

PRESENTACIÓN INVERSORES

# SLS Pilar

## Serie J

Invertí en real estate, sin la necesidad de adquirir una propiedad.

The content of this presentation is proprietary and confidential information of Techfinance. It is not intended to be distributed to any third party without the written consent of the company.





# Quienes Somos

Ofrecemos productos que incrementan el patrimonio de nuestros clientes



Techfinance forma parte del NLK Capital, conjunto de empresas que se dedican a Innovar en el mercado inmobiliario y los negocios financieros



Asesoramos a nuestros clientes y **detectamos oportunidades** de negocios en activos de economía real, **minimizando los riesgos y maximizando la rentabilidad.**



Nos motiva innovar en productos de inversión, permitiendo el acceso de clientes banca privada, a instrumentos que optimicen su portafolio de inversiones



# SLS en el Mundo

## Ubicaciones actuales de los Hoteles de Lujo

Hong Kong Seúl Barcelona Bodrum Ibiza Londres París Doha Los  
Ángeles New York Chicago Atlanta



SLS | Baha Mar



SLS | Cancún



SLS | Brickell



SLS | las Vegas



SLS | Puerto  
Madero



SLS | Beverly Hills



SLS | South Beach



SLS | Dubai

El lujo internacional de SLS,  
llega a Pilar:  
Un complejo exclusivo de  
170 residencias con diseño  
de vanguardia, servicios únicos y  
la garantía de la desarrolladora Barza  
Real Estate.

# Partners Estratégicos

Empresas líderes en su segmento como responsables del desarrollo del proyecto



Operador Hotelero



Marca Hotelera



Constructora



Desarrolladora



Proyecto y Dirección

JASON GOLDSTEIN  
INTERIORISMO

MX PAISAJE  
PAISAJISMO

AUREN  
AUDITORÍA & CONTABILIDAD

BECCAR VARELA  
ABOGADOS



# Ubicación de la Propiedad



## Las Camelias 3700

Panamericana Km. 42,5  
Pilar, Buenos Aires

# Relevamiento de la Zona

Pilar, Bs. As., Argentina



**Studio Ayres Vila** (Terminado)

2 a 3 amb. | 50 a 90m<sup>2</sup>

[Ver Publicación](#)

Desde

**USD 188.784**

**2.586 USD/m<sup>2</sup>**



**Cristaline Pilar** (Terminado)

3 amb. | 74 a 189m<sup>2</sup>

[Ver Publicación](#)

Desde

**USD 260.000**

**3.600 USD/m<sup>2</sup>**

SLS

**SLS Pilar**



**Bouquet I** (Terminado)

3 amb. | 136m<sup>2</sup>

[Ver Publicación](#)

**USD 460.000**

**2.813 USD/m<sup>2</sup>**



**Bouquet II** (Terminado)

4 amb. | 113m<sup>2</sup>

[Ver Publicación](#)

**USD 450.000**

**3.050 USD/m<sup>2</sup>**





Residencias exclusivas con todas las comodidades de un hotel de lujo.



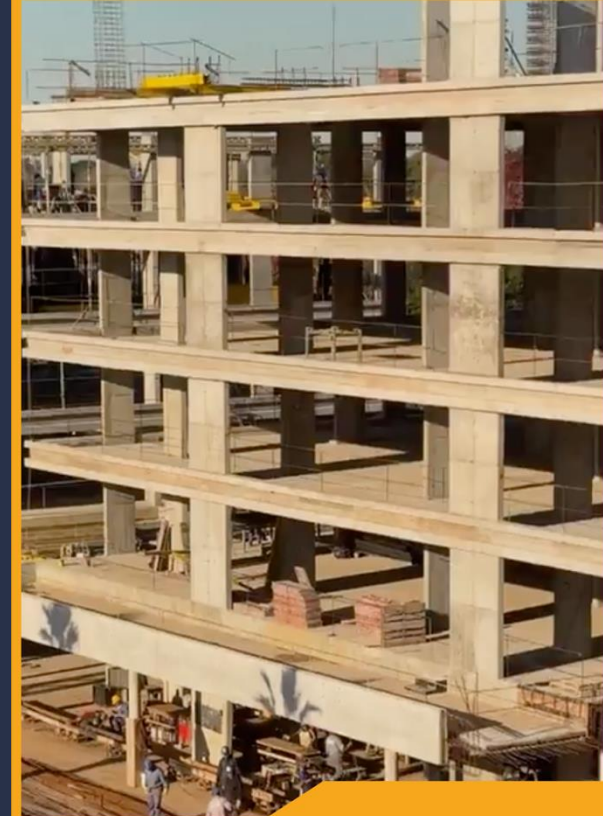


Proyección de finalización de obra:  
**Segundo semestre 2027**



# Obra avanzada

70% 





# Obra avanzada

70% 







## ¿Qué es el BUYBACK PLUS ?

El negocio de "BUY BACK PLUS" en bienes raíces es una estrategia de inversión en la que se adquiere una propiedad en pozo al desarrollador, percibe una distribución mensual y tiene la opción de recompra asegurada.



# ¿Qué es **BUYBACK<sup>PLUS</sup>** ?

---

- » **Compra de propiedades de pozo al desarrollador.**
- » **Rendimiento mensual con distribución Trimestral.**
- » **Recompra en 18 meses.**
- » **Garantía asegurada desde la firma del boleto.**
- » **Beneficios en la rentabilidad en caso de extensión de tiempo.**
- » **Inversión garantizada por activos reales.**
- » **Propiedades a 1/3 de valor de mercado en caso de ejecución por incumplimiento.**





# Participamos del Negocio

## Como se Construye este negocio

- La preventa en instancias tempranas castiga demasiado los precios.
- Techfinance compra las unidades a un 50% del valor de pozo.
- Recompra garantizada en 18 meses.

Como garantía tenemos las unidades a un 50% del valor.

- Ofrecemos la gestión llave en mano
- **Se pensó un esquema win-win con los desarrolladores donde**
  - Ponemos condiciones de alta rentabilidad
  - El desarrollador puede recomprar esos metros.
  - Esto permite al desarrollador recuperar esos metros y vender a mayor valor.

	VALOR DE MT2 DESDE POZO	VALOR DE MT2 REVENTA
<b>Techfinance</b>	USD 1.450	USD 1.800
		GANANCIA BARZA ▼
<b>Barza</b>	USD 4.000	USD 4.500

# Rentabilidad

## Esquema de Rentabilidad Fija

- La rentabilidad será del **12% Anual**.
- Se percibirá un adelanto mensual distribuido trimestralmente.
- **El plazo es de 18 meses**.
- En caso de Incumplimiento nos quedamos con metros a 1/3 del valor de mercado aprox.

INVERSIÓN INICIAL	USD	100.000
ESCENARIO	Mes1-18 (1%)	
Renta mensual	1%	USD 1.000
Pago trimestral	3%	USD 3.000
Renta anualizada	12%	USD 12.000
Renta acumulada mes 18	18%	USD 18.000
Total a cobrar (Intereses + capitalización)	18%	USD 18.000

Total a cobrar + Capital	
USD	118.000



# Estructura Legal & Jurídica

## Documentación

Opción de  
Compra

Fideicomiso  
Ordinario

Adenda  
Participación  
Total

Boleto  
Compra  
Venta

Pacto  
Retroventa

Pacto  
Reventa



# Línea de Tiempo

18 Meses SLS - SERIE J





# Estructuración

- » **"Reserva de Cupo" con Fecha, Hora y Monto,**
- » **10% de la inversión comprometida en custodia.**
- » **Cupos por Orden de Confirmación.**
- » **Las Reservas se Realizan en efectivo o transferencia**
- » **15 días hábiles de preaviso para completar el 100% de su inversión comprometida.**
- » **Los aportes de dinero son en Argentina**
- » **El cobro mensual se hace trimestralmente**
- » **El fideicomiso emitirá una SERIE por cada propiedad en garantía.**
- » **La operación se perfecciona mediante la adhesión a un fideicomiso ordinario.**



## Contacto



[hola@techfinance.com.ar](mailto:hola@techfinance.com.ar)



(+549) 1141784949



[www.techfinance.com.ar](http://www.techfinance.com.ar)





# TECHFINANCE

INVESTMENT COMPANY