

PRESENTACIÓN



TECHFINANCE
INVESTMENT COMPANY



VACA MUERTA
RENTAL CORP
BIT AÑELO

La forma de invertir en real estate **cambió.**

90%

de los que invierten en Vaca Muerta
NO QUIEREN la llave de un departamento.

95%

de quienes invierten en Vaca Muerta
buscan una **rentabilidad extraordinaria.**

100%

quiere un producto **llave en mano**,
donde no tenga que ocuparse de nada.

Es hora Romper Paradigmas: NO VENDEMOS DEPARTAMENTOS, **GENERAMOS NEGOCIOS**

POR QUÉ BIT AÑELO ES DISTINTO

CUANDO TE VENDEN UN DEPARTAMENTO, YA HICIERON SU NEGOCIO.

EL MERCADO



Te vende el m² a precio de mercado.



Asegura el 100% con la venta



El resultado, de ahí en más, es tu problema.

NOSOTROS



Te entregamos el m² al costo.



Cobrás vos primero. Cobramos nosotros después.



El resultado es nuestro problema.

EL RIESGO LO ASUMIMOS NOSOTROS. NO USTEDES.



Nuestra experiencia

Respaldata por datos



+125M USD

INVERTIDOS

+90K

m² COMERCIALIZADOS

+8

EMPRESAS

+25

AÑOS



+10M USD

INVERTIDOS

5.600

m² ADQUIRIDOS

7K

USUARIOS

+200

INVERSORES

Empresa del grupo NLK Capital, líder en alquileres corporativos en **Vaca Muerta**

Vaca Muerta **SERVICES**



Primer sistema de autogestión del hospedaje

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

Años en Vaca Muerta

+850

Camas en Administración

+54.000

Trabajadores hospedados

+17

Complejos Administrados



¿Qué es RENTAL CORP?

Producto de inversión destinado desarrollos inmobiliarios, con el fin de generar una renta mediante el alquiler y gestión de **activos corporativos**.



LA EVOLUCIÓN DEL REAL ESTATE

DE LA PROPIEDAD COMPLETA A LA PARTICIPACIÓN FLEXIBLE

ATRIBUTOS	REAL ESTATE TRADICIONAL	REAL ESTATE DISRUPTIVO
FIGURA LEGAL	Escritura Propiedad individual	Fideicomiso, crowdfunding, tokenización Participación fiduciaria
ACCESIBILIDAD	Un departamento Unidad completa	Una cama, cuotaparte, token Acceso fraccionado
RESPONSABILIDAD	ALTA 	BAJA ✓
LIQUIDEZ	BAJA 	MEDIA ✓
PRECIO	De mercado	Al costo
RENTABILIDAD	Estimada	Renta preferida
RENTABILIDAD DURANTE LA OBRA	NULA 	ALTA ✓
CONFLICTO DE INTERÉS	ALTA 	NULO ✓

Un modelo que *no existe* en el mercado

01

Entrás al costo

40% debajo del precio de Mercado.

El valor de compra determina la rentabilidad anual

02

Renta durante la obra

Obra rápida y modular de 1/4 meses. Mientras se construye, pagamos un **6% anual fijo (0.5% Mensual) y garantizado trimestralmente.**

03

Renta preferida

Todos los años, el primer **15% de rentabilidad anual en dólares** es para el inversor. Recién después, success fee en partes iguales.

04

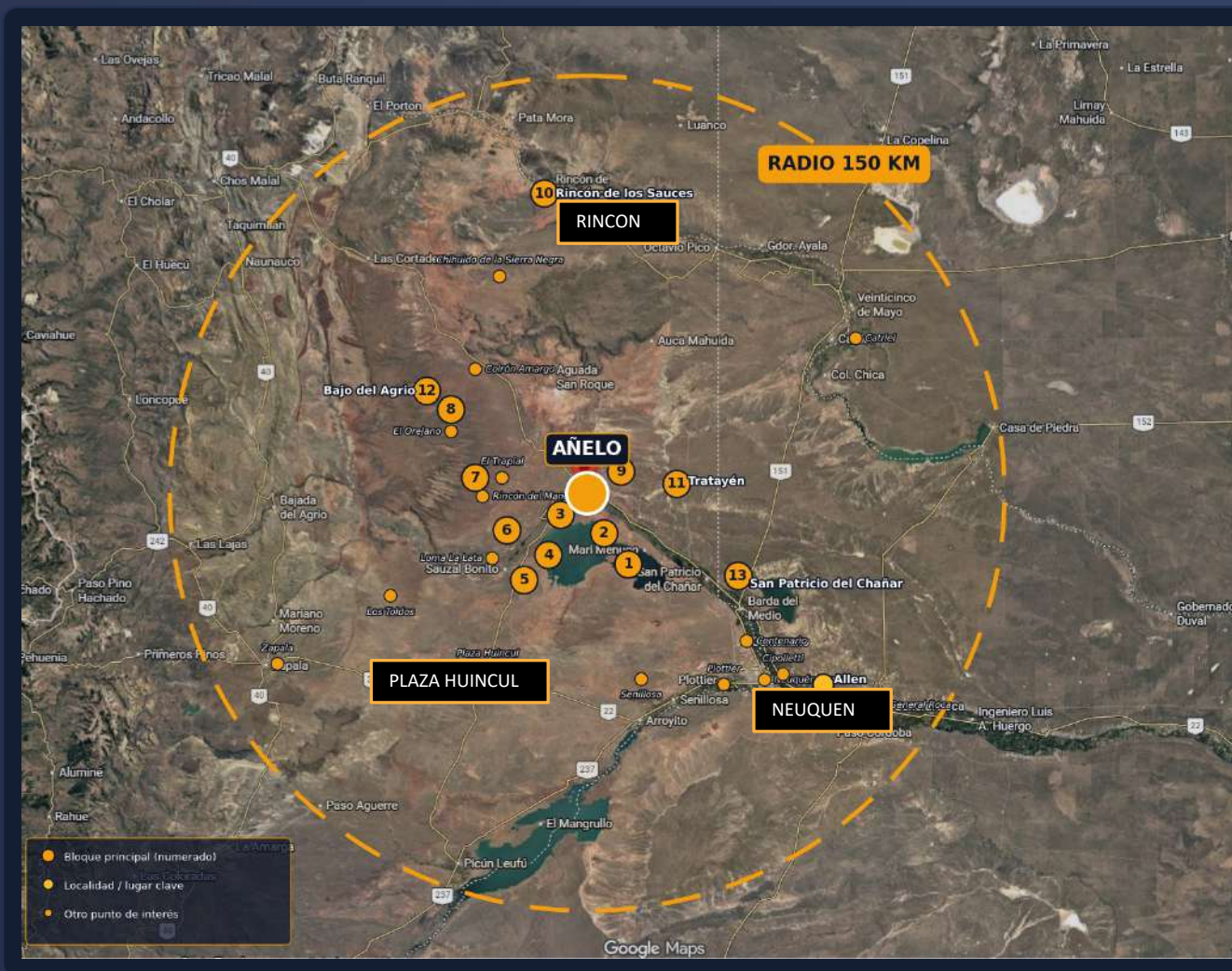
Nos ocupamos de todo

Tierra, planos, construcción, operación y gestión del capital. Vos invertís, nosotros hacemos rendir el negocio.

Nosotros asumimos **el Riesgo** alineando incentivos.

UBICACIÓN

AÑELO: CAPITAL GEOGRÁFICA DE VACA MUERTA



ZONAS DE EXTRACCIÓN

- | | | | |
|---|-----------------------------------|----|----------------------------------|
| 1 | Loma Campana | 8 | Bajo del Choique
La Invernada |
| 2 | La Amarga Chica | 9 | Bajada de Añelo |
| 3 | Bandurria Sur | 10 | Rincón de los Sauces |
| 4 | Fortín de Piedra | 11 | Tratayén |
| 5 | Sierras Blancas
Cruz de Lorena | 12 | Bajo del Agrio |
| 6 | La Calera | 13 | San Patricio del Chañar |
| 7 | Aguada Pichana | | |

150 km a la redonda: todos los bloques y todas las ciudades de soporte.

Estar en Añelo es estar en el centro de todo.

ENTORNO INMEDIATO

UBICACIÓN

BIT AÑELO



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

EL PREDIO

BIT AÑELO



1 Las Marías

2 Espacio Añelo

3 Añelo Central

4 Quarzo

5 Da Vinci

DESARROLLO PREMIUM

CONOZCA BIT AÑELO



FACHADA PRINCIPAL



COCINA EQUIPADA



HABITACIÓN DOBLE



VISTA DEL COMPLEJO

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



LÍNEA DE AUTOSERVICIO

ESTACIÓN DE BEBIDAS Y CAFÉ

DEVOLUCIÓN
DE BANDEJAS

BIT AÑELO

COMEDOR CORPORATIVO



BIT AÑELO

MICROCINE

BIT AÑELO

ENERGÍA 100% PROPIA

Generación renovable con respaldo total — sin depender de la red eléctrica.



PARQUE SOLAR

Paneles fotovoltaicos como fuente principal de generación.



BANCO DE BATERÍAS

Almacenamiento para sostener el consumo fuera de horario solar.



GENERADORES A GAS

Respaldo total ante cualquier eventualidad, sin cortes de suministro.

CERO DEPENDENCIA DE LA RED ELÉCTRICA PÚBLICA.



BIT AÑELO

GIMNASIO

BIT AÑELO

SALA DE JUEGOS



BIT AÑELO

VESTUARIOS Y LAVANDERÍA

LAVANDERÍA
AUTOSERVICIO

QUIÉNES SON NUESTROS CLIENTES?

LA JERARQUÍA DE LA DEMANDA

01



OPERADORAS Y PERFORADORAS

Contratos largos, exigencias de estándar y trazabilidad. 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.

El proyecto **BIT Añelo**

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**



...

Desarrollos Comparables

Una propuesta más competitiva, **desde el inicio.**



DEPARTAMENTO
USD 195.000
Entre Ríos 1143, Añelo



DEPARTAMENTO
USD 240.000
Ruta provincial 7km 100, Añelo



DEPARTAMENTO
USD 240.000
Los Gorriones 15, Añelo

Línea de Tiempo

Esquema de rentabilidad continua

PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN

ALQUILER CORPORATIVO

Ago / Sept
2026

1 a 5 meses

Ene / Feb
2027

12 meses

Aportes del capital

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.

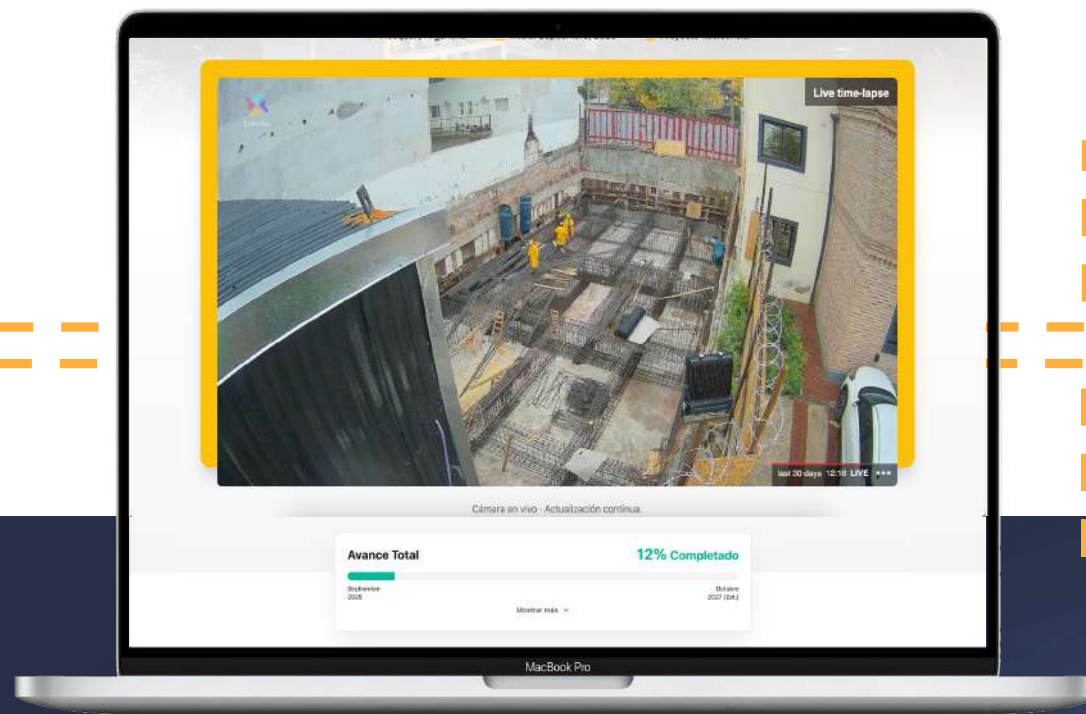
...

Avance de Obra

📹 **EN VIVO**

Vas a poder seguir en tiempo real el progreso, visualizar hitos y acceder a todos los documentos importantes en un solo lugar.

Ejemplo de cámara en **proyecto actual** de la desarrolladora:



avance.nextneuquen.com



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 4, se duplica la inversión
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	

*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.

Alquileres **Añelo**

La razón detrás de la rentabilidad



DEPARTAMENTO
\$ 4.200.000 /mes
La Meseta, Añelo
[Ver alquiler](#)



DEPARTAMENTO
\$ 3.750.000 /mes
Los Chañares, Añelo
[Ver alquiler](#)



DEPARTAMENTO
\$ 3.700.000 /mes
Ruta provincial 17, Añelo
[Ver alquiler](#)

¿CÓMO SE DISTRIBUYE EL ALQUILER?

100% del valor del alquiler

70% PROPIETARIO

10% HOUSING 20% SERVICIOS



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.

POSIBILIDAD DE SALIDA GESTIONADA CON ALIADOS COMERCIALES



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.



¿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.

Contacto

No dudes en contactarnos por cualquier consulta o pregunta sobre tus inversiones.



hola@techfinance.com.ar



www.techfinance.com.ar



Quito 2618, Piso 1
La Horqueta, Buenos Aires
Argentina

+549 11 4178-4949



TECHFINANCE

INVESTMENT COMPANY