PRESENTACIÓN

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

VACA MUERTA RENTAL CORP

EDIFICIO 2

Primera serie completamente fondeada,
una nueva oportunidad por delante.

El contenido de esta presentación es información confidencial y propiedad exclusiva de Techfinance. Queda prohibida su distribución a terceros sin el consentimiento por escrito de la empresa.

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

Nuestra experiencia

Respaldada por datos

NLK CAPITAL

+125M USD
INVERTIDOS

+90K
m² COMERCIALIZADOS

+8
EMPRESAS

+25
AÑOS

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

+10M USD
INVERTIDOS

5.600
m² ADQUIRIDOS

7K
USUARIOS

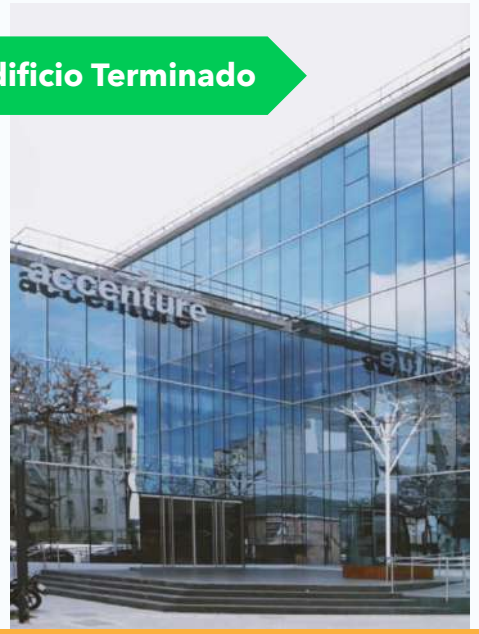
+200
INVERSORES

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

Desarrollos **Terminados**

NLK Capital

Edificio Terminado



Rondeau Office Park

Parque Patricios, CABA

Primer edificio "Build to Suit" de la Argentina desarrollado para la empresa Accenture.

Edificio Terminado



Next Bustamante

Recoleta, CABA

Desarrollo inmobiliario residencial con cocheras en el exclusivo barrio de Recoleta.

Edificio Terminado



Next Pampa

Belgrano Golf, CABA

Desarrollo inmobiliario residencial con cocheras, SUM y una vista al bosque de Palermo.

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

Desarrollos **Activos**

NLK Capital



Next Pampa 2.0

Bajo Belgrano, CABA

Desarrollo residencial inteligente con un diseño innovador, elegante y moderno.



Next Neuquén

Neuquén, Capital

Ubicado estratégicamente en una ciudad conocida por su alta rentabilidad en dólares.



Bit Añelo

Añelo, Neuquén

Desarrollo residencial en Vaca Muerta destinado a renta corporativa petrolera.



RENTAL CORP

Producto de inversión destinado a desarrollos inmobiliarios en Añelo, con el fin de generar una renta mediante la gestión de housing corporativo.

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

VACA MUERTA

ESCALA, POTENCIAL Y PROTAGONISMO GLOBAL.

- Vaca Muerta es una **formación geológica shale**, situada en las provincias de Neuquén, Río Negro, La Pampa y Mendoza.

- Con una superficie de **30.000 kilómetros cuadrados** de extensión.

- Es la segunda **reserva de gas** y la cuarta de petróleo del mundo.



LA ESCALA DEL FENÓMENO — DATOS A JUNIO 2026

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

VACA MUERTA EN NÚMEROS

PETRÓLEO

648.000 bbl/día
Récord histórico — junio 2026 (+30% interanual)

4ª reserva mundial
shale oil técnicamente recuperable

1.000.000 bbl/día
a 2030 — US$ 20.000 M anuales en exportaciones

GAS

118,6 MM m³/día
Récord histórico — junio 2026

2ª reserva mundial
de shale gas: tecnicamente recuperables

30 Mt/año de GNL
a 2030 — US$ 15.000 M anuales en exportaciones

US$ 25.000 M+
aprobados vía RIGI

US$ 35.000 M
exportaciones combinadas a 2030

MAS PUESTOS DE TRABAJO

AÑELO: Capital Geográfica de Vaca Muerta

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY



DENSIDAD DE PERFORACIÓN Y REAL ESTATE

EXPLOTACION PETROLERA y SU INFLUENCIA EN EL DESARROLLO URBANO

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY





Construcción y Perforación: 90 días – 250 Personas
Extracción y Mantenimiento: 2 años - 25 Personas

AÑELO

DATOS RELEVANTES

- **Población estable:** +10.000 habitantes permanentes.
- **Residencia temporal:** +25.000 trabajadores viven allí por turnos.
- **Déficit habitacional:** 20.000 personas entrando y saliendo.
- **Parque industrial en expansión:** 250 ha y + 50 empresas asentadas.
- **Infraestructura pública en Desarrollo:** Asfalto, Potencia Eléctrica, Internet.
- **Boom inmobiliario:** rentas corporativas extraordinarias.



INFRAESTRUCTURA Y CRECIMIENTO EN AÑELO

EVOLUCIÓN URBANA

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY



TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

AÑELO: CAPITAL GEOGRÁFICA DE VACA MUERTA

ACCESO VIAL

Rutas 7 y 17, visibilidad directa desde ambas.

REFERENCIA CLAVE

A metros de las operaciones de YPF.

PERFIL DE DEMANDA

Corporativa y permanente, no estacional.



ENTORNO INMEDIATO

Zona Hotelera

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

BIT AÑELO

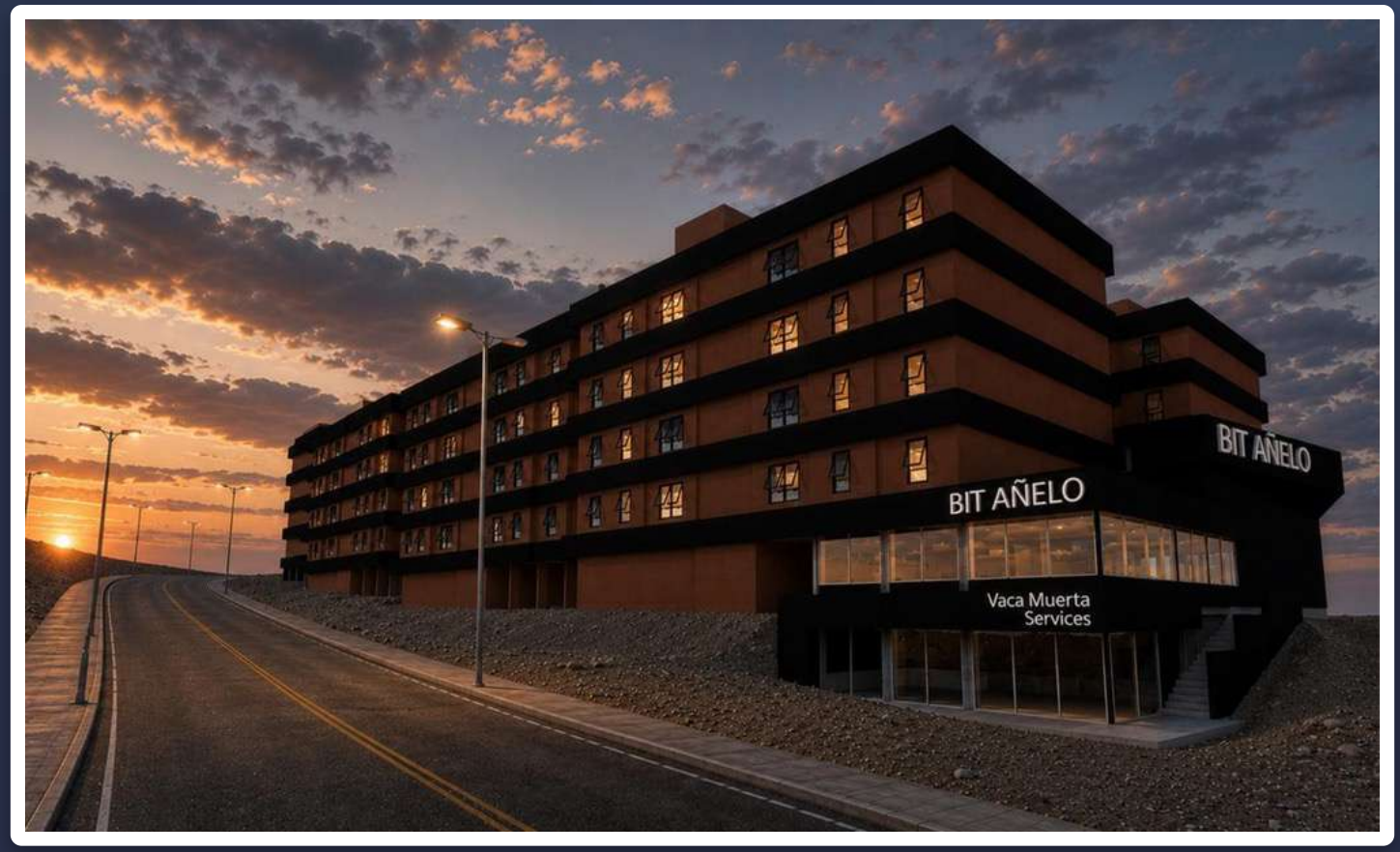


1. Las Marías
2. Espacio Añelo
3. Añelo Central
4. Quarzo
5. Da Vinci

DESARROLLO PREMIUM

CONOZCA BIT AÑELO

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY



FACHADA PRINCIPAL



COCINA EQUIPADA



HABITACIÓN DOBLE



VISTA DEL COMPLEJO

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

DESARROLLO PREMIUM

DETALLE DEL COMPLEJO

BIT AÑELO

7000 M² CONSTRUCCION	**+100** UNIDADES FUNCIONALES
+420 CAMAS OPERATIVAS	**+800 M²** DE AMENITIES

- Microcine y salón de capacitación
- Comedor con cocina y cámara de frío
- Gimnasio, vestuarios y salón de juegos
- Generación solar propia + baterías de última generación
- 7 Ascensores – Uno por Modulo



BIT AÑELO

COMEDOR CORPORATIVO



BIT AÑELO

MICROCINE



BIT AÑELO

GIMNASIO



BIT AÑELO

SALA DE JUEGOS



BIT AÑELO

VESTUARIOS Y LAVANDERÍA

Otros desarrollos Añelo

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

Una propuesta más competitiva, desde el inicio.

Añelo Norte



DEPARTAMENTO
USD 195.000
Entre Ríos 1143, Añelo
Ver propiedad

Espacio Añelo



DEPARTAMENTO
USD 240.000
Ruta provincial 7km 100, Añelo
Ver propiedad

Shale Residence



DEPARTAMENTO
USD 240.000
Los Gorriones 15, Añelo
Ver propiedad

El proyecto BIT Añelo

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

6 edificios de 4 pisos c/u.

4 deptos. por piso

4 camas por depto.

64 camas por módulo

Modelos de participación

1 >> USD 38.000/ CAMA

2 >> USD 37.000/ CAMA

3 >> USD 36.000/ CAMA

4 >> USD 35.000/ CAMA

>> PRECIO POR DEPARTAMENTO
140.000 USD



TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

NO SE VENDEN M². SE OPERAN CAMAS.



2 CAMAS = 1 HABITACION = 2 PERNOCTES

La petrolera divide su costo — el inversor duplica su ingreso.

EL OPERADOR PROFESIONAL

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

¿QUÉ ES UNA EMPRESA DE HOUSING?

Proveedor dado de alta en todas las operadoras del área. **Sin housing no hay contratos.**



Hospedaje



Viandas



Blanquería



Traslados



Seguridad



Logística



Serv. técnico



Legales

UN SOLO CONTRATO. RESPUESTA 24/7.



Vaca Muerta **SERVICES**

Gestionamos 100% la renta corporativa del proyecto.

Nuestro servicio de alojamiento elegido por las principales empresas del sector

Cada vez son más las empresas que confían en nuestro servicio para hospedar a sus trabajadores en Añelo, Vaca Muerta.

Schlumberger · TransBox · ProdEng · NABORS · VENVER · sacde · Rio Limay Oil Field Services S.A.

10	+850	+54.000
Años en Vaca Muerta	Camas en Administración	Trabajadores hospedados

QUIÉNES SON NUESTROS CLIENTES?

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

LA JERARQUÍA DE LA DEMANDA

01	**OPERADORAS Y PERFORADORAS**	Pagan el techo del mercado.
02	**MULTINACIONALES DE SERVICIOS**	Alta rotación, requisitos de HSE, pago corporativo impecable.
03	**PYMES PROVEEDORAS**	Más de 830 pymes certificadas. Volumen, contratos cortos, sensibles a precio.
04	**CONSTRUCCIÓN Y GREMIOS**	Siguen los picos de obra. Demanda intensa pero discontinua.
05	**LOGÍSTICA Y TRANSPORTE**	Estadías cortas y demanda errática.

PAGAN MÁS

PAGAN MENOS

Tu producto y servicio definen hasta qué nivel podés llegar.

LA ECONOMÍA DEL NEGOCIO

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

¿CÓMO SE DISTRIBUYE EL ALQUILER?

100% del valor del alquiler



70%

PROPIETARIO

La renta neta del inversor, en dólares.

10%

EMPRESA DE HOUSING

Fee del operador por la gestión y el servicio integral.

20%

GASTOS Y SERVICIOS

Luz, internet, lavandería,impuestos y consumos. Costos Fijos.

Esquema estándar, a grandes rasgos. *La proporción varía según los servicios contratados: no es lo mismo limpieza semanal que limpieza dos veces por día, traslados y viandas.*

BLOQUE 4 · LOS NÚMEROS

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

CUÁNTO RINDE ALQUILAR EN AÑELO

Unidad de 2 dormitorios · 4 plazas · equipada · con housing incluido

AÑELO

$3.600.000

+IVA/mes

Valor medio/alto de mercado Julio 2026

BUENOS AIRES

$1.050.000

por mes · departamento de 3 ambientes

Valor medio de mercado, julio 2026

+ 3× **Factura una unidad en Añelo vs. la misma tipología en Buenos Aires.**

No es burbuja: *es una petrolera calculando cuánto le cuesta tener sus cuadrillas listas y descansadas.*

Relevamiento propio sobre avisos en portales inmobiliarios, julio - agosto 2026 · Índice de mercado inmobiliario CABA, junio 2026.

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

Alquileres Añelo

La razón detrás de la rentabilidad



DEPARTAMENTO
$ 4.200.000 /mes
La Meseta, Añelo
Ver alquiler



DEPARTAMENTO
$ 3.000.000 /mes
Añelo
Ver alquiler



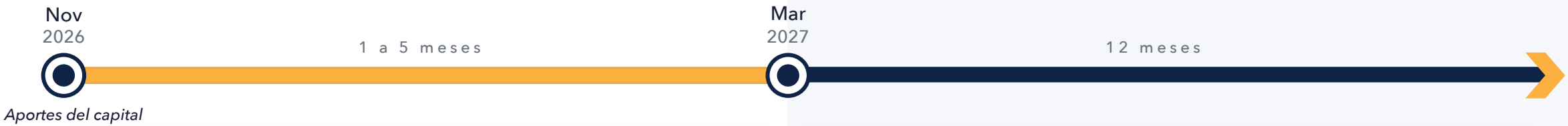
DEPARTAMENTO
$ 2.980.000 /mes
Añelo
Ver alquiler

Línea de Tiempo

Esquema de rentabilidad continua

PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN

ALQUILER CORPORATIVO



RENTA EXCLUSIVA **PRE-VENTA**

0,5%

*mensual **fijo** (Sep 26 - Mar 27)*

RENTABILIDAD ANUAL **PREFERIDA**

15%

anual variable

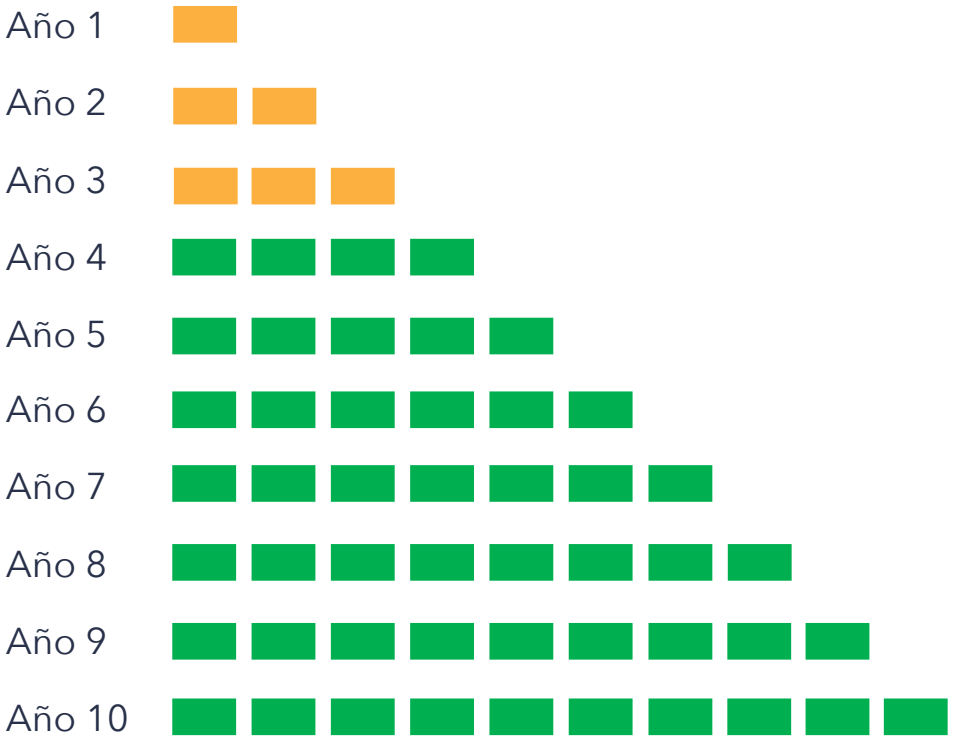
**Los plazos indicados son estimativos y no constituyen compromisos de fecha cierta. Podrán sufrir modificaciones en función del avance de obra y/o demoras en aprobaciones y trámites municipales u otros factores externos ajenos a la empresa.*

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

Rentabilidad

Esquema de rentabilidad continua

Simulación inversión: USD 140.000



	Renta anual (15%) acumulada	Descuento sobre valor de mercado 40%	TOTAL
Año 1	USD 21.000	USD 196.000	**USD 217.000**
Año 2	USD 42.000	USD 196.000	**USD 238.000**
Año 3	USD 63.000	USD 196.000	**USD 259.000**
Año 4	USD 84.000	USD 196.000	**USD 280.000**
Año 5	USD 105.000	USD 196.000	**USD 301.000**
Año 6	USD 126.000	USD 196.000	**USD 322.000**
Año 7	**USD 147.000**	USD 196.000	**USD 343.000**
Año 8	**USD 168.000**	USD 196.000	**USD 364.000**
Año 9	**USD 189.000**	USD 196.000	**USD 385.000**
Año 10	**USD 210.000**	USD 196.000	**USD 406.000**

Año 4, se duplica la inversión

*Las proyecciones y simulaciones presentadas son meramente estimativas y no constituyen garantía de rentabilidad ni de devolución del capital. Los resultados podrán variar sustancialmente en función de la absorción del mercado, condiciones macroeconómicas, plazos de obra y demás factores externos ajenos a la empresa. La inversión conlleva riesgos propios del mercado inmobiliario de Añelo.

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY

¿PORQUE BIT AÑELO ES UNICO?

Ventajas competitivas de invertir con Techfinance

Descuento sobre precio de mercado: -40%
Entrada por debajo del valor de reposición de la zona.

Rentabilidad estimada del 15% anual
Renta proyectada en dólares sobre el valor de la inversión.

Primer 15% para el inversor
Renta preferida: el inversor cobra antes que el desarrollador.

Excedente: success fee en partes iguales
Sobre lo que supere el 15%: si rinde más, ganan los dos por igual.

Rentabilidad Asegurada del 6% anual durante Obra
Renta Asegurada durante la obra distribuida trimestralmente

Ticket mínimo: USD 38.000
Acceso fraccionado, sin necesidad de comprar la unidad completa.

Flujo constante en dólares
Cobro trimestral respaldado por contratos corporativos.

La zona más rentable de Argentina
Rendimientos que hoy no tienen comparación en el país.

*Las proyecciones y simulaciones presentadas son meramente estimativas y no constituyen garantía de rentabilidad ni de devolución del capital. Los resultados podrán variar sustancialmente en función de la absorción del mercado, condiciones macroeconómicas, plazos de obra y demás factores externos ajenos a la empresa. La inversión conlleva riesgos propios del mercado inmobiliario de Añelo.

POR QUÉ INVERTIR EN

BIT AÑELO

TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY



EL INVERSOR COMO SOCIO.

Nuestro modelo está 100% alineado: cobramos **después del 15% anual**.



LOS MÁS EXPERIMENTADOS EN VACA MUERTA.

10 años operando.
+54.000 trabajadores hospedados y +850 camas bajo gestión y 17 Complejos.



ÚNICOS PUNTA A PUNTA.

Aportamos la tierra, desarrollamos, construimos, operamos y nos quedamos como **socios a largo plazo**.



MODELO ÚNICO EN EL MERCADO.

Invertí por cama, con renta desde el pozo y renta preferidaa. Ticket de entrada más accesible y salida más fácil.

CONSTRUIMOS RENDIMIENTO REAL. JUNTOS.


TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY