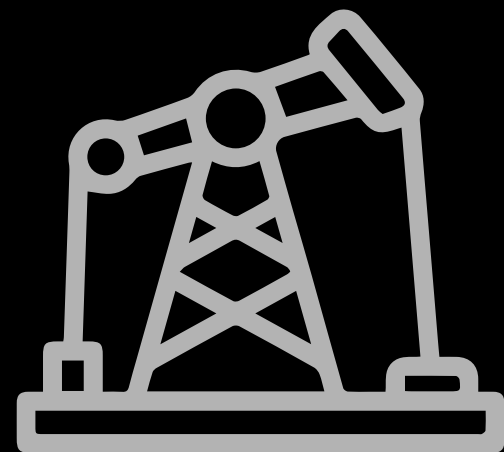




¿Es

VACA MUERTA

la inversión
inmobiliaria más
rentable de
la década?

YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA



FUERZA DE TORO SRL





ÍNDICE/SUMARIO

DESARROLLO INMOBILIARIO AÑELO

1. Potencial Económico de Vaca Muerta y Recursos Explotables
2. Empresas Petroleras y Empresas de Servicios
3. Añelo. Demografía y Mercado Habitacional
4. Comparación mercado Inmobiliario CABA vs AÑELO



1.

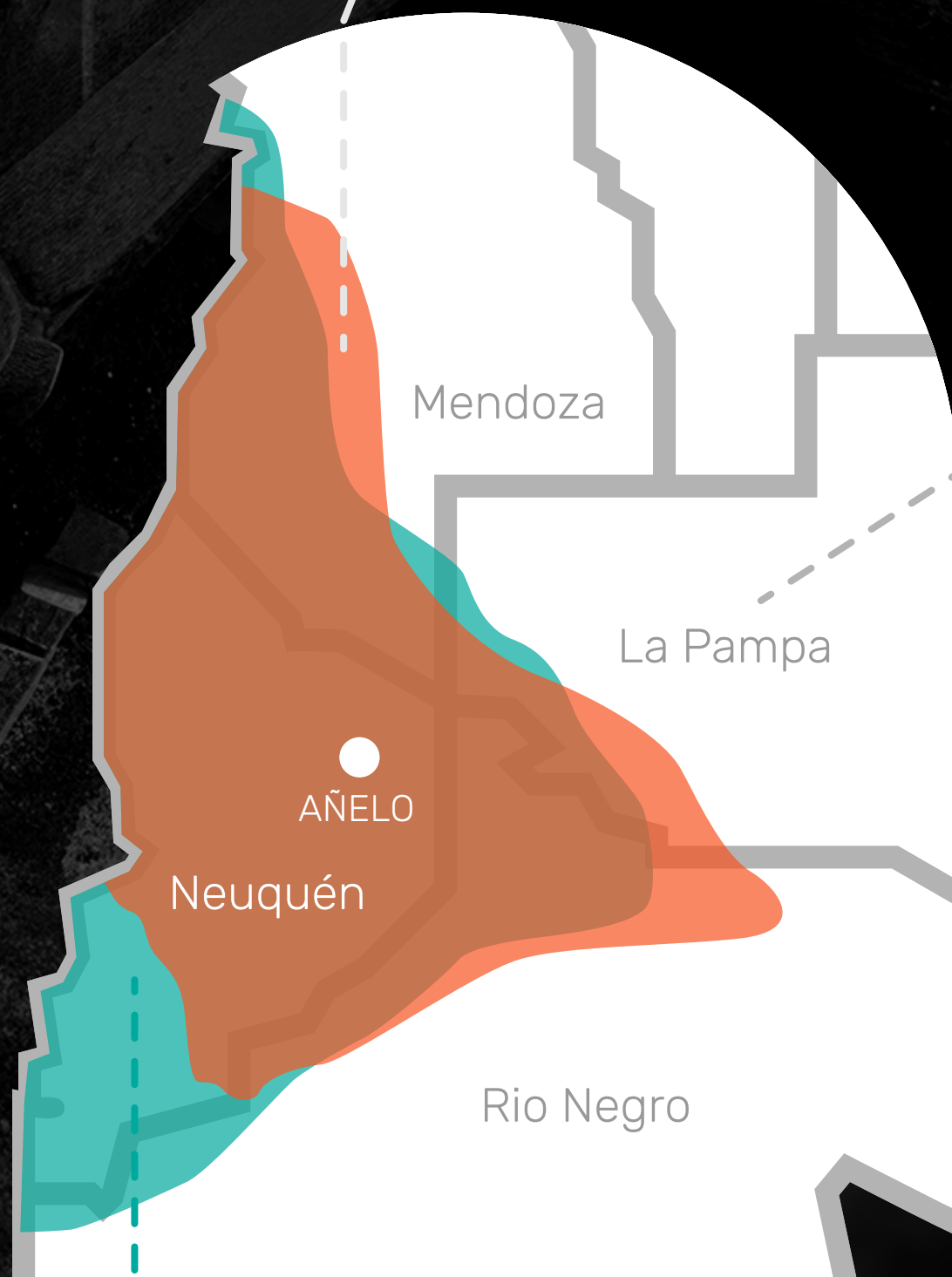
Potencial Económico
de Vaca Muerta y
Recursos Explotables

GEOGRAFÍA RECURSOS POTENCIAL

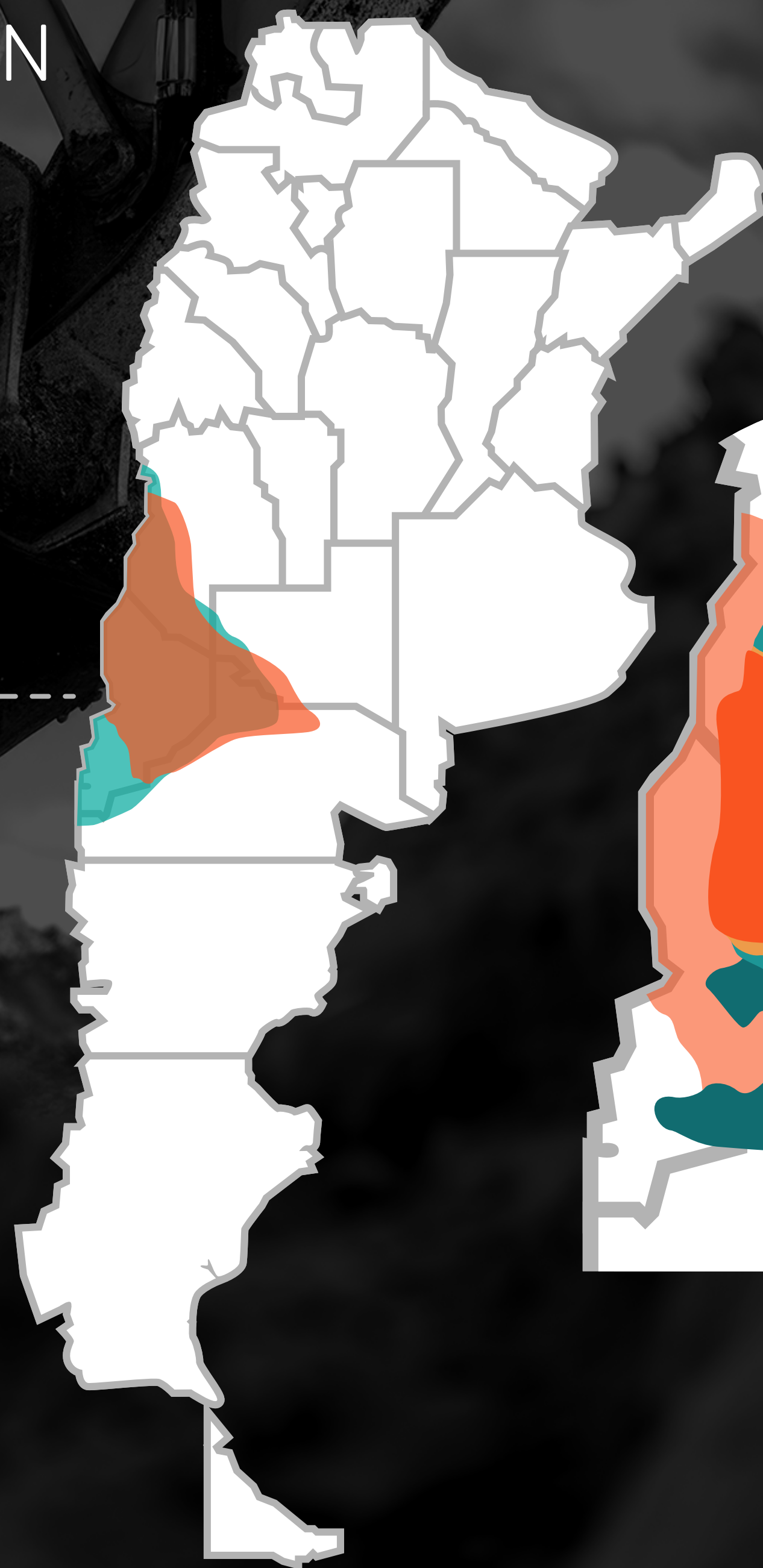


YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA

FORMACIÓN
VACA
MUERTA
30.000 KM2



CUENCA
NEUQUINA



PETRÓLEO
NEGRO
19.800KM2

GAS SECO
8.900KM2

PETRÓLEO
VOLÁTIL
3.900KM2

GAS HÚMEDO Y
CONDENSADO
2.400KM2

1.

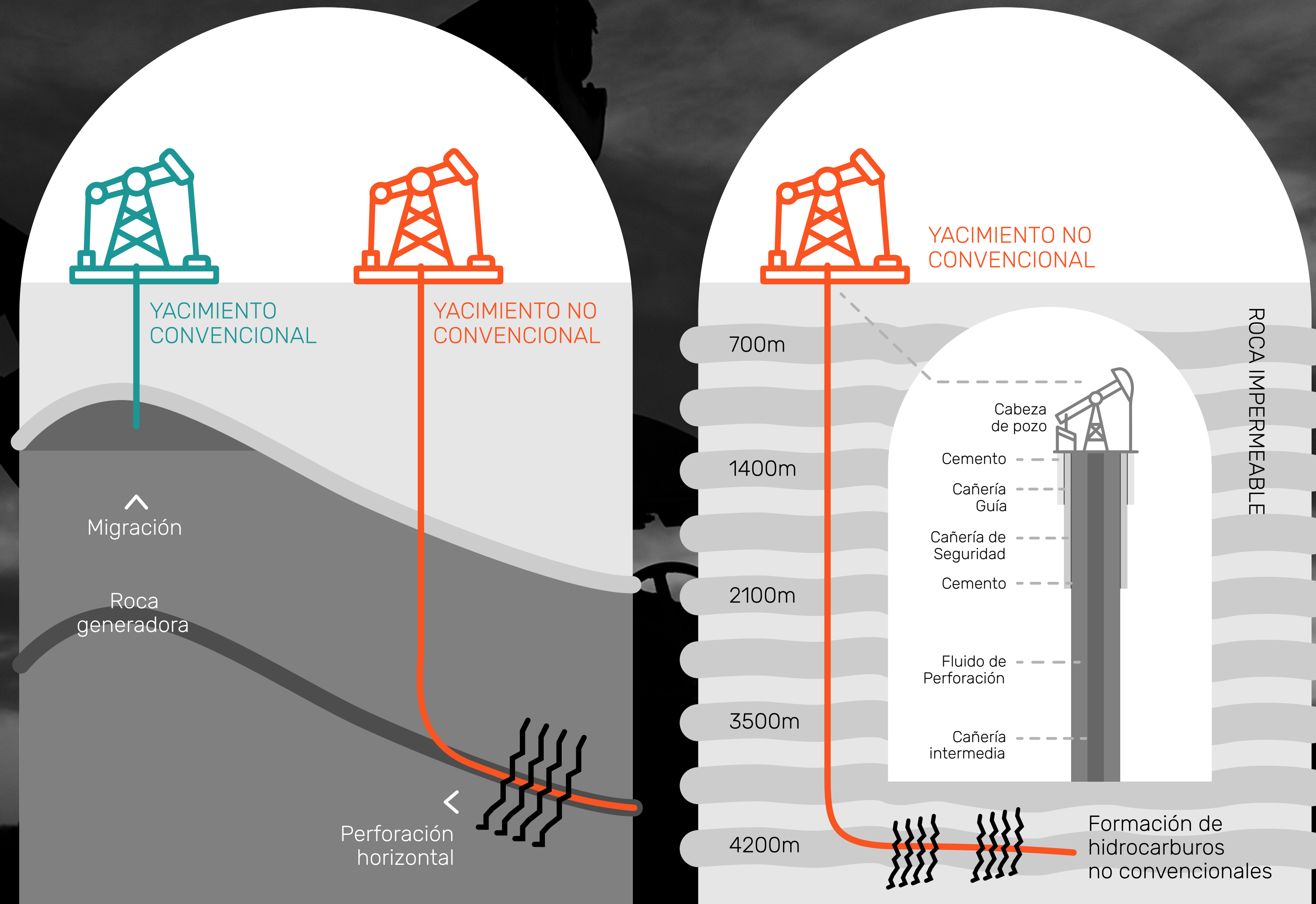
Potencial Económico
de Vaca Muerta y
Recursos Explotables

GEOGRAFÍA RECURSOS POTENCIAL

VACA MUERTA
ES EL MAYOR
YACIMIENTO DE
RECURSOS NO
CONVENCIONALES
DEL MUNDO



YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA



1.

Potencial Económico
de Vaca Muerta y
Recursos Explotables

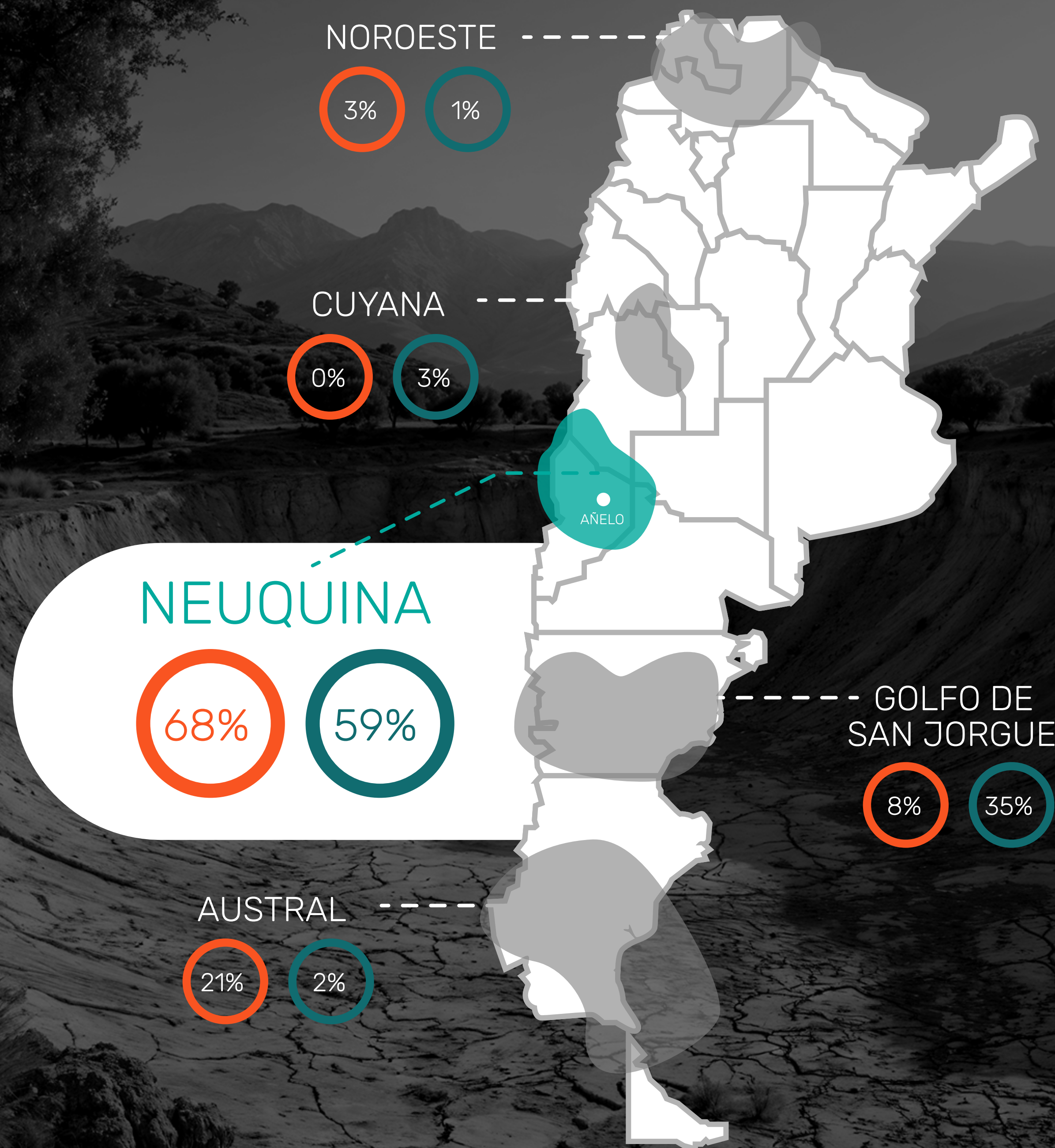
GEOGRAFÍA RECURSOS POTENCIAL

VACA MUERTA EN NÚMEROS

> GAS
> PETRÓLEO



YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA



FUERZA DE TORO SRL

1.

Potencial Económico
de Vaca Muerta y
Recursos Explotables

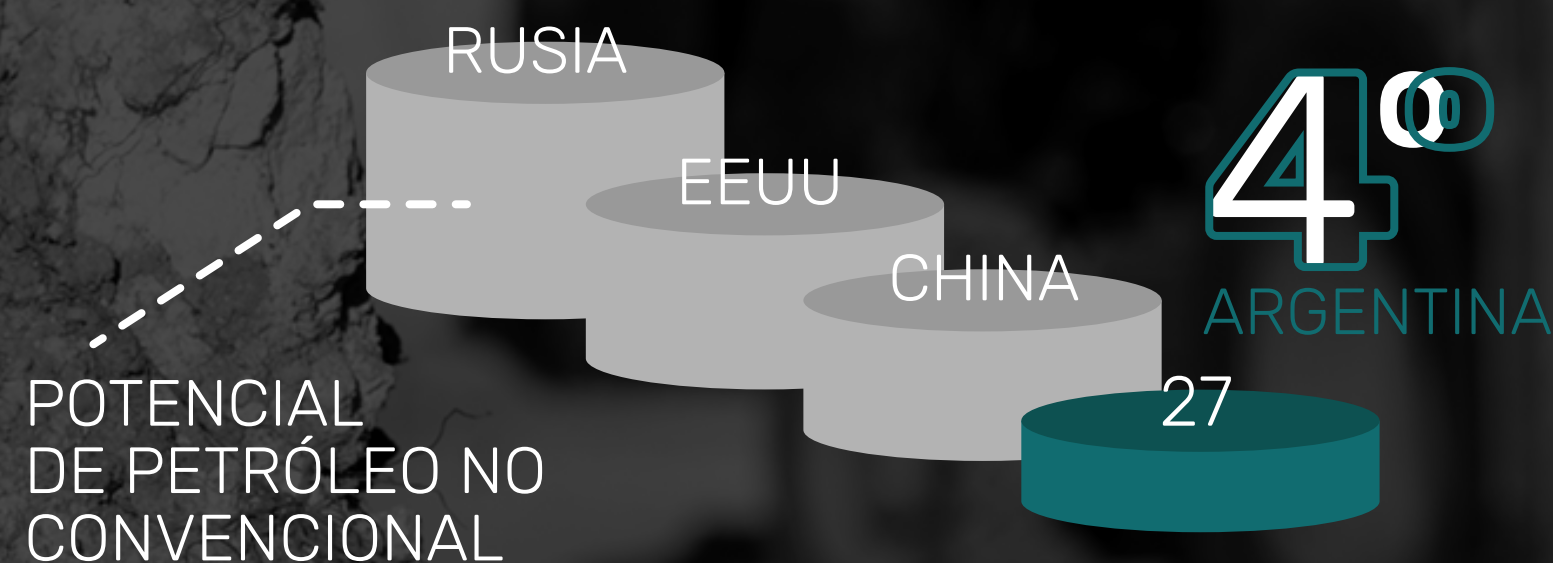
GEOGRAFÍA RECURSOS POTENCIAL

42 PAÍSES
POSEEN
RECURSOS NO
CONVENCIONALES



YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA

> RÁNKING DE PAÍSES CON RESERVAS DE PETRÓLEO NO CONVENCIONAL



> RÁNKING DE PAÍSES CON RESERVAS DE GAS PIZARRA



1.

Potencial Económico
de Vaca Muerta y
Recursos Explotables

GEOGRAFÍA RECURSOS POTENCIAL

PROYECCIONES VACA MUERTA



YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA

> PRODUCCIÓN DE PETRÓLEO Y GAS AGOSTO 2024

719,3

MITES DE BARRILES
DE PETRÓLEO POR DÍA
(MBBL/D)

153

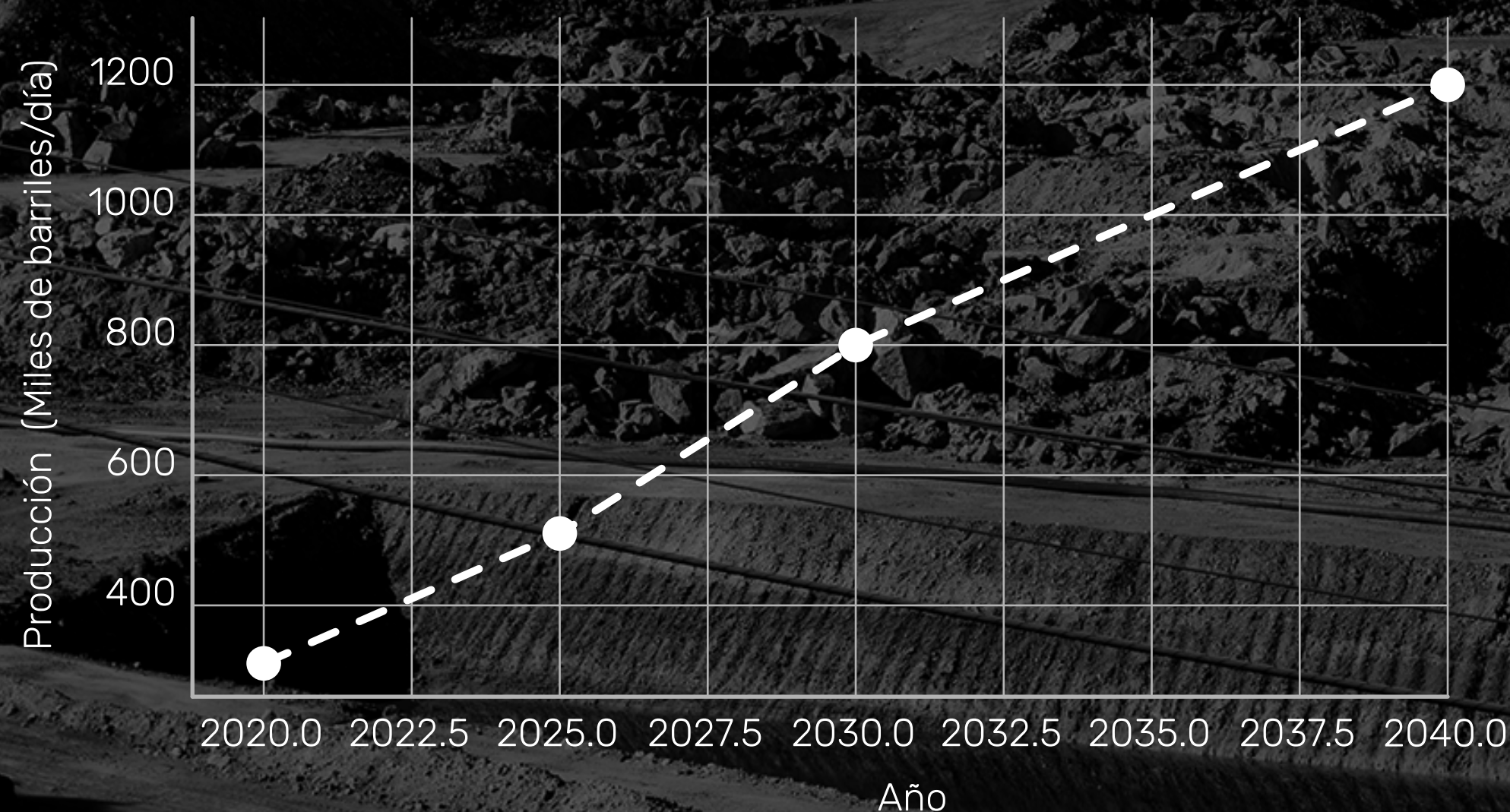
MILLONES DE M3
DE GAS POR DÍA
(MMM3/D)

> EXPORTACIONES DE COMBUSTIBLE

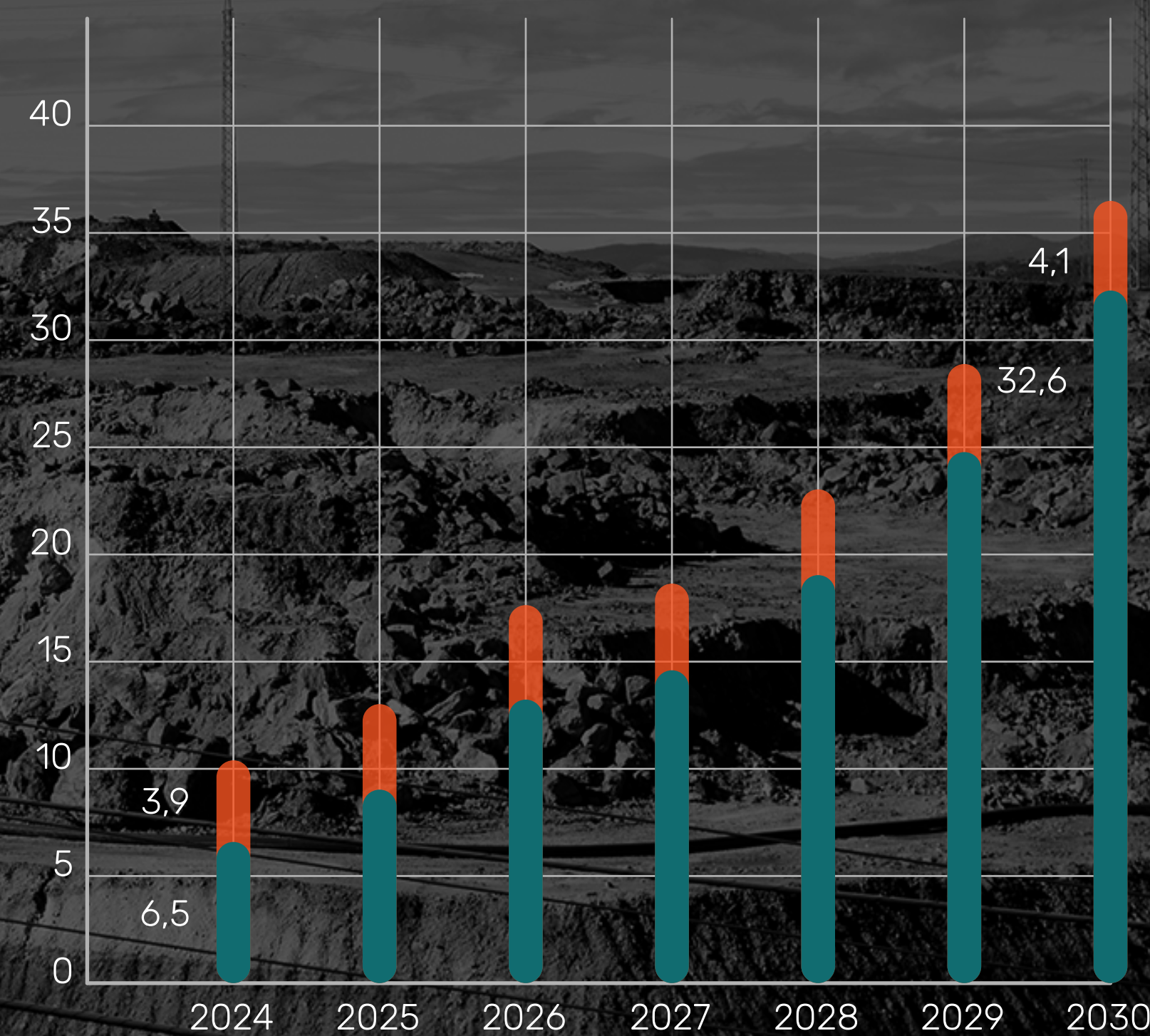
> PETRÓLEO
> Otro combustible

> PROYECCIÓN PRODUCCIÓN PETRÓLEO VACA MUERTA (2020-2040)

> PETRÓLEO



Miles de millones
de US\$



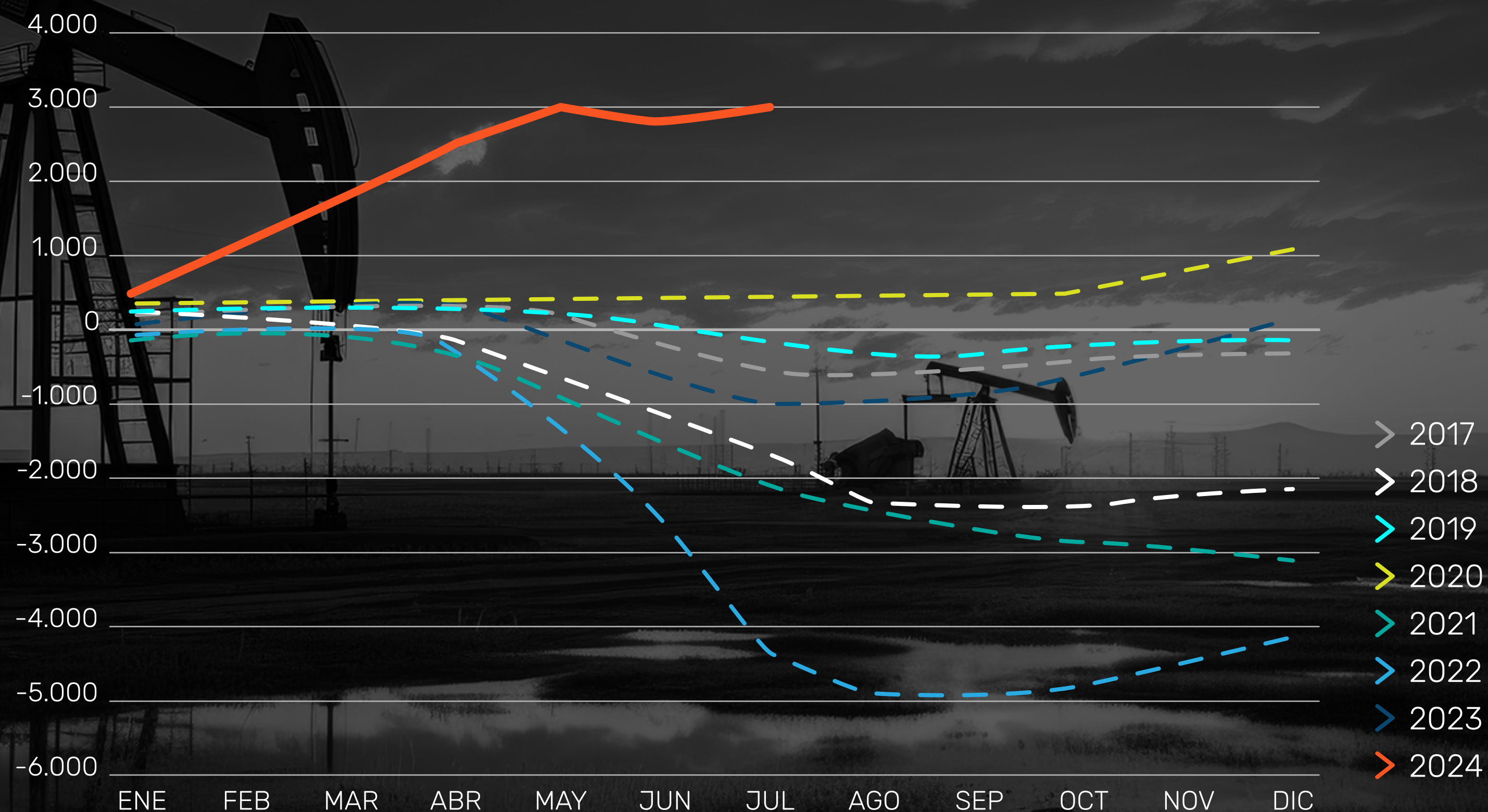
1.

Potencial Económico
de Vaca Muerta y
Recursos Explotables

GEOGRAFÍA RECURSOS POTENCIAL

PROYECCIONES VACA MUERTA

> BALANZA ENERGÉTICA PARCIAL DE CADA AÑO EN MILLONES DE DÓLARES

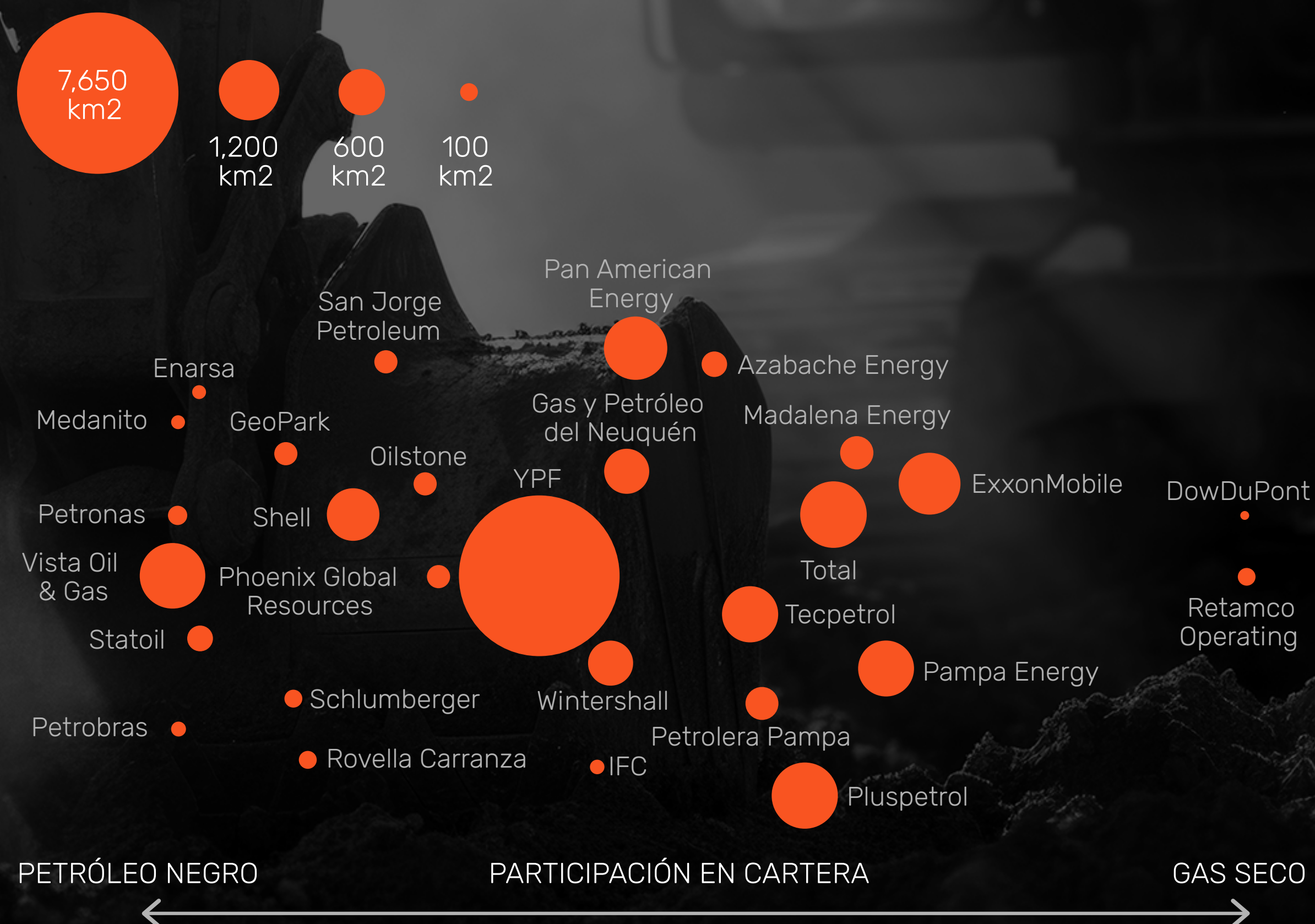


YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA

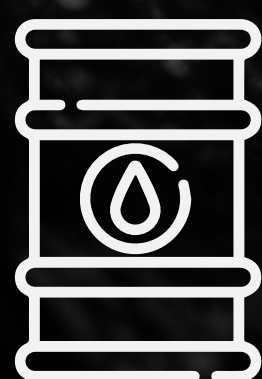
2. Empresas Petroleras y Empresas de Servicios

OPERADORAS Y EMPRESAS DE SERVICIOS PARTICIPANTES

> SUPERFICIE EN VACA MUERTA POR COMPAÑÍA



> EMPRESAS DESTACADAS QUE OFRECEN SERVICIOS PETROLEROS A LA OPERADORAS
Schlumberger, Baker Hughes, Halliburton, Weatherford, Calfrac, pecom, San Antonio, Tenaris, Nabors, Sisco, Baker Hughes, Aesa, Sacde, Pluspetrol, Albus, Bolland, Panevial



3.

Demografía y Mercado
Habitacional en Añelo

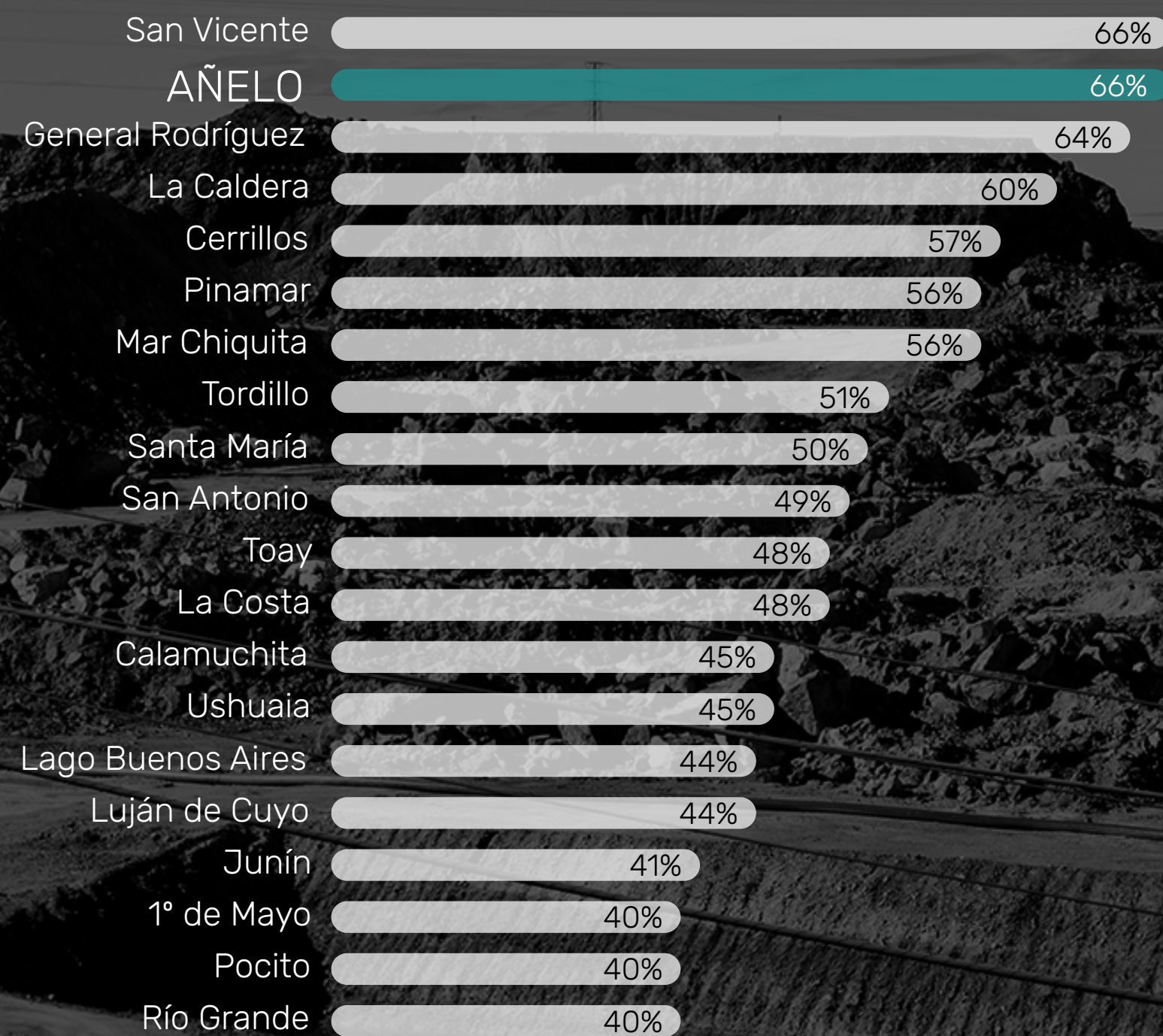
¿CUÁL FUE EL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES A PARTIR DE VACA MUERTA?



YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA

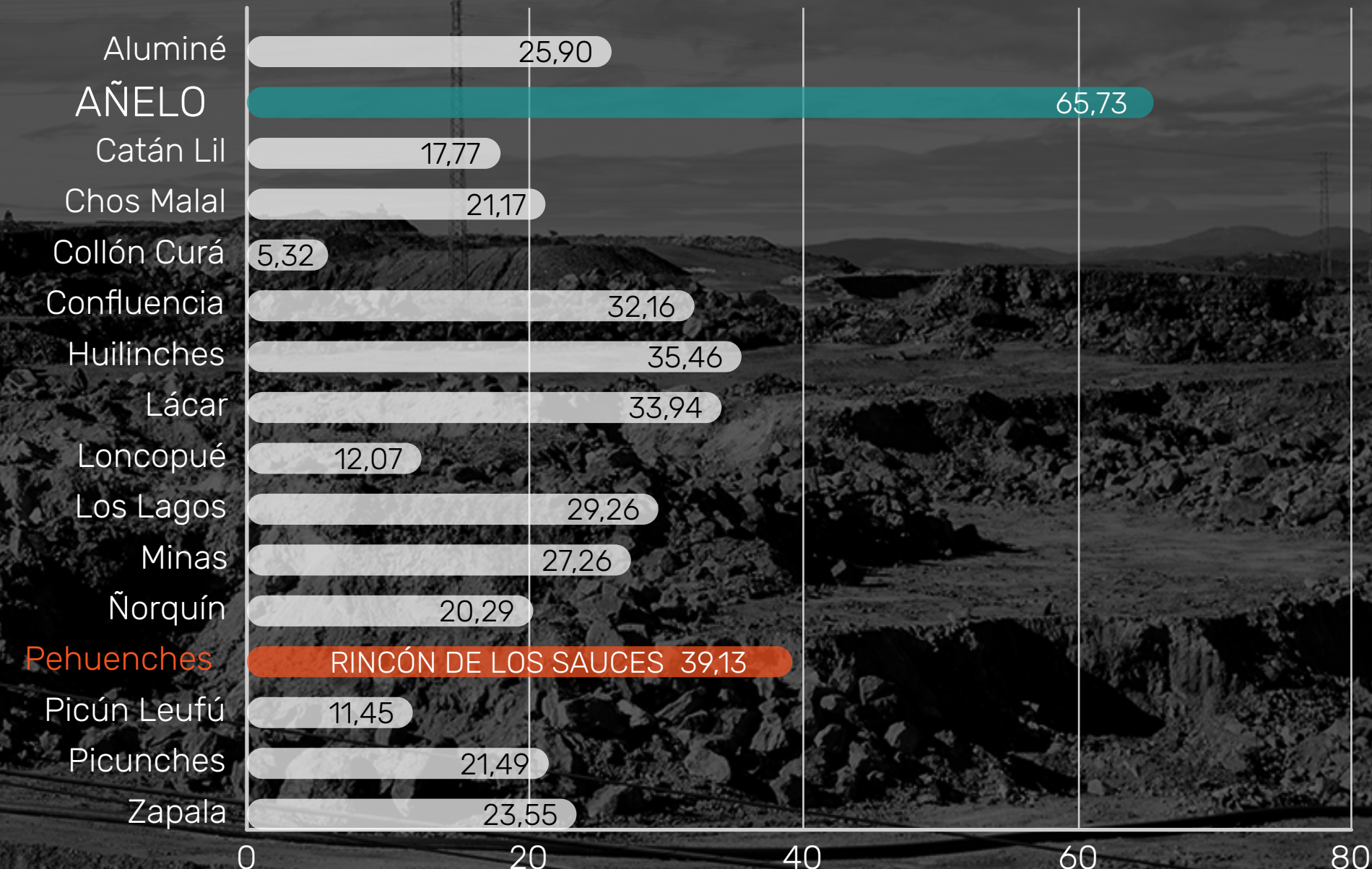
> NIVEL NACIONAL

Los 20 distritos con más crecimiento
de población (2010-2022)



> CRECIMIENTO DE DISTRITOS EN NEUQUÉN

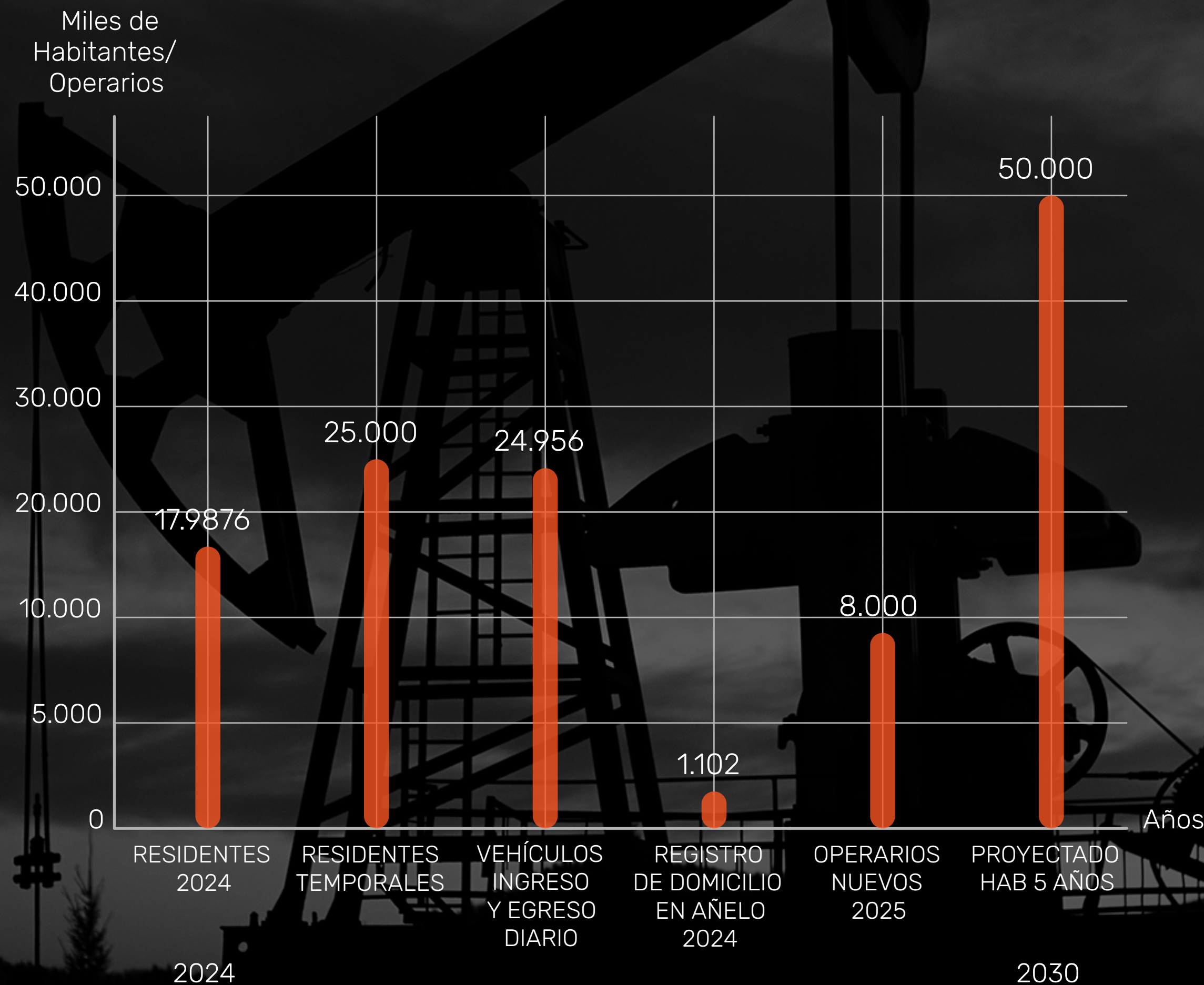
Variación porcentual de la población de
Neuquén desde 2010.



3.

Demografía y Mercado
Habitacional en Añelo

AÑELO DEMOGRAFÍA 2024



> ¿CUALES SON LAS CIUDADES
ALEDAÑAS A AÑELO DONDE
SE HOSPEDAN CERCA DE 13.000
RESIDENTES TEMPORALES?

Hoy albergan cerca de 13000 trabajadores del
rubro oil & gas los cuales invierten varias
horas diarias en logística para comenzar su
jornada laboral.



DISTANCIA TOTAL ENTRE NEUQUÉN Y
AÑELO DE 142,5 KM 3-4 HS DIARIAS



4.

Comparación mercado
Inmobiliario
CABA vs AÑELO

CONTEXTO CABA

DATOS DE ALQUILER



YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA

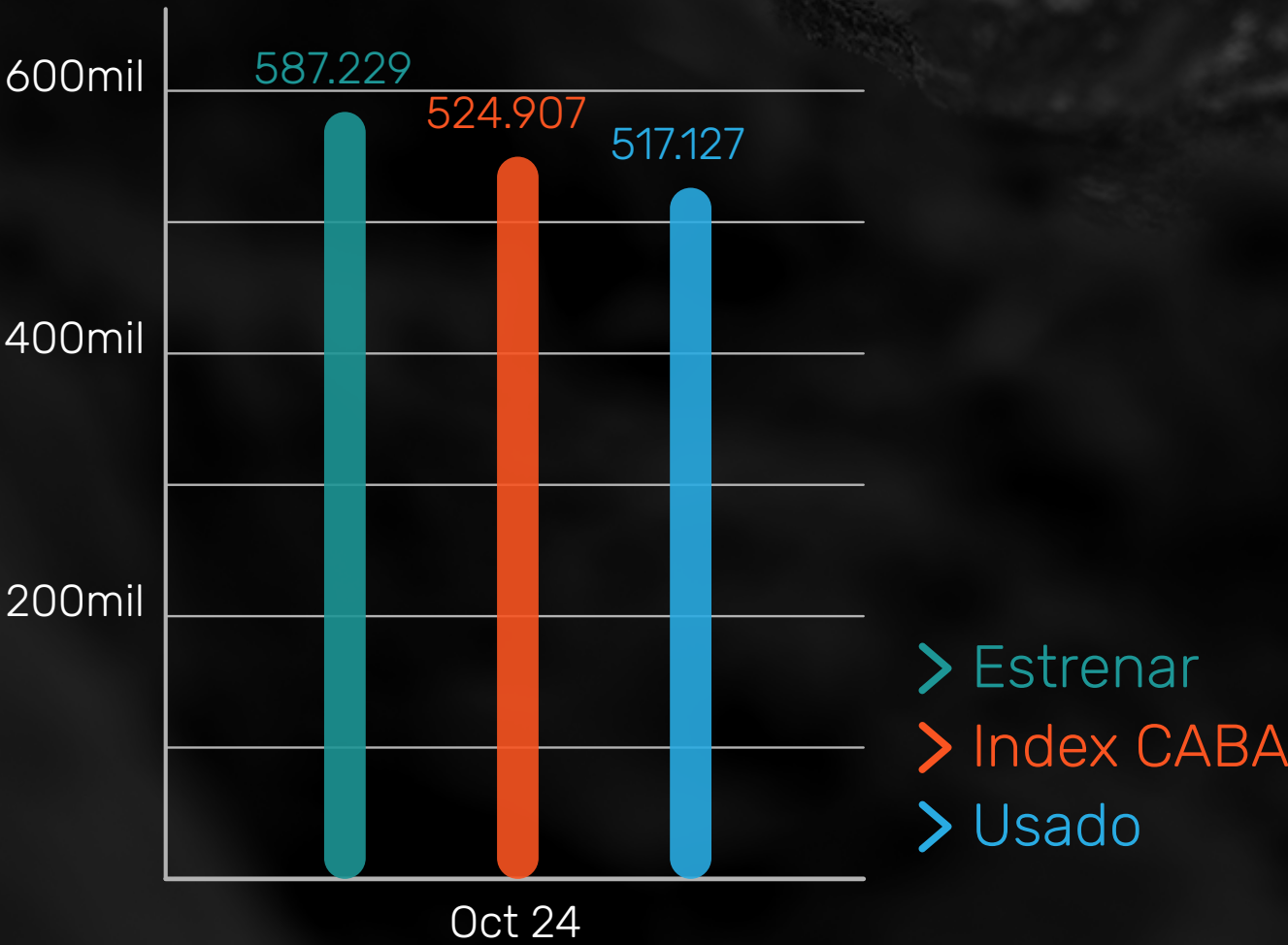
> PRECIOS ALQUILER 2 AMB CABA - NOV 24

MES	PRECIO USD/MES 2 AMB
NOV 2024	539

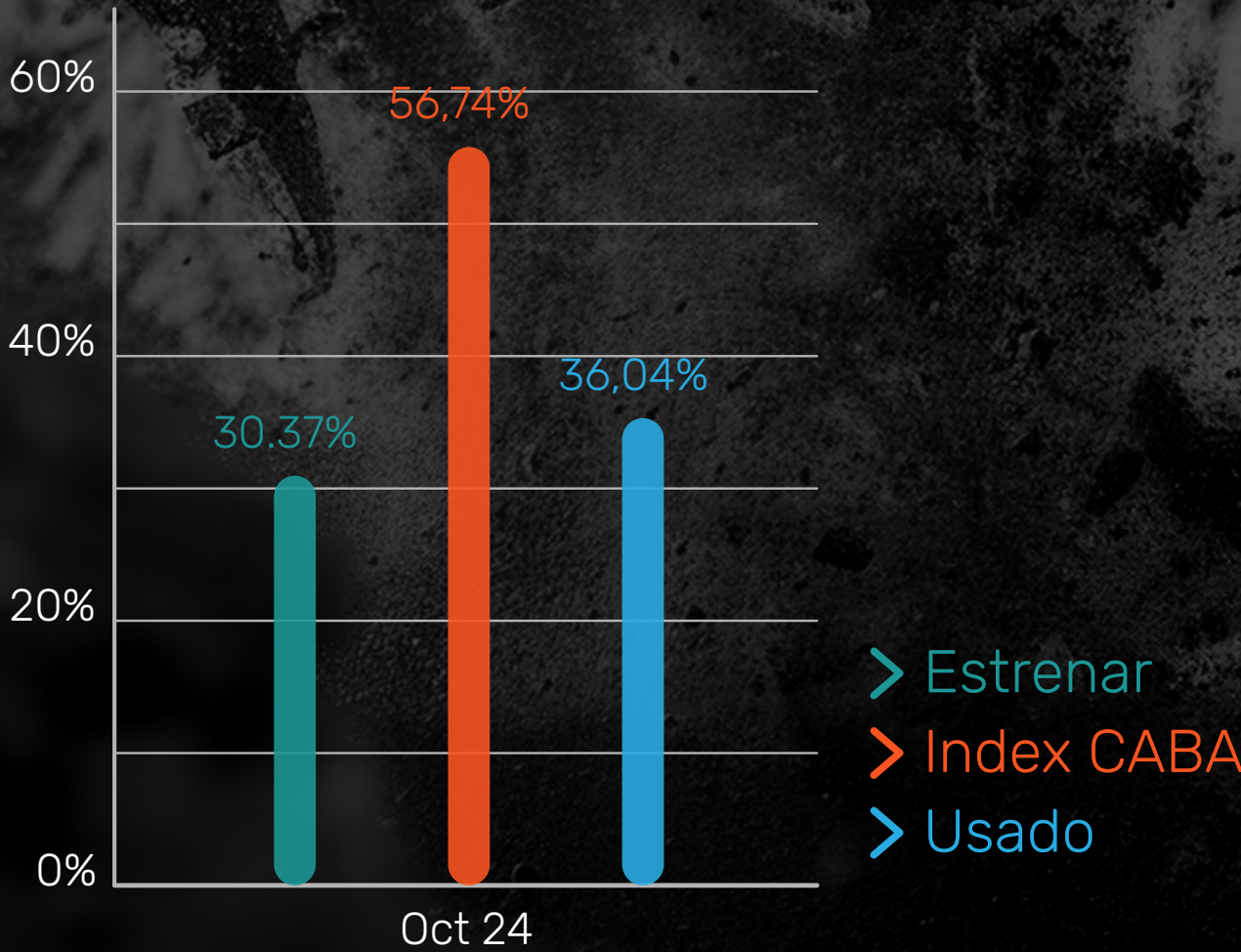
> BARRIOS MÁS SOLICITADOS (\$ ARGENTINO)

	BARRIO	ESTRENAR	INDEX	USADO
02.	Nuñez	697.008	603.036	589.960
03.	Palermo	699.721	600.711	590.956
04.	Belgrano	662.431	586.503	579.210
05.	Colegiales	649.764	576.605	565.277
06.	Villa Urquiza	636.550	574.004	566.431
07.	Villa Crespo	675.941	573.302	555.914
08.	Recoleta	613.877	567.081	564.647
09.	Parque Chas	617.047	562.908	548.042
10.	Saavedra	594.271	555.841	545.758
11.	Coghlan	576.454	552.549	548.000
12.	Villa Devoto	639.437	550.892	535.707
13.	Chacarita	624.990	547.302	536.190
14.	Almagro	568.346	540.949	537.463
15.	Retiro	627.792	534.248	525.686
16.	Caballito	592.080	530.115	526.350

> PRECIOS ACTUALES & /MES



> VARIACIÓN ACUMULADA 2024 (%)



4.

Comparación mercado
Inmobiliario
CABA vs AÑELO

CONTEXTO CABA

DATOS DE VENTA

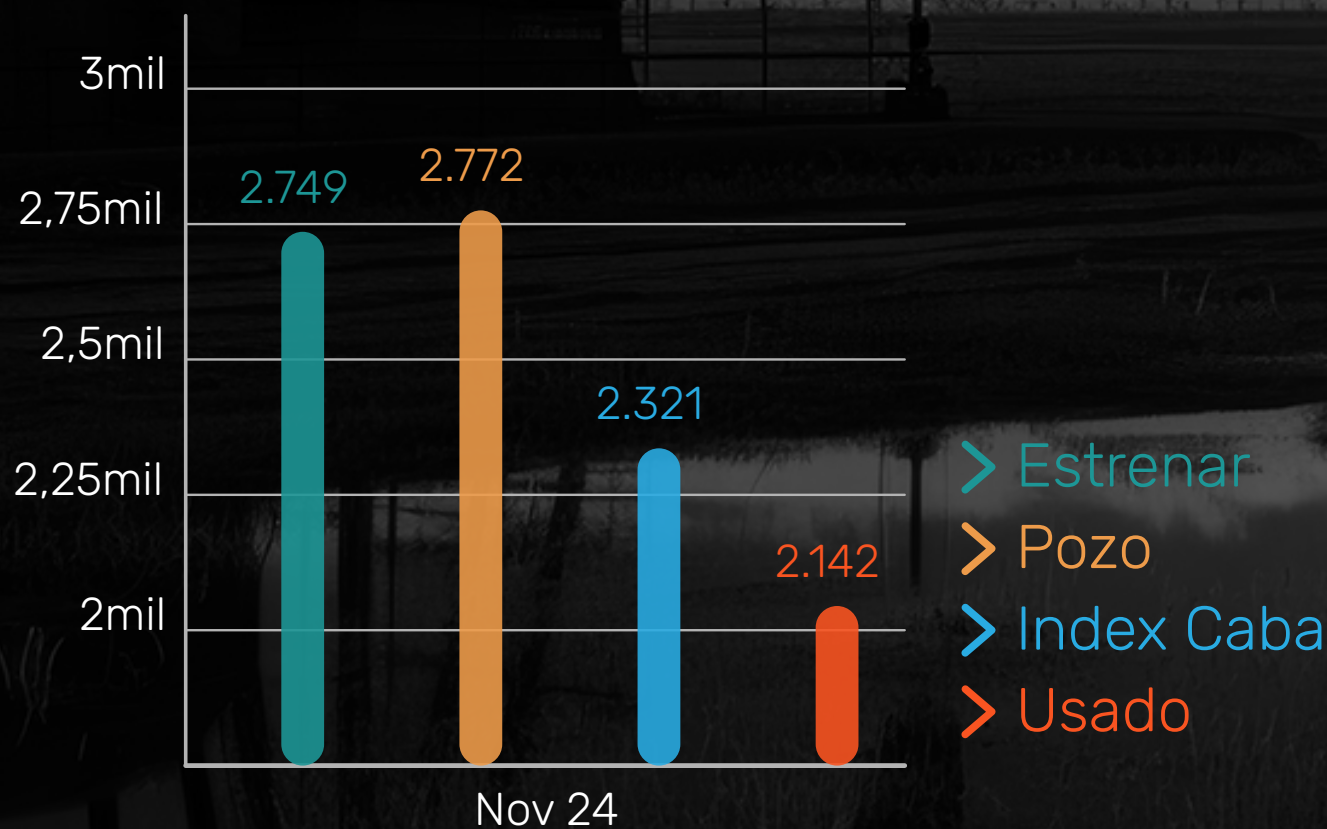


YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA

> PRECIO VENTA M2 CABA - NOV 24



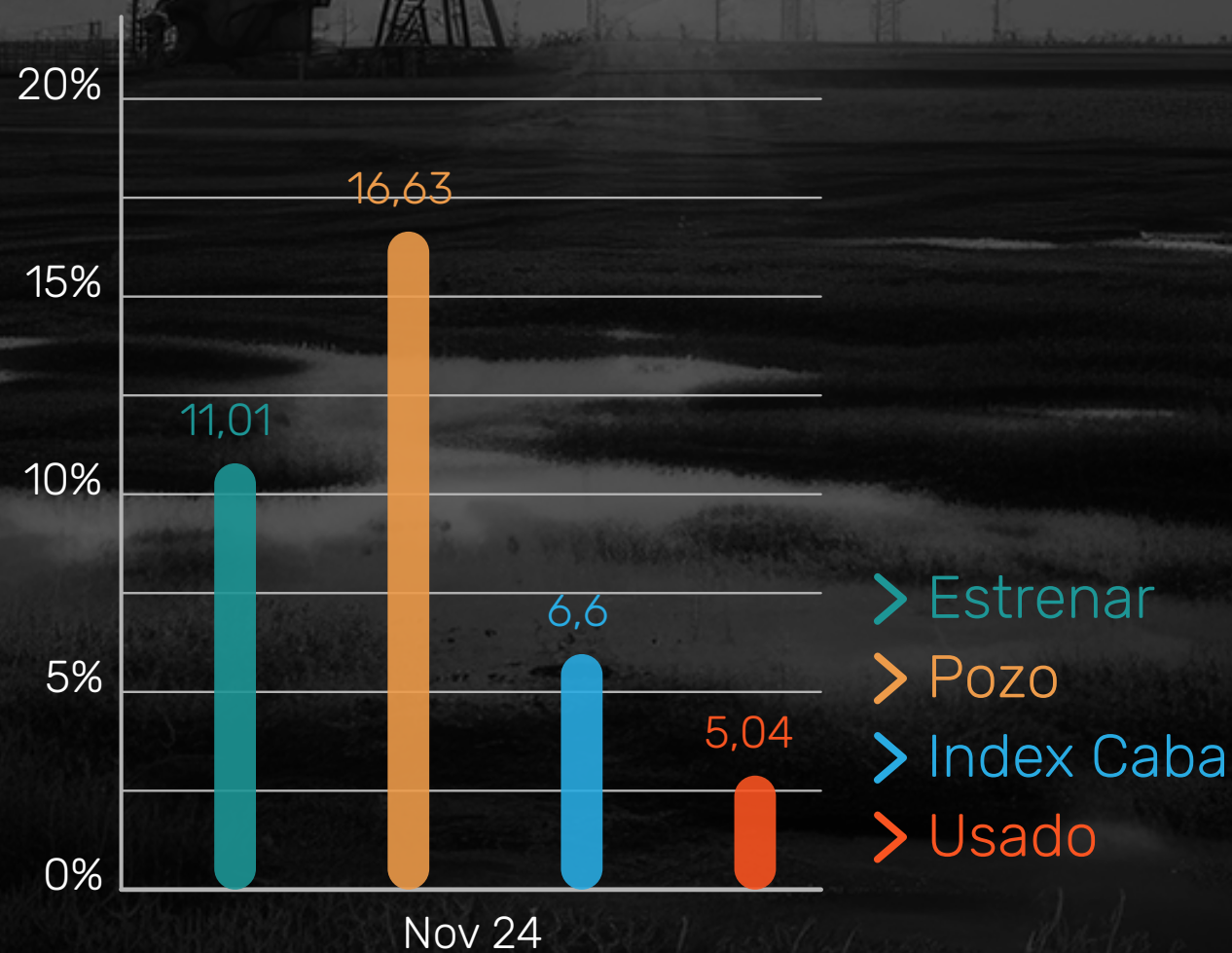
> PRECIOS ACTUALES USD /M2



> BARRIOS M2 MÁS VALIOSO (USD)

	BARRIO	ESTRENAR	POZO	INDEX	USADO
01.	Puerto Madero	6.672	6.470	6.026	5.814
02.	Palermo	3.617	3.770	3.209	2.994
03.	Belgrano	3.649	3.397	3.016	2.695
04.	Nuñez	3.126	3.235	2.971	2.742
05.	Colegiales	3.374	3.141	2.854	2.480
06.	Recoleta	3.539	3.518	2.665	2.559
07.	Retiro	3.535	3.081	2.629	2.530
08.	Chacarita	2.888	2.884	2.589	2.403
09.	Coghlan	2.740	2.635	2.568	2.371
10.	Villa Urquiza	2.683	2.747	2.561	2.445
11.	Villa Devoto	2.653	2.850	2.495	2.222
12.	Saavedra	2.576	2.563	2.465	2.301
13.	Villa Ortuzar	2.447	2.494	2.373	2.316
14.	Villa Crespo	2.683	2.631	2.341	2.114
15.	Caballito	2.764	2.813	2.334	2.109

> VARIACIÓN ACUMULADA 2024 (%)



4.

Comparación mercado
Inmobiliario
CABA vs AÑELO

CONTEXTO AÑELO

COMPARATIVA INVERSIÓN



YACIMIENTO PETROLÍFERO VACA MUERTA

> PRECIO ALQUILER
AÑELO- NOV 24

MES NOV 2024	PRECIO USD/MES 2 AMB
	1.271

> PRECIO VENTA
AÑELO- NOV 24

MES NOV 2024	PRECIO USD/M2
	2.750

> RETORNO RECUPERO INVERSIÓN
2 AMBIENTES CABA VS AÑELO

MES NOV 2024 CABA	RETORNO ANUAL	AÑOS RECUPERO	PRECIO ALQ USD 2 AMB	PRECIO VENTA USD
	5,09%	19,6	\$539	2.750M2

MES NOV 2024 AÑELO	RETORNO ANUAL	AÑOS RECUPERO	PRECIO ALQ USD 2 AMB	PRECIO VENTA USD
	12-15%	7-9	\$1.271	2.750M2