

PRESENTACIÓN EMPRESA



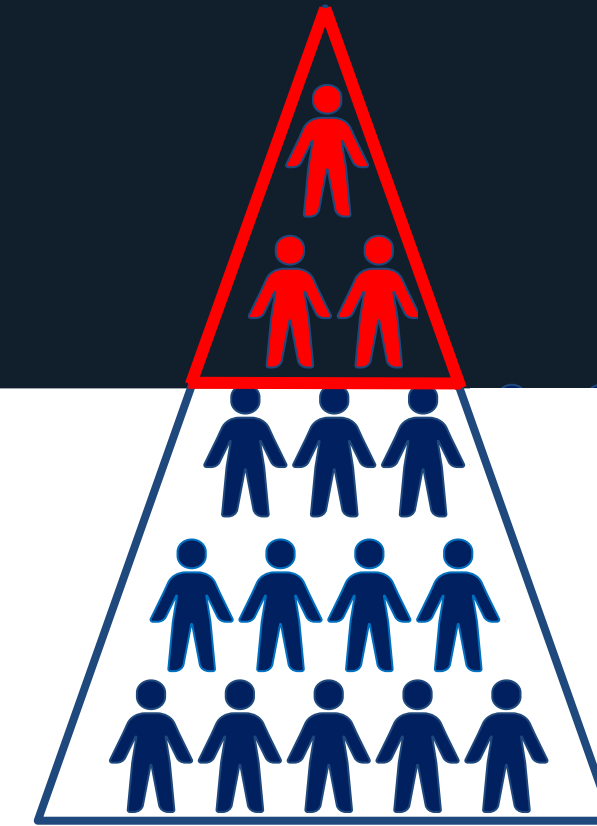
REAL HOUSE
PARTNERS

NUESTRA HISTORIA

15 años de trayectoria, 2.000 clientes.



¿QUÉ HACEMOS?



- Real House Partners es una empresa argentino suiza que se especializa en inversiones inmobiliarias en el exterior. Somos el vehículo ideal para que puedas sumarte a proyectos de gran escala, de calidad institucional, operados por expertos, con décadas de trayectoria en el mercado.

Nuestro propósito

- Buscamos que cada vez más personas de toda América Latina puedan conocer y acceder a inversiones sofisticadas en real estate en Estados Unidos y Europa que antes eran sólo para familias de alto patrimonio.

Nuestro enfoque

- Brindamos a nuestros clientes una opción conservadora, rentable, pasiva y sencilla para proteger y ampliar su capital.



¿DÓNDE ENCONTRARNOS?



telefe
LATAM

Martes
(después del noticiero de la medianoche)

TV Canal 11



MILENIUM
106.7 FM
ARGENTINA

Jueves
20 a 21hs

(A) (FM 106.7)



95.1 FM
CONCIERTO/PUNTA

URUGUAY

Sábado
10 a 11 am

(A) (FM 95.1)



ARGENTINA

Lunes
19 a 21 hs

YouTube



www.realhouse.lat



@realhouseok



Real House



@realhousepartners



Real House



Real House

NUUESTRA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN



REAL HOUSE
PARTNERS

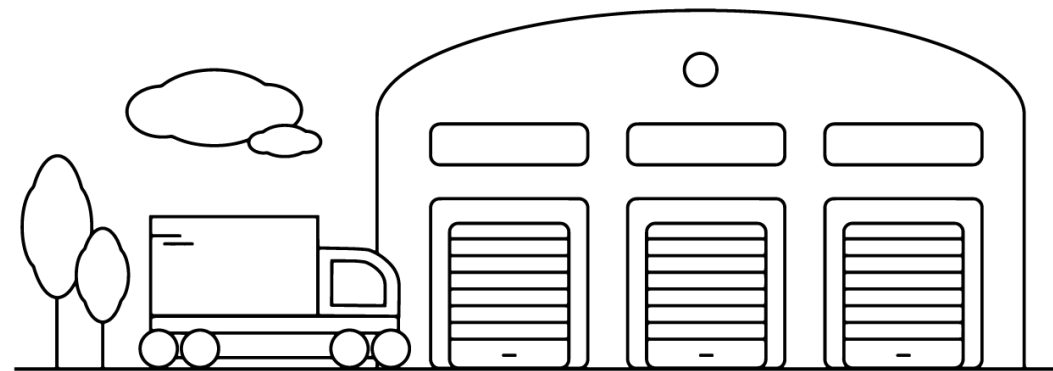
NUESTRA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

3 verticales

Multifamily



Naves industriales

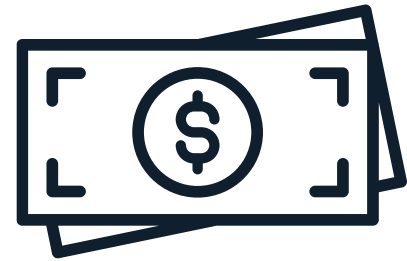


Bauleras

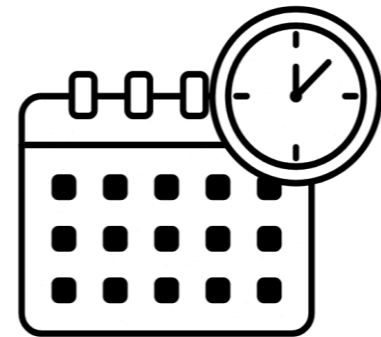


¿QUE HACEMOS?

- Ticket accesible



- Diversos plazos



- Distintos lugares y países del exterior.



- Todas las inversiones inmobiliarias, en un sólo lugar y con un plan a medida.



¿CÓMO FUNCIONA?

1. Construimos/ compramos el activo

Desarrollamos proyectos de gran escala aptos para el mercado institucional.

2. Consolidamos el proyecto

Estabilizamos el flujo de fondos por renta y optimizamos la administración interna.

3. Vendemos el negocio

Recibis tus utilidades sin ocuparte de nada y sin costos fijos.

Monto mínimo: US\$ 30.000

Seguro, confiable y sencillo

DOS MODELOS, EN AMBOS SOS DUEÑO

Negocio Inmobiliario



NUESTRO MODELO

- Tenés acciones del proyecto
- Inversión pasiva
- No te ocupas de nada.
- No hay costos asociados.
- Rentabilidad 13-15%
- Liquidez inmediata

Propiedad



OTRO MODELO

- Tenés una escritura
- Inversión activa
- Vos te ocupas de todo
- Hay varios costos asociados
- Rentabilidad 5-10%
- Liquidez depende del mercado

¿CUÁL ES LA CLAVE?



REAL HOUSE
PARTNERS

LA DIVERSIFICACIÓN: Muchos proyectos por un bajo monto.



CICLO DE INVERSIÓN

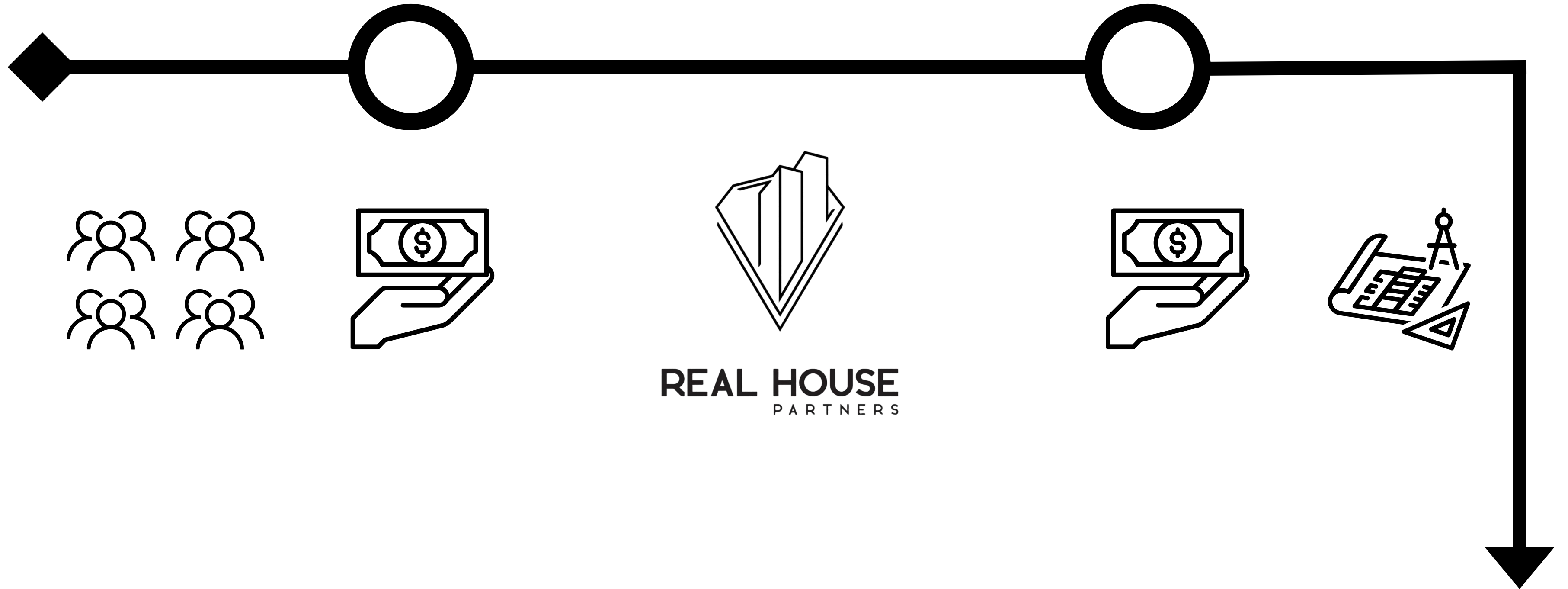


REAL HOUSE
PARTNERS

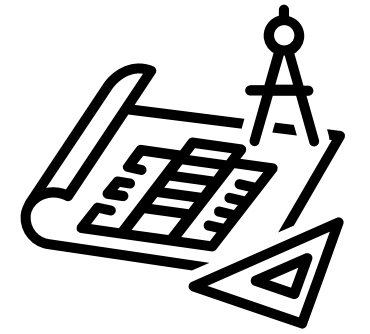
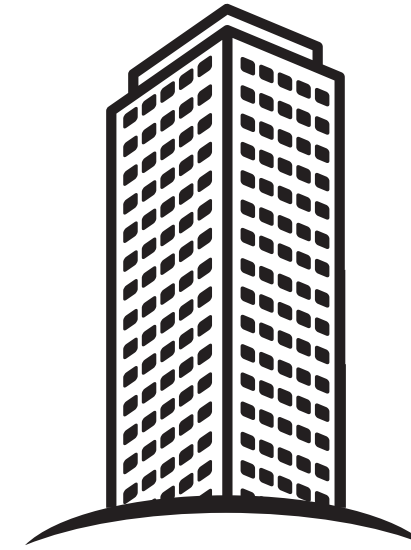
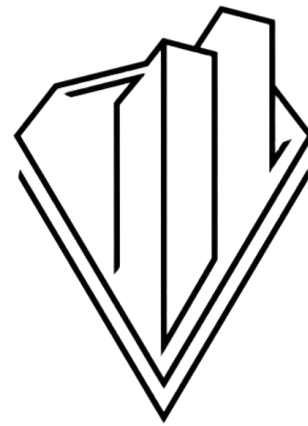
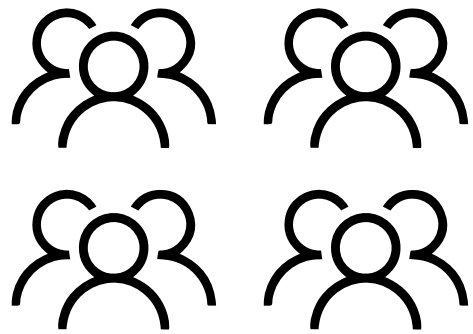
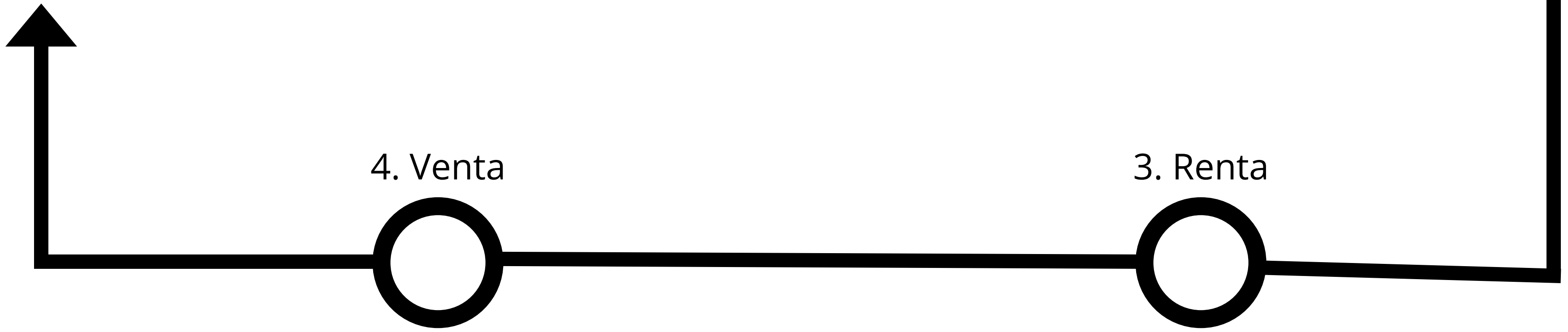
CICLO DE INVERSIÓN

1. Fondo

2. Inversión



REAL HOUSE
PARTNERS



REAL HOUSE
PARTNERS

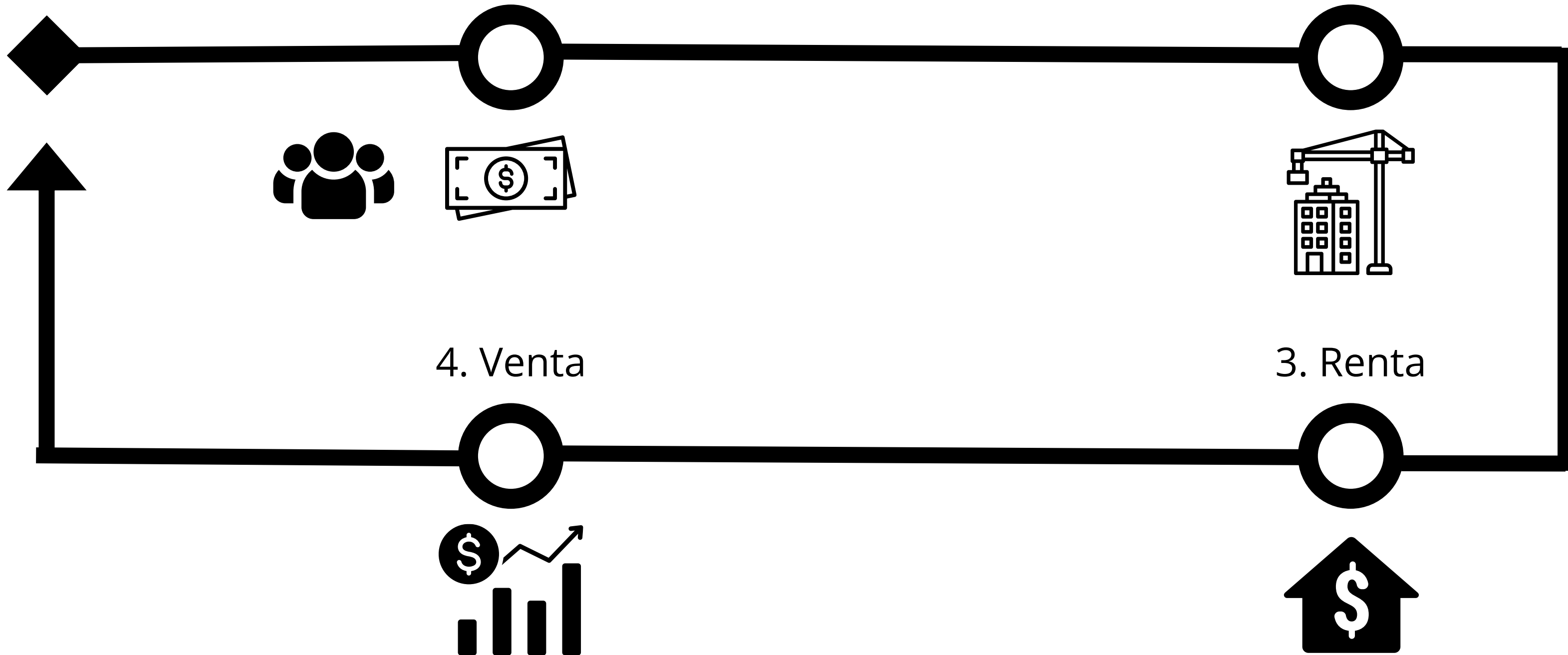
CICLO DE INVERSIÓN

1. Fondo

2. Inversión

3. Renta

4. Venta

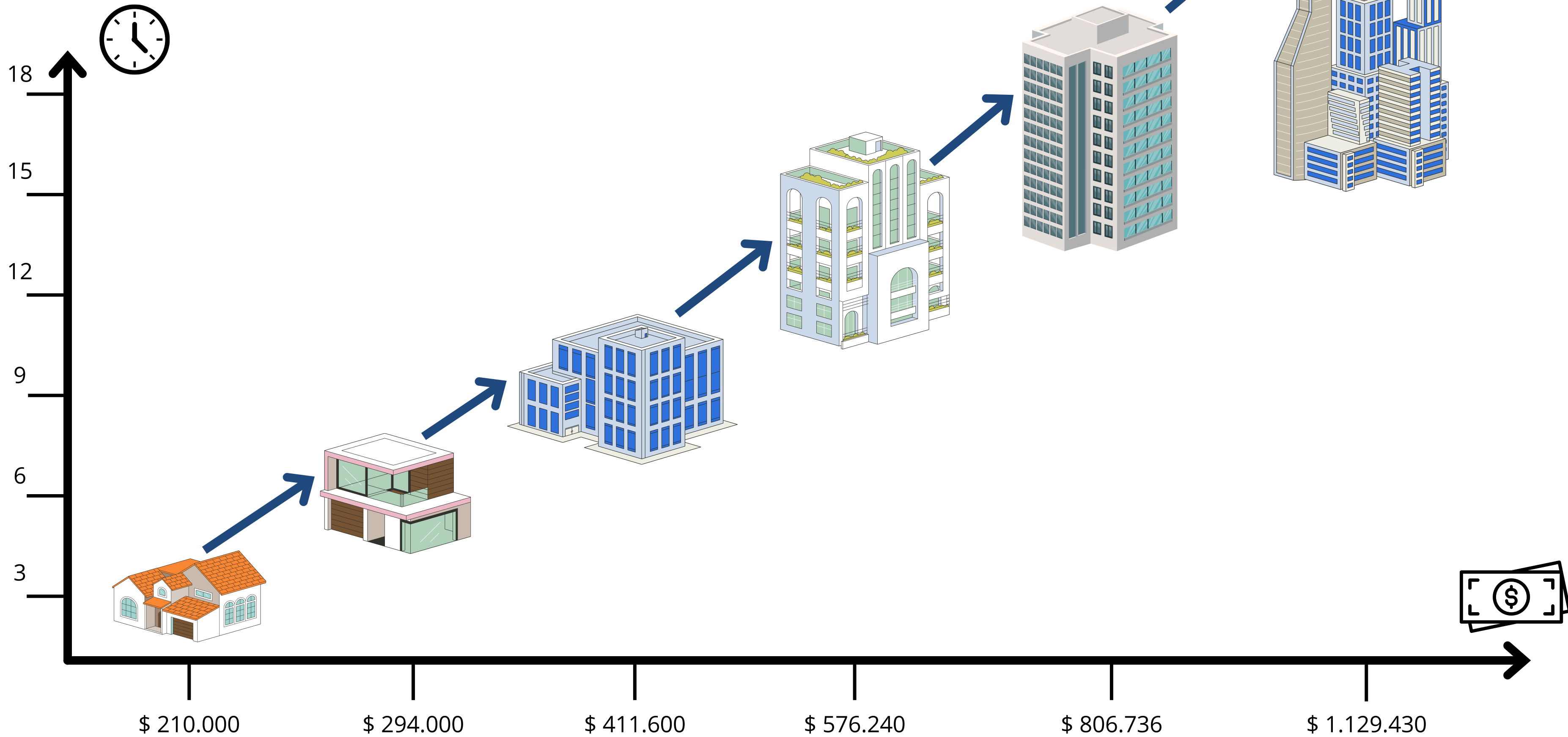


EL CAMINO DEL INVERSOR



REAL HOUSE
PARTNERS

EL CAMINO DEL INVERSOR



RAZONES PARA INVERTIR EN MULTIFAMILIES



REAL HOUSE
PARTNERS

FUNDAMENTALS

CORE MULTIFAMILY FUNDAMENTAL

Long-term supply/demand imbalance in rental housing

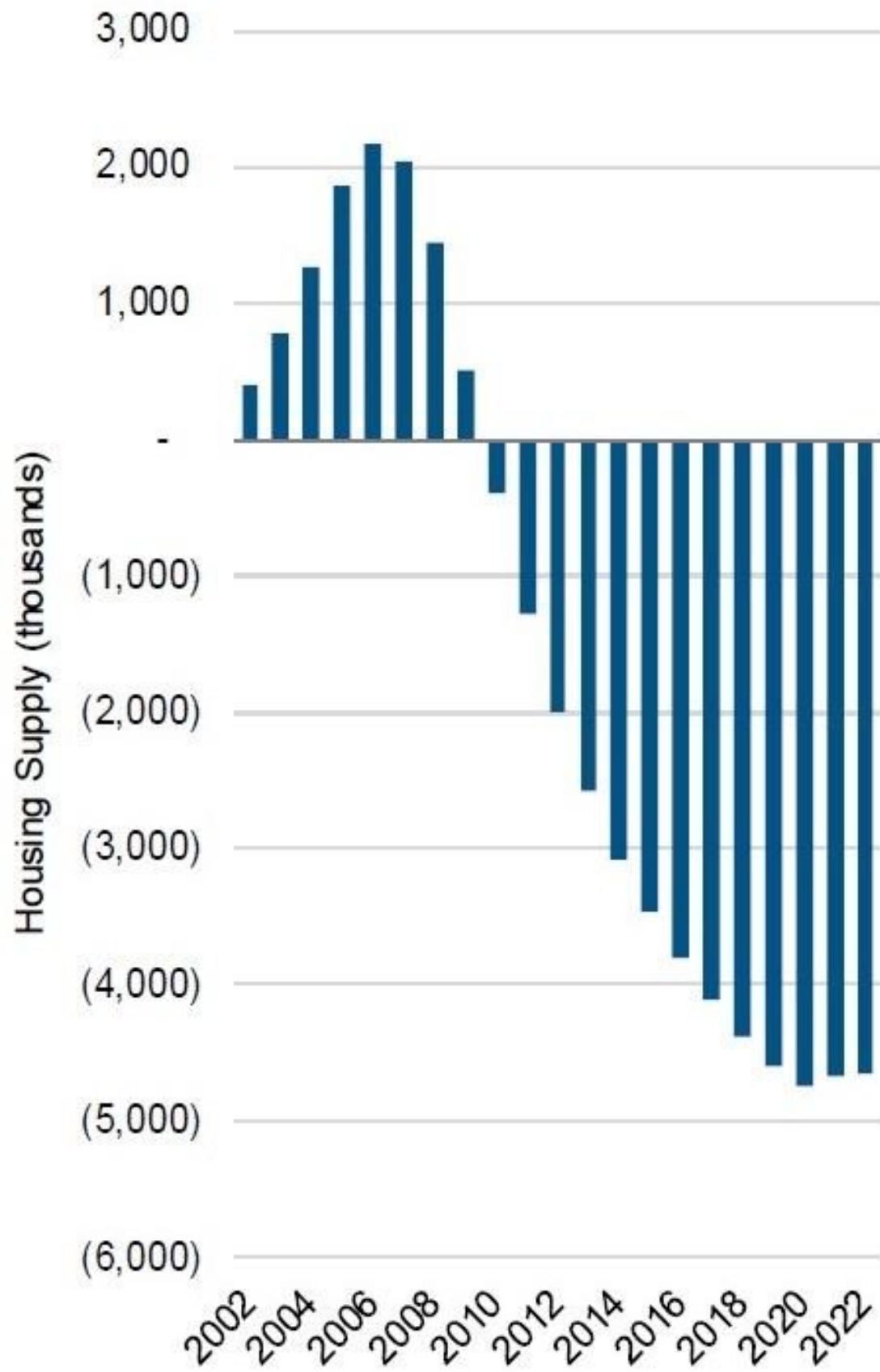
| | 1960 | Today |
|--|-------|-------|
|  Housing Starts ¹ | 1.5 M | 1.4 M |
|  Population ² | 182 M | 337 M |

4-5M home shortfall³

1. U.S. Census Bureau. 1960 reflects annualized housing starts for the month ended January 31, 1960. Today reflects annualized housing starts for the month ended June 30, 2024.
2. U.S. Bureau of Economic Analysis. Reflects U.S. resident population plus armed forces overseas. 1960 refers to January 31, 1960. Today refers to June 30, 2024.
3. Blackstone Proprietary Data, as of June 30, 2024.

Cumulative Excess New Home Supply

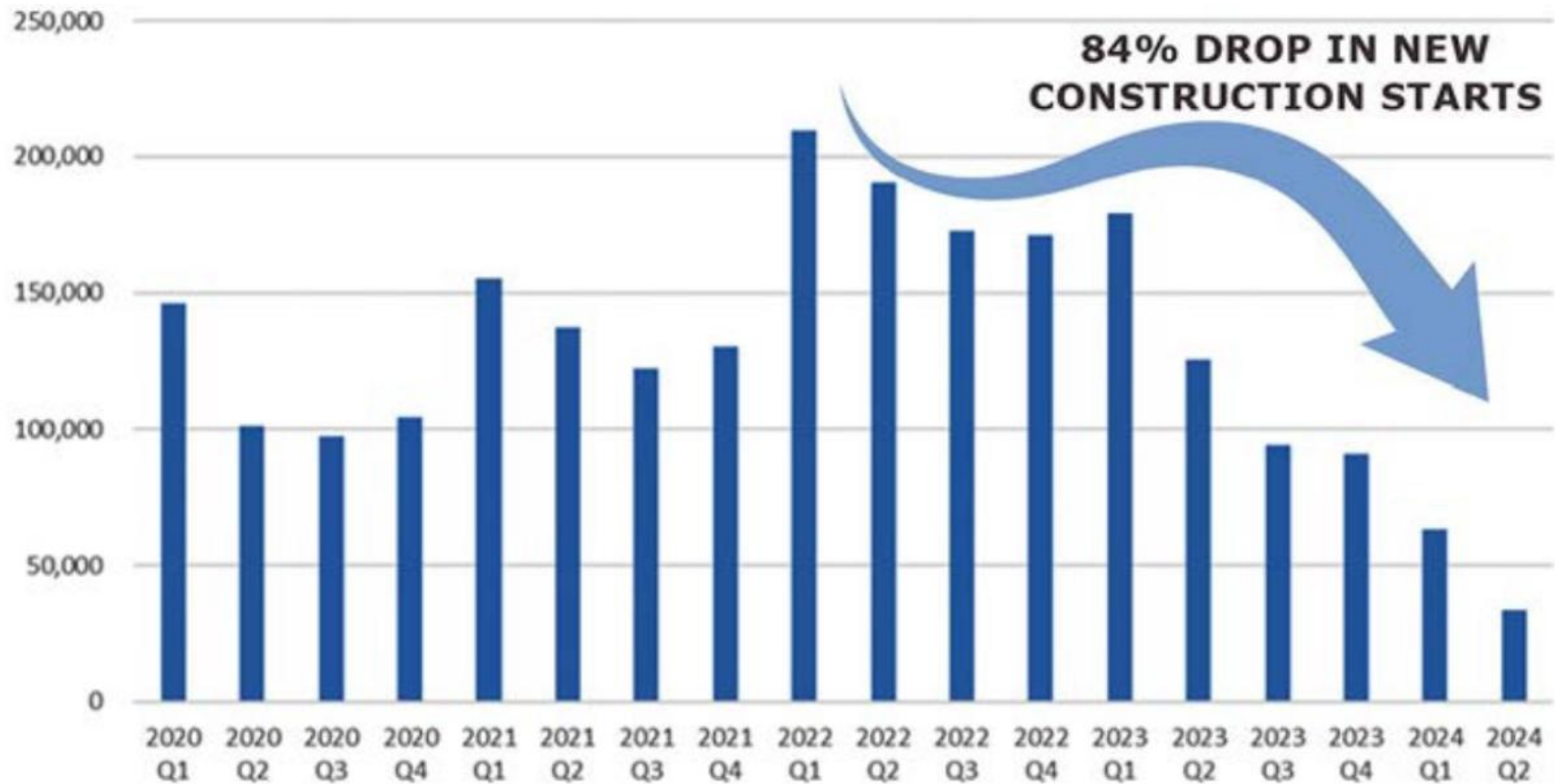
The undersupply of housing that has existed since the GFC continues to support housing dynamics



FUNDAMENTALS

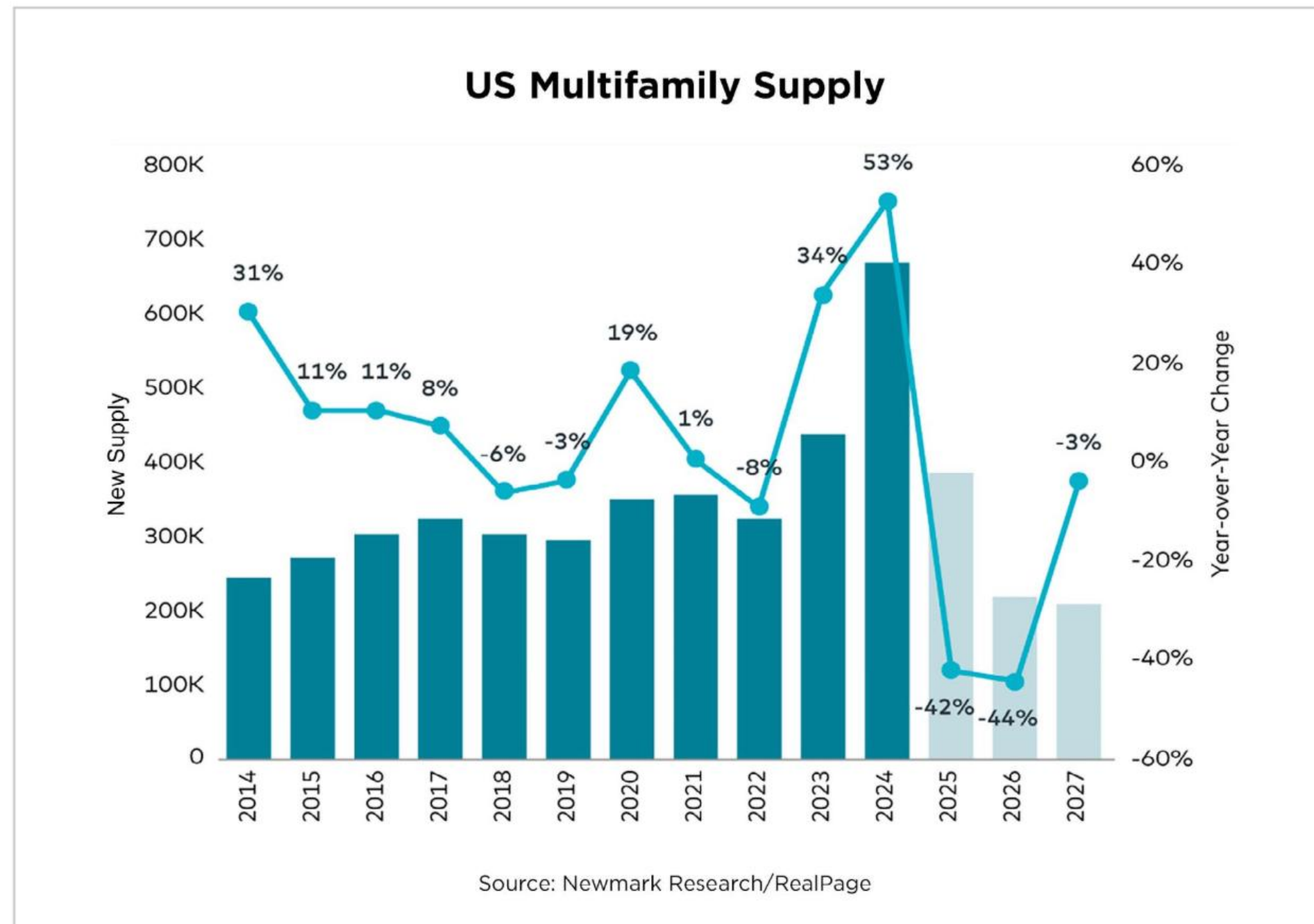
FUNDAMENTALS

CONSTRUCTION STARTS SINCE Q1 2020



FUNDAMENTALS

Supply of New Units is Expected to Decline Sharply



FUNDAMENTALS

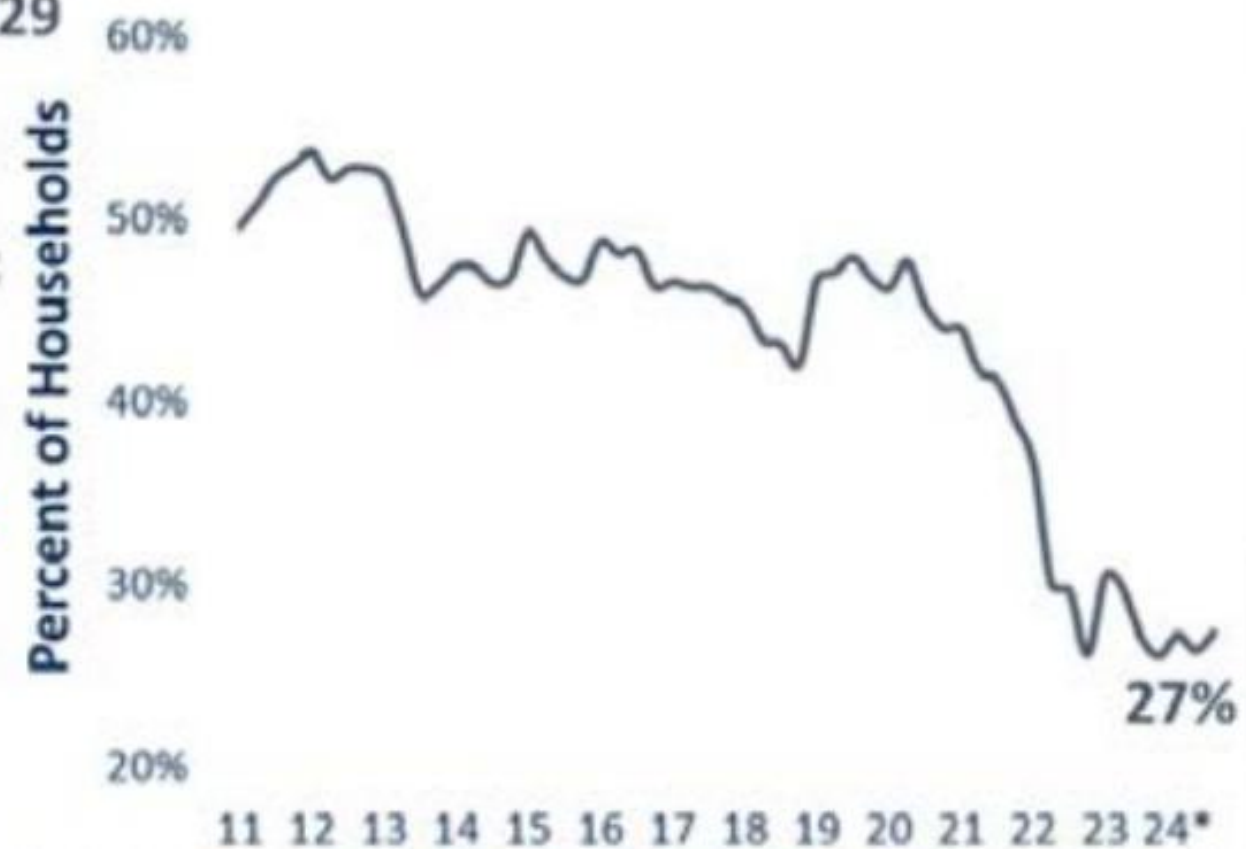
COST OF HOME OWNERSHIP VS RENTING

Affordability Gap Widened; Loan Qualification Remains a Significant Barrier

Affordability Gap Between Home Payment and Apartment Rent



Share of Households That Qualify For Loan on Median-Priced Home

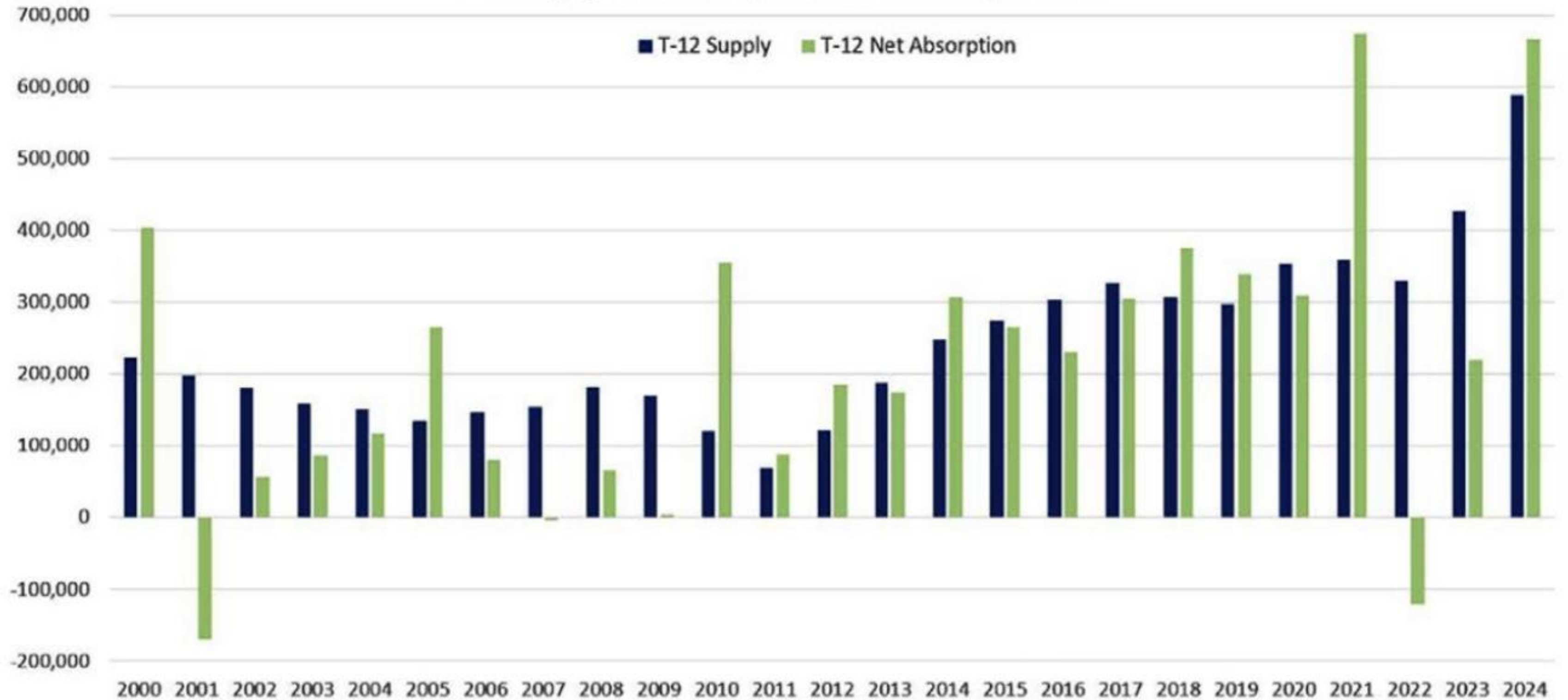


* Through 3Q
Mortgage payments based on median home price for a 30-year fixed rate mortgage, 90% LTV, taxes, insurance, and PMI; 27% mortgage payment coverage ratio
Sources: Marcus & Millichap Research Services, RealPage, Inc., Freddie Mac, National Association of Realtors, U.S. Census Bureau

Marcus & Millichap

FUNDAMENTALS

T-12 Supply and Demand, U.S. Market-Rate Apartments



Sources: Madera Residential research, RealPage Market Analytics.

PROYECTOS ACTUALES REAL EQUITY



REAL HOUSE
PARTNERS



SAVANNAH



REAL HOUSE
PARTNERS



SAVANNAH

Desarrollo de un complejo residencial multifamiliar de 3 edificios que contará con 297 unidades en un terreno de más de 5,6 hectáreas. Tendrá amenities de primer nivel, piscina, amplios jardines con parrillas y mesas exteriores.

Un proyecto con arquitectura de vanguardia, diseño y terminaciones de primer nivel. Eso, junto a una ubicación estratégica, promete convertirlo en el mejor complejo residencial en una zona con enorme crecimiento económico donde la demanda de viviendas tiene un importante incremento.



El complejo contará también con espacio de coworking, gimnasio de última generación, espacio de yoga y salas de reuniones. Por otro lado, habrá áreas recreativas infantiles y para las mascotas.



Ejemplo de inversión

| | | |
|------------------|-----------------|----------------|
| Inversión | US\$ 100.000 .- | |
| | Renta | Venta |
| Año 1 | - | - |
| Año 2 | US\$ 4.000 .- | - |
| Año 3 | US\$ 7.000 .- | US\$ 41.000 .- |

Rentabilidad total

US\$ 52.000 .-

52%

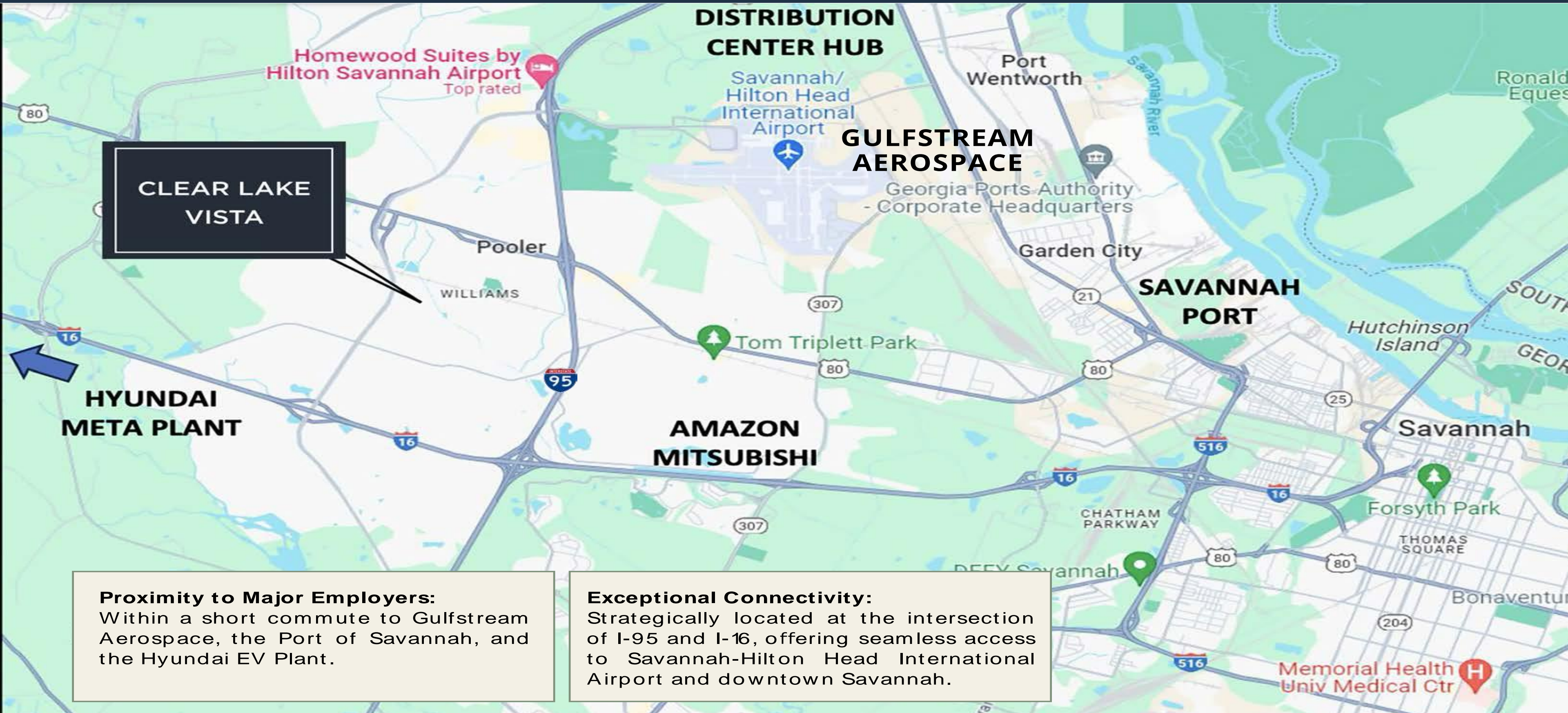
Horizonte de inversión

3 a 5 años



REAL HOUSE
PARTNERS

LOCATION DETAILS



Proximity to Major Employers:
Within a short commute to Gulfstream Aerospace, the Port of Savannah, and the Hyundai EV Plant.

Exceptional Connectivity:
Strategically located at the intersection of I-95 and I-16, offering seamless access to Savannah-Hilton Head International Airport and downtown Savannah.

LOCATION DETAILS HIGH BARRIERS TO ENTRY

Barriers to Entry

The Savannah Market carries immense barriers to entry. Bordered by uninhabitable marshland on three sides, geographical issues severely limit new construction opportunities.



Zero Multifamily Units



HIGH BARRIERS TO ENTRY: LIMITED DEVELOPMENT OPPORTUNITIES

Pooler's natural geography, combined with its established urban planning policies, creates significant barriers to new development. These factors ensure that existing properties in Pooler, metro Savannah, maintain their exclusivity and competitive advantage.

Geographical Constraints:

Surrounded by marshlands and protected areas that limit land availability.

Zoning and Planning:

Stringent zoning regulations and community input ensure controlled, high-quality development.

Infrastructure Readiness:

Investment in roadways and utilities has kept pace with growth, supporting long-term sustainability.

SAVANNAH IMPRESSIVE GROWTH ROBUST AND DIVERSIFIED ECONOMY



HYUNDAI

Electric Vehicle and Battery Plants are
Transforming Savannah

Hyundai's electric vehicle manufacturer's operations
will be the state's largest economic development



8,500

Direct Jobs



\$7.6B

Hyundai Total Investment



\$4.7B

Direct Payroll Over the Next 10 Years



SAVANNAH IMPRESSIVE GROWTH ROBUST AND DIVERSIFIED ECONOMY

GEORGIA HYUNDAI EV IMPACT

40K

TOTAL JOB IMPACT

19.7%

TOTAL MSA WORKFORCE



4.7x MULTIPLIER EFFECT
(CENTER FOR AUTOMOTIVE RESEARCH)



22.5 MSF

INDUSTRIAL SPACE DELIVERED YOY



29.2 MSF

INDUSTRIAL SPACE UNDER DEVELOPMENT

SAVANNAH IMPRESSIVE GROWTH ROBUST AND DIVERSIFIED ECONOMY



1. Total economic impact of Georgia's deepwater ports on the state **economy is \$122B.**

2. Port activity in Georgia supports **561,000 jobs** or **11% of total employment** across the State.

3. **Largest single terminal container facility** in North America.

4. **2nd-busiest container exporter** in the US.

5. The **6th-busiest port** in the U.S. More than **\$4,5 Billion will be invested** in the next 12 years





REAL HOUSE
PARTNERS



ATLANTA



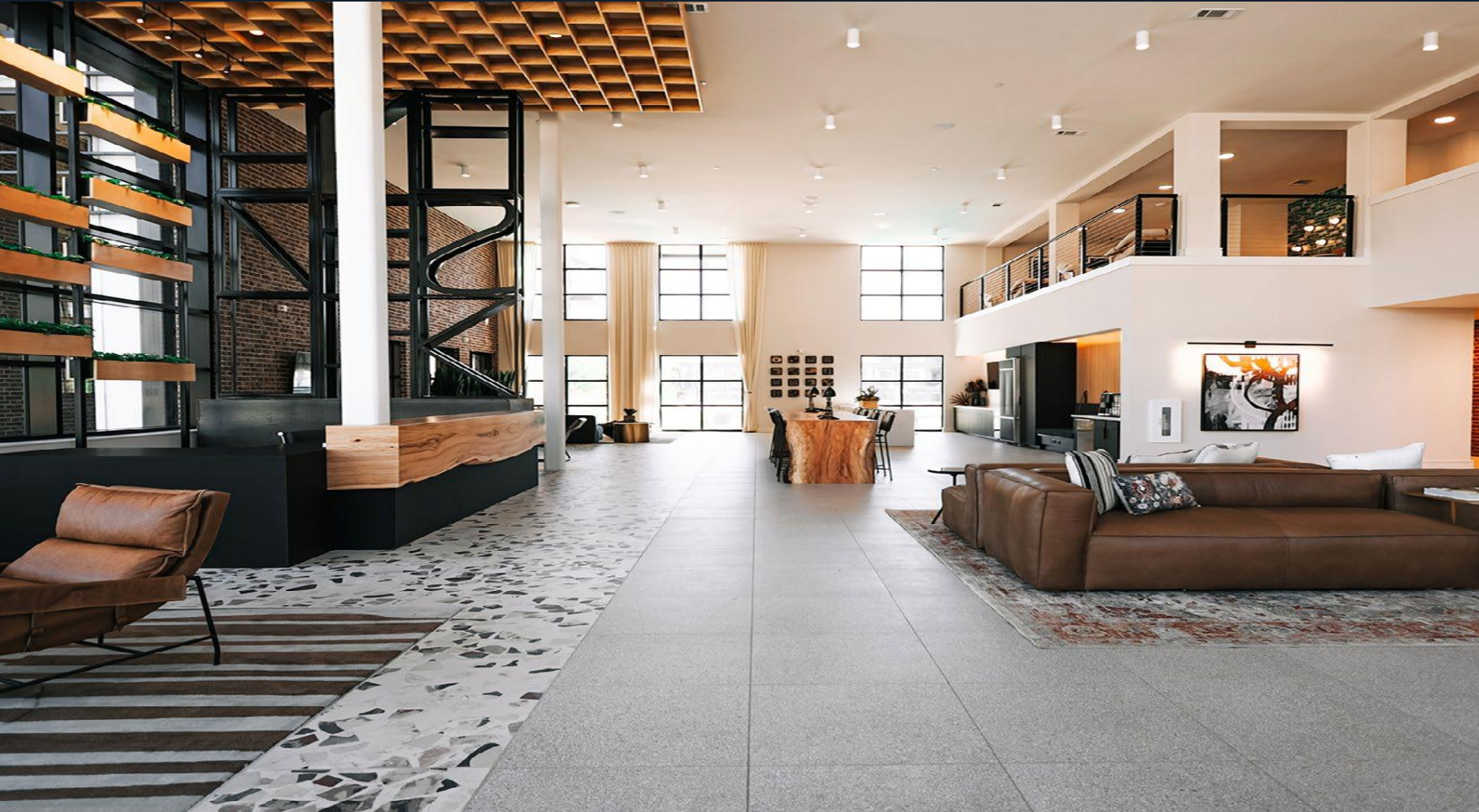
ATLANTA

Desarrollo de un complejo multifamiliar de lujo de 350 departamentos en las afueras de la ciudad de Atlanta, en el Estado de Georgia. El complejo contará con arquitectura de vanguardia, diseño y terminaciones de lujo.

Terreno con una superficie total de 6 hectáreas.
Amenities de primer nivel, piscina, jardines, club house, gimnasio, espacio para yoga, BBQ grill y área de estacionamiento. Acceso directo a la autopista I-85 que lleva rápidamente a la ciudad de Atlanta.



Desarrollaremos la mejor comunidad residencial en la ciudad de Suwanee. Será elegante y vibrante. El proyecto está caracterizado por una vida de lujo en un entorno suburbano de alto nivel. Los acabados de diseño sofisticado y los amenities de última generación brindarán a los residentes la mejor experiencia de vida del mercado local.



Ejemplo de inversión

| | | |
|------------------|-----------------|----------------|
| Inversión | US\$ 100.000 .- | |
| | Renta | Venta |
| Año 1 | - | - |
| Año 2 | US\$ 4.000 .- | - |
| Año 3 | US\$ 8.000 .- | US\$ 40.000 .- |

Rentabilidad total

US\$ 52.000 .-

52%

Horizonte de inversión

3 años



REAL HOUSE
PARTNERS



REAL HOUSE
PARTNERS



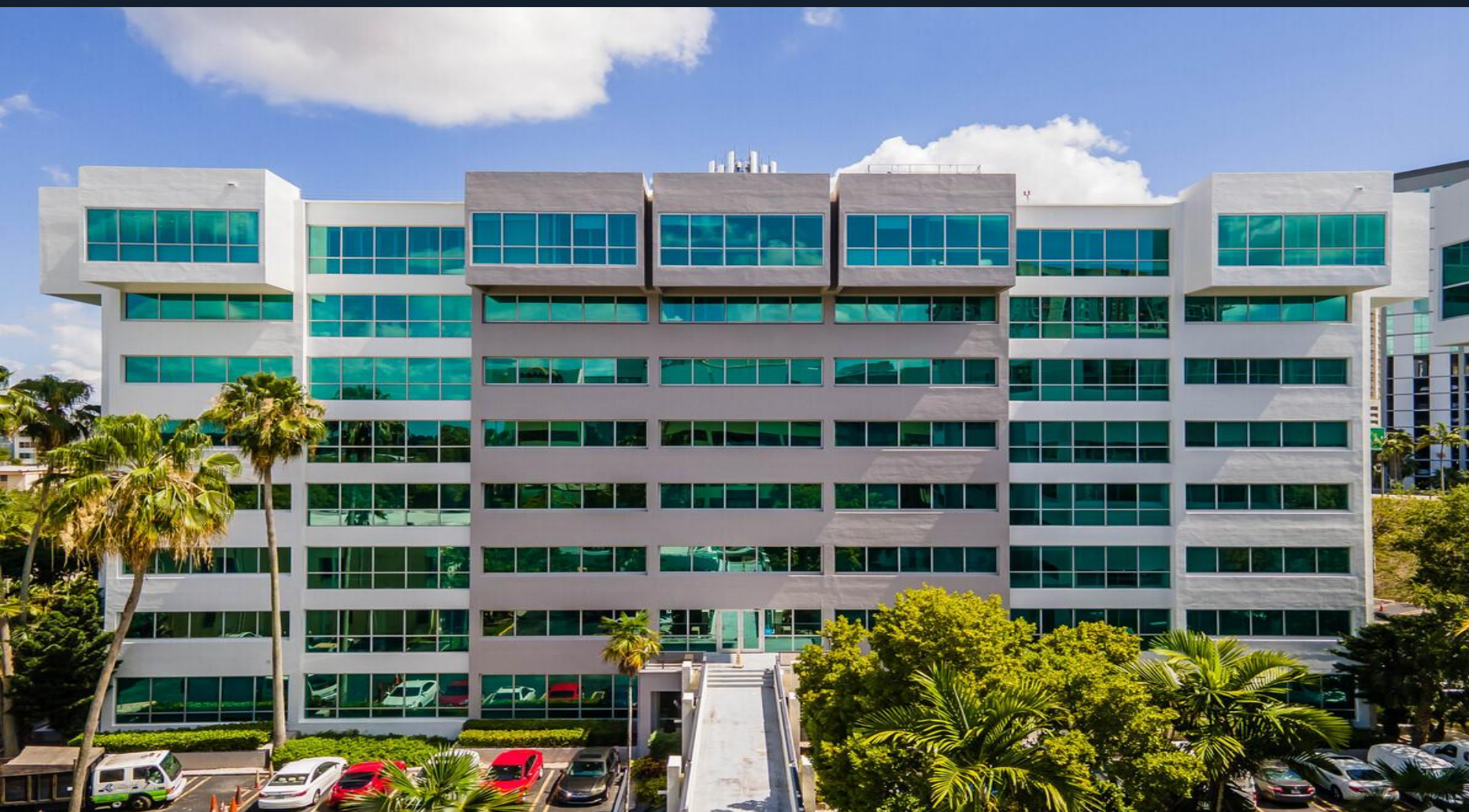
MIAMI



MIAMI

Conversión de edificios de oficinas en un complejo multifamiliar de lujo con amenities de primer nivel en Kendal, una zona con gran crecimiento.

El proyecto consiste en la remodelación de dos edificios de oficinas. Uno tendrá 121 departamentos y el otro 84. Son 205 unidades en total. Además, se adquirió un edificio de parking con 200 estacionamientos para los inquilinos.



Cada uno de los edificios del complejo llamados Miami Hyve 9400 y Miami Hyve 9500 contarán con amenities de primer nivel como un gimnasio de última generación, sala de yoga, piscina estilo resort, Golf Putt Putt, terrazas privadas, parques, espacios de coworking y salones multiuso.



Ejemplo de inversión

| | | |
|------------------|-----------------|----------------|
| Inversión | US\$ 100.000 .- | |
| | Renta | Venta |
| Año 1 | - | - |
| Año 2 | US\$ 3.136 .- | - |
| Año 3 | US\$ 3.469 .- | US\$ 53.136 .- |

Rentabilidad total

US\$ 59.700 .-

59,7%

Horizonte de inversión

3 años



REAL HOUSE
PARTNERS



MINNESOTA

Este nuevo proyecto de inversión consiste en la adquisición de un Portfolio Industrial en Minneapolis, MN, compuesto por 16 edificios que suman 59.000 m² en total y con un 98% de ocupación.

Los alquileres están un 33% por debajo del valor de mercado, lo que ofrece un interesante potencial para incrementarlos. Los activos se encuentran en Minnesota, uno de los mercados más sólidos de EE.UU., con una vacancia de sólo el 3,7%.



Las naves están distribuidas en 6 propiedades distintas. Con una altura libre promedio de 19', los activos están bien posicionados para una demanda continua de inquilinos. En la actualidad hay 71 inquilinos y proyectamos que la tasa de capitalización del primer año de un 5% aumente al final del negocio a un 8%.



Ejemplo de inversión

Inversión

US\$ 100.000 .-

Renta

Venta

Año 1

US\$ 5.000 .-

-

Año 2

US\$ 6.000 .-

-

Año 3

US\$ 7.000 .-

Año 4

US\$ 8.000 .-

US\$ 35.000 .-

Rentabilidad total

US\$ 53.000 .-

53%

Horizonte de inversión

4 años



**REAL HOUSE
PARTNERS**

CARTERA 2025

Ejemplo US\$40.000

Miami



Miami, FL, EEUU.
Complejo multifamiliar.
Múltiplo 1,60x.

Monto mínimo
inversión US\$10.000

Atlanta



Atlanta, GA, EEUU.
Complejo multifamiliar.
Múltiplo 1,52x.

Monto mínimo
inversión US\$10.000

Savannah



Savannah, GE, EEUU.
Complejo multifamiliar.
Múltiplo 1,52x.

Monto mínimo
inversión US\$10.000

Minnesota



Minneapolis, ME, EEUU.
16 naves industriales
Múltiplo 1.53x.

Monto mínimo
inversión US\$10.000

REAL RENT

Ejemplos con US\$100.000

Opción 1

12 meses
6% anual en USD
6.000 dólares al año
500 dólares por mes

Opción 2

24 meses
7% anual en USD
7.000 dólares al año
583 dólares por mes

Opción 3

36 meses
8% anual en USD
8.000 dólares al año
666 dólares por mes

Monto mínimo US\$ 10.000

NOSOTROS



Pablo Giunta
Founder & CEO



Franco Giunta
CFO



Daniela Suez
Gerenta de inversiones



Natalia Bilinkis
Gerenta comercial



Lara Corradini
Back Office



Mariela Gazzola
Asesora



Mercedes Fittipaldi
Asesora



Gabriela Podruzny
Asesora



Flavia Diaz
Asesora



Leonardo Memmo
Asesor

CONTÁCTANOS

-  (+54911) 4500-0464
-  info@realhouse.lat
-  www.realhouse.lat
-  Ciudad de Buenos Aires, Argentina,
Olleros 2411, oficina 803



QR PARA VER LA PRESENTACIÓN



MUCHAS GRACIAS



REAL HOUSE
PARTNERS