

TECHFINANCE  
INVESTMENT COMPANY



VACA MUERTA  
**RENTAL CORP**



## Quienes **Somos**

---

Ofrecemos productos que incrementan el patrimonio de nuestros clientes



Somos una compañía de inversiones única y disruptiva orientada a incrementar el patrimonio de nuestros clientes a lo largo de su vida.



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



Ofrecemos la más amplia y diversificada gama de inversiones en economía real con el objeto de desarrollar y preservar sus objetivos de inversión.





# Nuestra experiencia

Respalda por datos



+125M USD

INVERTIDOS

+90K

m<sup>2</sup> COMERCIALIZADOS

+8

EMPRESAS

+25

AÑOS



TECHFINANCE  
INVESTMENT COMPANY

+10M USD

INVERTIDOS

5.600

m<sup>2</sup> ADQUIRIDOS

7K

USUARIOS

+200

INVERSORES



## ¿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**.



# AÑELO EN DATOS



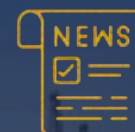
- >> USD **10.000M** invertidos en 2025
- >> **+50%** de crecimiento proyectado para 2027
- >> USD **30.000M** de superávit energético proyectado al 2030
- >> USD **350.000M** inversión potencial a 2050



- >> **10.000** plazas corporativas faltantes
- >> **15.000 - 40.000** trabajadores rotando mensualmente



- >> Neuquén representa **3,5%** del PBI nacional



- >> El proyecto Vaca Muerta Sur (VMOS) permitirá exportar crudo directamente por el Golfo San Matías, destrabando límites logísticos actuales.



# 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.



# 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.

# Ubicación

## BIT Añelo



>>> ACCESO VIAL  
Rutas 7 y 17 visibilidad directa

>>> REFERENCIA CLAVE  
A metros de operaciones YPF

>>> PERFIL DE DEMANDA  
Corporativa, permanente

# El proyecto **BIT Añelo**

6 módulos  
de 4 pisos c/u.

4 deptos.  
por piso

4 camas  
por depto.

64 camas  
por módulo

## Modelos de participación

1  >> USD 35.000/ CAMA

2  >> USD 34.000/ CAMA

3  >> USD 33.000/ CAMA

4  >> USD 32.000/ CAMA



# Relevamiento **Añelo**

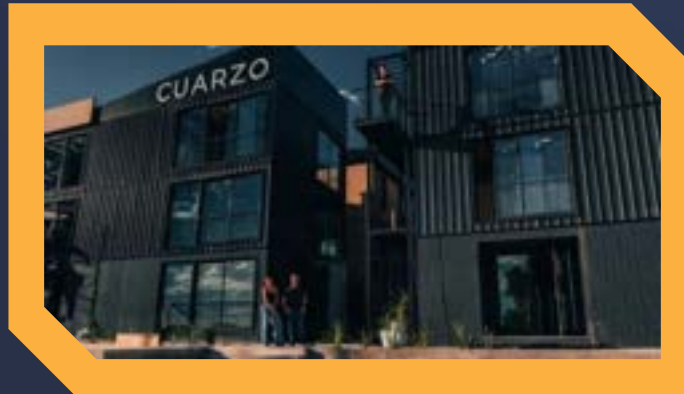
---

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



**DEPARTAMENTO**  
USD 240.000  
Ruta Provincial 7 100, Añelo

[Ver propiedad](#)



**DEPARTAMENTO**  
USD 185.000  
Ruta Provincial 17 0, Añelo

[Ver propiedad](#)



**DEPARTAMENTO**  
USD 207.000  
Ruta Provincial 17, KM 170,  
Añelo

[Ver propiedad](#)

# 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](https://avance.nextneuquen.com)

Empresa del grupo NLK Capital, líder en alquileres corporativos en **Vaca Muerta**, desde 2016

# 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

**10**

Años en Vaca Muerta

**+850**

Camas en Administración

**+54.000**

Trabajadores hospedados

# Línea de Tiempo

## Esquema de rentabilidad continua

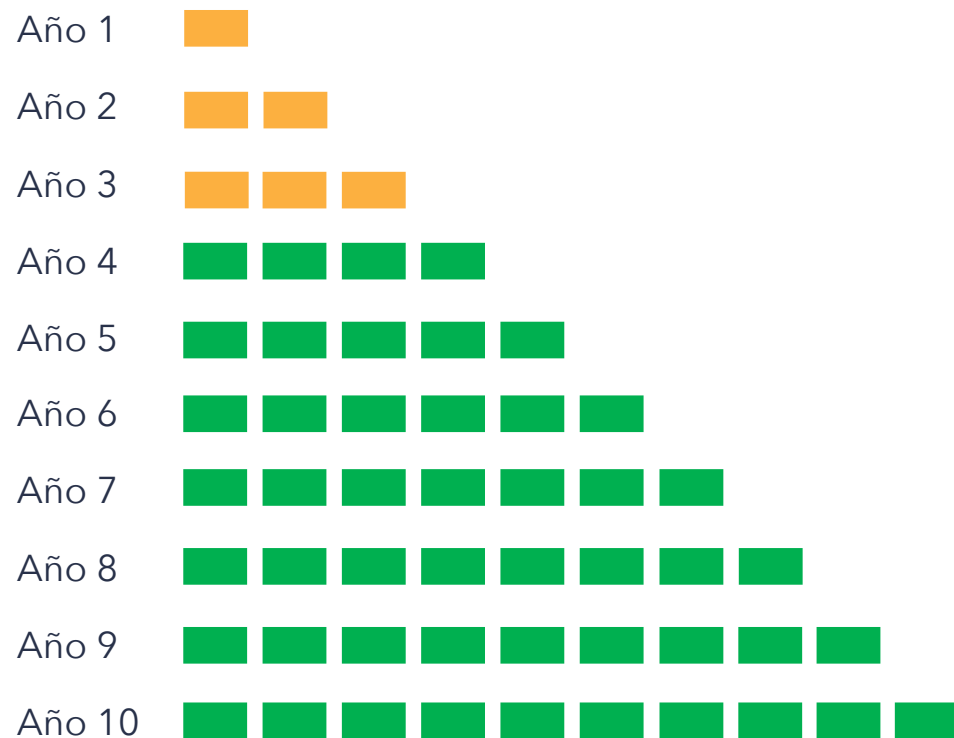


\*Los plazos indicados son estimativos y no constituyen compromisos de fecha cierta. Podrán sufrir modificaciones en función del avance de obra y/o demoras en aprobaciones y trámites municipales u otros factores externos ajenos a la empresa.

# Rentabilidad

## Esquema de rentabilidad continua

Simulación inversión: **USD 128.000**



Renta anual (15%)  
acumulada

Revalorización  
Por venta +40%

TOTAL

USD 19.200

USD 38.400

USD 57.600

USD 76.800

USD 96.000

USD 115.200

**USD 134.400**

**USD 153.600**

**USD 172.800**

**USD 192.000**

USD 179.200

USD 179.200

USD 179.200

USD 179.200

USD 179.200

USD 179.200

USD 179.200

**USD 256.000**

**USD 275.200**

**USD 294.400**

**USD 313.600**

**USD 332.800**

**USD 352.000**

**USD 371.200**

Posibilidad de venta

\*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.



# Rentabilidad

## Ventajas competitivas

- ✓ LA ZONA MÁS RENTABLE DE ARGENTINA
- ✓ FLUJO CONSTANTE EN DÓLARES
- ✓ RENTABILIDAD ESTIMADA DEL **15%** ANUAL
- ✓ **+15%**: SUCCESS FEE EN PARTES IGUALES
- ✓ PRIMER **15%** PARA EL INVERSOR
- ✓ REVALORIZACIÓN ESPERADA: **40%**



# Resumen de **Inversión**

<b>Tipo de contrato</b>	<b>Adhesión a Fideicomiso</b>
<b>Moneda del fondo</b>	<b>Dólar</b>
<b>Ticket mínimo</b>	<b>35.000 USD</b>
<b>Renta trimestral pre-venta</b>	<b>1,5% fijo</b>
<b>Renta trimestral por módulo</b>	<b>3% - 3,75% variable</b>

\*Los aportes efectuados serán depositados en una cuenta bancaria de titularidad de REAL TRUST S.A. o, en su caso, entregados en efectivo directamente a REAL TRUST S.A., conforme los mecanismos previstos en la documentación del fideicomiso, quien actúa en carácter de fiduciario de los fideicomisos de administración mediante los cuales se instrumentan las inversiones. INNOVACIONES FIDUCIARIAS S.R.L. (NLK CAPITAL) actúa como organizador y estructurador del negocio, y TECHFINANCE S.A.S. como comercializador privado. Ni REAL TRUST S.A., ni INNOVACIONES FIDUCIARIAS S.R.L., ni TECHFINANCE S.A.S. garantizan rendimientos, rentabilidad de ningún tipo ni la devolución del capital invertido. Las proyecciones, simulaciones de rentabilidad, plazos de inversión y flujos estimados presentados en este material son meramente indicativos y han sido elaborados en base a supuestos de mercado y modelos internos, por lo que no constituyen compromisos ni resultados asegurados. La inversión se encuentra sujeta a riesgos, incluyendo –sin limitación– la absorción del mercado, la demanda corporativa, condiciones macroeconómicas, evolución del sector inmobiliario en Añelo, costos y plazos de obra, factores regulatorios y operativos. Los potenciales inversores deberán realizar su propio análisis de riesgo previo a invertir. Ni TECHFINANCE S.A.S., ni INNOVACIONES FIDUCIARIAS S.R.L., ni REAL TRUST S.A. brindan asesoramiento legal, impositivo ni financiero personalizado. Conforme el artículo 1673 del Código Civil y Comercial de la Nación, la inscripción del fiduciario no implica que los fideicomisos se encuentren bajo el control de la Comisión Nacional de Valores, salvo en los casos de fideicomisos financieros con oferta pública.

# Estructura Legal & Jurídica

## Documentación





# Estructuración

---

## Siguientes Pasos

- "Reserva de Cupo" con fecha y monto.
- Cupos por orden de confirmación.
- Las reservas se realizan en efectivo o transferencia con el 10% del aporte
- Los aportes de dinero son en Argentina.
- La distribución de la renta se realiza de forma trimestral.

# Contacto

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



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



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



Quito 2618, Piso 1  
La Horqueta, Buenos Aires  
Argentina





**TECHFINANCE**  
INVESTMENT COMPANY