

---

INVESTMENT PORTFOLIO 2026

# UMA Houses

S.A. ARGENTINA

**RENTA  
PASIVA.**

ACTIVOS INMOBILIARIOS INDUSTRIALIZADOS



VACA MUERTA / AÑELO

# 01. EL ACTIVO

INGENIERÍA ESTRUCTURAL



## POTENCIA ESTRUCTURAL.

NUESTRAS UNIDADES SE BASAN EN UN CHASIS DE ACERO ESTRUCTURAL DE ALTA RESISTENCIA, DISEÑADO ESPECÍFICAMENTE PARA LA HOSTILIDAD CLIMÁTICA DE AÑELO. SOPORTAMOS VIENTOS DE +120KM/H CONSTANTES Y ELIMINAMOS LA FRAGILIDAD DE LOS SISTEMAS TRADICIONALES. ES ARQUITECTURA PERMANENTE EN ESCALA INDUSTRIAL.

DIFERENCIAL DE SISTEMA: UN NÚCLEO INEXPUGNABLE PARA SU CAPITAL.

UMA STANDARD

## **02.** **UBICACIÓN**

### **VISIBILIDAD PETROLERA**

*Implantación estratégica en lotes de esquina. Máxima conectividad para el personal jerárquico de las operadoras.*

### **FOCO INVERSOR**

*Localización crítica en el epicentro de Vaca Muerta, asegurando pleno de ocupación y valor de reventa superior.*



**AÑELO / SECTOR ESTRATÉGICO**



## **03. LA PLANTA**

### **45M<sup>2</sup> DE EFICIENCIA**

OPTIMIZACIÓN PARA ROTACIÓN JERÁRQUICA.

### **EXPANSIÓN QUINCHO**

9M<sup>2</sup> DE CONFORT INTEGRADO AL NÚCLEO.

### **INERCIA TÉRMICA**

AHORRO ENERGÉTICO CRÍTICO DEL 40%.

# 04. INTERIORES

DISEÑO DE AUTOR

**EL CONFORT  
ES RENTA.**



- **SANITARIOS FERRUM**
- **GRIFERÍAS FV MONOCOMANDO**

- **CARPINTERÍA DVH. LÍNEA A30 ALUMINIO ALUAR**
- **CLIMATIZACIÓN INVERTER**

# 05. CALIDAD



## EXCELENCIA MATERIAL.

DURABILIDAD CERTIFICADA PARA TERRITORIOS DE ALTA EXIGENCIA.

### INVENTARIO DE HABITABILIDAD INCLUIDO:

- HELADERA / ANAFE / MICROONDAS
- SOMMIER PREMIUM KING/TWIN
- BLANQUERÍA COMPLETA UMA
- VAJILLA Y UTENSILIOS JERÁRQUICOS

# 06. CRONOGRAMA

**ETAPA 0**  
ADQUISICIÓN

FIRMA DE CONTRATO. RESERVA DE UNIDAD.

**ETAPA 1**  
FABRICACIÓN

CHASIS ESTRUCTURAL Y ENVOLVENTE TÉRMICA.

**ETAPA 2**  
TRASLADO

LOGÍSTICA PESADA A AÑELO / VACA MUERTA.

**ETAPA 3**  
MONTAJE

EQUIPAMIENTO LLAVE EN MANO.

**ETAPA 4**  
RENTA

**INICIO DE CASHFLOW CORPORATIVO.**

**UMA Houses**

VACA MUERTA / AÑELO

# **ESTRUCTURA LEGAL Y CUSTODIA DE FONDOS.**

## **INSTRUMENTACIÓN JURÍDICA**

EL PROYECTO SE INSTRUMENTA MEDIANTE FIDEICOMISO INMOBILIARIO, GARANTIZANDO LA SEPARACIÓN PATRIMONIAL ABSOLUTA RESPECTO DEL DESARROLLADOR.

## **CUENTA Y CUSTODIA**

FONDOS DEPOSITADOS EN CUENTA BANCARIA EXCLUSIVA DEL FIDEICOMISO, INDEPENDIENTE DE CUENTAS OPERATIVAS.

- HITOS DE OBRA DEFINIDOS
- VALIDACIÓN CONTABLE
- CERTIFICACIÓN TÉCNICA
- RESPALDO DOCUMENTAL

## **CONTROL Y REPORTES MENSUALES**

## **INTERVENCIÓN Y CONTROL**

CONTADOR

**01 PEDRO SELMI**

ESCRIBANO

**02 RUBÉN ESTRADIOT**

### **REPORTE TÉCNICO**

AVANCE FÍSICO DE OBRA

### **REPORTE FINANCIERO**

ESTADO DE FONDOS Y APLICACIÓN

# HOJA FINANCIERA

ANÁLISIS TÉCNICO DETALLADO | UMA HOUSE

UMA HOUSE  
PORTFOLIO 2026

DOCUMENTO TÉCNICO RESUMIDO PARA ANÁLISIS DE INVERSIÓN. MODELO DE REFERENCIA PARA UNIDAD FUNCIONAL DESTINADA A RENTA CORPORATIVA TÉCNICA EN ZONA AÑELO.

## INVERSIÓN INICIAL

VALOR TOTAL UNIDAD **USD 115.000**

ANTICIPO (50%) **USD 57.500**

SALDO (50%) **12X USD 4.792**

## RENTA PROYECTADA

RENTA MENSUAL ESTIMADA **\$ 2.000.000 ARS**

EQUIVALENTE MENSUAL USD **USD 1.666**

RENTA ANUAL USD **USD 20.000**

## INDICADORES DE RETORNO DE INVERSIÓN

RETORNO BRUTO ANUAL **≈17,4%**

RETORNO NETO ANUAL **≈14%**

PLAZO DE RECUPERO **≈5,7 Años**

# 07. INVERSIÓN

## **GESTIÓN 100% MANOS LIBRES.**

LA ADMINISTRACIÓN TÉCNICA Y COMERCIAL VIENE INCLUIDA. EL INVERSOR DELEGA LA TOTALIDAD DE LA OPERACIÓN: COMERCIALIZACIÓN PETROLERA, COBRANZA MENSUAL Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

**16% ANUAL  
EN USD.**

RENTA PROYECTADA ADMINISTRADA POR UMA HOUSE S.A.

**ACTIVO EQUIPADO**

**115K**

**DÓLARES (USD)**

**RENTA ESTIMADA**

**2.0M**

**PESOS (AR\$ / MES)**

# 08. GEO- POSICIÓN

## LOCALIZACIÓN DE TERRENO

IDENTIFICACIÓN EXACTA DE LA IMPLANTACIÓN  
SOBRE LOTE DE ESQUINA ESTRATÉGICO EN AÑELO.



COORDENADAS DE PROYECTO

SECCIÓN 09

# VISION ARQUI, TECTONICA.

*RENDERIZADO DE ALTA FIDELIDAD.  
MORFOLOGÍA Y MATERIALIDAD EN CONTEXTO REAL.*

















# **CONDICIONES** **COMERCIALES.**

**UMA**  
Houses

VALOR DEL ACTIVO

**115K**

DÓLARES ESTADOUNIDENSES (USD)

RENTA ESTIMADA PROYECTADA

**2.0M**

PESOS ARGENTINOS (AR\$ / MES)

## **PLAN DE ADQUISICIÓN UMA-26**

**50%**

**ANTICIPO DE OBRA**

INGRESO AL SISTEMA Y ASIGNACIÓN DE UNIDAD.

**12x**

**CUOTAS FIJAS**

FINANCIADO EN 12 CUOTAS FIJAS **SIN INTERÉS** EN DÓLARES.

**UNIDADES LLAVE EN MANO. INCLUYE EQUIPAMIENTO COMPLETO, GESTIÓN DE ALQUILER CORPORATIVO Y ADMINISTRACIÓN TÉCNICA DE PROPIEDAD.**

---

# **SU INVERSIÓN. NUESTRA GESTIÓN.**

VACA MUERTA NO ESPERA. LOS ACTIVOS QUE GENERAN RENTA HOY SON LOS QUE ASEGURAN EL PATRIMONIO DE MAÑANA. CONVIÉRTASE EN SOCIO ESTRATÉGICO Y CAPITALICE EL MOTOR ENERGÉTICO DEL PAÍS.

**| / HABLEMOS DE SU PRÓXIMO ACTIVO.**

**UMA Houses S.A.**

AÑELO / VACA MUERTA 2026

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS.  
PROPUESTA DE INVERSIÓN PRIVADA.