



| PRIMER PROYECTO DE USOS MIXTOS EN ZONA NORTE |



| DESARROLLADORES |

ROBERTO SAMBRIZZI
CEO

GRUPO TRG es un equipo de profesionales con amplia trayectoria especializados en el desarrollo y construcción de proyectos residenciales y comerciales.

| TRACK RECORD – ÚLTIMOS EMPRENDIMIENTOS |

**Park 10 Buenavista - Oficinas AAA - San Fernando**

Obra: 15.000 m²

Fecha Inicio: Dic 2018 / Fecha Term. est.: Jun 2021

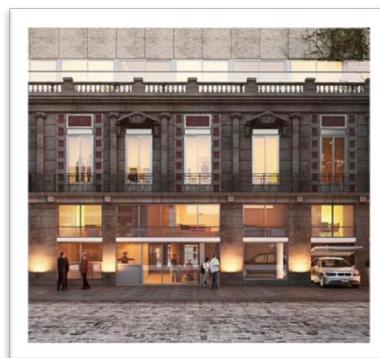
Inversión: USD 25.0 millones

**Saavedra Park - Residencial - Saavedra**

Obra: 1.800 m² – 26 unidades funcionales

Fecha Inicio: Feb 2018/ Fecha Term. est.: Mar 2020

Inversión: 2.5 USD millones

**Lezama Park - Residencial - Barracas**

Obra: 4.300 m² – 66 unidades funcionales

Fecha Inicio: 2010/ Fecha Term. est.: 2012

Inversión: 5.5 USD millones

| DESARROLLADORES |

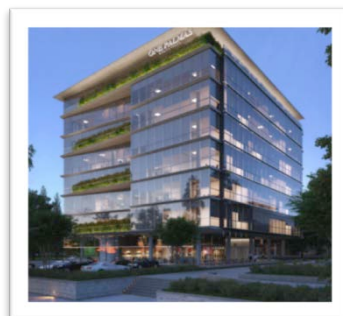
JAIME CAMPOS
Y MARTÍN CUKIER

SOCIOS DEL GRUPO BPC



Grupo BPC es una empresa desarrolladora “boutique” del mercado inmobiliario. Un análisis detallado de cada proyecto en cuanto a su ubicación, análisis del segmento objetivo, desarrollo de producto, planeamiento y ejecución de la construcción y una estrategia de comercialización dirigida, son las claves de su éxito.

| TRACK RECORD – ÚLTIMOS EMPRENDIMIENTOS |



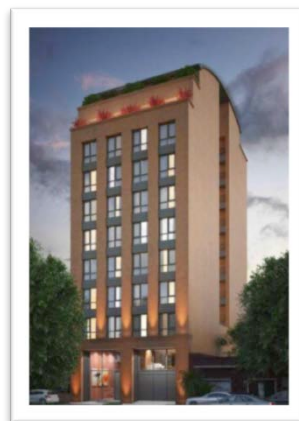
**One Palmas Buenavista - Oficinas AAA
San Fernando**

Obra: 15.000 m² - 48 unidades funcionales
Fecha Inicio: Dic 2018 / **Fecha Term. est.:** Ago 2021
Inversión est.: USD 22.0 millones



Palmas de Buenavista–Residencial–San Fernando

Obra: 5.000m² – 56 unidades funcionales
Fecha Inicio: Nov 2016 / **Fecha Term.:** Jun 2019
Inversión: USD 10.0 millones



Cyan Soho Neuquen - Condo Hotel - Neuquén

Obra: 3.000 m² - 69 unidades de hotel
Fecha Inicio: Nov 2015 / **Fecha Term.:** Mar 2018
Inversión: USD 4.5M

BUENAVISTA ZONA NORTE



PALMAS PARK
BUENAVISTA
Grupo BPC & TRG



- Or** BUSINESS PARK
- C** ÁREAS COMERCIALES
- F** FUTURO DESARROLLO RESIDENCIAL/ OFICINAS
- Rb** RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
- Rm** RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
- E** ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS
- D** ÁREAS DEPORTIVAS



UBICACIÓN

Ubicación con gran visibilidad y un crecimiento exponencial de áreas residenciales de baja y media densidad, rodeadas de clubes deportivos, colegios, centros comerciales, supermercados y oficinas



MÚLTIPLES ACCESOS

Accesos ágiles con salida directa a Panamericana y su conexión al Ramal Tigre, al Corredor Bancalari y al Camino del Buen Ayre. Buenavista es un punto neurálgico entre San Isidro, San Fernando y Tigre.



CONEXIÓN AEROPUERTO

Conexión a la Zona Oeste y al nuevo Aeropuerto Internacional del Palomar y a la futura extensión del Camino del Buen Ayre hacia el Aeropuerto Internacional de Ezeiza.



POLO DE OFICINAS

El proyecto completo de Buenavista Business Park contempla más de 60.000 m2 de oficinas en su totalidad, convirtiéndolo en uno de los polos comerciales más importantes de Zona Norte.

| PERSPECTIVA DE PROYECTOS EN BUSINESS PARK |







EL PRIMER PROYECTO DE USOS MIXTOS DE ZONA NORTE

LIVE

RESIDENCIAL

**84 DEPARTAMENTOS
2, 3 Y 4 AMBIENTES**

**Un lugar moderno y dinámico
para vivir y trabajar cerca**

**Excelente inversión para
revalorización y renta**

AMENITIES

SUM Gourmet con galería, jardín y juegos para chicos en Planta Baja

Pileta, Solarium, Gym, Vestuarios, Area de Co-working en 1er piso

WORK

ESTUDIOS

**20 UNIDADES EN PISOS ALTOS
ESTUDIOS DE 70 M²**

**Una inversión segura en el mejor
parque de negocios de Zona Norte**

**Espacios modernos de trabajo para
tener todo cerca**

AMENITIES

Uso abierto para las oficinas de la pileta descubierta y solarium, el gym y los vestuarios del edificio

Fees preferenciales para el uso de las salas de reunión, pileta cubierta, spa y restaurant

STAY

HOTEL

**76 UNIDADES
HABITACIONES DESDE 32 M²**

**Hilton Garden Inn
Operación profesional para
maximizar el retorno sobre la
inversión**

AMENITIES

Salas de reuniones y restaurant en 5to piso

Gym y vestuarios en 6to piso

Rooftop: pileta descubierta con solarium y bar

SHOP

LOCALES

**5 A 10 UNIDADES EN PB
700 M² LOCALES COMERCIALES**

**Principalmente orientados al rubro
gastronómico, bancos y otros
servicios en general**

La mejor oferta para dar servicio al Business Park y al público de la zona

Administración centralizada de los locales comerciales

Diseño de los locales con alturas de 5 metros, brindando un mayor nivel comercial



| VISTA DESDE BOULEVARD DON FRANCISCO |









| VISTA PILETA & SOLARIUM RESIDENCIAL |









INVERTÍ EN UNA HABITACIÓN DEL HILTON GARDEN INN BS. AS. NORTE

| HILTON ELIGIÓ A PALMAS PARK PARA INSTALARSE EN BUENAVISTA |

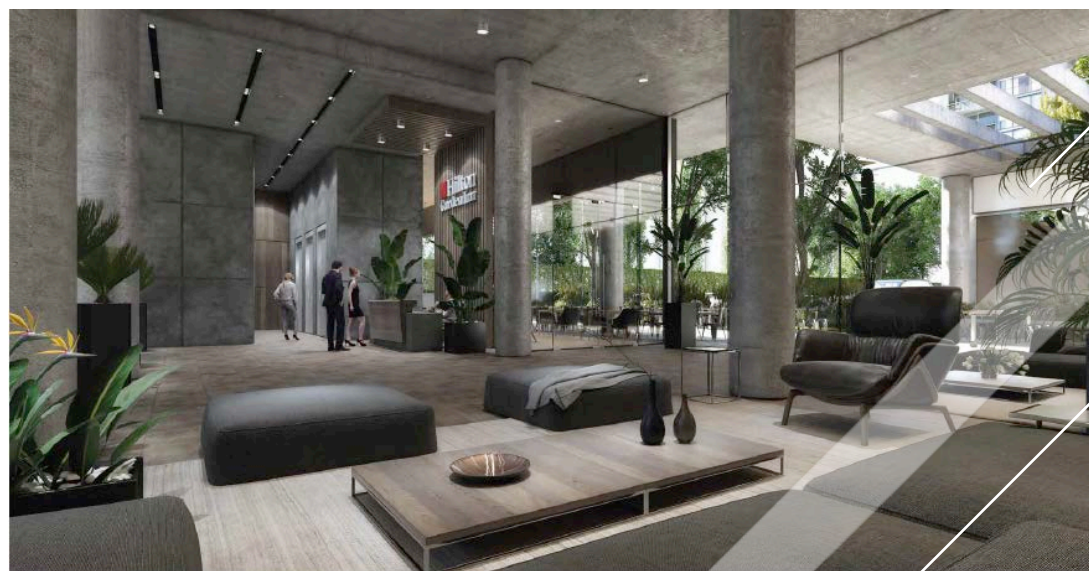
Hilton Garden Inn Bs. As. Norte es el hotel internacional sobre la Panamericana más cercano a la ciudad de Bs. As., ubicado en el Km 22. Emplazado en el corazón del Business Park Buenavista busca ofrecer servicios a nivel corporativo, eventos y turismo.

Palmas Park Buenavista es **el primer proyecto de usos mixtos de Zona Norte** que además de incluir este hotel, tiene también una propuesta residencial, de oficinas y locales comerciales en otras torres contiguas que forman parte del mismo proyecto.

76 Habitaciones desde 32 m2, operadas profesionalmente para maximizar el retorno sobre la inversión.

AMENITIES:

Sala de reuniones y restaurantes, gym y vestuarios, rooftop con pileta, solarium y bar.





ALGUNOS GENERADORES DE DEMANDA

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. SC Johnson | 11. Parque Industrial Malvinas Argentinas |
| 2. Parque Industrial Newton | 12. Avon |
| 3. Parque Industrial Suárez | 13. Laboratorio GlaxoSmithKline |
| 4. Toyota Material Handling Mercosur | 14. Molinos Río de la Plata |
| 5. Loma Negra | 15. Parque Industrial Tortuguitas |
| 6. Polo Buen Ayre | 16. British American Tobacco |
| 7. Ford | 17. Unilever |
| 8. Volkswagen | 18. PepsiCo / Siemens / Bayer |
| 9. Parque Industrial Tigre | 19. Philips |
| 10. Aluar Aluminio Argentino | 20. Polo Logístico San Fernando |

UBICACIÓN

A 200m de la Panamericana, en el km 22, Bancalari y Uruguay, en la intersección con camino del Buen Ayre. A 20 minutos de los centros generadores de demanda corporativa y dentro de Buenavista, una urbanización con colegios, condominios, barrios cerrados, centro comercial, supermercado, clubes y la futura oferta gastronómica y de servicios del Business Park Buenavista con sus más de 3.000m² de locales comerciales proyectados.

CONEXIÓN AEROPUERTO

Conexión con la Zona Oeste, el Aeropuerto de San Fernando y la futura extensión del Camino del Buen Ayre hacia el Aeropuerto Internacional de Ezeiza.

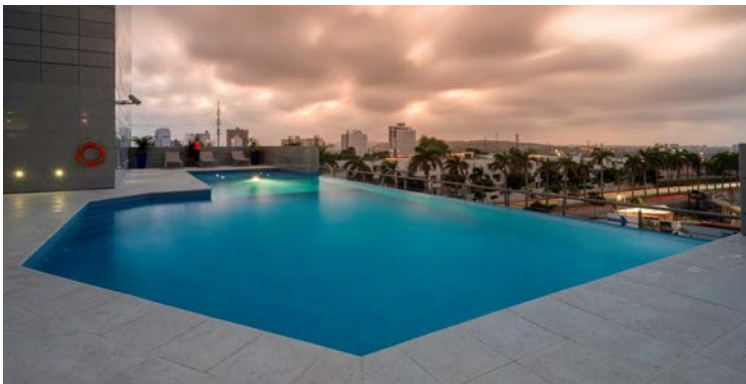
BUSINESS PARK BUENAVISTA

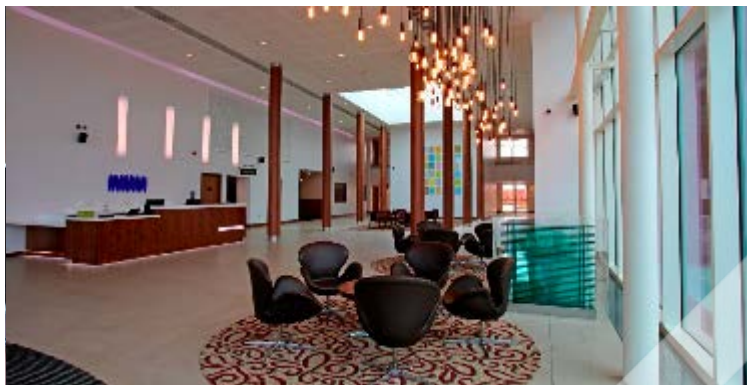
El proyecto completo contempla más de 60.000m² de oficinas, convirtiéndolo en uno de los polos comerciales más importantes de zona norte, y el más cercano a la ciudad autónoma de Bs. As.

 840.000 m² de oficinas "clase A+" en corto plazo.



 **Hilton**
Garden Inn™





 **Hilton**
Garden Inn™

En un escenario conservador, la renta de una unidad hotelera triplica una renta de una propiedad residencial.

Las tareas administrativas son mucho más simples ya que no es necesaria la renovación de contratos de alquiler, el análisis de las garantías, el cobro mensual, el mantenimiento de la unidad ni el reemplazo del inquilino o del mobiliario.

Las tarifas se rigen por la oferta y demanda del mercado hotelero, quedando fuera del alcance de los factores de sensibilidad social que tanto influyen en los alquileres residenciales.

Las políticas, procedimientos y estándares de Hilton son constantemente auditados, por eso garantizan el buen funcionamiento y mantenimiento de la propiedad.

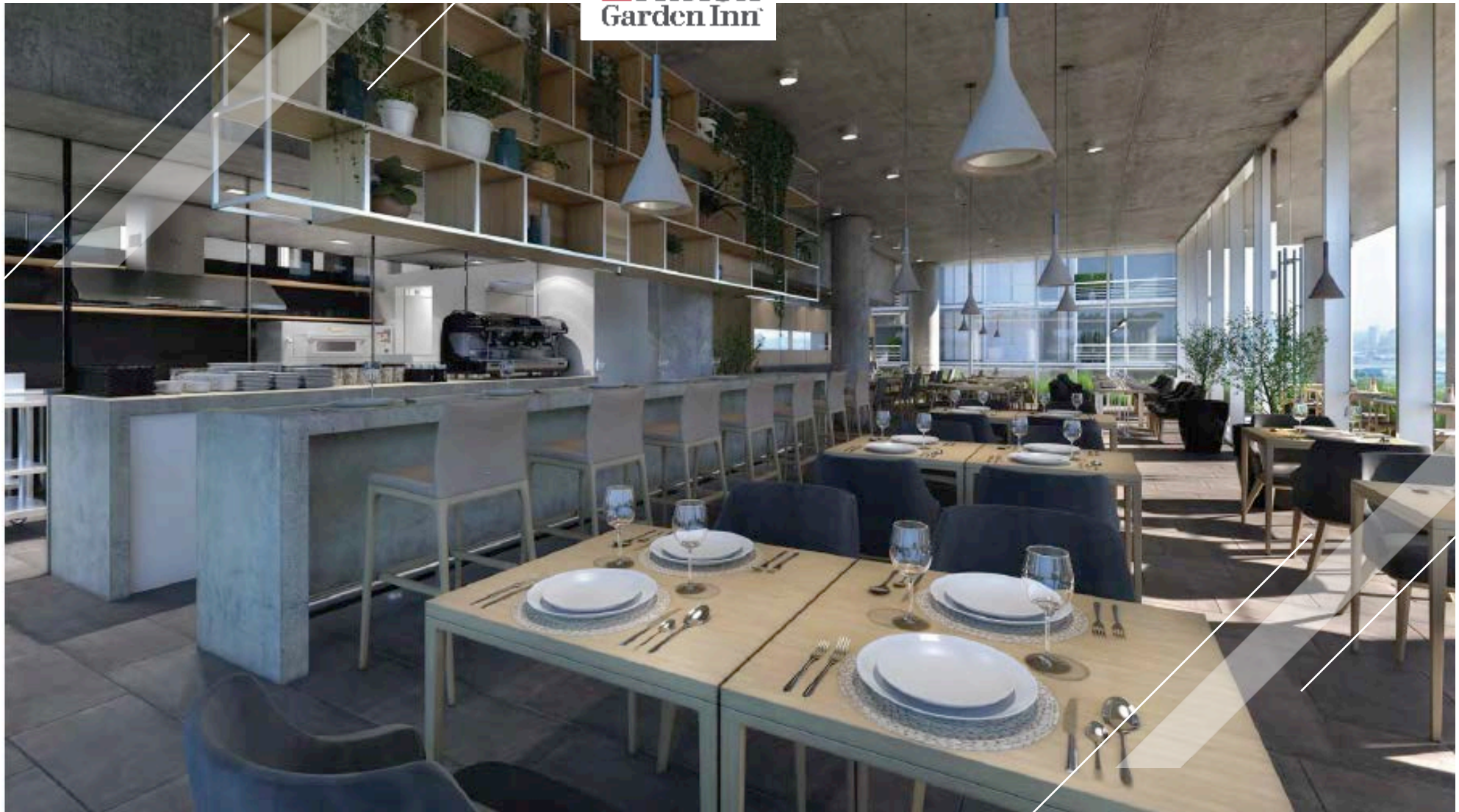
| CÓMO FUNCIONA? |

Un operador aprobado por Hilton es designado para la administración de la explotación hotelera y se ocupa de la comercialización y operación integral, utilizando herramientas y procedimientos probados en la cadena a nivel mundial, logrando así los mejores ratios de ocupación, excelencia en los servicios y cuidado de la propiedad.

Cada inversor recibe mensualmente **un porcentaje de la renta total de la operación de todo el edificio**, diversificada en habitaciones, restaurante, bar, salas de reuniones, eventos y gimnasio.

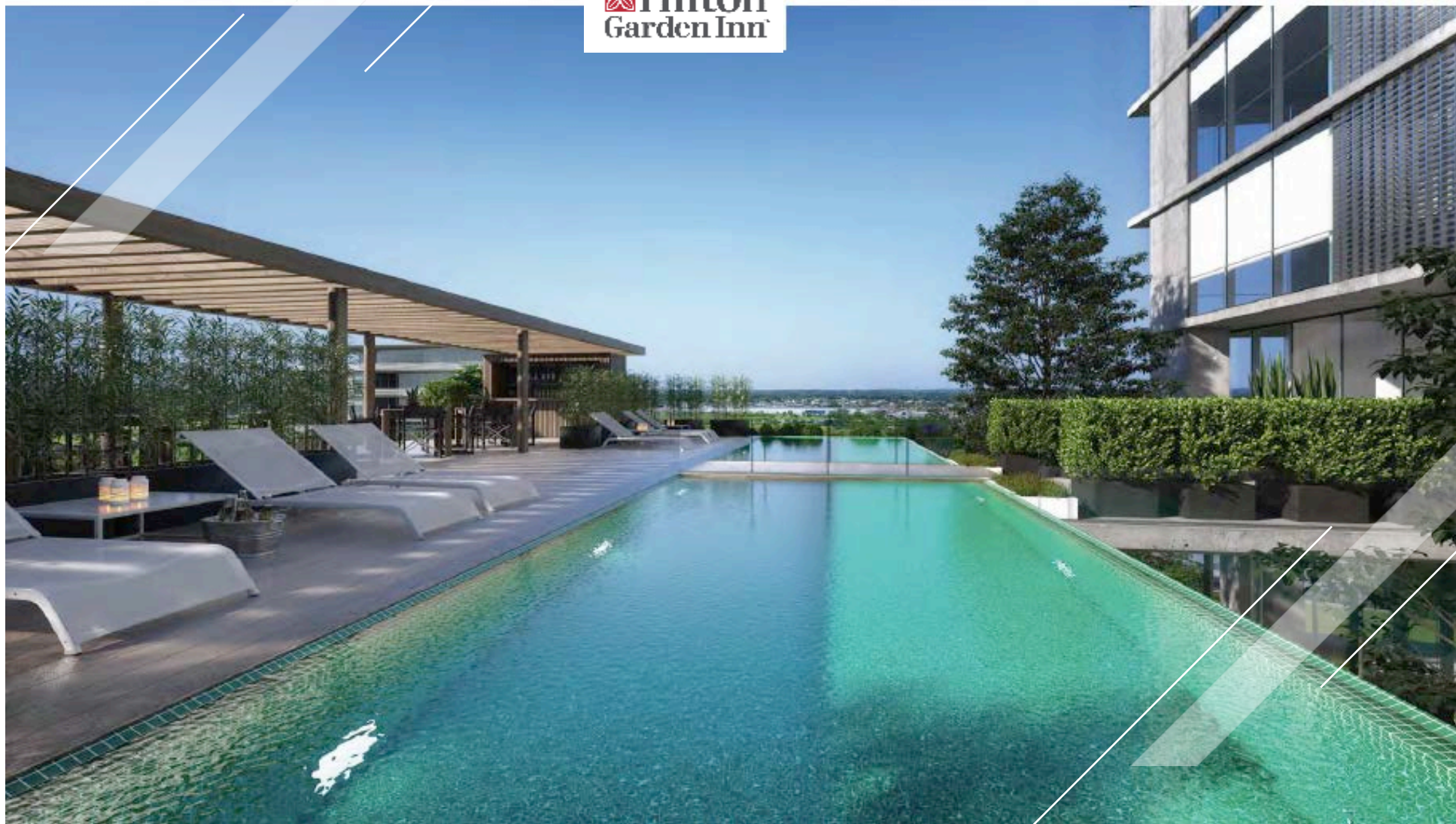






Hilton
Garden Inn







| PREGUNTAS FRECUENTES |



¿LAS UNIDADES SE ESCRITURAN?

Las unidades se escrituran y cada propietario es dueño de su unidad – el edificio se rige por la ley de propiedad horizontal con un reglamento de co-propiedad que contempla el contrato hotelero de las unidades.

¿PUEDO VENDER MI UNIDAD?

La unidad es transferible en todo momento - teniendo en cuenta que la misma está ligada a un contrato de gerenciamiento hotelero.

¿CUÁL ES LA DURACION DEL CONTRATO DE GERENCIAMIENTO?

El contrato es por 3 años renovables con cláusula de salida en caso de no cumplirse rentabilidades mínimas pactadas en el contrato de gerenciamiento hotelero.

¿PUEDO RESCINDIR EL CONTRATO DE GERENCIAMIENTO EN CUALQUIER MOMENTO?

El contrato de gerenciamiento solamente puede ser rescindido si la unidad no genera más de un 5% de tasa de retorno anual durante 4 semestres consecutivos. Esto se hace de común acuerdo con el consorcio.

¿CÓMO SE ABONAN LAS UTILIDADES?

Se abonan mensualmente a la cuenta bancaria indicada por el comprador.

¿CUÁLES SON LOS GASTOS DE POSESIÓN?

A la posesión de la unidad se deberá abonar un fondo de reserva del 0.5% del valor de la unidad para conformar el capital de trabajo para el comienzo de la operación del hotel – 6 meses previos a la finalización de la obra se pagarán 6 cuotas que representan el 3% del valor de la unidad para el equipamiento común del hotel.

¿QUÉ SUCEDE SI LAS UTILIDADES NO LOGRAN CUBRIR LOS GASTOS OPERATIVOS?

Se deben abonar según porcentual asignado a cada propietario.

¿PUEDO DECORAR LA UNIDAD A MI GUSTO?

No - mientras esté bajo el contrato de gerenciamiento las unidades estarán decoradas uniformemente y profesionalmente.

¿QUÉ PASA SI SE ROMPE ALGÚN ARTEFACTO EN MI UNIDAD, DEBO ABONARLO YO COMO DUEÑO DE DICHA UNIDAD?

No - el operador hotelero es el responsable del mantenimiento total de las unidades y su equipamiento.

MARCO JURIDICO

La inversión, construcción y equipamiento se realizan a través de un Fideicomiso.

Finalizada la construcción y concluido el Fideicomiso, se afecta el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal o Conjunto Inmobiliario según corresponda y las Unidades Funcionales adquiridas son destinadas a la explotación hotelera.

Tres meses antes de concluida la obra un operador es designado para la administración de la explotación hotelera. Para ello se constituye un Fideicomiso de Administración, al que se transfiere el dominio Fiduciario del conjunto del inmueble. Los propietarios de las unidades hoteleras, se incorporan al Fideicomiso como Beneficiarios, mediante contratos de adhesión.





DESARROLLAN

GRUPOBPC

TRGE

COMERCIALIZAN



MARÍA DE ELÍA
C.S.I. 5966



JUAN PABLO SANGUINETTI
C.S.I. 6449