Datos de la Solicitud

Id Solicitud	360525
Canal de análisis	Estándar
Código Empresa	17768
Razón Social	PRODUCTOS DON TITO SOCIEDAD ANONIMA
Código Socio	12247
Estado Socio	Activo
Fecha Solicitud	22/5/2026
Asesor Comercial	Mariano Ortiz De Elguea
Sucursal	Mar del Plata
Analista de Riesgo	Juan Ignacio Curras
Fecha Inicio Actividad	01/11/2013

Actividad Económica

Actividad Económica	CULTIVO DE HORTALIZAS DE HOJA Y DE OTRAS HORTALIZAS FRESCAS
Sector AFIP	101 - AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA

Informe Comercial

Descripción Empresa	IC MAYO 2026. Descripción de la empresa Productos Don Tito S.A. es una sociedad anónima argentina dedicada a la explotación agropecuaria, con domicilio legal en Miramar, Provincia de Buenos Aires. La empresa desarrolla actividades de producción hortícola intensiva (papa, zanahoria, remolacha, girasol), ganadería bovina de carne y, en forma incipiente, producción de cereales (trigo). Adicionalmente, presta servicios de fletes y trabajos agrícolas a terceros. El perfil productivo se caracteriza por la diversificación hortícola en diferentes cultivos de ciclo anual y la integración con una actividad ganadera estabilizadora de ingresos, lo que otorga resiliencia ante variaciones de precios en cultivos específicos.
Destino de los Fondos	Productos PRODUCTO Garantia Financiera IMPORTE $ 250.000.000 DESTINO DE LOS FONDOS Capital de Trabajo MONETIZADOR Nación – Suc Otamendi PLAZO 36 AMORTIZACIÓN Semestral PERIODO DE GRACIA - Contragarantía Fianza solidaria de los socios Rubén Juan Palermo (divorciado), Daniel Domingo Palermo y su cónyuge Gladys Edith Rubio y Alberto Domingo Desimone y su cónyuge Liliana Zamboni Destino de los fondos Destino: Capital de Trabajo Monto de la inversión: $250.000.000.- Aval: $250.000.000.- Saldo con fondos propios: si Beneficio: trabajos de cosecha y compra de insumos Se solicita una GF de $ 250.000.000. Financia el Banco Nación a 36 meses, semestral, sistema alemán. Los ingresos del ejercicio 2025 sumaron $ 2.654,1 M, distribuidos entre ventas de papa ($ 993,4 M – 37,4% del total), zanahoria ($ 716,6 M – 27,0%), remolacha ($ 739,3 M – 27,8%), hacienda vacuna ($ 117,4 M – 4,4%) y fletes/servicios ($ 87,4 M – 3,3%). La caída nominal frente al ejercicio anterior ($ 3.919,7 M) responde principalmente al efecto deflactor de la moneda homogénea.El Margen Bruto del 94,0% refleja la naturaleza productiva primaria de la empresa, donde el costo de mercaderías vendidas ($ 159,1 M) es reducido en relación a los ingresos. Los gastos totales de producción, comercialización y administración ascendieron a $ 2.294,9 M. Los Resultados Financieros y por Tenencia (incluido RECPAM) aportaron $ 565,4 M positivos, incorporando el efecto inflacionario sobre activos monetarios. El Resultado Neto fue de $ 856,5 M, representando una rentabilidad neta del 32,3% sobre ventas y del 32,7% sobre el Patrimonio Neto. Si bien es inferior al ejercicio anterior ($ 1.872,1 M), la reducción se explica en gran medida por el menor efecto del RECPAM y la no repetición de la utilidad por venta de bienes de uso registrada en 2024. Los indicadores financieros confirman una estructura patrimonial muy sólida: el índice de endeudamiento de 0,26x evidencia un apalancamiento sumamente conservador, donde por cada peso de pasivo existen casi $ 5 de activo de respaldo. La liquidez corriente de 2,99x garantiza una amplia cobertura de las obligaciones de corto plazo. La cobertura de intereses estimada en ~7,5x (relación entre resultado operativo y gastos financieros) demuestra la holgada capacidad de atención del servicio de deuda, incluyendo la cuota propuesta. La deuda bancaria total asciende a $ 579,1 M al momento del informe, distribuida entre el Banco de la Nación Argentina (préstamos amortizables y descuento de documentos) y el Banco de la Provincia de Buenos Aires (préstamos amortizables), con garantía de sola firma en

todos los casos y sistema de amortización semestral. Dentro del pasivo bancario corriente se incluyen tarjetas agro (PROCAMPO, AGRONACION, AGROCABAL – Credicoop) por $ 192,3 M, instrumentos de financiación de insumos habituales en el sector. El componente de descuento de cheques del BNA ($ 177,4 M) refleja operatoria comercial activa. En términos relativos, la deuda bancaria total representa el 17,6% del Activo Total y el 22,2% del Patrimonio Neto, ratios que confirman un endeudamiento conservador y amplio margen de capacidad para asumir nuevos compromisos financieros. El plan de siembra en curso refleja una producción hortícola diversificada con predominio de papa (230 ha proyectadas), zanahoria (70 ha) y remolacha (35 ha), más una incipiente incorporación de trigo (50 ha). El rodeo bovino de carne suma 267 cabezas (203 vacas de cría, 18 vaquillonas de venta, 35 terneros/as, 2 novillitos y 9 toros reproductores), valuados en $ 482,7 M. Los Bienes de Cambio totales (excluyendo vacas y toros) ascienden a $ 1.812,9 M y los Bienes de Uso productivos (vacas, toros) a $ 419,6 M, conformando una base productiva robusta que respalda la operatoria y la devolución del préstamo solicitado. Los fondos solicitados serán destinados a financiar el capital de trabajo para la campaña hortícola 2025/2026, específicamente: Adquisición de insumos para la producción de papa, zanahoria y remolacha (semillas, fertilizantes, fungicidas, fitosanitarios), Gastos de contratación de mano de obra y arrendamientos rurales para las 445 hectáreas proyectadas. Mantenimiento de maquinaria agrícola y gastos operativos de la campaña. Gastos de comercialización, fletes y acarreos de la producción. La producción proyectada para la próxima campaña asciende a $ 5.631,8 M, lo que genera un ratio de cobertura del financiamiento solicitado de aproximadamente 22,5x, evidenciando la fuerte relación entre el monto del préstamo y el valor de la producción que respalda su devolución.

Clientes y Proveedores	Clientes y Proveedores CLIENTES: - Chacras La Bernardina SRL – Vulin Mariano PROVEEDORES: - Naika SA – Tery Terra SA
Otras Observaciones	----------

Expedientes

Nro. Expediente	271685
Producto	Garantía Financiera
Importe Solicitado	$ 250.000.000,00
Plazo En Meses	36
Contragarantías	Fianza solidaria de los socios Rubén Juan Palermo (divorciado), Daniel Domingo Palermo y su cónyuge Gladys Edith Rubio y Alberto Domingo Desimone y su cónyuge Liliana Zamboni