

PRESENTACIÓN EMPRESA



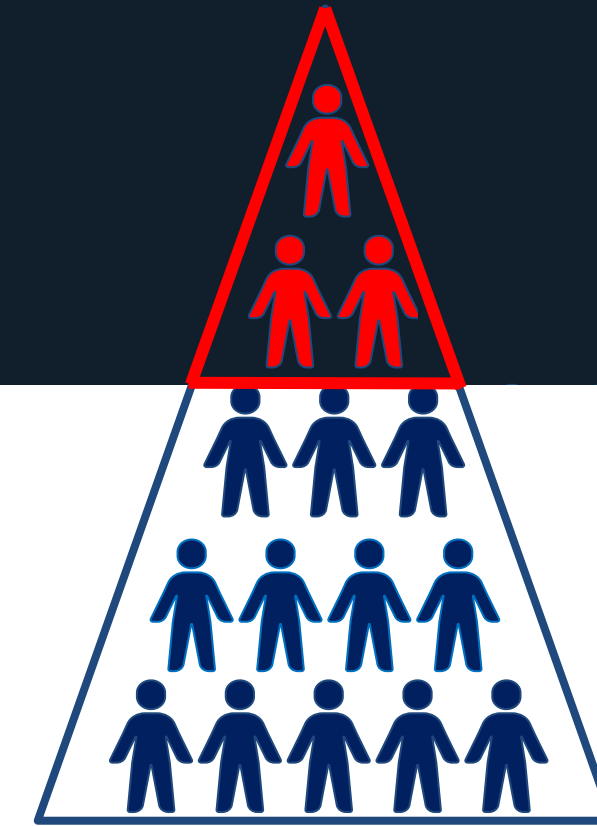
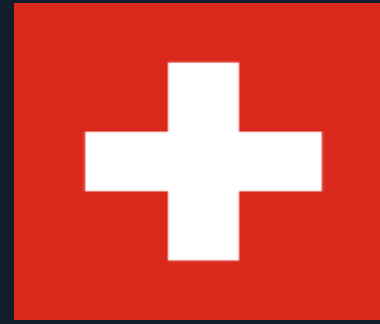
REAL HOUSE
PARTNERS

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)


NEURA
ARGENTINA
Lunes
19 a 21 hs
 YouTube



www.realhouse.lat



@realhouseok



Real House



@realhousepartners



Real House



Real House

NUESTRA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN



REAL HOUSE
PARTNERS

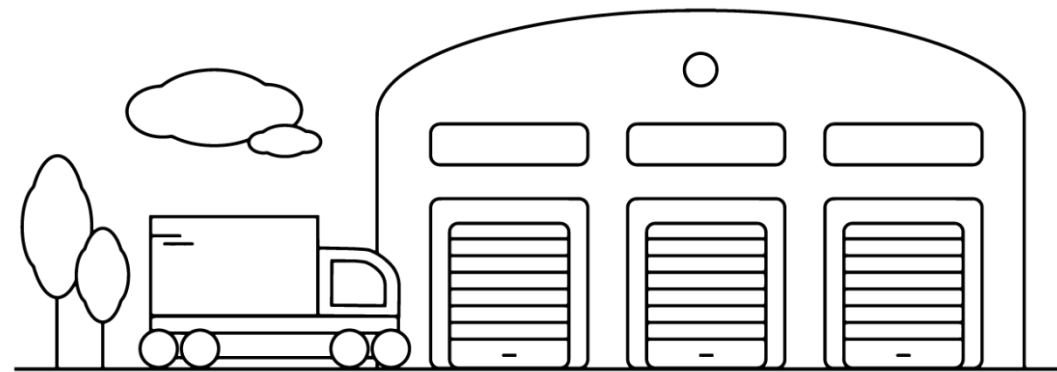
NUESTRA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

3 verticales

Multifamily



Naves industriales

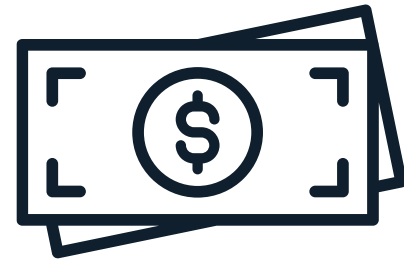


Bauleras

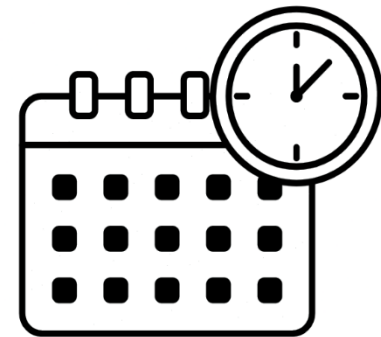


¿QUE HACEMOS?

- 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

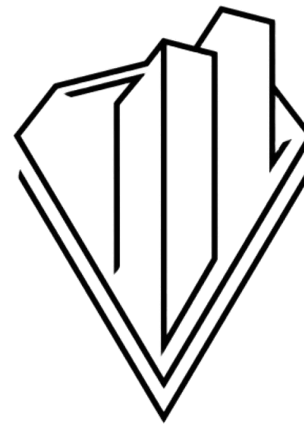
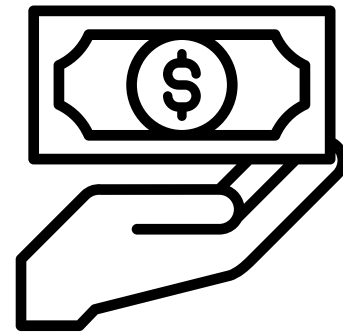
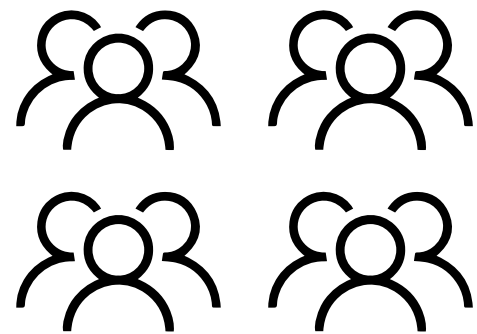


REAL HOUSE
PARTNERS

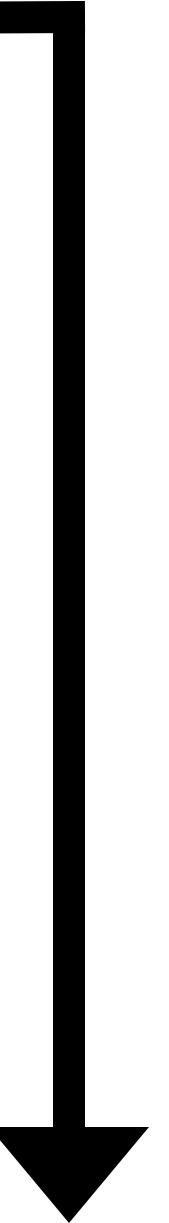
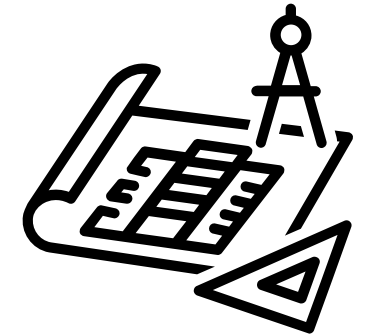
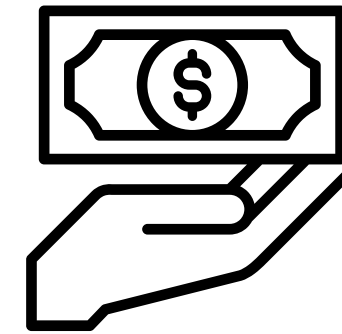
CICLO DE INVERSIÓN

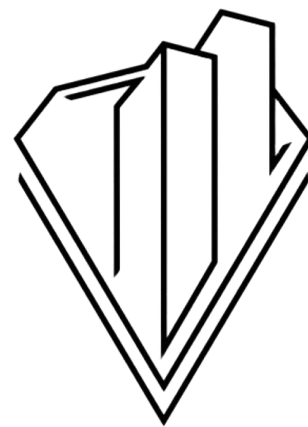
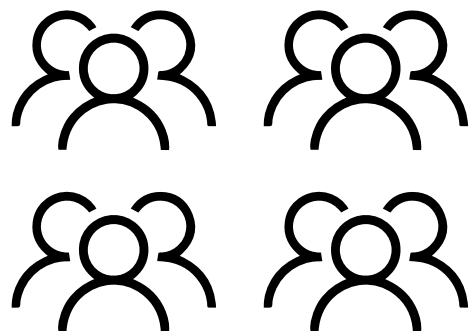
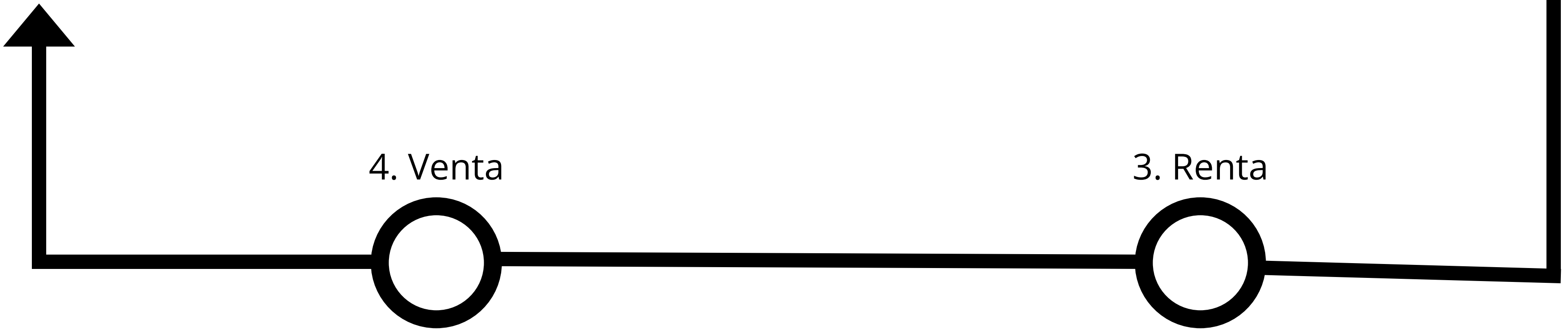
1. Fondo

2. Inversión

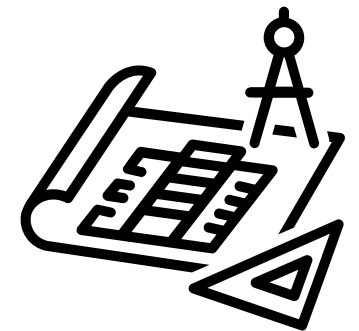
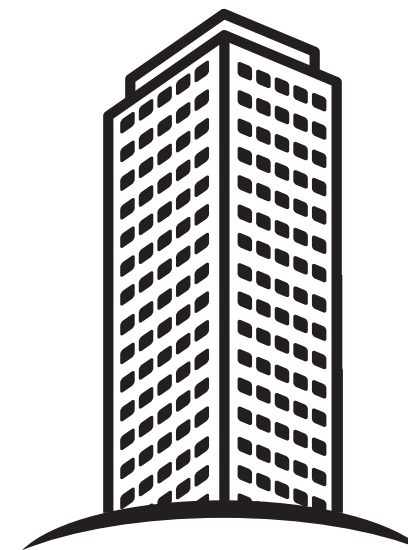


REAL HOUSE
PARTNERS





REAL HOUSE
PARTNERS



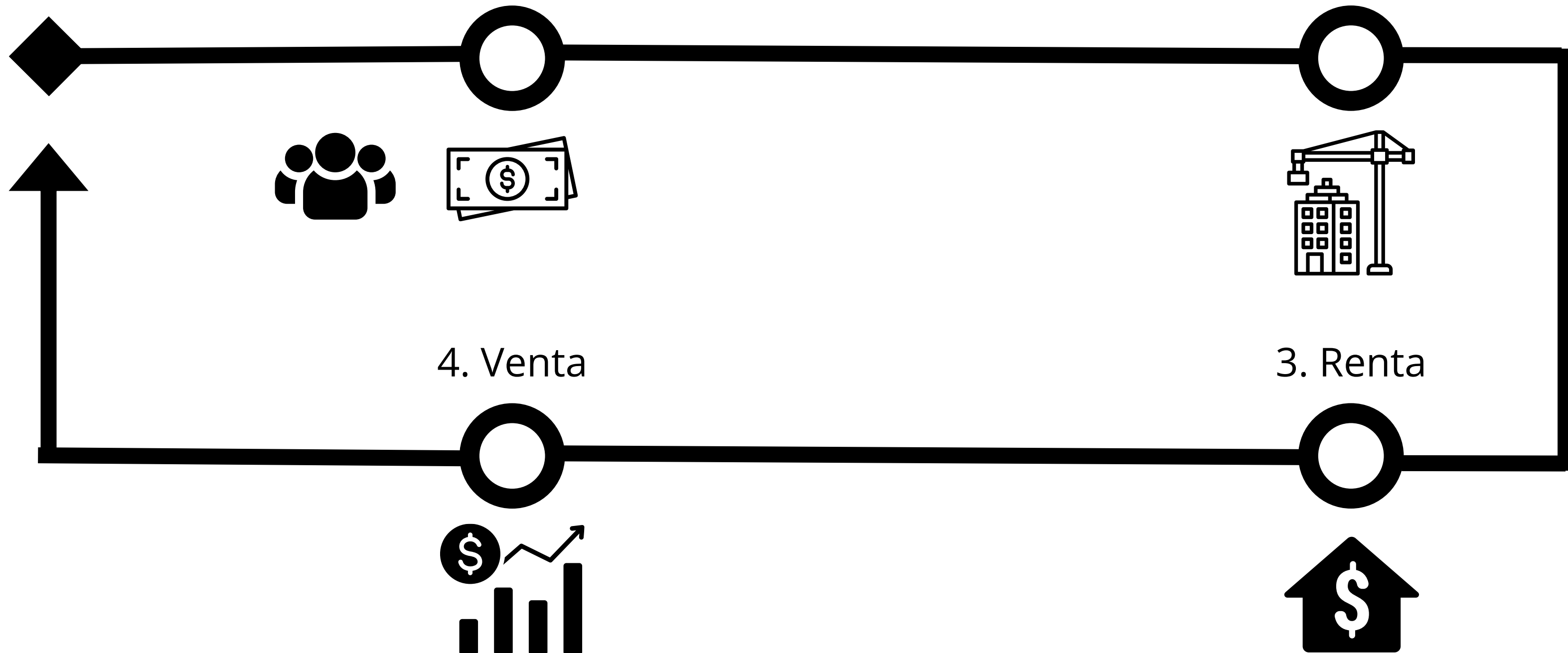
CICLO DE INVERSIÓN

1. Fondo

2. Inversión

3. Renta

4. Venta

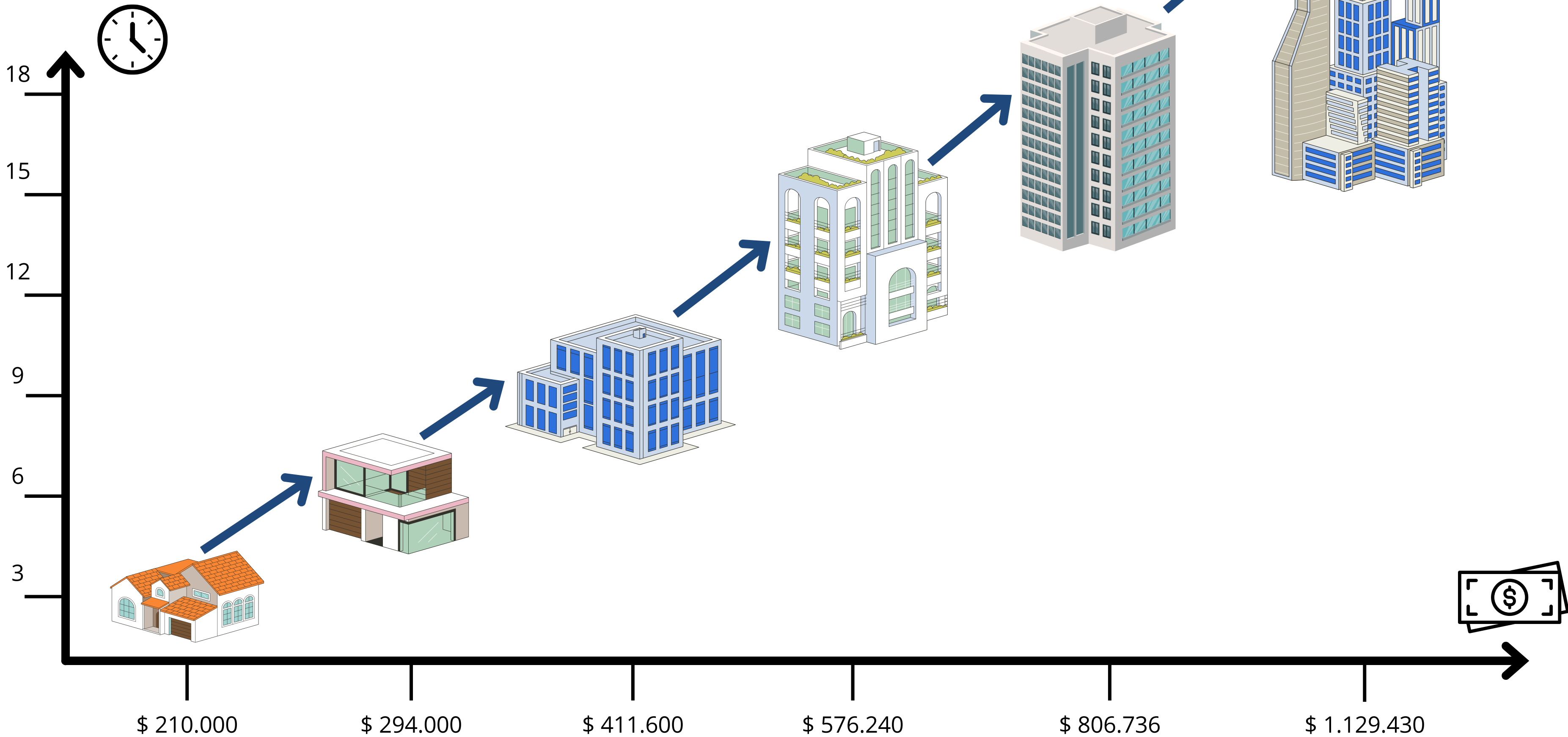


EL CAMINO DEL INVERSOR



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

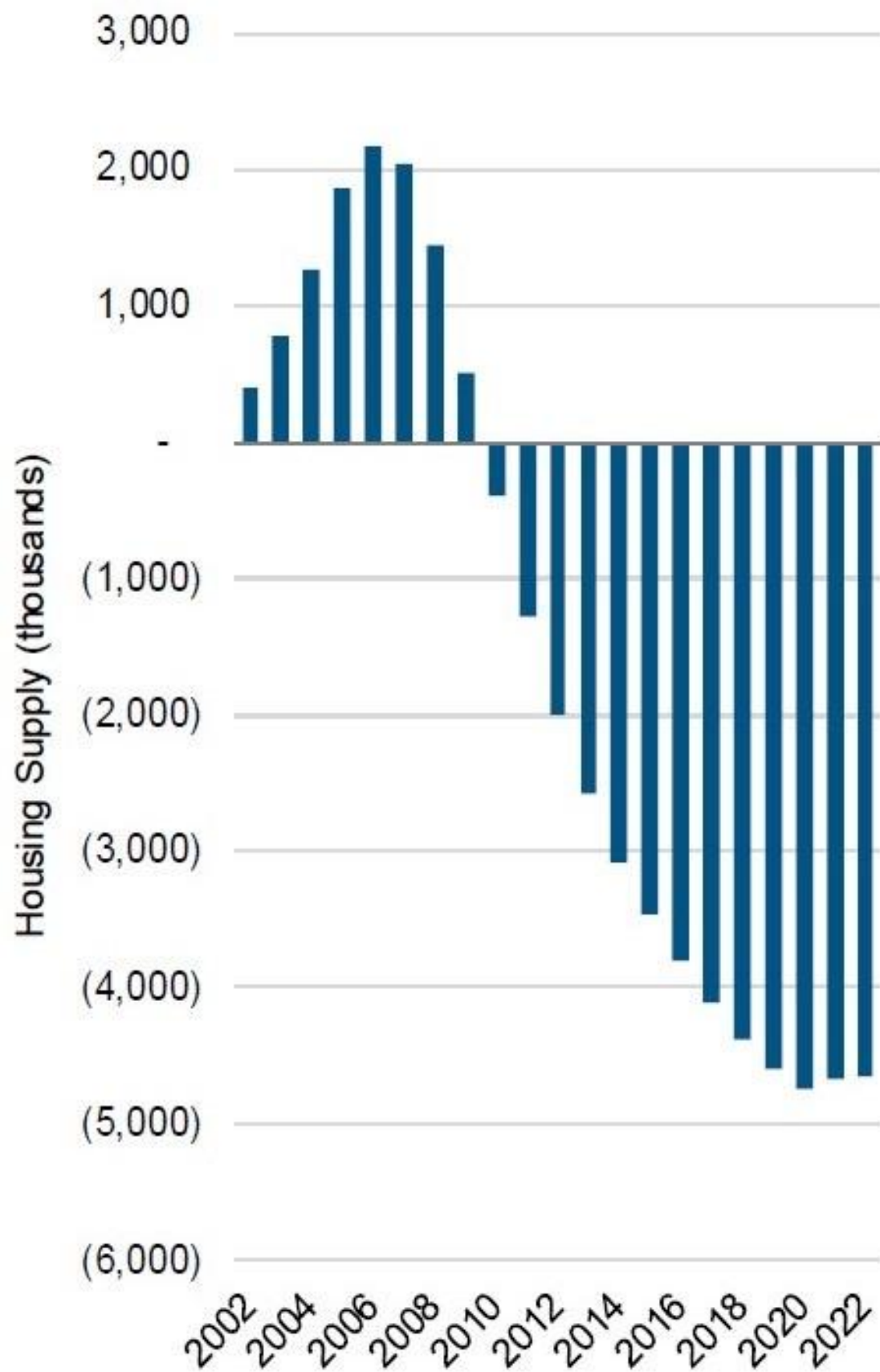
	1960	Today
 Housing Starts ¹	1.5 M	1.4 M
 Population ²	182 M	337 M

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

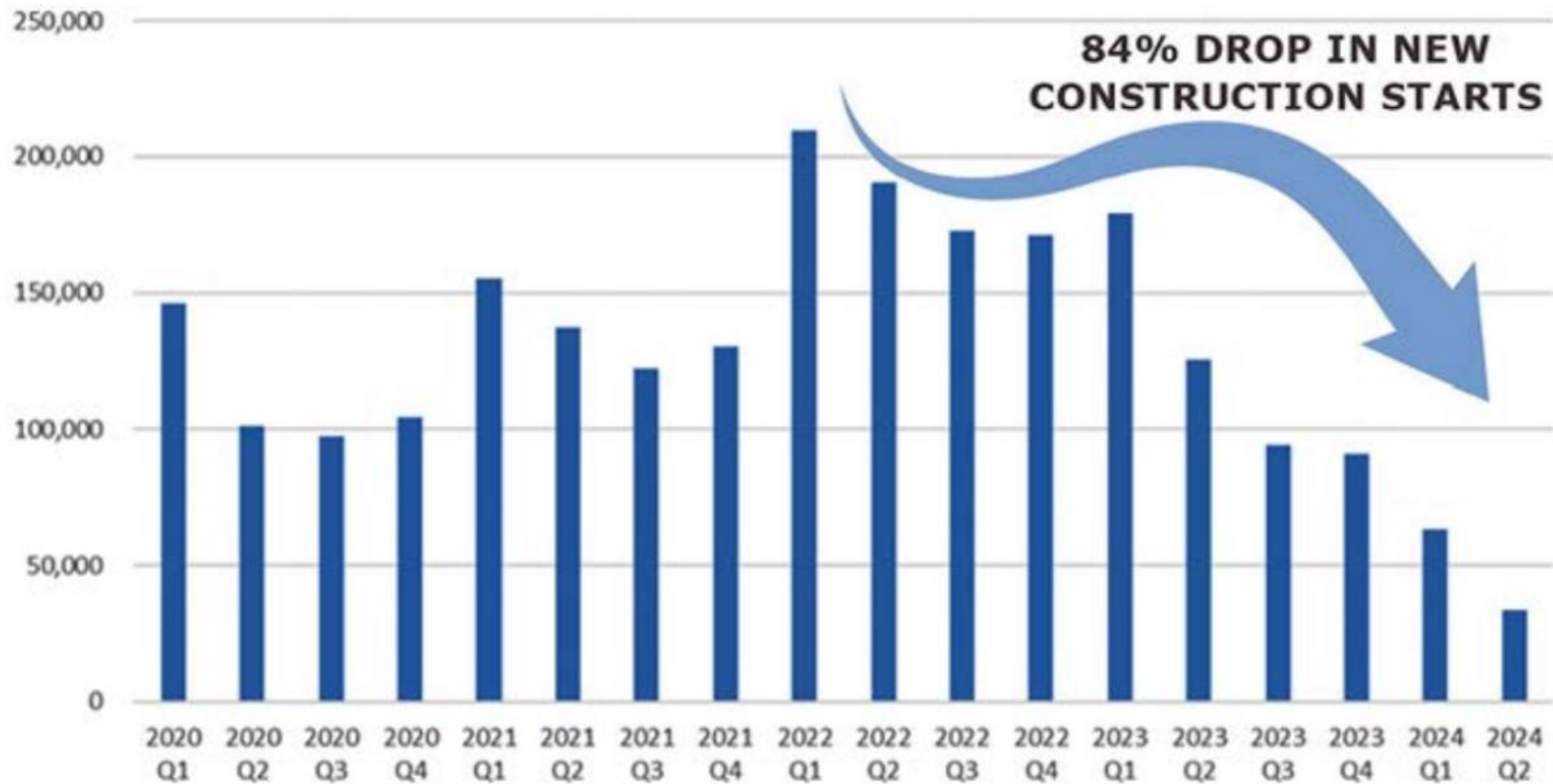
The undersupply of housing that has existed since the GFC continues to support housing dynamics



FUNDAMENTALS

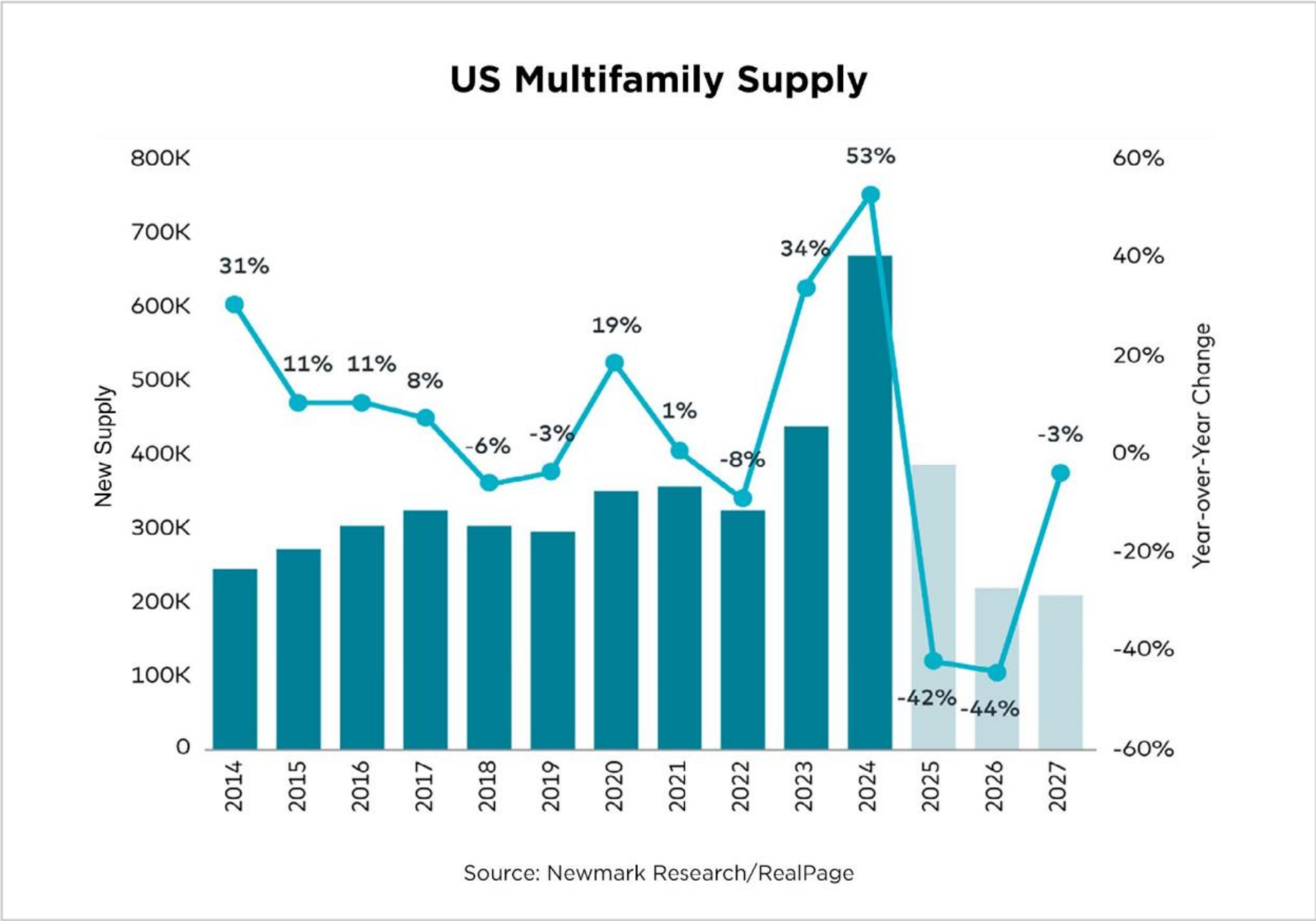
FUNDAMENTALS

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

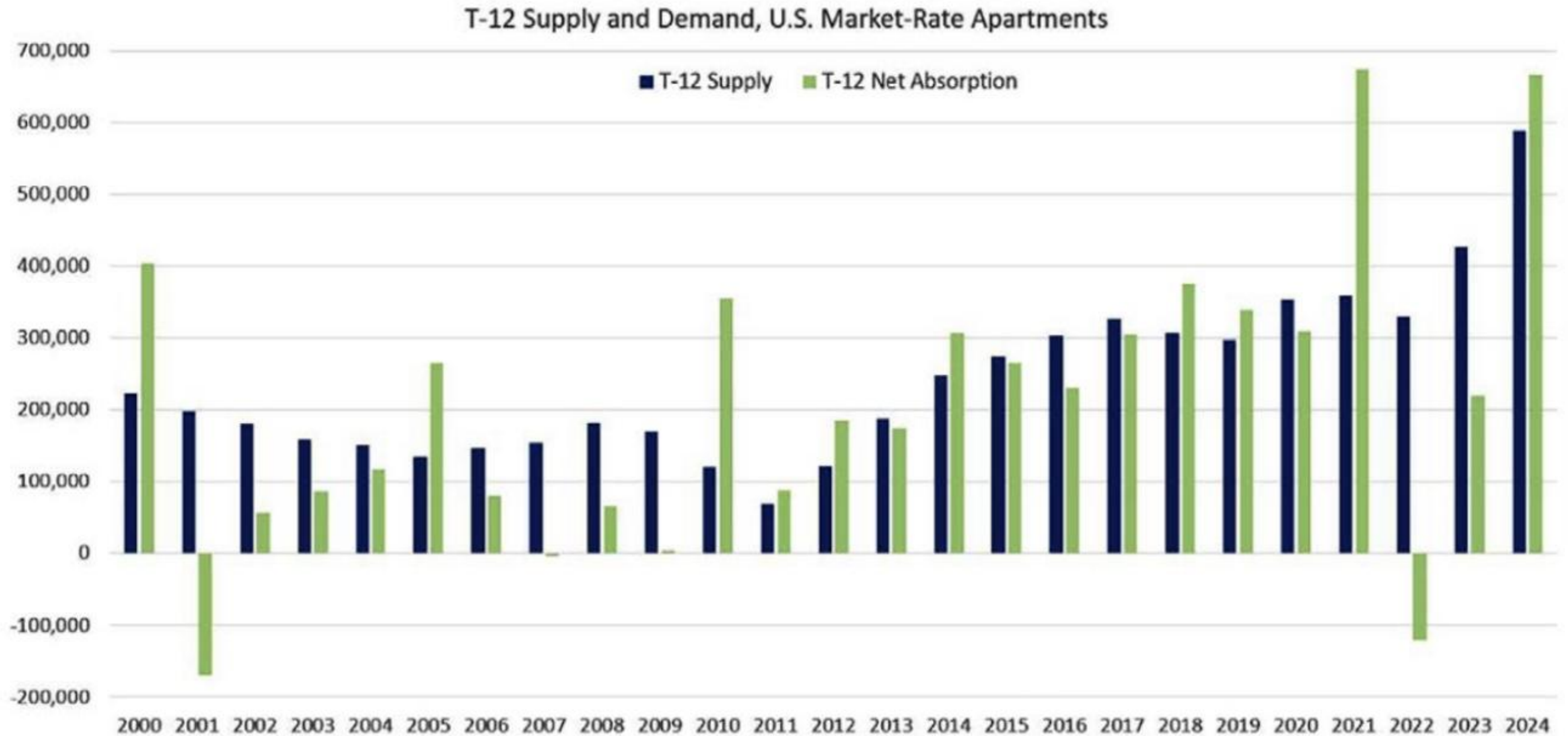
Share of Households That Qualify For
Loan on Median-Priced Home



* 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



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



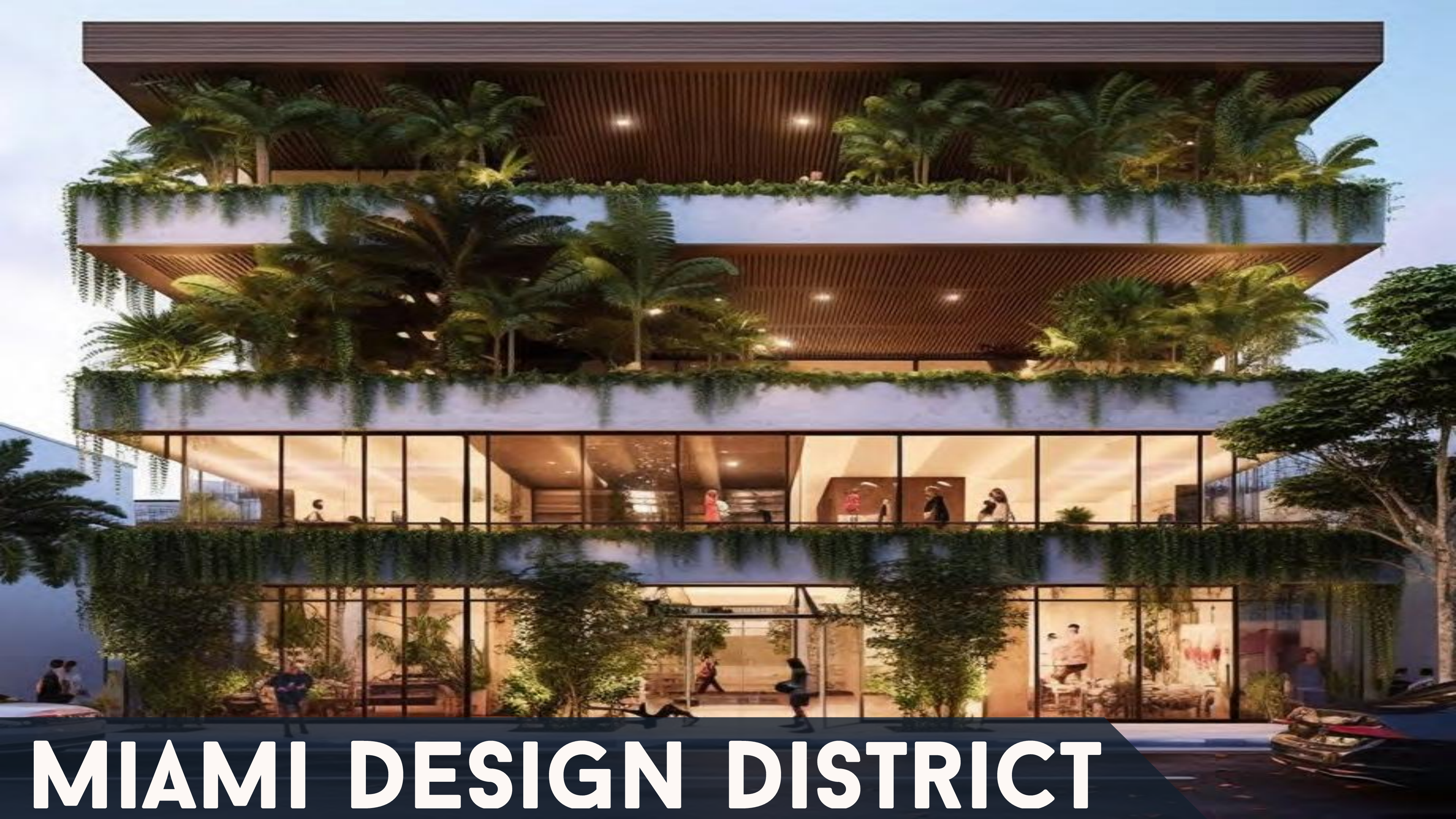
POH TRACK RECORD

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



MIAMI DESIGN DISTRICT

UBICACIÓN CLAVE

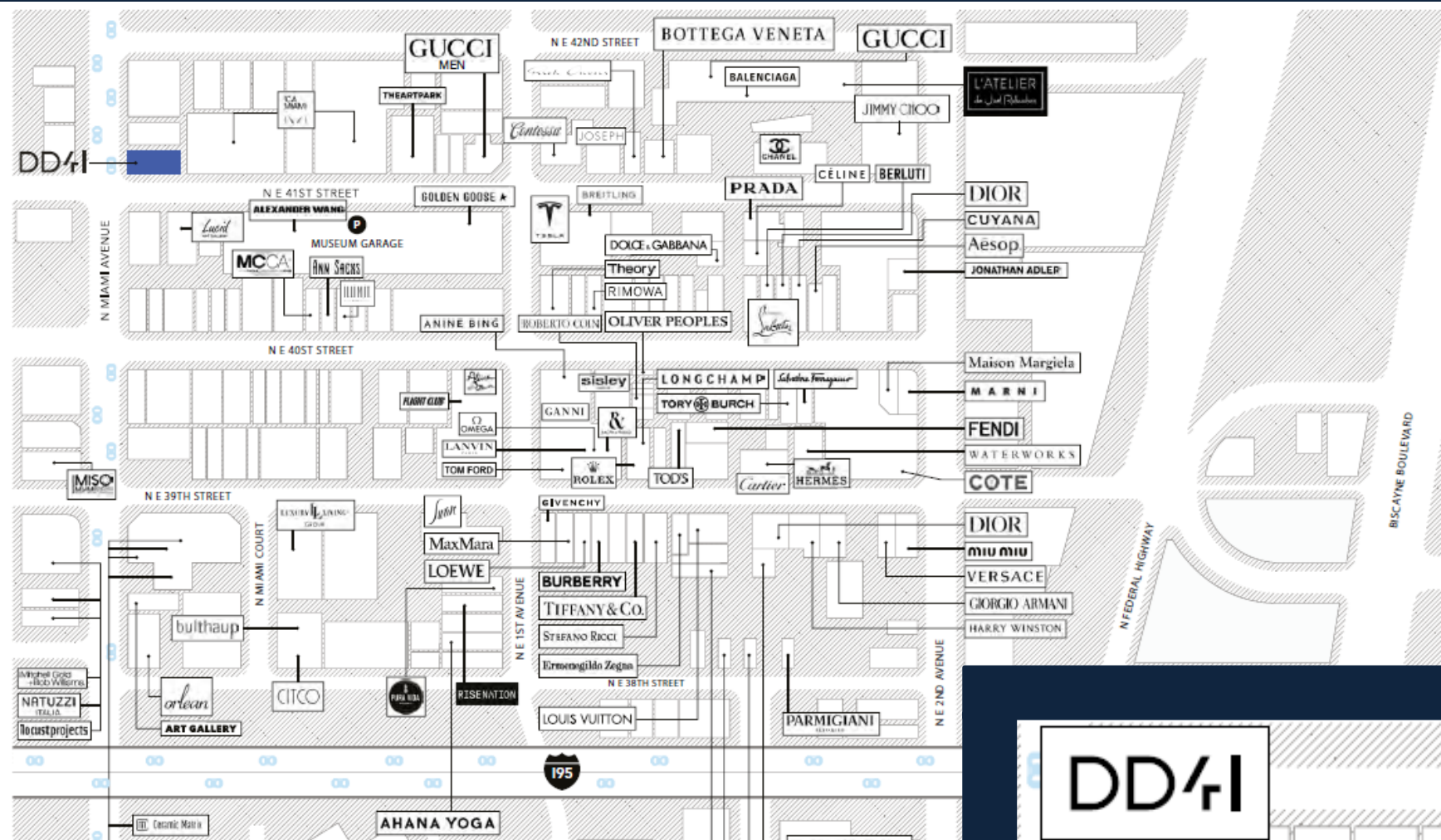
El Design District de Miami es un barrio de la ciudad que se ha transformado en un epicentro de la moda, el arte, la arquitectura y la gastronomía de lujo. Lo que solían ser almacenes abandonados en la década de 1990, hoy es un destino cultural y comercial reconocido a nivel mundial, gracias a la visión del desarrollador local Craig Robins.



UN LUGAR ÚNICO

Moda y lujo: En un mismo lugar se pueden recorrer más de 130 tiendas y boutiques de marcas de alta gama y prestigio internacional, como Louis Vuitton, Dior, Prada, Chanel, Hermes, y muchas otras. Las tiendas insignia de estas marcas a menudo se asemejan a galerías de arte, ofreciendo una experiencia de compra única.

En resumen, el Design District de Miami no es solo un centro comercial, es un espacio creativo y cultural donde el diseño, la moda y el arte se entrelazan para crear un destino sofisticado y vibrante.



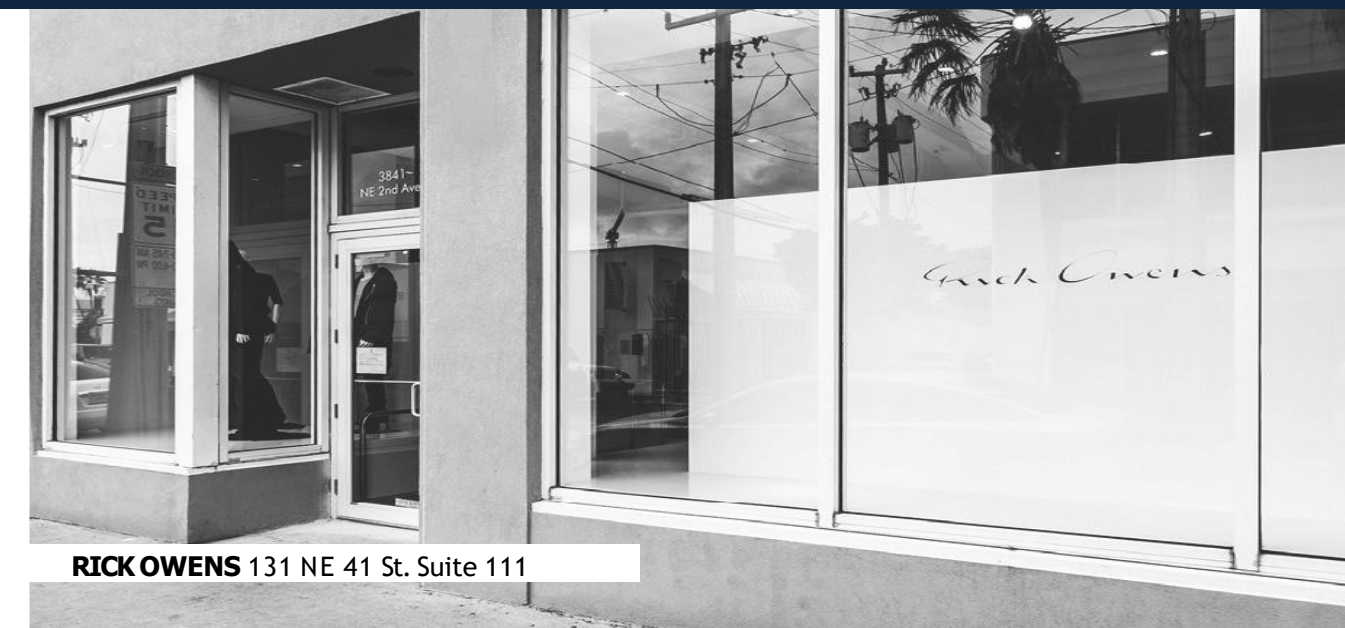
41ST TIENDAS



GUCCI MEN 89 NE 41 ST



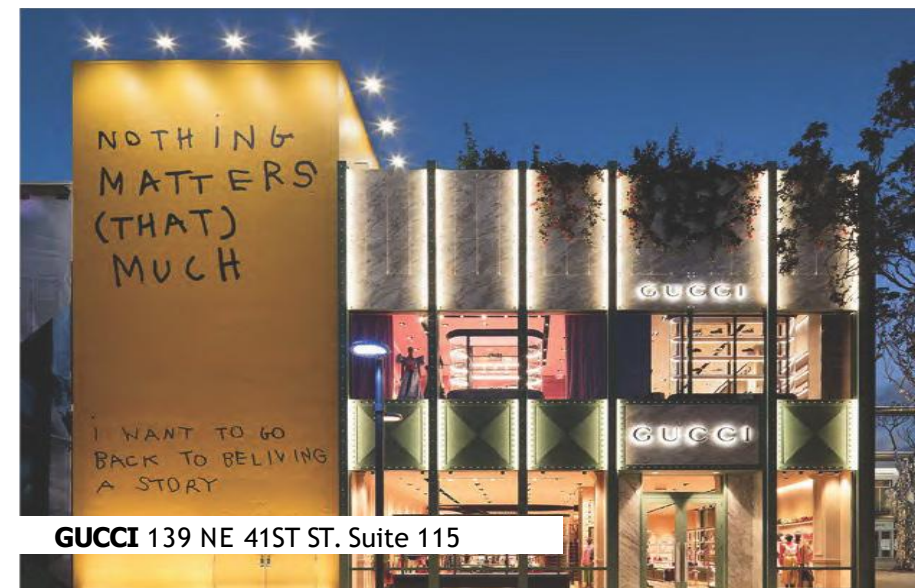
GOLDEN GOOSE 4052 NE 1st Ave



RICK OWENS 131 NE 41 St. Suite 111



BOTTEGA VENETA 135 NE 41ST ST.



GUCCI 139 NE 41ST ST. Suite 115



PRADA 152 NE 41 ST. Suite 112



CELINE 154 NE 41ST ST. Suite 116



DOLCE & GABBANA 148 NE 41st St. Suite 108



TESLA 151 NE 41 St. Suite 125



CHANEL 155 NE 41st St

41ST GASTRONOMIA



SWAN



MICHAEL'S GENUINE FOOD & DRINK



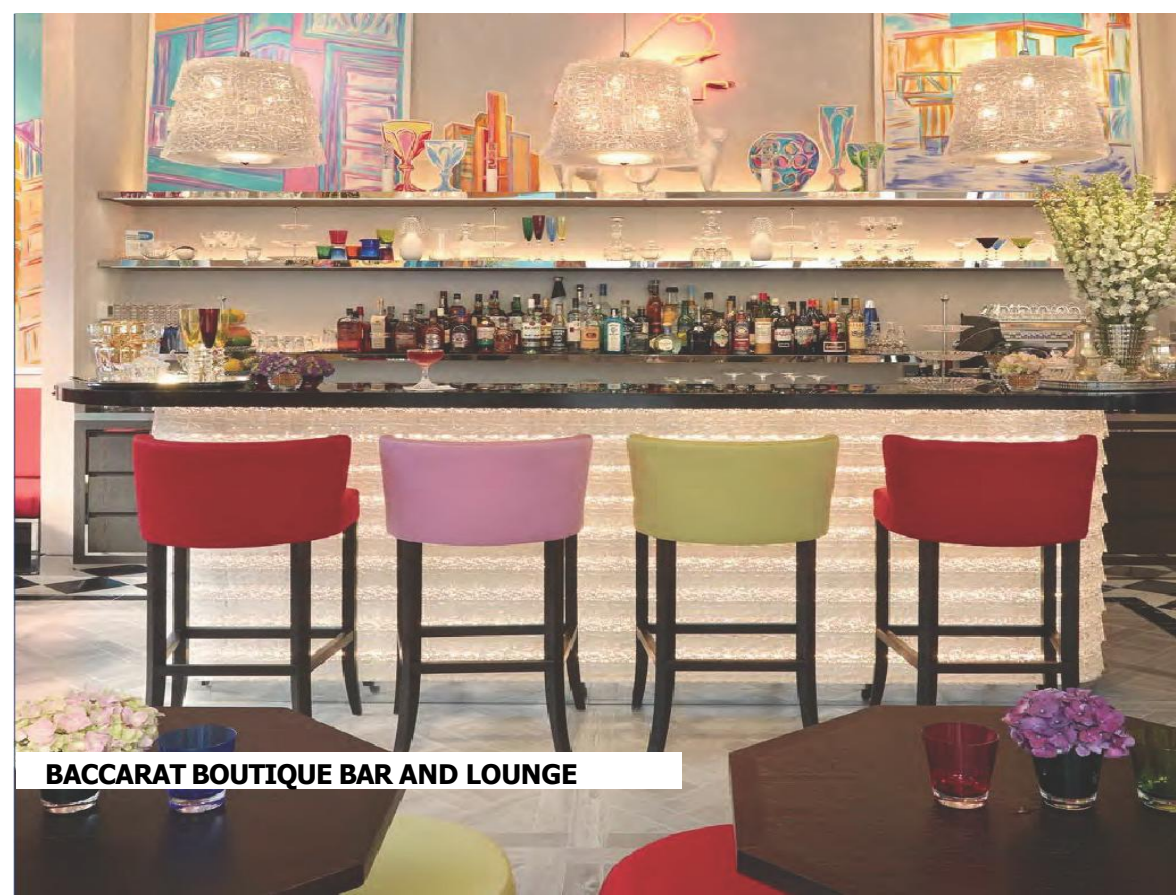
PURA VIDA



BODEGA TAQUERÍA Y TEQUILA



MANDOLIN AEGEAN BISTRO



BACCARAT BOUTIQUE BAR AND LOUNGE



DIOR POP-UP CAFÉ

41ST GASTRONOMIA



L'ATELIER 151 NE 41 St. Suite 235



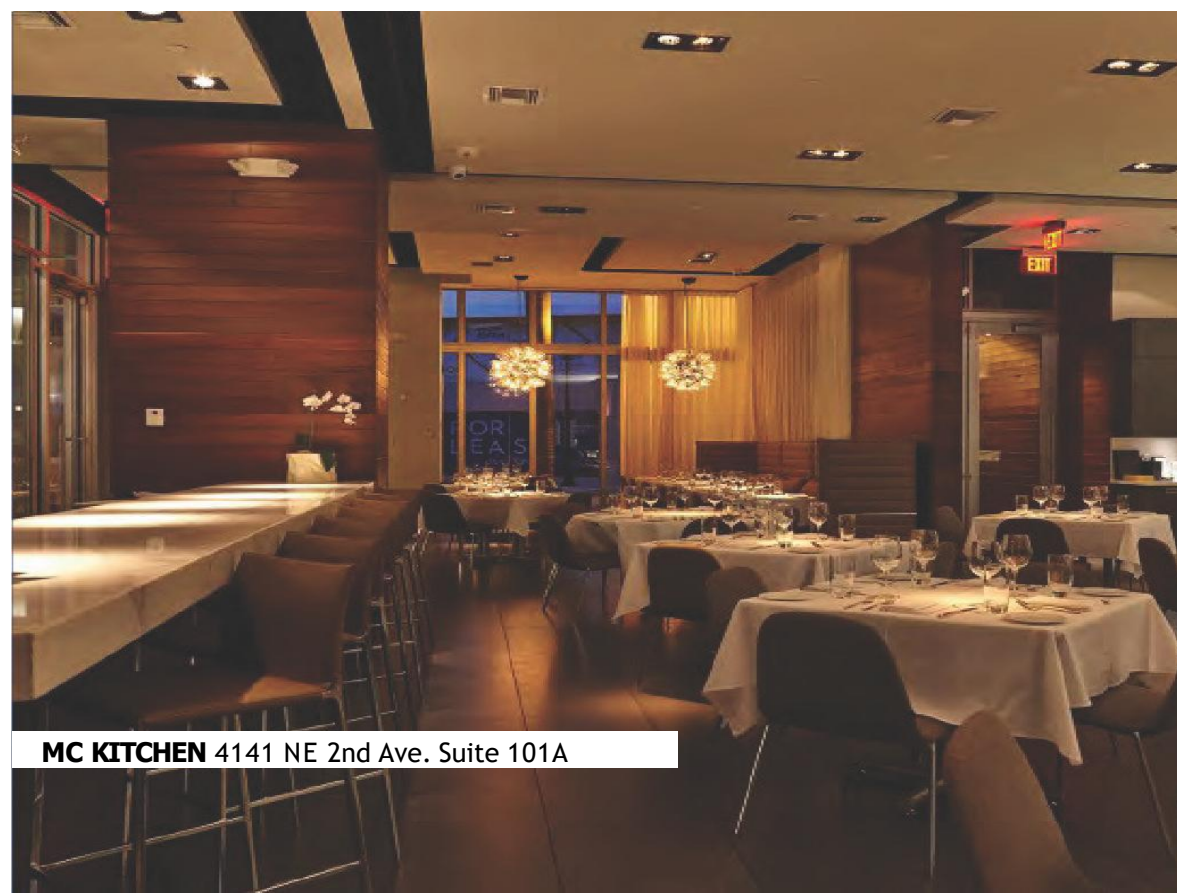
LE JARDINIER 151 NE 41 St. Suite 135



CONTESSA MIAMI 111 NE 41st St



COCO MIAMI 8 NE 41st St



MC KITCHEN 4141 NE 2nd Ave. Suite 101A



AUBI & RAMSA 21+ ICE CREAM 172 NE 41st St

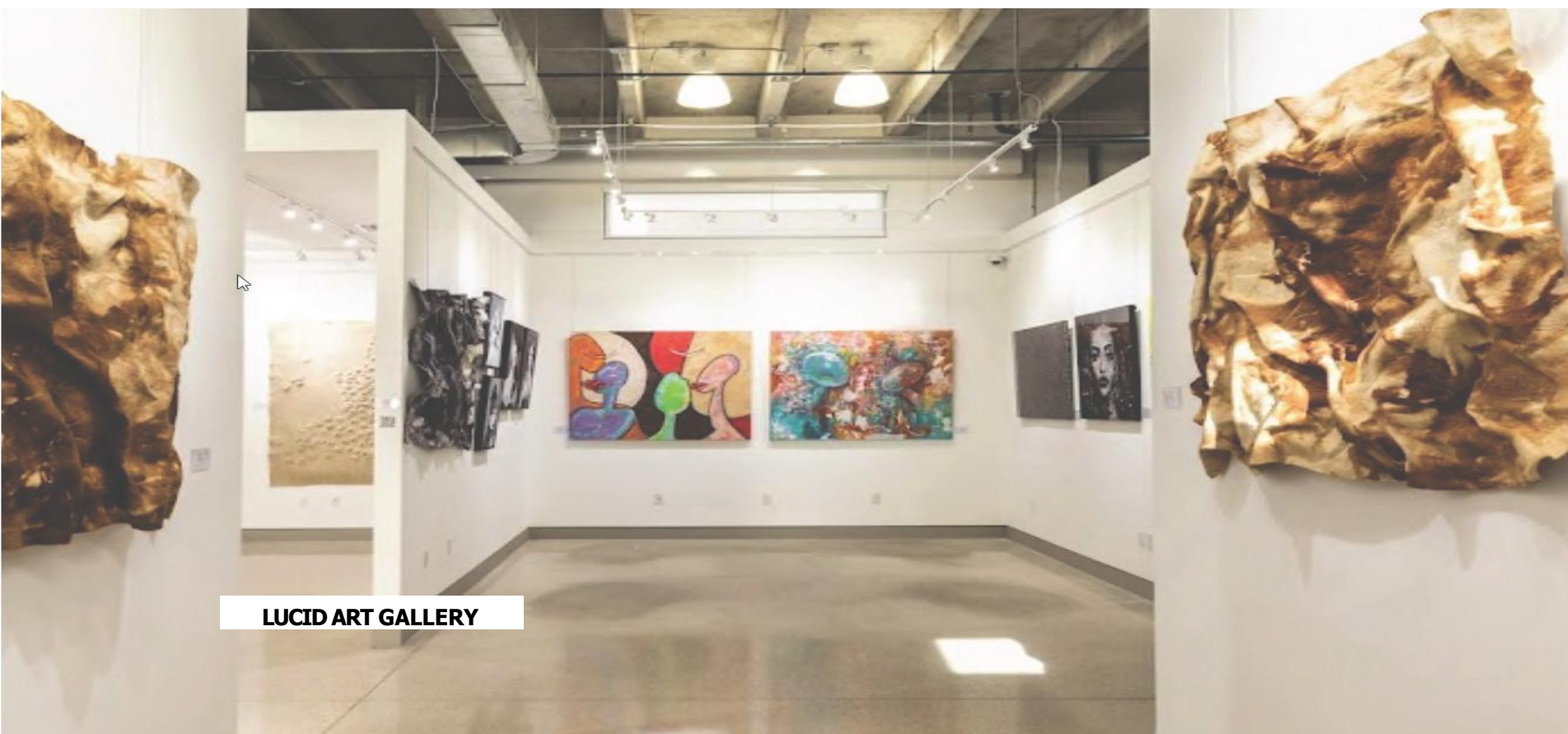
41ST ARTE



DE LA CRUZ COLLECTION (BUILDING RECENTLY ACQUIRED BY ICA MIAMI)



INSTITUTE OF CONTEMPORARY ART MIAMI



LUCID ART GALLERY



OPERA GALLERY

EL PROYECTO

Se trata de la construcción de un local comercial de 1.000m² en 3 plantas. Será un espacio de super lujo con arquitectura y diseño de vanguardia, a la altura de una ubicación única. El espacio será rentado por una marca de primer nivel internacional como Ferrari, con la que se establecerá un contrato de largo plazo por 10 o 15 años. El objetivo es generar valor creando un nuevo ícono del Miami Design District, que generará más seguridad al negocio con un inquilino muy sofisticado.



Ejemplo de inversión

Inversión

US\$ 100.000 .-

Renta

Venta

Mes 30

-

US\$ 150.000 .-

Rentabilidad total

US\$ 50.000 .-

50%

Horizonte de inversión

30 meses



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



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%

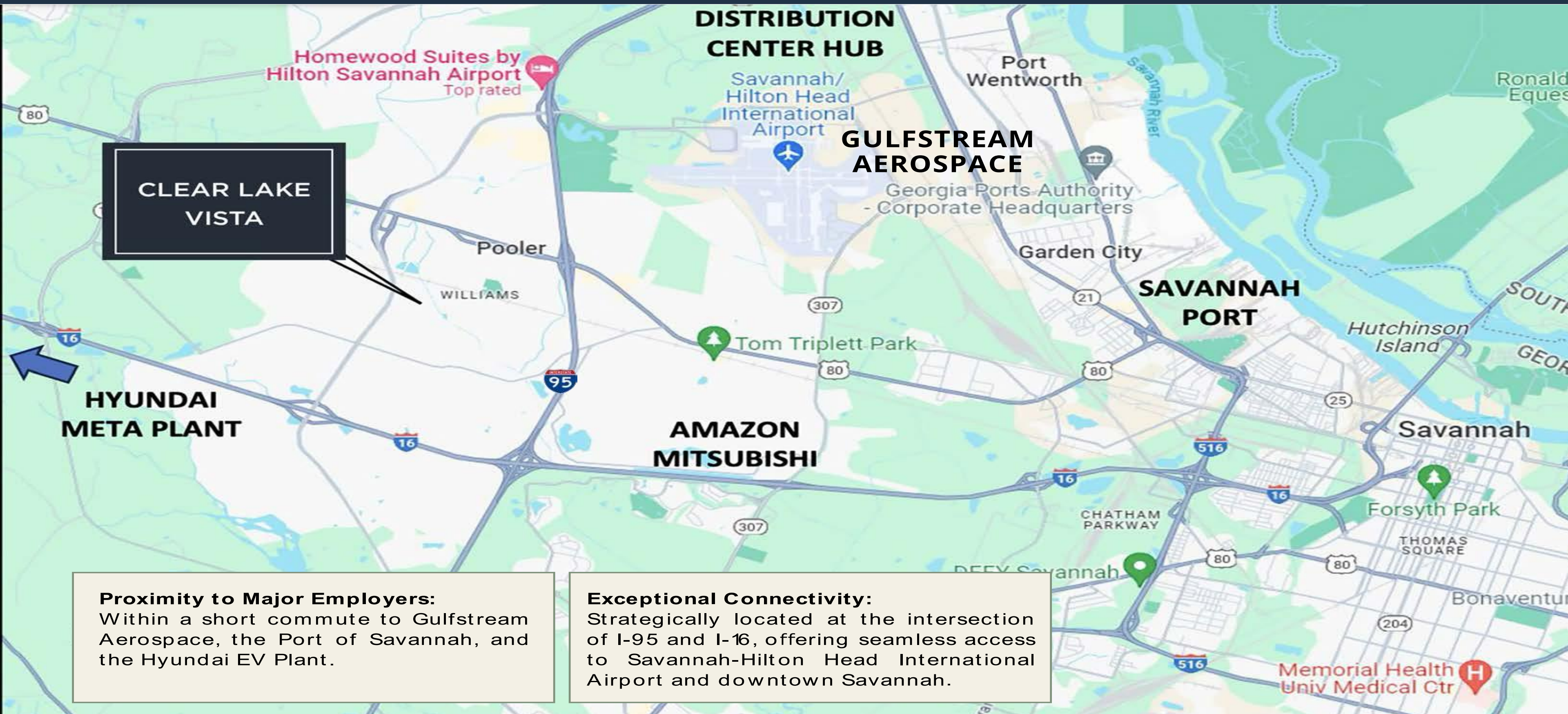
Horizonte de inversión

3 a 5 años



REAL HOUSE
PARTNERS

LOCATION DETAILS



LOCATION DETAILS

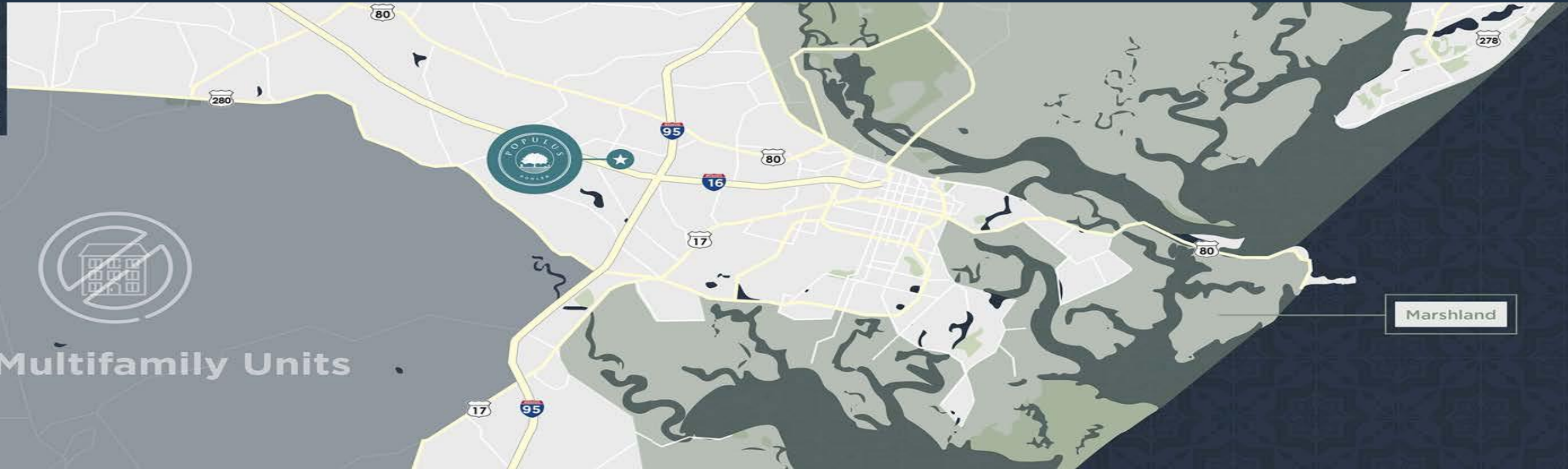
HIGH BARRIERS TO ENTRY

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





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



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\$ 5.000 .-

-

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

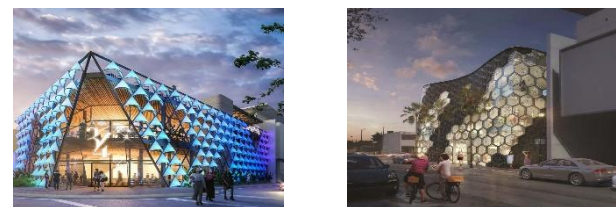


**REAL HOUSE
PARTNERS**

CARTERA 2025

Ejemplo US\$50.000

Miami DD



Miami, FL, EEUU.
Complejo multifamiliar.
Múltiplo 1,50x.

Monto mínimo
inversión US\$10.000

Miami Hyve



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

Monto mínimo
inversión US\$10.000

Dallas



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

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



Martin Litwak

Estructuración Jurídica



Daniela Suez

Gerenta Inmobiliaria



Tomás Suez

Gerente Comercial



Mariana Suez

Business Controller



Mercedes Fittipaldi

Gerenta de Marketing



Adrián Gorostiaga

Gerente de Legales



Natalia Bilinkis

Gerente de Inversiones



Ian Perchik

CPA

NOSOTROS



Mariano Rojo

Gerente en Sistemas



Daniela Castro

Gerente Social Media



Ezequiel Romero

Director Comercial



Juan Romero

Asesor



Micaela Rotela

Asesora



Mariela Gazzola

Asesora



Leonardo Memmo

Asesor



Patricia Cabrier

Asesora



Jonathan Calderon

Asesor



Lara Corradini

Back Office

NOSOTROS



Rosario Naief

Asesora



Gabriela Produzny

Asesora



Omar de Lucca

Consultor Financiero

CONTÁCTANOS

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



MUCHAS GRACIAS



REAL HOUSE
PARTNERS