

ACTIVACIÓN RURAL

Ficha de Inversión Estratégica

Establecimiento – Esperanza Oeste

1. IDENTIDAD DEL ACTIVO

Ubicación: Esperanza Oeste, Departamento Las Colonias, Santa Fe.

Superficie total: 50,68 hectáreas.

Acceso por camino vecinal consolidado en buen estado, con cercanía a RP 70 y a la ciudad de Esperanza.

2. PRECIO Y ESCALA

Valor por hectárea: USD 9.000.

Valor total: USD 456.120.

Se trata de un activo de escala media-alta dentro de una de las zonas productivas más consolidadas del país.

3. DEFINICIÓN ESTRATÉGICA

Activo rural productivo en zona núcleo lechera, con flujo en dólares indexado indirectamente a través del sistema SIGLeA y con estructura operativa completamente delegada.

4. MATRIZ DE FLUJO

Arrendamiento histórico: 85 litros de leche por hectárea por mes.

Valor SIGLeA actual: 481 ARS/litro.

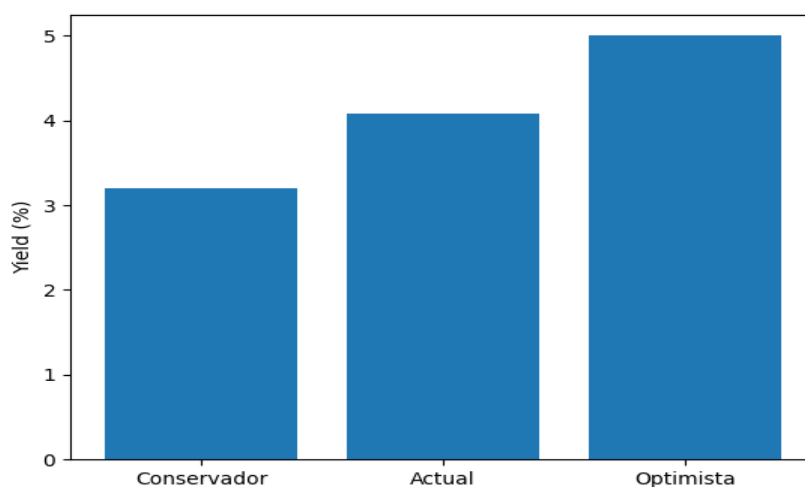
Tipo de cambio: 1.415 ARS/USD.

Ingreso anual estimado: 367 USD/ha.

Yield bruto estimado: 4,08% anual.

Los ingresos presentan variabilidad en función del precio de la leche, pero mantienen una correlación positiva con la inflación y el ciclo productivo.

5. ESCENARIOS DE RENTA



Lectura: el activo mantiene rendimiento competitivo en distintos escenarios de precios de leche, con resiliencia ante variaciones del contexto.

6. OPCIONALIDAD PRODUCTIVA

El campo presenta aptitud agrícola y tampera, con posibilidad de integración en sistemas mixtos.

La infraestructura existente permite operar sin necesidad de inversiones adicionales.

7. INFRAESTRUCTURA

Cuenta con instalaciones de tambo, sala de ordeño, tanque de frío, galpón, vivienda, perforaciones, corrales y caminos internos.

8. CONTEXTO REGIONAL

La zona de Esperanza Oeste presenta alta demanda tanto para alquiler como para compra de campos.

Se trata de una región consolidada, con fuerte presencia de producción lechera y agrícola.

La liquidez del mercado es significativamente superior a la de otras regiones rurales.

9. RIESGOS

Dependencia del arrendatario.

Variabilidad del ingreso por precio de leche.

Renta moderada en relación al valor del activo.

10. TESIS DE INVERSIÓN

El activo combina estabilidad, flujo en dólares, liquidez y ubicación premium.

No se trata de una inversión orientada a maximizar renta, sino a consolidar capital en un activo productivo estratégico.

11. LECTURA FINAL

Este campo debe entenderse como un activo patrimonial dentro de una cartera diversificada, con capacidad de generación de ingresos y preservación de valor en el tiempo.

12. PERFIL DE INVERSOR

Adecuado para inversores patrimoniales, productores o perfiles conservadores que buscan estabilidad y flujo.

No adecuado para inversores especulativos o de corto plazo.