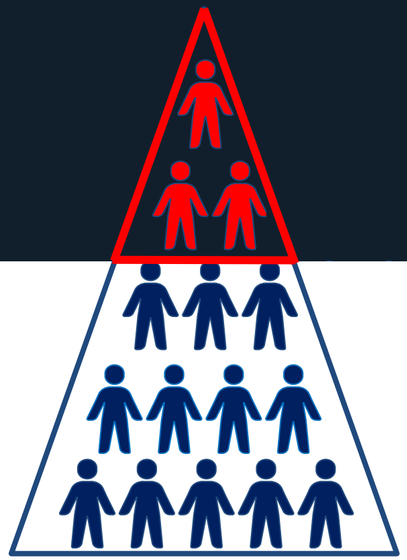
PRESENTACIÓN EMPRESA

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)
Canal 11

MILENIUM 106'7 FM
ARGENTINA
Jueves
20 a 21hs
(FM 106.7)

95.1 FM CONCIERTO/PUNTA
URUGUAY
Sábado
10 a 11 am
(FM 95.1)

ARGENTINA
Lunes
19 a 21 hs
YouTube

www.realhouse.lat

@realhouseok

@realhousepartners

Real House

Radar Inmobiliario

Real House

NUESTRA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

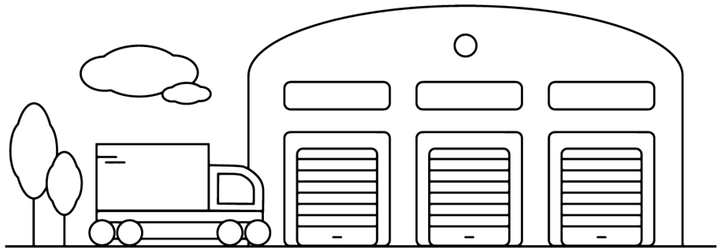
REAL HOUSE
PARTNERS

NUESTRA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

3 verticales

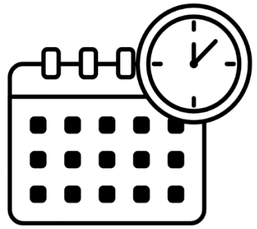
Multifamily

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.

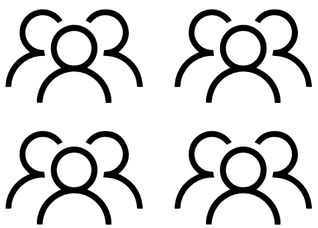
CICLO DE INVERSIÓN

REAL HOUSE
PARTNERS

CICLO DE INVERSIÓN

1.Fondeo

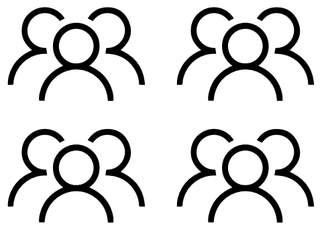
2. Inversión



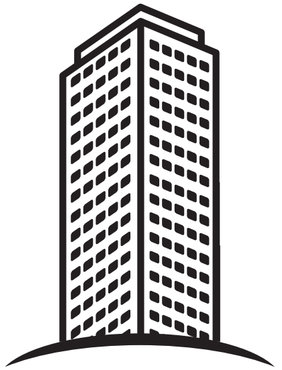
REAL HOUSE
PARTNERS

4. Venta

3. Renta



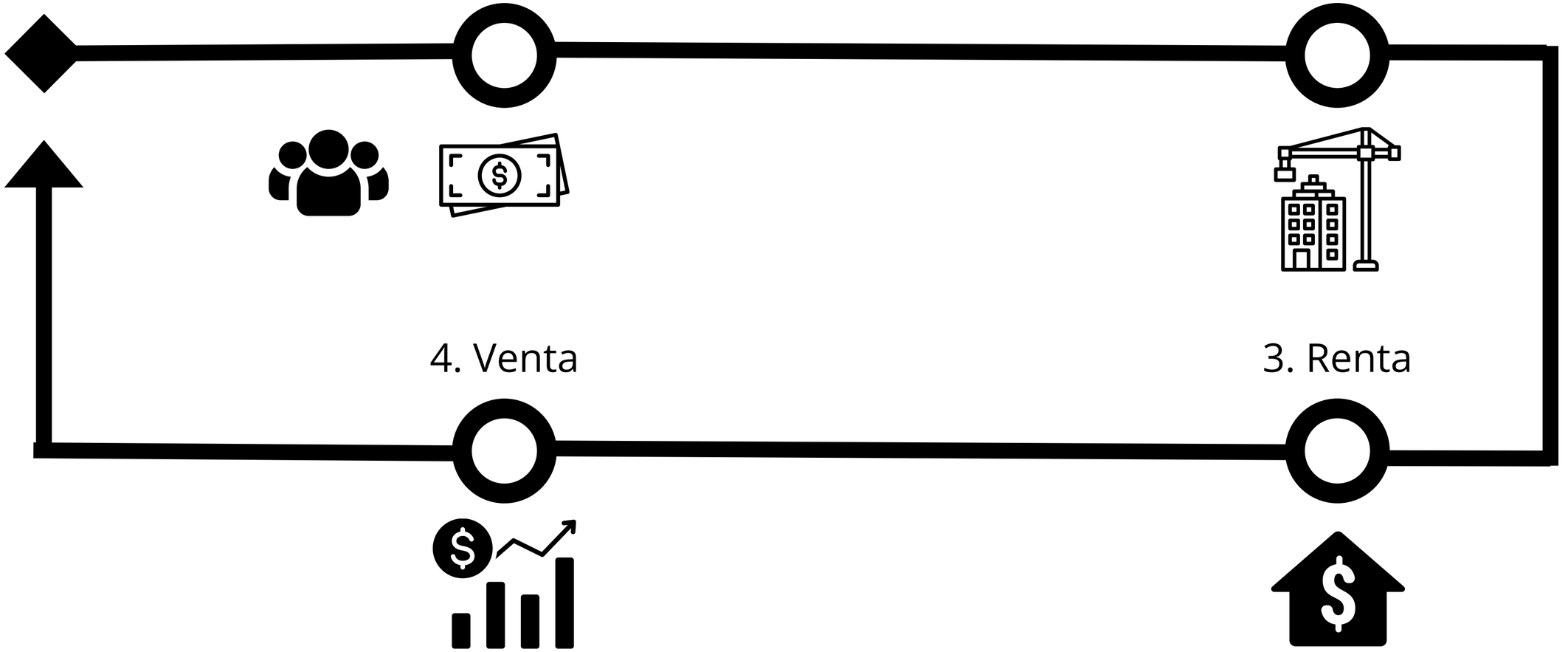
REAL HOUSE
PARTNERS



CICLO DE INVERSIÓN

1.Fondeo

2. Inversión



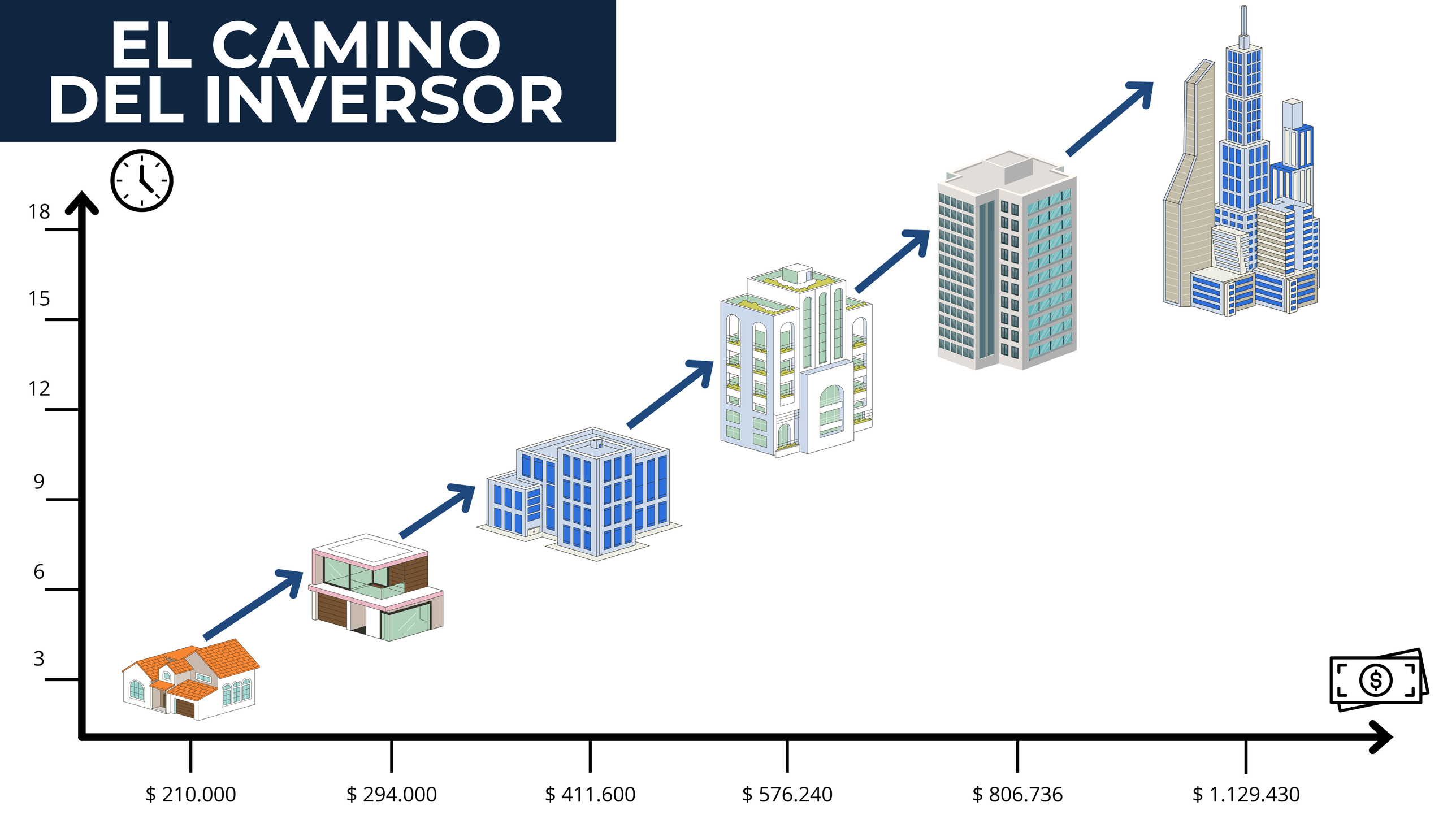
4. Venta

3. Renta

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

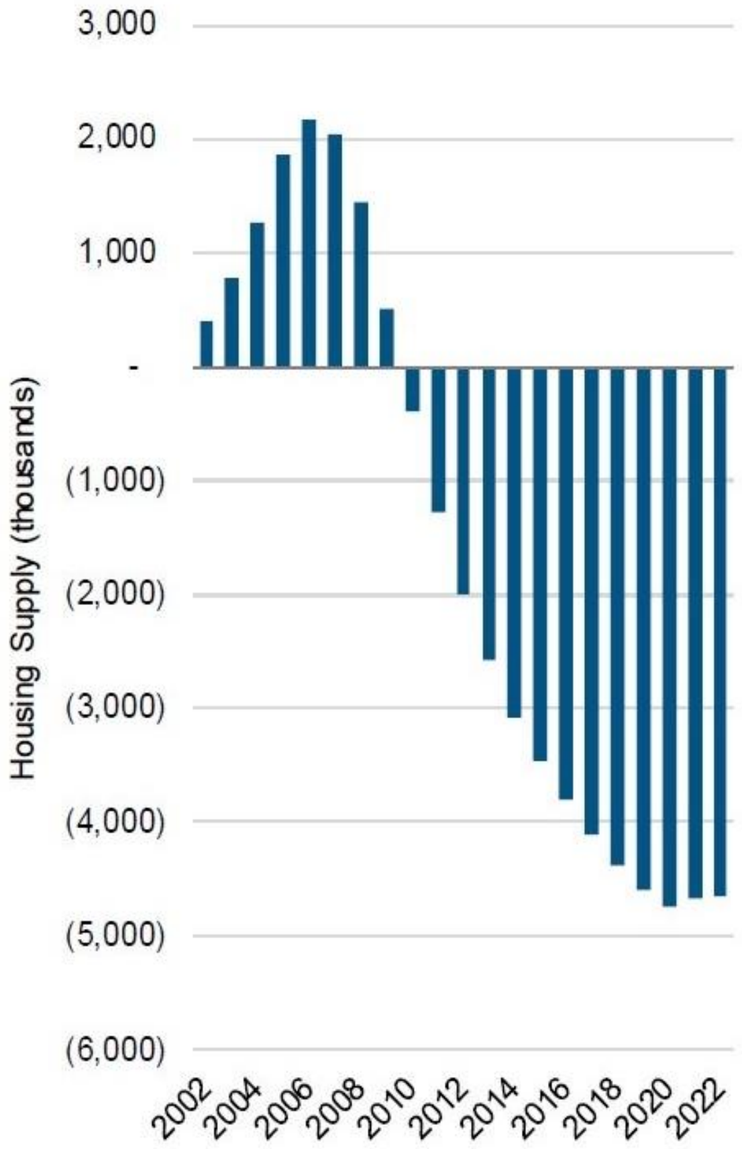
	1960	Today
Housing Starts[1]	1.5 M	1.4 M
Population[2]	182 M	337 M

4-5M home shortfall[3]

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.

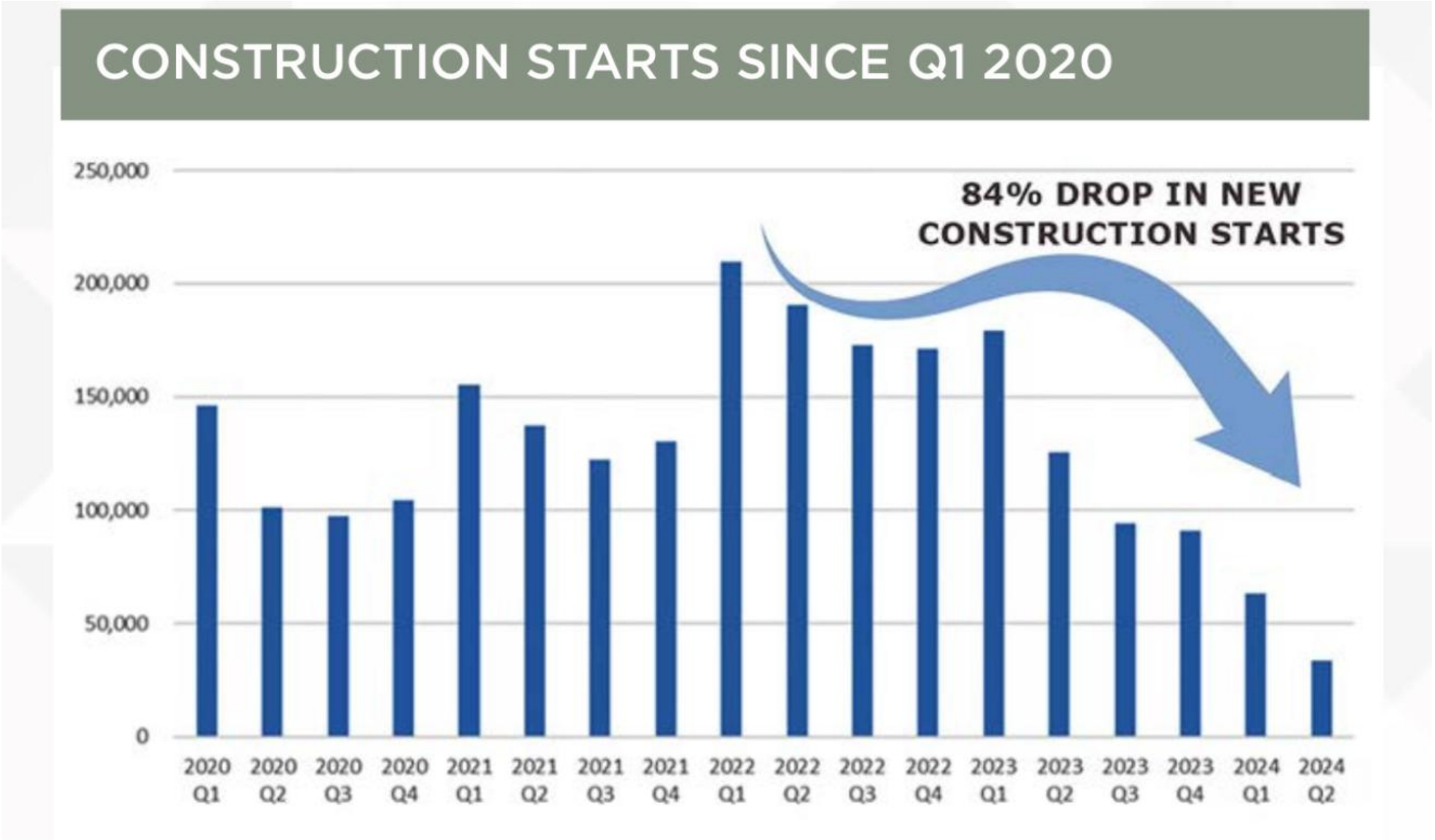
Cumulative Excess New Home Supply

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



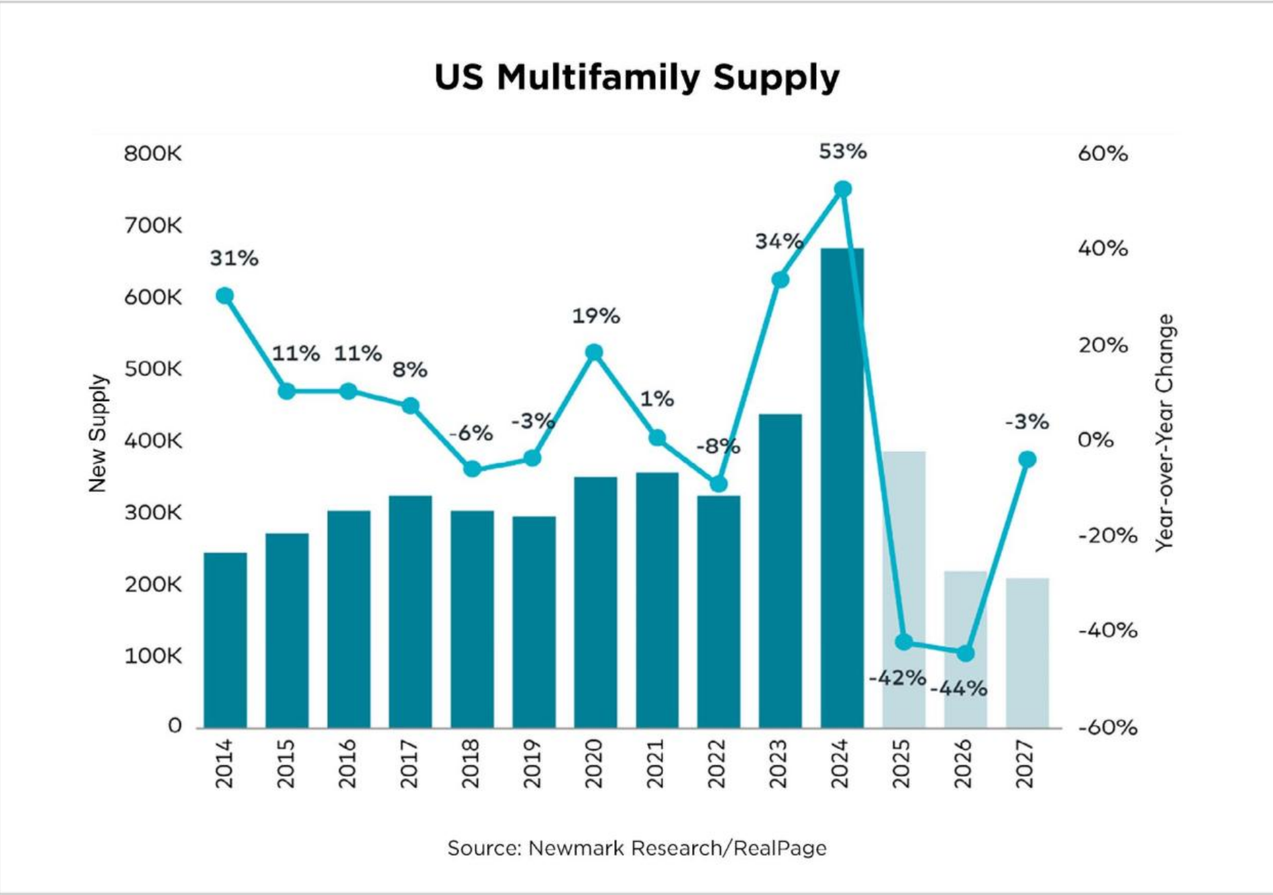
FUNDAMENTALS

FUNDAMENTALS



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

* 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

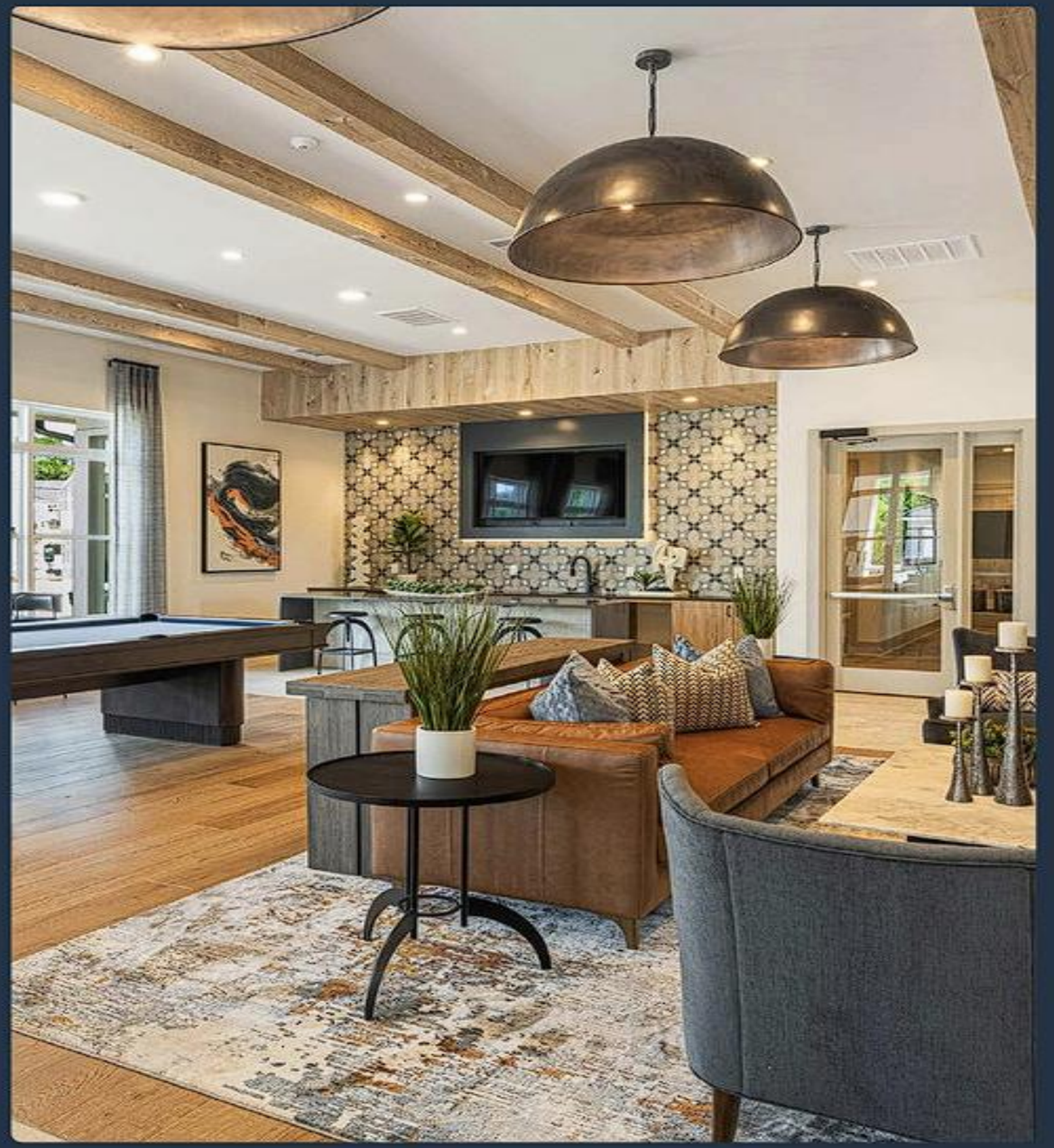
FUNDAMENTALS

Sources: Madera Residential research,, RealPage Market Analytics.

POH TRACK RECORD

$2.21 Billion
Acquired, Developed and Managed

38 Residential and Commercial Assets	**74%** Realized ROI to Investors on Residential Assets Sold
10,202 Apartment Units	**24%** IRR to Investors in Residential Deals
10 US Markets	**4,819** Apartment Units Sold



POH TRACK RECORD

Asset	City/State	Property Type	Capitalized Value	# Units or SF	% IRR to investor	Multiple to Investor	ROI to Investor
Single Family Homes			$175,240,000	568			
Multifamily							
Cobblestone	Ellenwood, GA (Atlanta)	Multifamily	$9,800,000	240	34.26%	1.91	91.43%
Steeplechase	Norcross, GA (Atlanta)	Multifamily	$26,010,000	306	38.39%	2.53	153.56%
Lakefront Vista	Marietta, GA (Atlanta)	Multifamily	$17,300,000	222	26.35%	1.94	93.95%
Grove Point	Norcross, GA (Atlanta)	Multifamily	$27,000,000	312	49.93%	2.44	143.78%
Waterford Point	Lithia Springs, GA (Atlanta)	Multifamily	$33,500,000	344	30.16%	2.08	107.86%
Southwinds Point	Stockbridge, GA (Atlanta)	Multifamily	$28,350,000	240	22.71%	1.96	96.12%
Hampton Point	McDonough, GA (Atlanta)	Multifamily	$28,900,000	276	25.21%	1.8	80.47%
Crestmark	Lithia Springs, GA (Atlanta)	Multifamily	$44,856,000	334	34.46%	1.98	98.41%
Hunters Point	Chattanooga, TN	Multifamily	$35,800,000	260	13.28%	1.4	39.83%
Newnan Crossing	Newnan, GA (Atlanta)	Multifamily	$65,858,000	298	18.78%	1.57	57.20%
Exchange at Holly Springs	Holly Springs, NC (Raleigh-Durham)	Multifamily	$65,100,000	316	17.08%	1.56	55.78%
The Knoll at South Congress	Austin, TX	Multifamily	$81,750,000	308	27.22%	1.76	75.64%
Sugarloaf Grove	Lawrenceville, GA (Atlanta)	Multifamily	$50,440,000	194	33.52%	1.76	76.11%
The Rylan	Tysons Corner, VA	Multifamily	$127,816,592	389			
Main Street Lofts	Mansfield, TX (Dallas Fort Worth)	Multifamily	$54,000,000	266	13.74%	1.51	51.41%
Richmond Row (McGinnis)	Suwanee, GA (Atlanta)	Multifamily	$98,000,000	345	18.9%	1.6	60.24%
Mason Sugarloaf	Lawrenceville, GA (Atlanta)	Multifamily	$59,816,622	312			
SODO Duluth	Duluth, GA (Atlanta)	Multifamily	$81,000,000	256	20.34%	1.62	61.59%
Springs Ranch	Colorado Springs, CO	Multifamily	$89,019,455	330			
The Crest at South Point	McDonough, GA (Atlanta)	Multifamily	$65,813,901	378			
Neuhaus Lake Worth Apts	Dallas Fort Worth, TX	Multifamily	$47,811,265	288			
The Perry	Peachtree Corners, GA (Atlanta)	Multifamily	$36,945,665	160			
The Hamlet at MidCity	Huntsville, AL	Single Family Rental	$47,174,724	231			
The Hamlet at Wildlight	Jacksonville, FL	Single Family Rental	$59,774,401	250			
Springside Apartments	Powder Springs, CO	Multifamily	$59,325,053	226			
The Lacy Apartments	Kennesaw, GA (Atlanta)	Multifamily	$97,865,645	327			
Adria Venice	Venice, FL (Sarasota)	Multifamily	$100,424,986	335			
Maren Venice	Venice, FL (Sarasota)	Multifamily	$94,810,893	330			
The Parker Apartments	Acworth, GA (Atlanta)	Multifamily	$92,479,719	330			
Airport Crossing Apts	Austin, TX	Multifamily	$66,847,853	256			
The Radley Apartments	Austin, TX	Multifamily	$85,800,699	328			
The Stockton Apartments	Suwanee, GA (Atlanta)	Multifamily	$88,032,725	350			
Clear Lake Vista Apartments	Savannah, GA	Multifamily	$70,851,400	297			
TOTAL			**$2,213,515,598**	**10,202**	**23.8%**	**1.74**	**74.40%**

PROYECTOS ACTUALES
REAL EQUITY

REAL HOUSE
PARTNERS

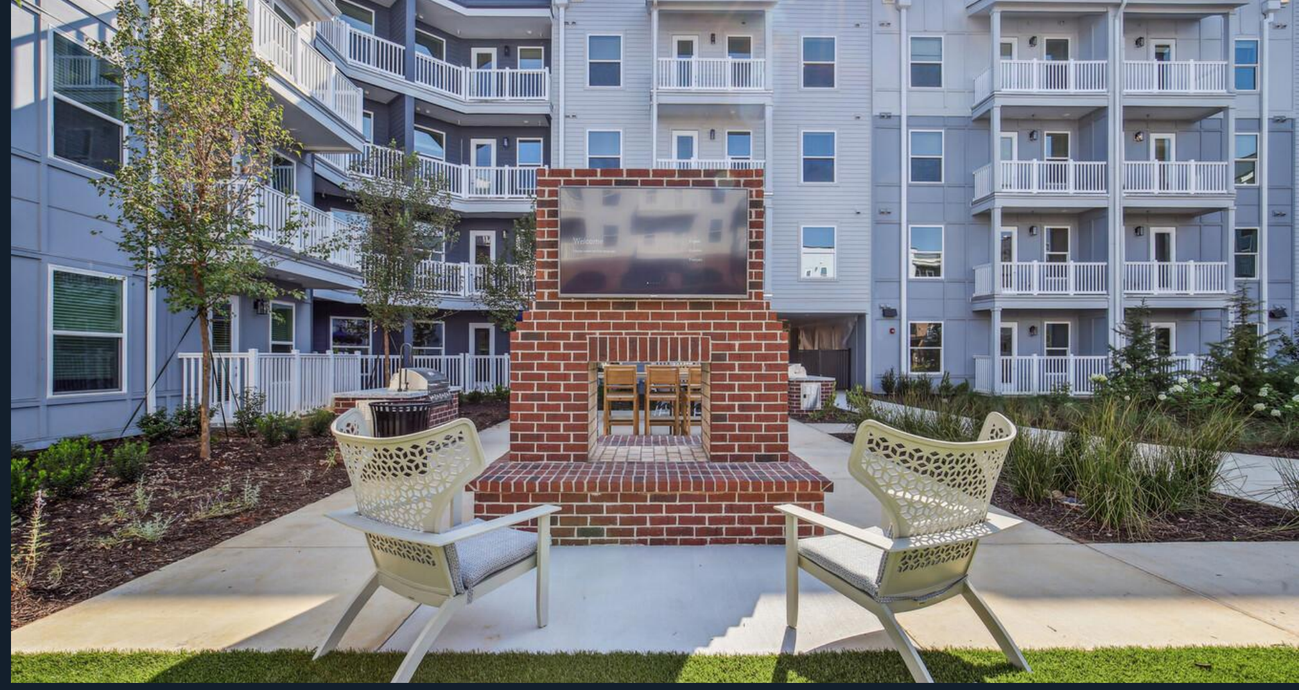
SAVANNAH

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

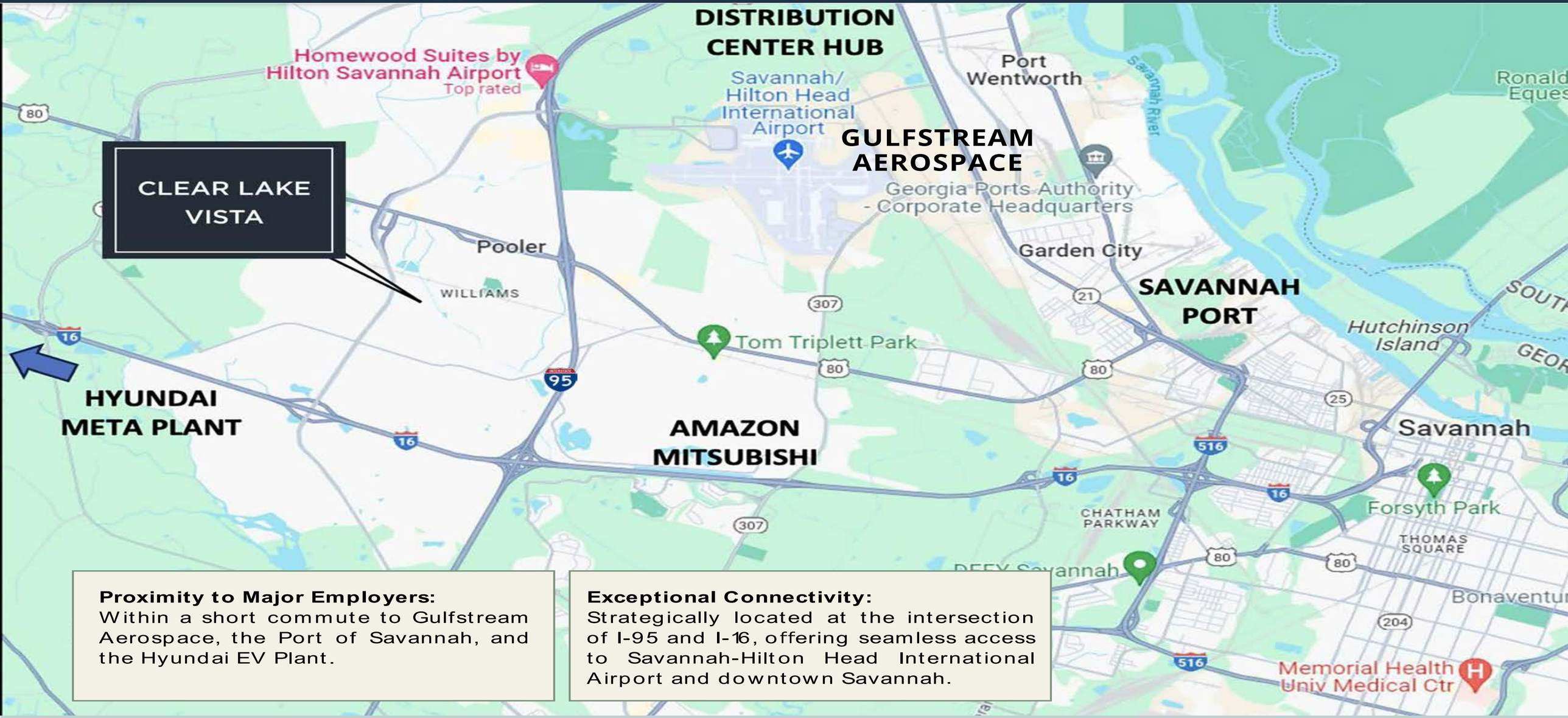
US$ 52.000 .-

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

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)

Coastal Commerce Center

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

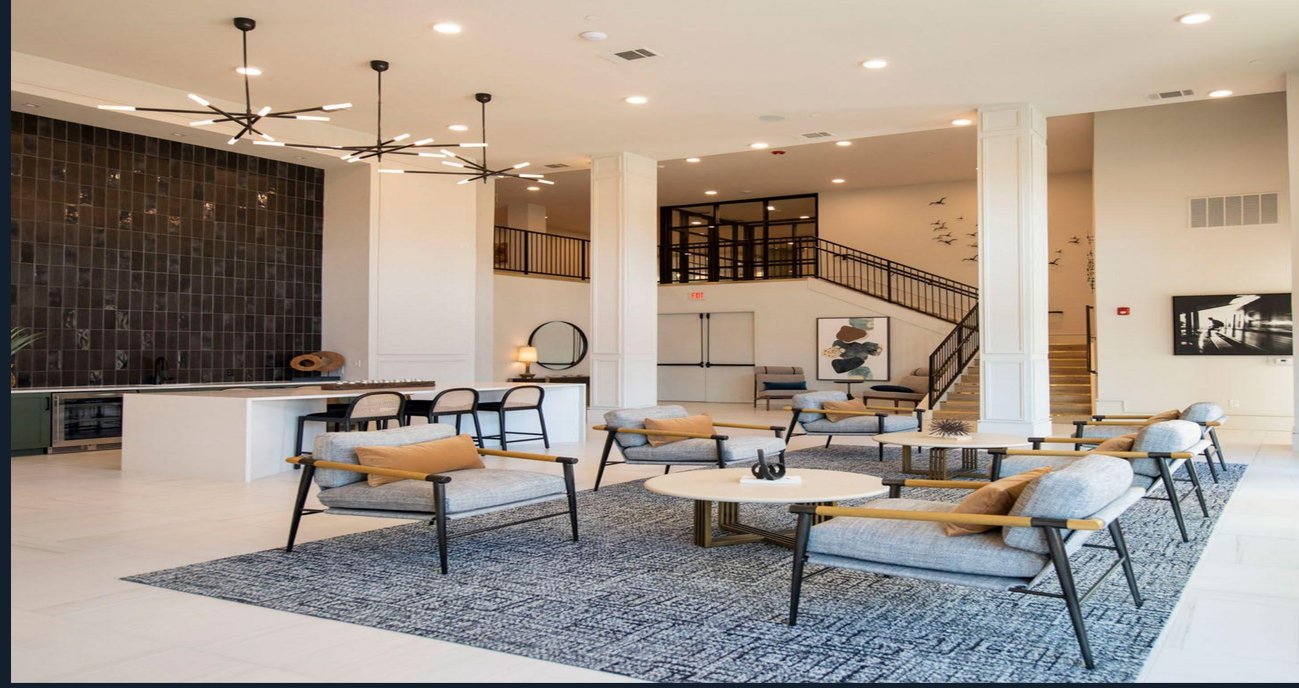
REAL HOUSE
PARTNERS
ATLANTA

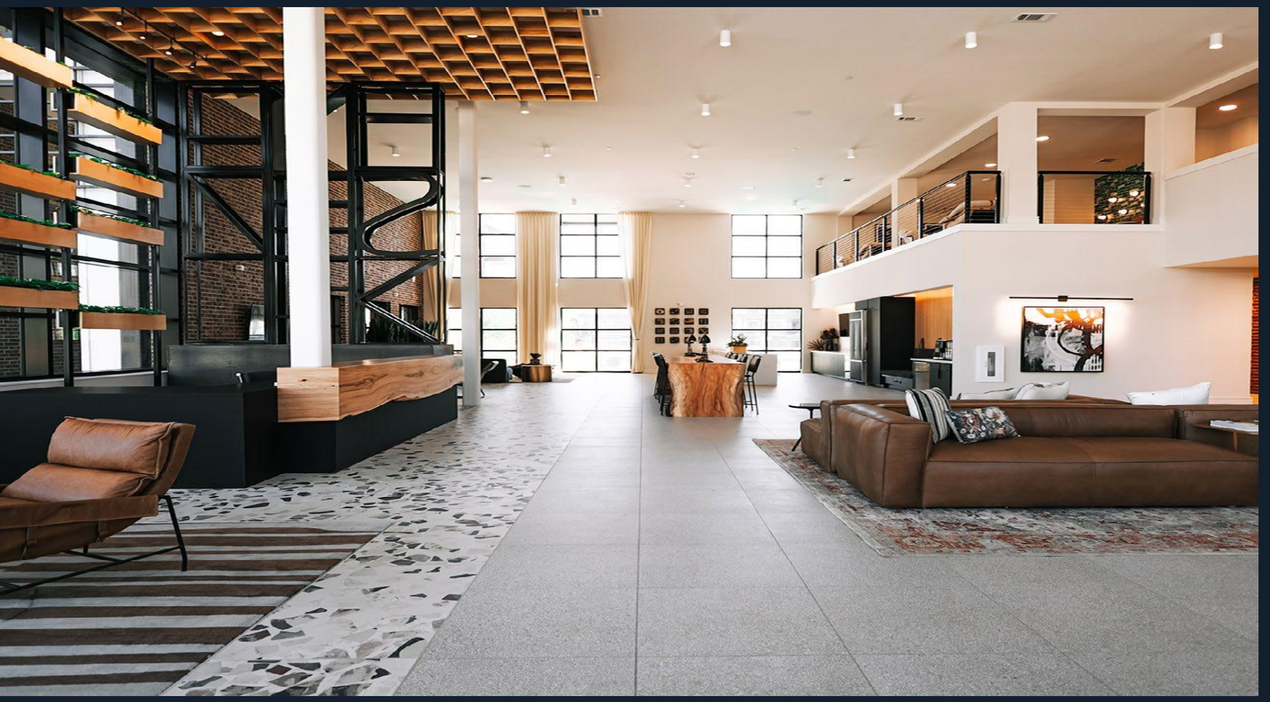
ATLANTA

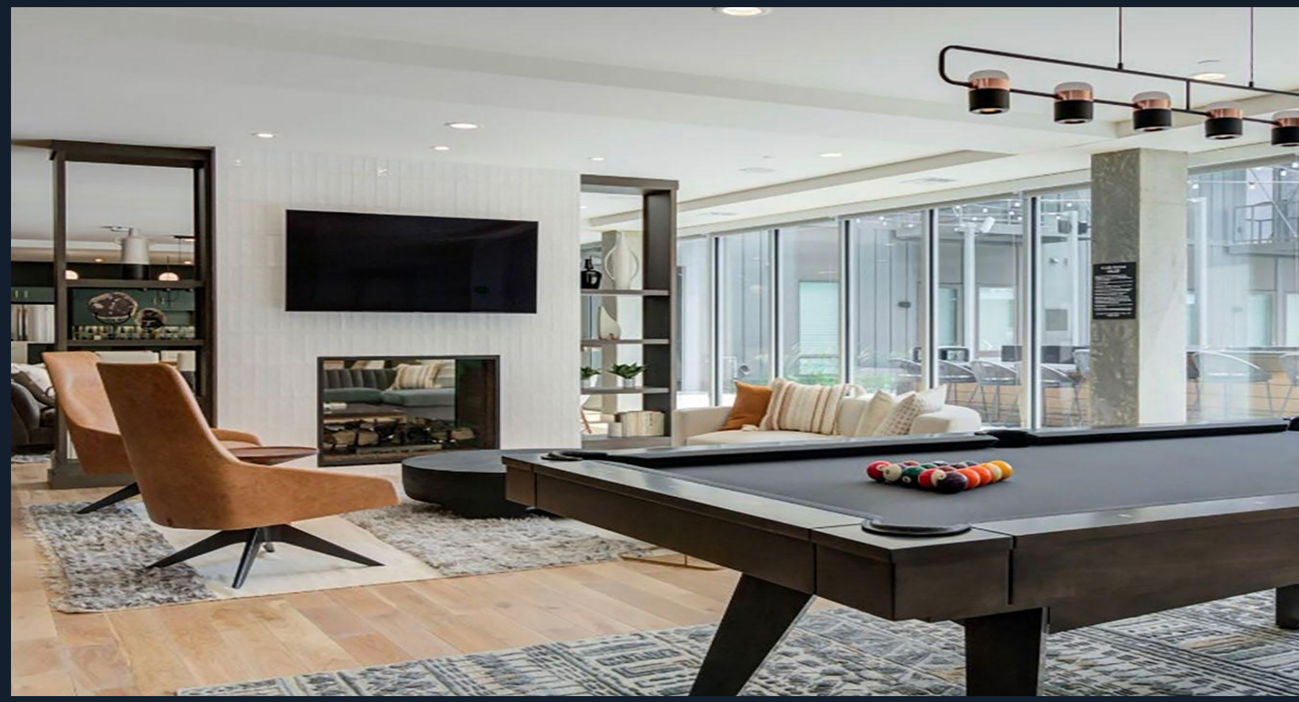
Desarrollo de un complejo multifamiliar de lujo de 350 departamentos en las afueras de la ciudad de Atlanta, en el Estado de Georgia. El complejo contará con arquitectura de vanguardia, diseño y terminaciones de lujo.

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

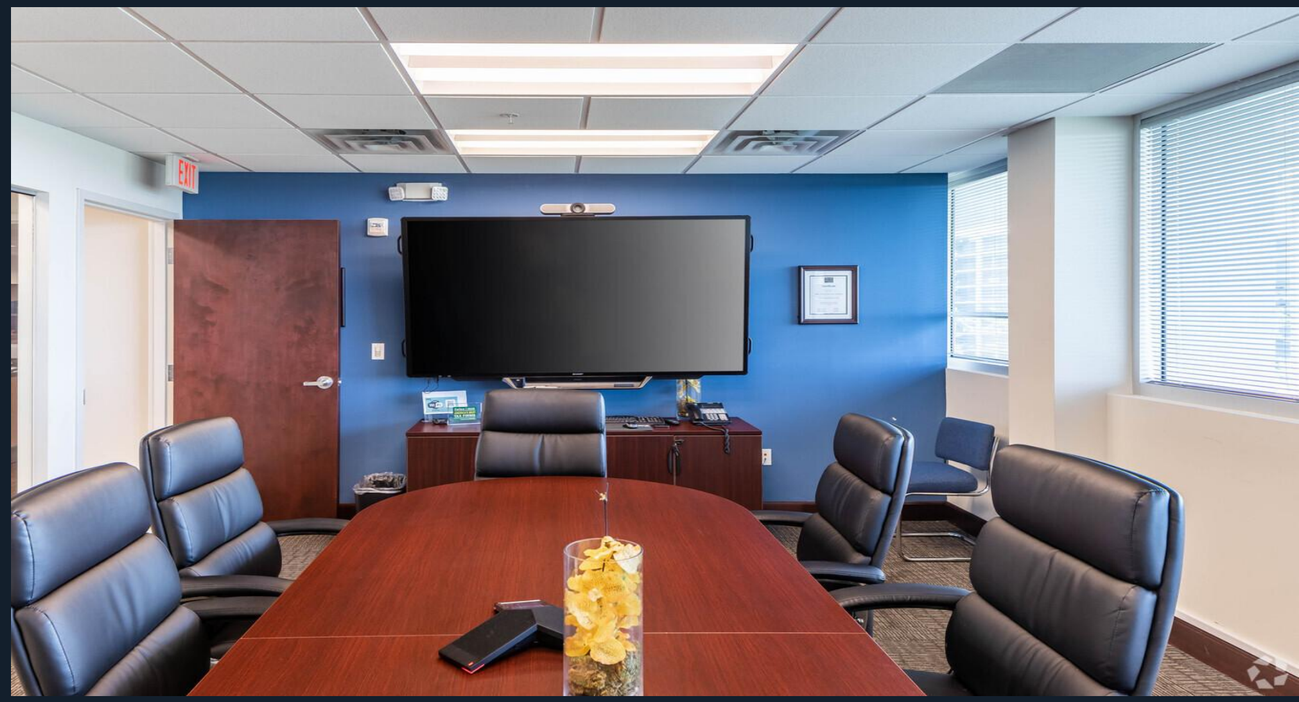
REAL HOUSE
PARTNERS
MIAMI

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. Proyectamos que la tasa de capitalización del primer año aumente del 5% actual a un 8%. Eso se dará gracias a las mejoras que se harán en las propiedades, lo que llevará a un incremento de la renta.

Ejemplo de inversión

Inversión	US$ 100.000 .-	
	Renta	**Venta**
Año 1	US$ 5.730 .-	-
Año 2	US$ 6.260 .-	-
Año 3	US$ 7.150 .-	-
Año 4	US$ 8.240 .-	US$ 25.620 .-

Rentabilidad total

US$ 53.000 .-

53%

Horizonte de inversión 4 años

REAL HOUSE PARTNERS

DALLAS

Desarrollo de un complejo residencial multifamiliar de primer nivel (Clase A) ubicado en el submercado de Plano, en el Estado Texas, Estados Unidos. Con un horizonte de inversión total de 3 años, que consta de 18 meses de obra y otros 18 meses de gestión para generar el flujo de fondos suficiente por alquileres para vender el negocio a un inversor institucional.

El proyecto consiste en un complejo de apartamentos de 4 pisos y 350 unidades, que ofrecerá amenidades comunitarias premium, incluyendo una piscina estilo resort con cabañas y cocina al aire libre, un gimnasio con tecnología de última generación y un salón de coworking exclusivo para residentes.

El proyecto se emplaza dentro de la primera fase de un gran desarrollo inmobiliario premium de usos mixtos de 129 acres. La tierra donde el proyecto se lleva a cabo ha pertenecido a la familia Haggard durante casi 170 años. Se trata de una granja que, con el paso del tiempo, quedó rodeada por la ciudad, lo que la vuelve una ubicación realmente única. El plan maestro incluye también un hotel boutique, oficinas Clase A y una oferta adicional de espacios comerciales y gastronómicos de lujo.

Ejemplo de inversión

Inversión	US$ 100.000 .-	
	Renta	**Venta**
Mes 1 a 18 (obra)	-	-
Mes 18 a 24 (gestión)	US$ 4.000 .-	-
Mes 24 a 36 (gestión)	US$ 7.000 .-	US$ 37.000 .-

Rentabilidad total

US$ 48.000 .-

48%

Horizonte de inversión 3 años

REAL HOUSE PARTNERS

CARTERA 2025

Ejemplo US$50.000

Dallas

Plano, Texas, EEUU.
Complejo multifamiliar.
Múltiplo 1,48x.

Monto mínimo inversión US$10.000

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

NOSOTROS

Pablo Giunta

Founder & CEO

Franco Giunta

CFO

Mercedes Fittipaldi

Gerenta de Marketing

Daniela Suez

Gerenta Inmobiliaria

Tomás Suez

Gerente Comercial

Mariano Rojo

Gerente en Sistemas

Daniela Castro

Gerente Social Media

Natalia Bilinkis

Gerente de Inversiones

Ezequiel Romero

Director Comercial

Lara Corradini

Back Office

NOSOTROS

Mariela Gazzola

Asesora

Rosario Naief

Asesora

Gabriela Produzny

Asesora

Juan Romero

Asesor

Micaela Rotela

Asesora

Leonardo Memmo

Asesor

Patricia Cabrier

Asesora

Jonathan Calderon

Asesor

CONSULTORES EXTERNOS

Mariana Suez

Contadora

Dr. Martín Litwak

Estructuración Juridica

UNTITLED

STRATEGIC LEGAL CONSULTING

PERCHIK CPA

Perchik CPA

Contadores USA

Dr. Adrián Gorostiaga

Abogado

Omar de Lucca

Business Controller

CONTÁCTANOS

(+54911) 4500-0464

info@realhouse.lat

www.realhouse.lat

Ciudad de Buenos Aires, Argentina,
Olleros 2411, oficina 803

MUCHAS GRACIAS
REAL HOUSE
PARTNERS