

ACTIVACION RURAL

Ficha de Inversión Estratégica

Establecimiento San Javier

1. IDENTIDAD DEL ACTIVO

- Ubicación: San Javier, Santa Fe (RP 1)
- Superficie: 429 ha
- Tipo: Ganadero con opción arrocera
- Estado: En producción
- Accesos: Directos y funcionales

2. PRECIO Y ESCALA

- Valor: USD 2800/ha
- Valor total: USD 1201200
- Segmento: Entrada / oportunidad
- No compite con agrícola premium

3. DEFINICION ESTRATEGICA

- Activo productivo ganadero
- Renta indexada a carne
- Sistema de ambientes diferenciados
- Valor en la gestión, no en la homogeneidad

4. MATRIZ DE FLUJO

- Renta: 3 kg/ha/mes
- Ingreso estimado: USD 113.52/ha/año
- Yield: 4.05 %
- Renta variable (no fija)
- Indexada a mercado ganadero

5. ESTRUCTURA PRODUCTIVA

- Monte productivo (este)
- Ex arrocera (centro)
- Bajos costeros (oeste)
- Complementariedad de ambientes

6. INFRAESTRUCTURA

- Molinos y tanques
- Corrales completos
- Caminos internos transitables
- Divisiones en potreros
- Casa y cargador

7. AMBIENTES Y POTENCIAL DE MEJORA

- Ambientes claramente definidos dentro del establecimiento
- Monte, sectores arroceros y bajos costeros con funciones productivas diferenciadas
- Posibilidad de optimización por ambiente
- Proyectos de mejora productiva planificados
- Potencial de incremento de eficiencia mediante manejo

8. TESIS DE INVERSION

- Bajo costo de entrada
- Activo productivo operativo
- Renta indexada
- Potencial de mejora productiva

9. PERFIL DE INVERSOR

- Productores ganaderos
- Inversores estratégicos
- Perfiles de largo plazo
- No orientado a renta financiera pura

10. CONCLUSION

- Activo funcional, no especulativo
- Valor en uso productivo
- Coherencia entre ambiente y sistema
- Entrada accesible con upside