

ACTIVACION RURAL

Ficha de Inversion Institucional

Campo San Wendelino

Superficie: 54.212 ha

Valor por hectarea: USD 10500

Valor total: USD 569226.0

1. IDENTIDAD DEL ACTIVO

Campo agricola ubicado en el departamento Las Colonias, Santa Fe, dentro de una de las zonas productivas mas consolidadas del pais.

La escala del activo y su ubicacion lo posicionan como una unidad productiva de alto nivel tecnico.

2. PRECIO Y ESCALA

El valor de USD 10.500 por hectarea ubica al activo en el segmento premium.

No se trata de un campo de entrada ni de desarrollo, sino de un activo consolidado.

3. DEFINICION ESTRATEGICA

Activo agricola puro con renta directamente vinculada al precio de la soja.

Se comporta como una posicion directa en commodities con respaldo en tierra.

4. MATRIZ DE FLUJO

Arrendamiento: 13 qq/ha/año

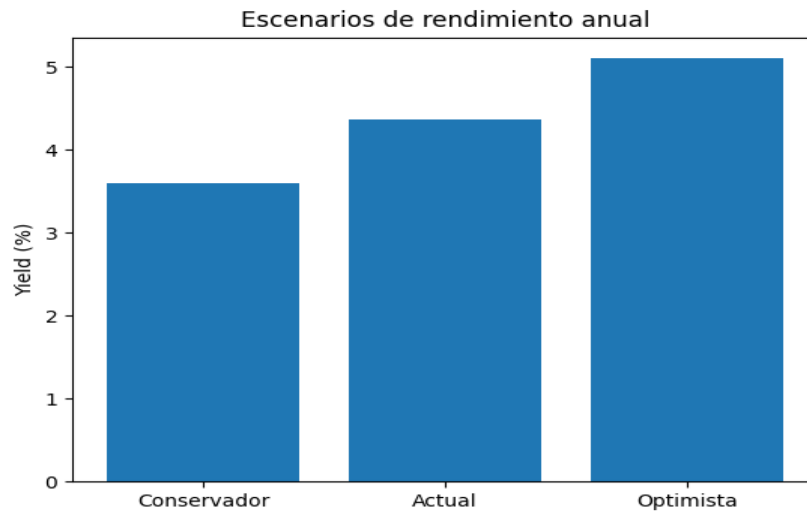
Ingreso bruto: ARS 650000/ha/año

Ingreso en USD: 459.36 USD/ha/año

Yield bruto: 4.37 % anual

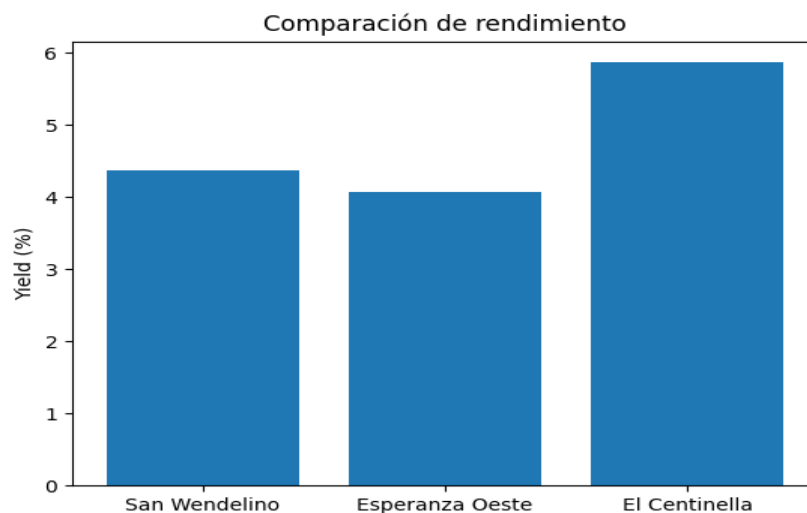
Ingreso total estimado: USD 24903.0

5. ESCENARIOS DE RENTA



El rendimiento varía en función del precio de la soja, mostrando un rango moderado con potencial de mejora en escenarios alcistas.

6. COMPARACION



El activo se ubica en una posición intermedia dentro del portafolio, combinando calidad técnica con rendimiento competitivo.

7. ESTRUCTURA EDAFICA

Complejo	Clase	IP	%
HUM-03	2	71	84
LTU-06	5	43	5.67
LTU-06b	5	33	6.70
SMN-03	3	64	3.63

Predominio del complejo HUM-03 con alta calidad agrícola y comportamiento productivo estable.

8. LECTURA PRODUCTIVA

Alta homogeneidad del campo, con capacidad de generar resultados consistentes.

Las variaciones presentes no afectan la estructura general del activo.

9. RIESGOS

Dependencia del precio de la soja.

Variabilidad anual del ingreso.

Rendimiento moderado en relacion al valor del activo.

10. TESIS DE INVERSION

Activo agricola de alta calidad tecnica.

Renta directa en commodities.

Posicion patrimonial con respaldo productivo.

11. LECTURA FINAL

El campo debe entenderse como una inversion agricola solida, donde la calidad del suelo es el principal driver de valor.

La renta acompaña, pero no es el unico factor de decision.

12. PERFIL DE INVERSOR

Adecuado para inversores agricolas, productores o patrimoniales con tolerancia a volatilidad.

No apto para perfiles especulativos o de corto plazo.