a partir de la fecha de esta presentación. Tenga en cuenta que no nos obligamos a revisar ni a publicar públicamente los resultados de ninguna revisión de estas declaraciones prospectivas a la luz de nueva información o eventos futuros. Hemos intentado presentar algunos factores de riesgo relacionados con nuestro negocio que pueden afectar nuestras predicciones. También debe revisar nuestro sitio web en [ChandlerOrchards.com/risks/](http://ChandlerOrchards.com/risks/) para obtener una explicación más completa de estos y otros riesgos.

# FLUJOS DE FONDOS PROYECTADOS

**Escenario de Rendimiento Optimista:** Esta es una proyección del Centro de Asuntos Agrícolas Davis de la Universidad de California y representa rendimientos óptimos utilizando las técnicas y prácticas más modernas de la industria. Aunque esta proyección es normalmente utilizada por los productores de California, la industria de la nuez en Mendoza monitorea de cerca las nuevas técnicas y prácticas utilizadas por nuestros homólogos de California.

**Escenario de Precio Neutral:** Esta es una estimación del precio futuro basada en el precio FOB con cáscara ajustado por inflación para las exportaciones de nogales del Cono Sur en las últimas dos décadas. Asume que los precios futuros de la nuez se mantendrán iguales a los promedios históricos.

**Otros supuestos:** Suponemos que (1) los gastos anuales de la plantación se mantendrán estables en el tiempo, (2) recibimos el precio FOB cuando exportamos.



## Flujos de fondos proyectados año por año (por parcela de 1 hectárea)

Unidades métricas	Año:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027+	2100
<b>Actividades Operativas</b>											
Rendimiento: Kg. por lote de 1 hectárea	Rindes optimistas		1.350	2.700	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600
Precio de la nuez: USD por kg. (FOB c/cáscara)	Precios neutrales		\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97
Ventas Brutas:			5.360	10.719	22.232	22.232	22.232	22.232	22.232	22.232	22.232
Fee de Comercialización:			(220)	(577)	(1.345)	(1.345)	(1.345)	(1.345)	(1.345)	(1.345)	(7.059)
Gastos Anuales de la Plantación:			(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)
<b>Flujos Netos de Fondos de la Operación:</b>			<b>2.251</b>	<b>7.253</b>	<b>17.999</b>	<b>17.999</b>	<b>17.999</b>	<b>17.999</b>	<b>17.999</b>	<b>17.999</b>	<b>12.284</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>											
Inversión Inicial:			(44.000)								
Venta de la tierra y Valor residual											120.000
<b>Flujos Netos de Fondos de Inversiones:</b>			<b>(44.000)</b>								<b>120.000</b>
Apertura del Balance del Flujo de Fondos:			(44.000)	(41.749)	(34.496)	(16.497)	1.501	19.500	37.498	55.497	1.333.394
Flujos Netos de Fondos para el año:			(44.000)	2.251	7.253	17.999	17.999	17.999	17.999	17.999	132.284
<b>Cierre del Balance del Flujo de Fondos:</b>			<b>(44.000)</b>	<b>(41.749)</b>	<b>(34.496)</b>	<b>(16.497)</b>	<b>1.501</b>	<b>19.500</b>	<b>37.498</b>	<b>55.497</b>	<b>1.465.679</b>
<i>Retorno de la inversión proyectada:</i>			<i>5,12%</i>	<i>16,48%</i>	<i>40,91%</i>	<i>40,91%</i>	<i>40,91%</i>	<i>40,91%</i>	<i>40,91%</i>	<i>40,91%</i>	<i>300,65%</i>

La plantación está distribuida en bloques rectangulares de 4.05 hectáreas, cada uno rodeado por un camino de acceso local. Estos bloques se subdividen en ocho parcelas de "media hectárea" o cuatro parcelas de "hectárea". Cuando nos referimos a "parcelas de media hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 5.057m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que difieren en tamaño, pero contienen 143 nogales (± 2 árboles) plantados en filas de 5m x 7 m. Cuando nos referimos a "parcelas de hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 10.115 m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que pueden diferir ligeramente en tamaño, pero contienen 285 nogales (± 4 árboles) plantados en filas de 5 mx 7m.

Nuestro análisis incluye predicciones, estimaciones y otra información que debe considerarse prospectiva. Si bien estas declaraciones prospectivas representan nuestro juicio actual sobre lo que depara el futuro, están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran significativamente. Se le advierte que no deposite una confianza indebida en estas declaraciones prospectivas, que reflejan nuestras opiniones únicamente a partir de la fecha de esta presentación. Tenga en cuenta que no nos obligamos a revisar ni a publicar públicamente los resultados de ninguna revisión de estas declaraciones prospectivas a la luz de nueva información o eventos futuros. Hemos intentado presentar algunos factores de riesgo relacionados con nuestro negocio que pueden afectar nuestras predicciones. También debe revisar nuestro sitio web en [ChandlerOrchards.com/risks/](http://ChandlerOrchards.com/risks/) para obtener una explicación más completa de estos y otros riesgos.

# FLUJOS DE FONDOS PROYECTADOS

**Escenario de Rendimiento Optimista:** Esta es una proyección del Centro de Asuntos Agrícolas Davis de la Universidad de California y representa rendimientos óptimos utilizando las técnicas y prácticas más modernas de la industria. Aunque esta proyección es normalmente utilizada por los productores de California, la industria de la nuez en Mendoza monitorea de cerca las nuevas técnicas y prácticas utilizadas por nuestros homólogos de California.

**Escenario de Precio Pesimista:** Esta es una estimación de precio futuro que supone una disminución de la desviación estándar de 1 en el precio FOB con cáscara ajustado a la inflación para las exportaciones de nogales del Cono Sur durante las próximas décadas.

**Otros supuestos:** Suponemos que (1) los gastos anuales de la plantación se mantendrán estables en el tiempo, (2) recibimos el precio FOB cuando exportamos.



## Flujos de fondos proyectados año por año (por parcela de 1 hectárea)

Unidades métricas	Año:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027+	2100
<b>Actividades Operativas</b>											
Rendimiento: Kg. por lote de 1 hectárea	Rindes optimistas		1.350	2.700	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600	5.600
Precio de la nuez: USD por kg. (FOB c/cáscara)	Precios pesimistas		\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98
Ventas Brutas:			4.023	8.046	16.688	16.688	16.688	16.688	16.688	16.688	16.688
Fee de Comercialización:			(131)	(399)	(975)	(975)	(975)	(975)	(975)	(975)	(6.689)
Gastos Anuales de la Plantación:			(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)
<b>Flujos Netos de Fondos de la Operación:</b>			<b>1.003</b>	<b>4.758</b>	<b>12.824</b>	<b>12.824</b>	<b>12.824</b>	<b>12.824</b>	<b>12.824</b>	<b>12.824</b>	<b>7.110</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>											
Inversión Inicial:			(44.000)								
Venta de la tierra y Valor residual											120.000
<b>Flujos Netos de Fondos de Inversiones:</b>			<b>(44.000)</b>								<b>120.000</b>
Apertura del Balance del Flujo de Fondos:			(44.000)	(42.997)	(38.238)	(25.414)	(12.590)	234	13.058	25.883	936.398
Flujos Netos de Fondos para el año:			(44.000)	1.003	4.758	12.824	12.824	12.824	12.824	12.824	127.110
<b>Cierre del Balance del Flujo de Fondos:</b>			<b>(44.000)</b>	<b>(42.997)</b>	<b>(38.238)</b>	<b>(25.414)</b>	<b>(12.590)</b>	<b>234</b>	<b>13.058</b>	<b>25.883</b>	<b>38.707</b>
<i>Retorno de la inversión proyectada:</i>			<i>2,28%</i>	<i>10,81%</i>	<i>29,15%</i>	<i>29,15%</i>	<i>29,15%</i>	<i>29,15%</i>	<i>29,15%</i>	<i>29,15%</i>	<i>288,89%</i>

La plantación está distribuida en bloques rectangulares de 4.05 hectáreas, cada uno rodeado por un camino de acceso local. Estos bloques se subdividen en ocho parcelas de "media hectárea" o cuatro parcelas de "hectárea". Cuando nos referimos a "parcelas de media hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 5.057m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que difieren en tamaño, pero contienen 143 nogales (± 2 árboles) plantados en filas de 5m x 7m. Cuando nos referimos a "parcelas de hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 10.115 m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que pueden diferir ligeramente en tamaño, pero contienen 285 nogales (± 4 árboles) plantados en filas de 5 mx 7m.

Nuestro análisis incluye predicciones, estimaciones y otra información que debe considerarse prospectiva. Si bien estas declaraciones prospectivas representan nuestro juicio actual sobre lo que depara el futuro, están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran significativamente. Se le advierte que no deposite una confianza indebida en estas declaraciones prospectivas, que reflejan nuestras opiniones únicamente a partir de la fecha de esta presentación. Tenga en cuenta que no nos obligamos a revisar ni a publicar públicamente los resultados de ninguna revisión de estas declaraciones prospectivas a la luz de nueva información o eventos futuros. Hemos intentado presentar algunos factores de riesgo relacionados con nuestro negocio que pueden afectar nuestras predicciones. También debe revisar nuestro sitio web en [ChandlerOrchards.com/risks/](http://ChandlerOrchards.com/risks/) para obtener una explicación más completa de estos y otros riesgos.

# FLUJOS DE FONDOS PROYECTADOS



**Escenario de Rendimiento Neutral:** Esta es una proyección para una nueva plantación de nueces en Mendoza, Argentina hecha por Leandro Moreno, el agrónomo que supervisa nuestra plantación. Representa su estimación de los rendimientos que deberían obtenerse de acuerdo con las técnicas y prácticas locales. En este escenario, no se contemplan pérdidas debido a eventos climáticos severos, como heladas o granizo.

**Escenario de Precio Optimista:** Esta es una estimación del precio futuro que supone un aumento de la desviación estándar de 1 en el precio FOB con cáscara ajustado a la inflación para las exportaciones de nogales del Cono Sur durante las próximas décadas.

**Otros supuestos:** Suponemos que (1) los gastos anuales de la plantación se mantendrán estables en el tiempo, (2) recibimos el precio FOB cuando exportamos.

## Flujos de fondos proyectados año por año (por parcela de 1 hectárea)

Unidades métricas	Año:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027+	2100
<b>Actividades Operativas</b>											
Rendimiento: Kg. por lote de 1 hectárea	Rindes neutrales		1.200	2.500	4.300	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Precio de la nuez: USD por kg. (FOB c/cáscara)	Precios optimistas		\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96
Ventas Brutas:			5.952	12.400	21.328	24.800	24.800	24.800	24.800	24.800	24.800
Fee de Comercialización:			(259)	(689)	(1.284)	(1.516)	(1.516)	(1.516)	(1.516)	(1.516)	(7.230)
Gastos Anuales de la Plantación:			(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)
<b>Flujos Netos de Fondos de la Operación:</b>			<b>2.804</b>	<b>8.822</b>	<b>17.155</b>	<b>20.395</b>	<b>20.395</b>	<b>20.395</b>	<b>20.395</b>	<b>20.395</b>	<b>14.681</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>											
Inversión Inicial:		(44.000)									
Venta de la tierra y Valor residual											120.000
<b>Flujos Netos de Fondos de Inversiones:</b>		<b>(44.000)</b>									<b>120.000</b>
Apertura del Balance del Flujo de Fondos:		(44.000)	(41.196)	(32.374)	(15.219)	5.176	25.571	45.967	66.362	86.758	1.514.433
Flujos Netos de Fondos para el año:		(44.000)	2.804	8.822	17.155	20.395	20.395	20.395	20.395	20.395	134.681
<b>Cierre del Balance del Flujo de Fondos:</b>		<b>(44.000)</b>	<b>(41.196)</b>	<b>(32.374)</b>	<b>(15.219)</b>	<b>5.176</b>	<b>25.571</b>	<b>45.967</b>	<b>66.362</b>	<b>86.758</b>	<b>1.649.114</b>
<i>Retorno de la inversión proyectada:</i>			6,37%	20,05%	38,99%	46,35%	46,35%	46,35%	46,35%	46,35%	306,09%

La plantación está distribuida en bloques rectangulares de 4.05 hectáreas, cada uno rodeado por un camino de acceso local. Estos bloques se subdividen en ocho parcelas de "media hectárea" o cuatro parcelas de "hectárea". Cuando nos referimos a "parcelas de media hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 5.057m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que difieren en tamaño, pero contienen 143 nogales (± 2 árboles) plantados en filas de 5m x 7m. Cuando nos referimos a "parcelas de hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 10.115 m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que pueden diferir ligeramente en tamaño, pero contienen 285 nogales (± 4 árboles) plantados en filas de 5 mx 7m.

Nuestro análisis incluye predicciones, estimaciones y otra información que debe considerarse prospectiva. Si bien estas declaraciones prospectivas representan nuestro juicio actual sobre lo que depara el futuro, están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran significativamente. Se le advierte que no deposite una confianza indebida en estas declaraciones prospectivas, que reflejan nuestras opiniones únicamente a partir de la fecha de esta presentación. Tenga en cuenta que no nos obligamos a revisar ni a publicar públicamente los resultados de ninguna revisión de estas declaraciones prospectivas a la luz de nueva información o eventos futuros. Hemos intentado presentar algunos factores de riesgo relacionados con nuestro negocio que pueden afectar nuestras predicciones. También debe revisar nuestro sitio web en [ChandlerOrchards.com/risks/](http://ChandlerOrchards.com/risks/) para obtener una explicación más completa de estos y otros riesgos.

# FLUJOS DE FONDOS PROYECTADOS



**Escenario de Rendimiento Neutral:** Esta es una proyección para una nueva plantación de nueces en Mendoza, Argentina hecha por Leandro Moreno, el agrónomo que supervisa nuestra plantación. Representa su estimación de los rendimientos que deberían obtenerse de acuerdo con las técnicas y prácticas locales. En este escenario, no se contemplan pérdidas debido a eventos climáticos severos, como heladas o granizo.

**Escenario de Precio Neutral:** Esta es una estimación del precio futuro basada en el precio FOB con cáscara ajustado por inflación para las exportaciones de nogales del Cono Sur en las últimas dos décadas. Asume que los precios futuros de la nuez se mantendrán iguales a los promedios históricos.

**Otros supuestos:** Suponemos que (1) los gastos anuales de la plantación se mantendrán estables en el tiempo, (2) recibimos el precio FOB cuando exportamos.

## Flujos de fondos proyectados año por año (por parcela de 1 hectárea)

Unidades métricas	Año:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027+	2100
<b>Actividades Operativas</b>											
Rendimiento: Kg. por lote de 1 hectárea	Rindes neutrales		1.200	2.500	4.300	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Precio de la nuez: USD por kg. (FOB c/cáscara)	Precios neutrales		\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97
Ventas Brutas:			4.764	9.925	17.071	19.850	19.850	19.850	19.850	19.850	19.850
Fee de Comercialización:			(180)	(524)	(1.001)	(1.186)	(1.186)	(1.186)	(1.186)	(1.186)	(6.900)
Gastos Anuales de la Plantación:			(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)
<b>Flujos Netos de Fondos de la Operación:</b>			<b>1.695</b>	<b>6.512</b>	<b>13.182</b>	<b>15.775</b>	<b>15.775</b>	<b>15.775</b>	<b>15.775</b>	<b>15.775</b>	<b>10.061</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>											
Inversión Inicial:		(44.000)									
Venta de la tierra y Valor residual											120.000
<b>Flujos Netos de Fondos de Inversiones:</b>		<b>(44.000)</b>									<b>120.000</b>
Apertura del Balance del Flujo de Fondos:		(44.000)	(42.305)	(35.793)	(22.611)	(6.836)	8.939	24.715	40.490	40.490	1.160.541
Flujos Netos de Fondos para el año:		(44.000)	1.695	6.512	13.182	15.775	15.775	15.775	15.775	15.775	130.061
<b>Cierre del Balance del Flujo de Fondos:</b>		<b>(44.000)</b>	<b>(42.305)</b>	<b>(35.793)</b>	<b>(22.611)</b>	<b>(6.836)</b>	<b>8.939</b>	<b>24.715</b>	<b>40.490</b>	<b>56.266</b>	<b>1.290.602</b>
<i>Retorno de la inversión proyectada:</i>			<i>3,85%</i>	<i>14,80%</i>	<i>29,96%</i>	<i>35,85%</i>	<i>35,85%</i>	<i>35,85%</i>	<i>35,85%</i>	<i>35,85%</i>	<i>295,59%</i>

La plantación está distribuida en bloques rectangulares de 4.05 hectáreas, cada uno rodeado por un camino de acceso local. Estos bloques se subdividen en ocho parcelas de "media hectárea" o cuatro parcelas de "hectárea". Cuando nos referimos a "parcelas de media hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 5.057m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que difieren en tamaño, pero contienen 143 nogales (± 2 árboles) plantados en filas de 5m x 7m. Cuando nos referimos a "parcelas de hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 10.115 m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que pueden diferir ligeramente en tamaño, pero contienen 285 nogales (± 4 árboles) plantados en filas de 5 mx 7m.

Nuestro análisis incluye predicciones, estimaciones y otra información que debe considerarse prospectiva. Si bien estas declaraciones prospectivas representan nuestro juicio actual sobre lo que depara el futuro, están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran significativamente. Se le advierte que no deposite una confianza indebida en estas declaraciones prospectivas, que reflejan nuestras opiniones únicamente a partir de la fecha de esta presentación. Tenga en cuenta que no nos obligamos a revisar ni a publicar públicamente los resultados de ninguna revisión de estas declaraciones prospectivas a la luz de nueva información o eventos futuros. Hemos intentado presentar algunos factores de riesgo relacionados con nuestro negocio que pueden afectar nuestras predicciones. También debe revisar nuestro sitio web en [ChandlerOrchards.com/risks/](http://ChandlerOrchards.com/risks/) para obtener una explicación más completa de estos y otros riesgos.

# FLUJOS DE FONDOS PROYECTADOS



**Escenario de Rendimiento Neutral:** Esta es una proyección para una nueva plantación de nueces en Mendoza, Argentina hecha por Leandro Moreno, el agrónomo que supervisa nuestra plantación. Representa su estimación de los rendimientos que deberían obtenerse de acuerdo con las técnicas y prácticas locales. En este escenario, no se contemplan pérdidas debido a eventos climáticos severos, como heladas o granizo.

**Escenario de Precio Pesimista:** Esta es una estimación de precio futuro que supone una disminución de la desviación estándar de 1 en el precio FOB con cáscara ajustado a la inflación para las exportaciones de nogales del Cono Sur durante las próximas décadas.

**Otros supuestos:** Suponemos que (1) los gastos anuales de la plantación se mantendrán estables en el tiempo, (2) recibimos el precio FOB cuando exportamos.

## Flujos de fondos proyectados año por año (por parcela de 1 hectárea)

Unidades métricas	Año:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027+	2100
<b>Actividades Operativas</b>											
Rendimiento: Kg. por lote de 1 hectárea	Rindes neutrales		1.200	2.500	4.300	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Precio de la nuez: USD por kg. (FOB c/cáscara)	Precios pesimistas		\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98
Ventas Brutas:			3.576	7.450	12.814	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900	14.900
Fee de Comercialización:			(101)	(359)	(717)	(856)	(856)	(856)	(856)	(856)	(6.570)
Gastos Anuales de la Plantación:			(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)
<b>Flujos Netos de Fondos de la Operación:</b>			<b>586</b>	<b>4.202</b>	<b>9.208</b>	<b>11.155</b>	<b>11.155</b>	<b>11.155</b>	<b>11.155</b>	<b>11.155</b>	<b>5.441</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>											
Inversión Inicial:			(44.000)								
Venta de la tierra y Valor residual											120.000
<b>Flujos Netos de Fondos de Inversiones:</b>			<b>(44.000)</b>								<b>120.000</b>
Apertura del Balance del Flujo de Fondos:			(44.000)	(43.414)	(39.212)	(30.003)	(18.848)	(7.693)	3.463	14.618	806.649
Flujos Netos de Fondos para el año:			(44.000)	586	4.202	9.208	11.155	11.155	11.155	11.155	125.441
<b>Cierre del Balance del Flujo de Fondos:</b>			<b>(44.000)</b>	<b>(43.414)</b>	<b>(39.212)</b>	<b>(30.003)</b>	<b>(18.848)</b>	<b>(7.693)</b>	<b>3.463</b>	<b>14.618</b>	<b>932.090</b>
<i>Retorno de la inversión proyectada:</i>			<i>1,33%</i>	<i>9,55%</i>	<i>20,93%</i>	<i>25,35%</i>	<i>25,35%</i>	<i>25,35%</i>	<i>25,35%</i>	<i>25,35%</i>	<i>285,09%</i>

La plantación está distribuida en bloques rectangulares de 4.05 hectáreas, cada uno rodeado por un camino de acceso local. Estos bloques se subdividen en ocho parcelas de "media hectárea" o cuatro parcelas de "hectárea". Cuando nos referimos a "parcelas de media hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 5.057m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que difieren en tamaño, pero contienen 143 nogales (± 2 árboles) plantados en filas de 5m x 7m. Cuando nos referimos a "parcelas de hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 10.115 m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que pueden diferir ligeramente en tamaño, pero contienen 285 nogales (± 4 árboles) plantados en filas de 5 mx 7m.

Nuestro análisis incluye predicciones, estimaciones y otra información que debe considerarse prospectiva. Si bien estas declaraciones prospectivas representan nuestro juicio actual sobre lo que depara el futuro, están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran significativamente. Se le advierte que no deposite una confianza indebida en estas declaraciones prospectivas, que reflejan nuestras opiniones únicamente a partir de la fecha de esta presentación. Tenga en cuenta que no nos obligamos a revisar ni a publicar públicamente los resultados de ninguna revisión de estas declaraciones prospectivas a la luz de nueva información o eventos futuros. Hemos intentado presentar algunos factores de riesgo relacionados con nuestro negocio que pueden afectar nuestras predicciones. También debe revisar nuestro sitio web en [ChandlerOrchards.com/risks/](http://ChandlerOrchards.com/risks/) para obtener una explicación más completa de estos y otros riesgos.

# FLUJOS DE FONDOS PROYECTADOS

**Escenario de Rendimiento Pesimista:** Este es un escenario pesimista que toma en cuenta dos eventos climáticos extremos: (1) una helada invernal extremo (una vez en cien años) en el primer año de la plantación, resultando en un 70% de pérdida de árboles y (2) un severo granizo y heladas de otoño en el 4º año, lo que requiere la eliminación de la púa de Chandler en el 30% de los árboles. Las púas dañadas se retiran del portainjerto y los injertos de campo se realizan en portainjertos de 4 años.

**Escenario de Precio Optimista:** Esta es una estimación del precio futuro que supone un aumento de la desviación estándar de 1 en el precio FOB con cáscara ajustado a la inflación para las exportaciones de nogales del Cono Sur durante las próximas décadas.

**Otros supuestos:** Suponemos que (1) los gastos anuales de la plantación se mantendrán estables en el tiempo, (2) recibimos el precio FOB cuando exportamos.



## Flujos de fondos proyectados año por año (por parcela de 1 hectárea)

Unidades métricas	Año:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027+	2100
<b>Actividades Operativas</b>											
Rendimiento: Kg. por lote de 1 hectárea	Rindes pesimistas		1.000	2.200	3.000	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Precio de la nuez: USD por kg. (FOB c/cáscara)	Precios optimistas		\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96	\$4,96
Ventas Brutas:			4.960	10.912	14.880	22.320	22.320	22.320	22.320	22.320	22.320
Fee de Comercialización:			(193)	(590)	(854)	(1.350)	(1.350)	(1.350)	(1.350)	(1.350)	(7.065)
Gastos Anuales de la Plantación:			(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)
<b>Flujos Netos de Fondos de la Operación:</b>			<b>1.878</b>	<b>7.433</b>	<b>11.137</b>	<b>18.081</b>	<b>18.081</b>	<b>18.081</b>	<b>18.081</b>	<b>18.081</b>	<b>12.366</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>											
Inversión Inicial:		(44.000)									
Venta de la tierra y Valor residual											120.000
<b>Flujos Netos de Fondos de Inversiones:</b>		<b>(44.000)</b>									<b>120.000</b>
Apertura del Balance del Flujo de Fondos:		(44.000)	(42.122)	(34.689)	(23.552)	(5.471)	12.609	30.690	48.771	1.332.500	
Flujos Netos de Fondos para el año:		(44.000)	1.878	7.433	11.137	18.081	18.081	18.081	18.081	18.081	132.366
<b>Cierre del Balance del Flujo de Fondos:</b>		<b>(44.000)</b>	<b>(42.122)</b>	<b>(34.689)</b>	<b>(23.552)</b>	<b>(5.471)</b>	<b>12.609</b>	<b>30.690</b>	<b>48.771</b>	<b>66.851</b>	<b>1.464.866</b>
<i>Retorno de la inversión proyectada:</i>			<i>4,27%</i>	<i>16,89%</i>	<i>25,31%</i>	<i>41,09%</i>	<i>41,09%</i>	<i>41,09%</i>	<i>41,09%</i>	<i>41,09%</i>	<i>300,83%</i>

La plantación está distribuida en bloques rectangulares de 4.05 hectáreas, cada uno rodeado por un camino de acceso local. Estos bloques se subdividen en ocho parcelas de "media hectárea" o cuatro parcelas de "hectárea". Cuando nos referimos a "parcelas de media hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 5.057m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que difieren en tamaño, pero contienen 143 nogales (± 2 árboles) plantados en filas de 5m x 7m. Cuando nos referimos a "parcelas de hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 10.115 m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que pueden diferir ligeramente en tamaño, pero contienen 285 nogales (± 4 árboles) plantados en filas de 5 mx 7m.

Nuestro análisis incluye predicciones, estimaciones y otra información que debe considerarse prospectiva. Si bien estas declaraciones prospectivas representan nuestro juicio actual sobre lo que depara el futuro, están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran significativamente. Se le advierte que no deposite una confianza indebida en estas declaraciones prospectivas, que reflejan nuestras opiniones únicamente a partir de la fecha de esta presentación. Tenga en cuenta que no nos obligamos a revisar ni a publicar públicamente los resultados de ninguna revisión de estas declaraciones prospectivas a la luz de nueva información o eventos futuros. Hemos intentado presentar algunos factores de riesgo relacionados con nuestro negocio que pueden afectar nuestras predicciones. También debe revisar nuestro sitio web en [ChandlerOrchards.com/risks/](http://ChandlerOrchards.com/risks/) para obtener una explicación más completa de estos y otros riesgos.

# FLUJOS DE FONDOS PROYECTADOS

**Escenario de Rendimiento Pesimista:** Este es un escenario pesimista que toma en cuenta dos eventos climáticos extremos: (1) una helada invernal extremo (una vez en cien años) en el primer año de la plantación, resultando en un 70% de pérdida de árboles y (2) un severo granizo y heladas de otoño en el 4º año, lo que requiere la eliminación de la púa de Chandler en el 30% de los árboles. Las púas dañadas se retiran del portainjerto y los injertos de campo se realizan en portainjertos de 4 años.

**Escenario de Precio Neutral:** Esta es una estimación del precio futuro basada en el precio FOB con cáscara ajustado por inflación para las exportaciones de nogales del Cono Sur en las últimas dos décadas. Asume que los precios futuros de la nuez se mantendrán iguales a los promedios históricos.

**Otros supuestos:** Suponemos que (1) los gastos anuales de la plantación se mantendrán estables en el tiempo, (2) recibimos el precio FOB cuando exportamos.



## Flujos de fondos proyectados año por año (por parcela de 1 hectárea)

Unidades métricas	Año:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027+	2100
<b>Actividades Operativas</b>											
Rendimiento: Kg. por lote de 1 hectárea	Rindes pesimistas		1.000	2.200	3.000	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Precio de la nuez: USD por kg. (FOB c/cáscara)	Precios neutrales		\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97	\$3,97
Ventas Brutas:			3.970	8.734	11.910	17.865	17.865	17.865	17.865	17.865	17.865
Fee de Comercialización:			(127)	(445)	(656)	(1.053)	(1.053)	(1.053)	(1.053)	(1.053)	(6.768)
Gastos Anuales de la Plantación:			(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)
<b>Flujos Netos de Fondos de la Operación:</b>			<b>954</b>	<b>5.400</b>	<b>8.365</b>	<b>13.923</b>	<b>13.923</b>	<b>13.923</b>	<b>13.923</b>	<b>13.923</b>	<b>8.208</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>											
Inversión Inicial:		(44.000)									
Venta de la tierra y Valor residual											120.000
<b>Flujos Netos de Fondos de Inversiones:</b>		<b>(44.000)</b>									<b>120.000</b>
Apertura del Balance del Flujo de Fondos:		(44.000)	(43.046)	(37.646)	(29.281)	(15.358)	(1.435)	12.487	26.410	26.410	1.014.921
Flujos Netos de Fondos para el año:		(44.000)	954	5.400	8.365	13.923	13.923	13.923	13.923	13.923	128.208
<b>Cierre del Balance del Flujo de Fondos:</b>		<b>(44.000)</b>	<b>(43.046)</b>	<b>(37.646)</b>	<b>(29.281)</b>	<b>(15.358)</b>	<b>(1.435)</b>	<b>12.487</b>	<b>26.410</b>	<b>40.333</b>	<b>1.143.129</b>
<i>Retorno de la inversión proyectada:</i>			<i>2,17%</i>	<i>12,27%</i>	<i>19,01%</i>	<i>31,64%</i>	<i>31,64%</i>	<i>31,64%</i>	<i>31,64%</i>	<i>31,64%</i>	<i>291,38%</i>

La plantación está distribuida en bloques rectangulares de 4.05 hectáreas, cada uno rodeado por un camino de acceso local. Estos bloques se subdividen en ocho parcelas de "media hectárea" o cuatro parcelas de "hectárea". Cuando nos referimos a "parcelas de media hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 5.057m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que difieren en tamaño, pero contienen 143 nogales (± 2 árboles) plantados en filas de 5m x 7m. Cuando nos referimos a "parcelas de hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 10.115 m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que pueden diferir ligeramente en tamaño, pero contienen 285 nogales (± 4 árboles) plantados en filas de 5 mx 7m.

Nuestro análisis incluye predicciones, estimaciones y otra información que debe considerarse prospectiva. Si bien estas declaraciones prospectivas representan nuestro juicio actual sobre lo que depara el futuro, están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran significativamente. Se le advierte que no deposite una confianza indebida en estas declaraciones prospectivas, que reflejan nuestras opiniones únicamente a partir de la fecha de esta presentación. Tenga en cuenta que no nos obligamos a revisar ni a publicar públicamente los resultados de ninguna revisión de estas declaraciones prospectivas a la luz de nueva información o eventos futuros. Hemos intentado presentar algunos factores de riesgo relacionados con nuestro negocio que pueden afectar nuestras predicciones. También debe revisar nuestro sitio web en [ChandlerOrchards.com/risks/](http://ChandlerOrchards.com/risks/) para obtener una explicación más completa de estos y otros riesgos.

# FLUJOS DE FONDOS PROYECTADOS

**Escenario de Rendimiento Pesimista:** Este es un escenario pesimista que toma en cuenta dos eventos climáticos extremos: (1) una helada invernal extremo (una vez en cien años) en el primer año de la plantación, resultando en un 70% de pérdida de árboles y (2) un severo granizo y heladas de otoño en el 4º año, lo que requiere la eliminación de la púa de Chandler en el 30% de los árboles. Las púas dañadas se retiran del portainjerto y los injertos de campo se realizan en portainjertos de 4 años.



**Escenario de Precio Pesimista:** Esta es una estimación de precio futuro que supone una disminución de la desviación estándar de 1 en el precio FOB con cáscara ajustado a la inflación para las exportaciones de nogales del Cono Sur durante las próximas décadas.

**Otros supuestos:** Suponemos que (1) los gastos anuales de la plantación se mantendrán estables en el tiempo, (2) recibimos el precio FOB cuando exportamos.

## Flujos de fondos proyectados año por año (por parcela de 1 hectárea)

Unidades métricas	Año:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027+	2100
<b>Actividades Operativas</b>											
Rendimiento: Kg. por lote de 1 hectárea	Rindes pesimistas		1.000	2.200	3.000	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500
Precio de la nuez: USD por kg. (FOB c/cáscara)	Precios pesimistas		\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98	\$2,98
Ventas Brutas:			2.980	6.556	8.940	13.410	13.410	13.410	13.410	13.410	13.410
Fee de Comercialización:			(61)	(300)	(458)	(756)	(756)	(756)	(756)	(756)	(6.471)
Gastos Anuales de la Plantación:			(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)	(2.889)
<b>Flujos Netos de Fondos de la Operación:</b>			<b>30</b>	<b>3.368</b>	<b>5.593</b>	<b>9.765</b>	<b>9.765</b>	<b>9.765</b>	<b>9.765</b>	<b>9.765</b>	<b>4.050</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>											
Inversión Inicial:		(44.000)									
Venta de la tierra y Valor residual											120.000
<b>Flujos Netos de Fondos de Inversiones:</b>		<b>(44.000)</b>									<b>120.000</b>
Apertura del Balance del Flujo de Fondos:		(44.000)	(43.970)	(40.602)	(35.010)	(25.245)	(15.480)	(5.716)	4.049	697.342	
Flujos Netos de Fondos para el año:		(44.000)	30	3.368	5.593	9.765	9.765	9.765	9.765	9.765	124.050
<b>Cierre del Balance del Flujo de Fondos:</b>		<b>(44.000)</b>	<b>(43.970)</b>	<b>(40.602)</b>	<b>(35.010)</b>	<b>(25.245)</b>	<b>(15.480)</b>	<b>(5.716)</b>	<b>4.049</b>	<b>13.814</b>	<b>821.393</b>
<i>Retorno de la inversión proyectada:</i>			<i>0,07%</i>	<i>7,65%</i>	<i>12,71%</i>	<i>22,19%</i>	<i>22,19%</i>	<i>22,19%</i>	<i>22,19%</i>	<i>22,19%</i>	<i>281,93%</i>

La plantación está distribuida en bloques rectangulares de 4.05 hectáreas, cada uno rodeado por un camino de acceso local. Estos bloques se subdividen en ocho parcelas de "media hectárea" o cuatro parcelas de "hectárea". Cuando nos referimos a "parcelas de media hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 5.057m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que difieren en tamaño, pero contienen 143 nogales (± 2 árboles) plantados en filas de 5m x 7m. Cuando nos referimos a "parcelas de hectárea", nos referimos a parcelas estándar que miden 10.115 m<sup>2</sup> o parcelas de forma irregular que pueden diferir ligeramente en tamaño, pero contienen 285 nogales (± 4 árboles) plantados en filas de 5 mx 7m.

Nuestro análisis incluye predicciones, estimaciones y otra información que debe considerarse prospectiva. Si bien estas declaraciones prospectivas representan nuestro juicio actual sobre lo que depara el futuro, están sujetas a riesgos e incertidumbres que podrían causar que los resultados reales difieran significativamente. Se le advierte que no deposite una confianza indebida en estas declaraciones prospectivas, que reflejan nuestras opiniones únicamente a partir de la fecha de esta presentación. Tenga en cuenta que no nos obligamos a revisar ni a publicar públicamente los resultados de ninguna revisión de estas declaraciones prospectivas a la luz de nueva información o eventos futuros. Hemos intentado presentar algunos factores de riesgo relacionados con nuestro negocio que pueden afectar nuestras predicciones. También debe revisar nuestro sitio web en [ChandlerOrchards.com/risks/](http://ChandlerOrchards.com/risks/) para obtener una explicación más completa de estos y otros riesgos.