ADMINISTRADORA PATAGONIA S.A.

ANALISIS RAZONADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

	2011 M$			2010 M$		
1. LIQUIDEZ						
Corriente						
ACTIVO CORRIENTE / PASIVO CORRIENTE	868 / 1	=	868,00	506 / 1	=	506,00

Este índice aumenta por el incremento de ceuntas por cobrar

Razón Acida

EFECTIVO Y EQUIVALENTES EFECTIVO / PASIVO CORRIENTE	99 / 1	=	99,00	0 / 1	=	0,00

Este índice aumenta respecto del 2010 por existir en este ejercicio efectivo y equivalentes a efectivo

2. ENDEUDAMIENTO	2011 M$			2010 M$		
PASIVO EXIGIBLE / PATRIMONIO	32.663 / 102.249	=	0,32	0 / 101.987	=	0,000

Este índice aumenta respecto del 2010 por existir mayor endeudamiento respecto del año 2010

3. ACTIVIDAD	2011 M$	2010 M$
3.1 Total de activos	139.412	101.987

El aumento de este índice se debe principalmente al incremento de las cuentas por cobrar a empresas relacionadas no corrientes

3.2 No proceden razones de rotación de inventarios ni de permanenecia de inventarios, en atención a que la actividad de la empresa es la administración de fondos de inversión privados

4. RESULTADOS	2011 M$	2010 M$
4.1 GANANCIA BRUTA	262	-2.636

La ganancia bruta aumenta respecto de 2010 por la disminución de los gastos de administración

4.2 GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS	262	(2.636)

La ganancia antes de impuestos aumenta respecto de 2010 por la diminución de los gastos de administración mencionados anteriomante

4.3 COSTOS FINANCIEROS	0	0

La empresa no registra costos financieros por no tener deudas con instituciones financieras en 2010 y en 2011

4.5 R.A.I.I.D.A.I.E.	262	(2.636)

EL mayor resultado antes de impuestos, intereses,depreciación, amortización e ítemes extraordinarios se debe al aumento de la ganancia bruta

4.6. GANANCIA DEL EJERCICIO	262	(2.636)

El resultado del ejercicio al 31/12/2011 aumenta en comparación con el ejercicio terminado el 31/12/2010. Esto se explica principalmente a que en el año 2011 no hubo resultados por unidades de reajuste

5. RENTABILIDAD	**2011**			**2010**		
	M$			**M$**		
5.1 Rentabilidad del Patrimonio						
Ganancia(Pérdida) Ejercicio / Patrimonio Promedio	262 / 102.118	=	0,00	(2.636) / 103.305	=	-0,03
5.2 Rentabilidad del Activo						
Ganancia(Pérdida) Ejercicio / Activo Promedio	262 / 118.450	=	0,00	(2.636) / 103.943	=	-0,03
5.3 Rendimiento Activos Operacionales						
Ganancia Operacional / Activo operacional Promedio	262 / 687	=	0,38	(2.636) / 1.402	=	-1,88

Los activos operacionales considerados en el cálculo de este índice son: Efectivo y equivalente a efectivo Deudores Comerciales y Activos por Impuestos corrientes.

5.4 Utilidad por Acción						
Ganancia(Pérdida) Ejercicio / Acciones suscritas y pagadas	262 / 1.000	=	0,262	(2.636) / 1.000	=	-2,636

6. PRINCIPALES COMPONENTES DE LOS FLUJOS NETOS	**2011**	**2010**
	M$	**M$**
6.1 Flujo neto de actividades de operación	0	(737)

El flujo neto operacional al 31-12-2011 es cero porque durante este jercicio no hubo cobros ni pagos a deudores comerciales ni a proveedores

	2011 M$	2010 M$
6.2 Flujo neto de actividades de financiación	32.663	0

El flujo neto de las actividades de financiamiento aumenta en M$ 32.663 lo que se explica fundamentalmente porque en el ejercicio 2011 se obtuvo préstamos de largo plazo del fondo de inversión

	2011 M$	2010 M$
6.3 Flujo neto actividades de inversión	(32.564)	(1.309)

El flujo neto negativo de las actividades de inversión varía en M$ 31.255 dado que en este ejercicio se otorgó mayores préstamos a entidades relacionadas no corrientes

7. ANALISIS DE MERCADO

La Administradora, en su papel de administrador del Fondo, y con el objeto que este último desarrolle proyectos de inversión, ha estado activamente evaluando diferentes alternativas de negocios.
En su planteamiento original de Inversión, se ha contado con un perfil orientado a la innovación y proyectos agricolas. Pero en el transcurso del tiempo, al generarse un proceso de cierre de operaciones agrícolas, además de sobrevenir una fuerte crisis, las ventajas competitivas de largo plazo del setor comenzaron a verse mermadas por dos elementos esenciales. En primer lugar un aumento en los costos laborales y costos de cosecha, que han tenido un alza sustantiva, sin ésta ir acompañada de un amuento de productividad en la mano de obra. Y en segundo lugar, se ha estado produciendo una caída sistemática del Tipo de Cambio Real. Esto debido al auge de otros sectores de la economía que son grandes generadores de divisas y que son muy competitivos a nivel mundial.
Si bien Chile tiene aspectos como clima, calidad y seriedad que entre otros lo destacan, y es probable que algunos proyectos agrícolas rentables sigan existiendo, los elementos enunciados anteriormente hacen pensar que se está no solo frente a una desventaja competitiva en el corto plazo, sino que también frente a una pérdida de largo plazo para el sector, la cual ya esta mostrando alguno de sus efectos.

8. ANALISIS COMERCIAL

La administradora, en representación del Fondo, ha evaluado más de un centenar de proyectos, evaluándose en definitva 35 de éstos. Se profundizó el análisis en 10 de estos casos, llegándose a acuerdos preliminares, sujetos a due dilligence y estimación de sensibilidades.
A la fecha, finalmente son 5 proyectos en que se han desarrollado pactos de accionistas, sensibilidades, estudio en detalle, pero sin finalmente realizar la transacción.