



PLAZAS FLORIDA, USA

Qala

NOVIEMBRE
2024

INVERSIONES
CON FUTURO



SOBRE NOSOTROS

Qala

En Qala Desarrollos, nos enfocamos en el desarrollo, comercialización, administración y construcción proyectos inmobiliarios innovadores.

Con 15 años de experiencia en el mercado, contamos con sólidos cimientos que nos permiten interpretar las necesidades y las expectativas de las personas que nos eligen para brindarles soluciones inteligentes, rentables y de calidad.

A lo largo de nuestra trayectoria, construimos más de 200.000 m2 en emprendimientos distinguidos que abarcan desde condominios exclusivos hasta elegantes residencias en barrios privados, pasando por modernos edificios, parques industriales y depósitos.

Emprendemos proyectos que marcan la diferencia, donde los detalles que aportan confort, estilo y singularidad están cuidadosamente elegidos.

Trabajamos con el foco puesto en las personas, asesorándolas y acompañándolas en todas las etapas del proceso.

Somos solidez, seguridad, confianza, garantía.

INVERSIONES CON FUTURO



Compromiso

Brindamos un servicio basado en la confianza y la transparencia. Te asesoramos y acompañamos en cada paso para hacer realidad tus sueños.



Solidez

Nuestros 15 años de experiencia en el mercado inmobiliario nos permiten ofrecerte soluciones de calidad, con rentabilidad comprobada.



Excelencia

Detrás de cada proyecto, hay un cuidadoso proceso de selección que garantiza el confort, estilo y singularidad en cada emprendimiento.



Innovación

Desarrollamos nuevos modelos de negocio para potenciar la inversión a largo plazo, atendiendo a las nuevas demandas del mercado.

NUESTROS VALORES

Qala

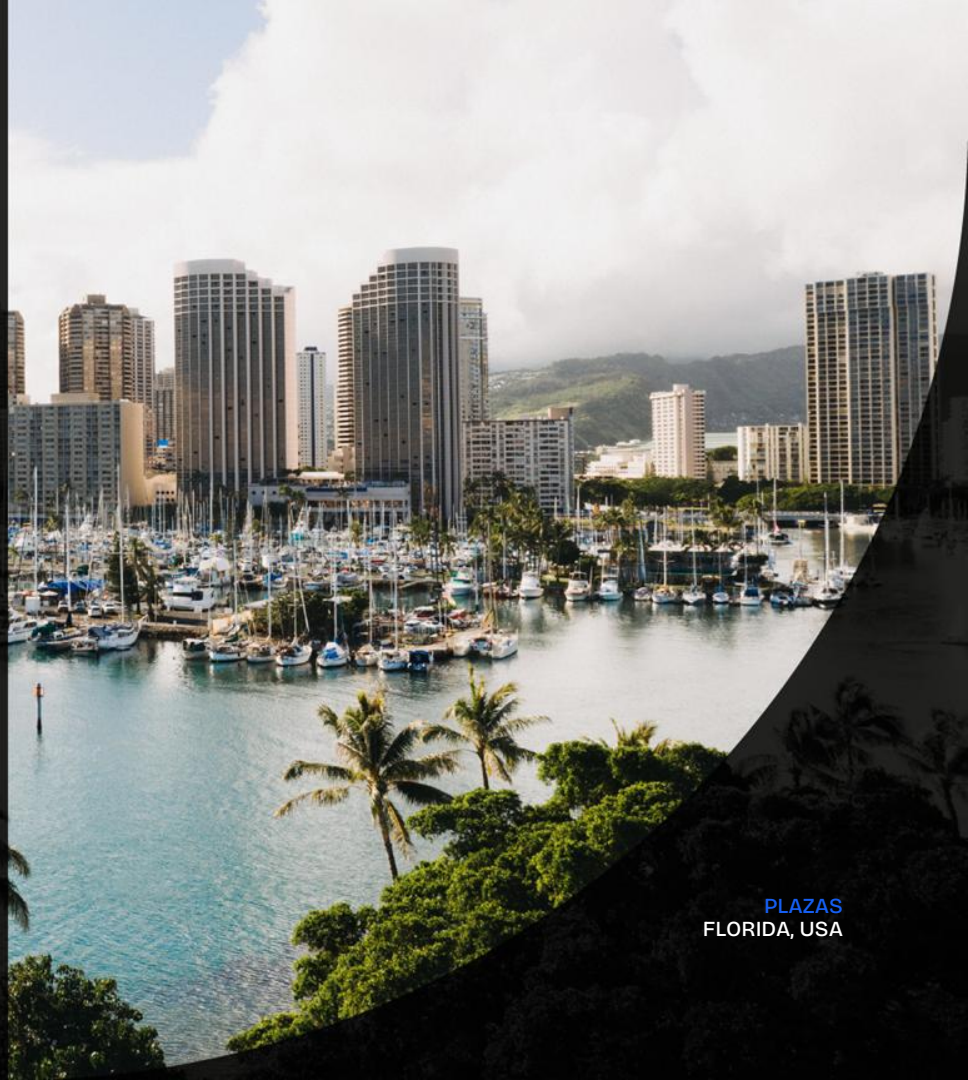
INVERSIONES
CON FUTURO

¿POR QUÉ INVERTIR EN BIENES RAÍCES EN FLORIDA?

El estado de Florida es uno de los destinos más atractivos para muchos inversores latinoamericanos que buscan oportunidades en el sector inmobiliario.

La inversión en bienes raíces se posiciona como una estrategia eficaz para diversificar el capital y protegerse de la inflación.

Qala



PLAZAS
FLORIDA, USA

¿POR QUÉ INVERTIR EN BIENES RAÍCES EN FLORIDA?



Turismo
y crecimiento
poblacional



Beneficios
tributarios



Plataformas
innovadoras con
tecnologías de punta



Rentabilidad
en dólares

Estos son los beneficios:



Desarrollo
de proyectos
con retorno



Economía estable
y fácil acceso
al capital

¿POR QUÉ INVERTIR EN UN ESPACIO INDUSTRIAL FLEXIBLE?

Es un tipo de propiedad comercial que fusiona espacio industrial y de oficina en un mismo lugar. Su diseño flexible permite a pequeñas y medianas empresas gestionar tanto sus operaciones industriales como sus actividades administrativas, sin la necesidad de alquilar dos ubicaciones separadas.

Qala



PLAZAS
FLORIDA, USA

¿POR QUÉ INVERTIR EN UN ESPACIO INDUSTRIAL FLEXIBLE?

Estos son los beneficios:



Eficiencia
de costos



Ubicación
estratégica



Espacios
adaptables



Crecimiento
escalable



Logística
simplificada



Operaciones
integradas

DUNNELLON PLAZA

OCALA, FLORIDA

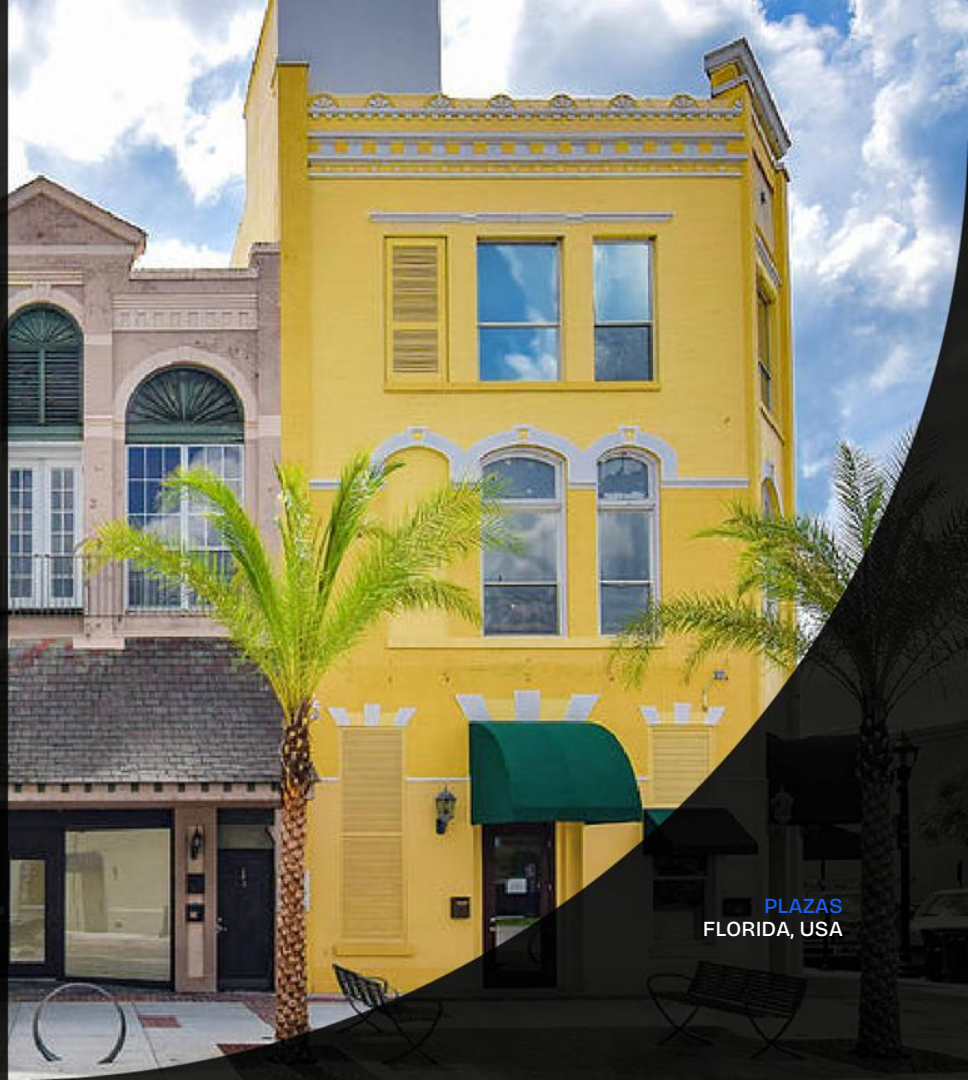


OCALA

Ocala se está consolidando como **una de las mejores áreas para invertir en bienes raíces en 2024**, tanto para inversionistas nacionales como internacionales. Ubicada estratégicamente entre la costa Atlántica y el Golfo de México, ofrece una excelente ubicación para la distribución de productos, generando miles de empleos locales.

Rodeada por importantes áreas metropolitanas y con fácil acceso a aeropuertos internacionales, Ocala facilita la movilidad y atrae a turistas.

Como una de las ciudades de más rápido crecimiento en el país, Ocala cuenta con una **economía diversificada** que abarca turismo, agricultura, tecnología y una destacada industria equina. Además, el costo de vida es inferior al promedio en Florida y **los precios de las viviendas ofrecen un alto retorno de inversión.**



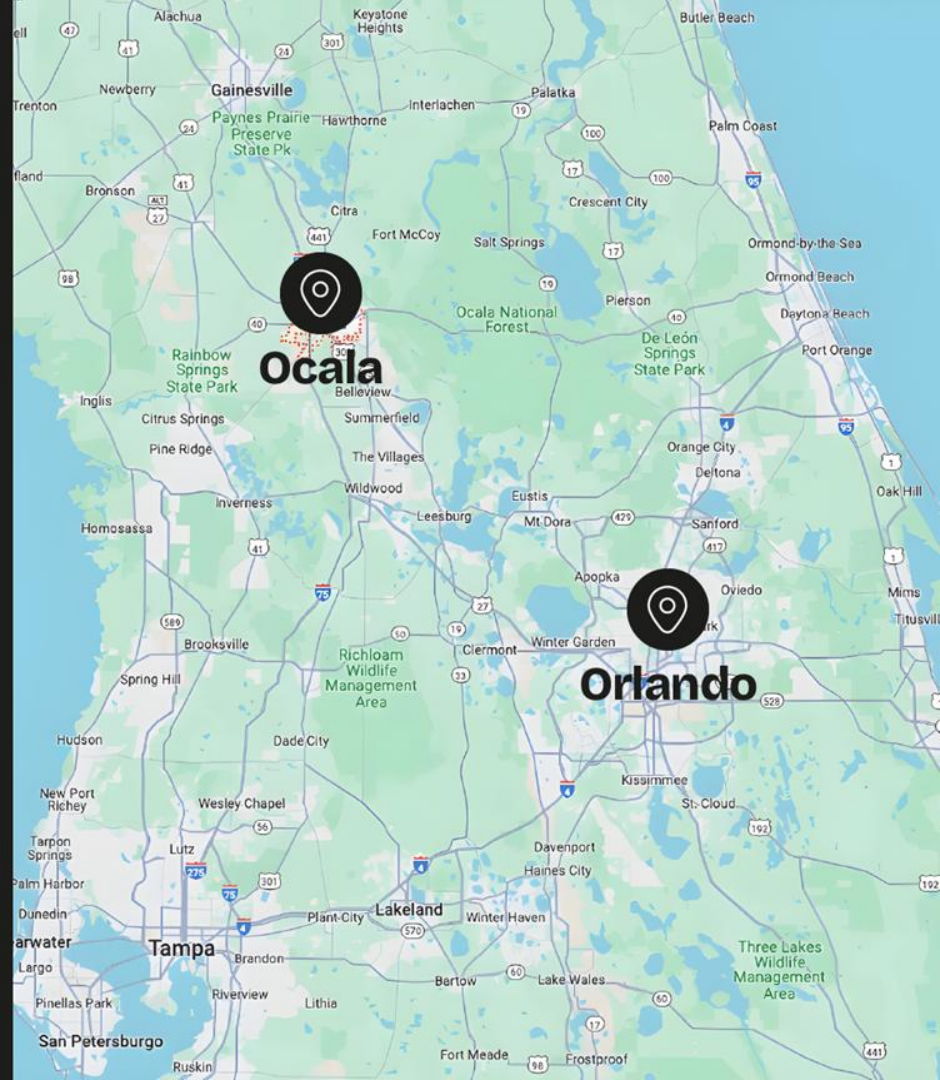
PLAZAS
FLORIDA, USA



FLORIDA



Ocala





Qala

PROYECT

DUNNELLON PLAZA



PROYECT

DUNNELLON PLAZA





ORLANDO

Orlando es una ciudad ubicada en el centro de Florida, ideal para invertir. Es reconocida por sus parques temáticos como son **Disney World y Universal Studios** y por su clima cálido.

Ofrece **opciones inmobiliarias con fines residenciales, vacacionales o comerciales** que garantizan altos porcentajes de rentabilidad y precios competitivos.

El mercado inmobiliario de Orlando fue clasificado como **uno de los mejores para comprar propiedades de renta durante el año 2022**, según criterios claves de inversión como: flujo de caja, precios asequibles de las propiedades y una población y mercado laboral en crecimiento.

Forbes la clasificó entre los mejores lugares para negocios y crecimiento laboral. Además, se proyecta un crecimiento del empleo del 19% para 2030.

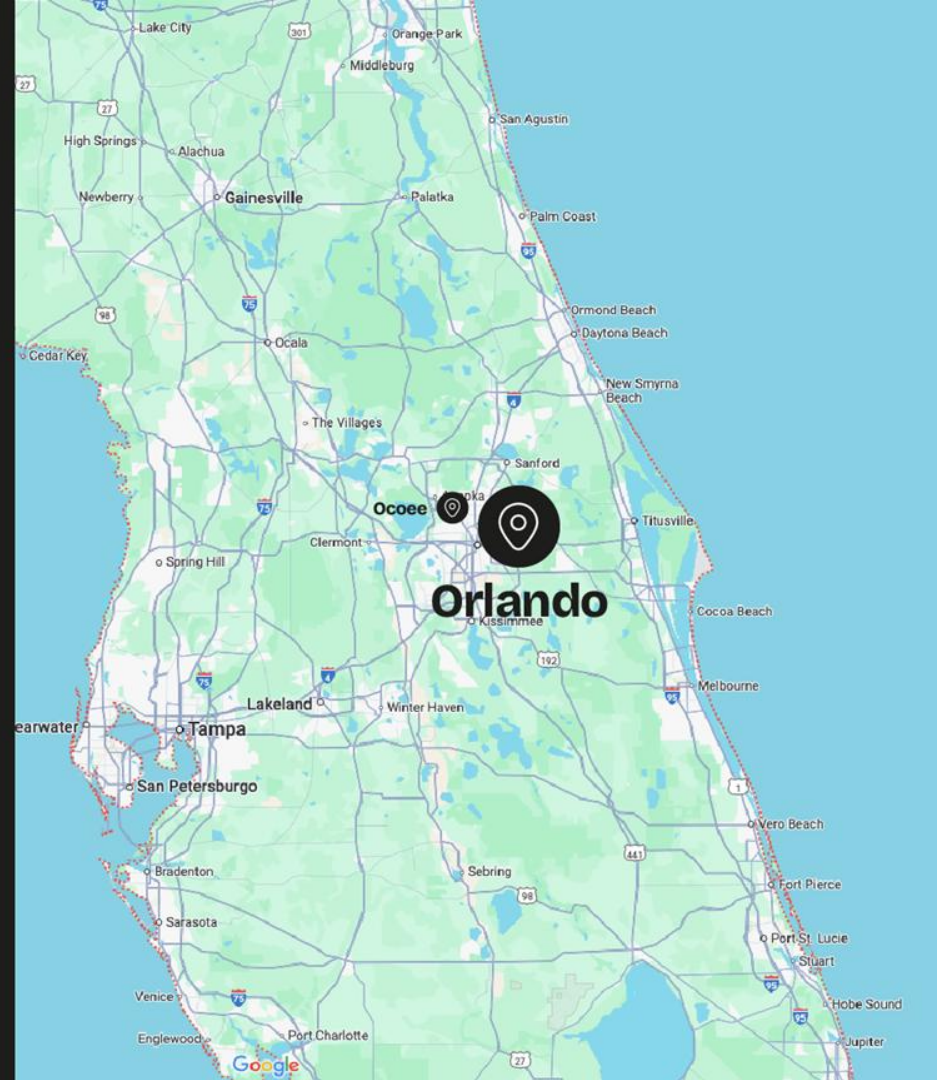


PLAZAS
FLORIDA, USA



ORLANDO, FL

OCOCOE





Qala

PROYECT

OCOEE PLAZA



Qala

PROYECT

OCOEE PLAZA



OCOEE PLAZA PROYECT

PLAZAS
FLORIDA, USA



OCOOE PLAZA PROYECT

PLAZAS
FLORIDA, USA

TÉRMINOS DEL FONDO

Estrategia	office/warehouse
Plazo	60 month
Vehículo	New Limited Liability Limited Partnership (LLLP)
Canales de suscripción	Limited Partnerships
IRR Objetivo	15
Ticket mínimo	500.000
Glosing	October 2024
Fees	Development Fee: 6% sobre costos Success Fee: 20% sobre margen de venta del proyecto

FONDO EN NÚMEROS

2

Proyectos
en desarrollo

120.000

SqFt

10 MM

de Equity

25,1 MM

Costo total
de desarrollo

36.9 MM

en ventas

Qala

PLAZAS
FLORIDA, USA

FONDO

SqFt comerciales	120.000
Gosto obra	18.300.000
Gosto de tierra	6.890.00
Equity	40%

Tipo de unidad	office/warehouse
Meses de construcción	18*
Gosto total	25.190.000
Deuda	60%

VENTA

Precio de venta	36.900.000
Renta anual promedio	2.250.000

Cap rate	6.1%
SqFt promedio	18.75

Qala

PLAZAS
FLORIDA, USA

RETORNO

	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4	Escenario 5	Escenario 6	Escenario 7
Duración Dunnellon	5 años	4 años	3 años	5 años	4 años	3 años	3 años
Duración Ocoee	5 años	4 años	3 años	5 años	4 años	3 años	3 años
Tarifa Ocoee	21	22	24	24	21	21	22
Tarifa Dunnellon	15	16	18	18	15	15	16
Renta anual menos Intereses	6%	7%	9%	9%	6%	6%	7%
Renta Anual Alquileres	8.5%	8.7%	9.6%	9.6%	8.3%	8.3%	8.7%
Múltiplo de Equidad	1.86x	1.97x	2.30x	2.30x	1.84x	1.83x	1.97x
TIR	9%	11%	16%	15%	10%	10%	12%

FICHA DE INVERSIÓN

Escenario conservador

Ficha	500.000
Renta anual	35.000
% Renta anual	6.8%
Adjudicación de venta	1.018.000
Resultado venta proyecto	2.03x
Resultado total a 3 años	1.180.000
TIR	13%

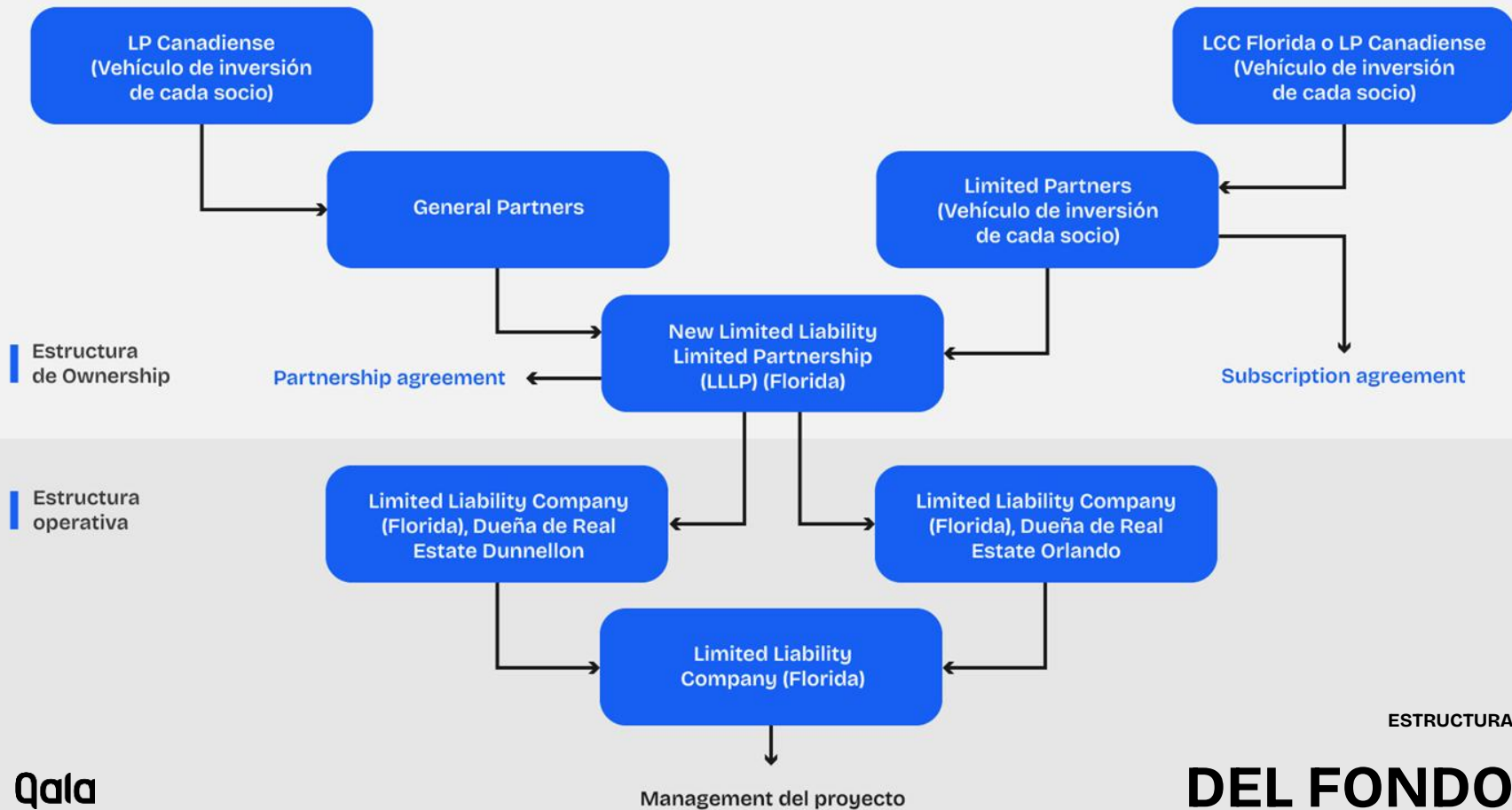
Qala

PLAZAS
FLORIDA, USA

FICHA DE INVERSIÓN

Escenario optimista

Ficha	500.000
Renta anual	47.000
% Renta anual	9.40%
Adjudicación de venta	1.110.000
Resultado venta proyecto	2.20x
Resultado total a 5 años	1.345.000
TIR	18%





Aviso legal

Esta presentación ("Presentación") ha sido elaborada únicamente para brindar a los destinatarios la oportunidad de determinar su interés preliminar con respecto a una inversión en LGN PROPERTY MANAGEMENT (los "Fondos"). La información contenida aquí es únicamente con fines informativos. No constituye una oferta o una solicitud para adquirir valores u otros intereses en LGN PROPERTY MANAGEMENT, cuenta o producto de inversión, o activo gestionado por LGN PROPERTY MANAGEMENT. Cualquier oferta o venta estaría sujeta a los términos y condiciones de los documentos de transacción correspondientes y según sea el caso, a un memorando de colocación privada final y documentos relacionados de gobierno y suscripción (colectivamente, los "Documentos de Transacción"). Dicho documento sólo se ofrecerá a inversionistas calificados. Una inversión en el Proyecto no se ha registrado ni se registrará bajo la Ley de Valores de EE. UU. de 1933, según enmienda, y no se puede ofrecer ni vender en los Estados Unidos ni a personas estadounidenses, excepto según una exención de los requisitos de registro de la Ley de Valores.

Las inversiones en bienes raíces están sujetas a numerosos riesgos. Como tal, la decisión de inversión debe ser tomada solo por inversionistas calificados cuya experiencia les permita evaluar los riesgos de dicha inversión, cuyos recursos financieros sean suficientes para soportar los riesgos económicos de su inversión durante un período prolongado y que puedan asumir una pérdida significativa de su inversión. Ejemplos de tales riesgos incluyen, cambios adversos en las condiciones económicas y geopolíticas regionales, nacionales e internacionales; condiciones del mercado local; la condición financiera de inquilinos y usuarios finales potenciales o existentes; cambios en el número de compradores y vendedores de propiedades; aumentos en la oferta de propiedades en relación con la demanda; cambios en la disponibilidad de financiamiento; aumentos en los costos de construcción, tasas de interés, impuestos a la propiedad, primas de seguros, precios de la energía y otros gastos operativos; cambios en las leyes y regulaciones ambientales, leyes de zonificación y uso del suelo y otras reglas y políticas gubernamentales; cambios en la popularidad relativa de las propiedades; riesgos debido a la dependencia del flujo de efectivo; riesgos y problemas operativos derivados de la presencia o falta de disponibilidad de ciertos materiales de construcción, actos de la naturaleza, pérdidas no asegurables y otros factores que están fuera del control de LGN PROPERTY MANAGEMENT.

No hay garantía de que los Fondos cumplan con sus objetivos de inversión.

Al tomar cualquier decisión de inversión, los inversionistas potenciales deben llevar a cabo y depender de su investigación y análisis de los datos y descripciones delineados en esta presentación, incluidos los méritos y riesgos involucrados. El contenido de esta presentación no debe interpretarse como asesoramiento legal, regulatorio, comercial, contable o fiscal. Los inversionistas potenciales deben consultar a su abogado, asesor comercial, contador y asesor fiscal con respecto a asesoramiento legal, regulatorio, comercial, contable y fiscal.

Esta presentación contiene declaraciones y estimaciones preparadas de buena fe y proporcionadas por LGN PROPERTY MANAGEMENT con respecto al rendimiento histórico y anticipado futuro de ciertas inversiones. Las cifras históricas no han sido auditadas ni revisadas por un contador público independiente. La información se basa en varias suposiciones, está sujeta a incertidumbres comerciales, económicas y competitivas significativas más allá del control de LGN PROPERTY MANAGEMENT.

El rendimiento pasado no garantiza resultados futuros.

LGN PROPERTY MANAGEMENT no hace representaciones ni garantías, expresas o implícitas, sobre la precisión o integridad de dichas declaraciones, hechos, cifras u otros materiales aquí contenidos. Los resultados reales variarán sustancialmente de los resultados proyectados, y la variación puede ser material y adversa. En consecuencia, los destinatarios de esta presentación deben determinar la razonabilidad y confiabilidad de la información contenida aquí. Deben buscar servicios de asesoría legal, fiscal y contable independientes al evaluar los materiales proporcionados por LGN PROPERTY MANAGEMENT.

Esta presentación contiene información de terceros y fuentes externas. Dicha información se ha reproducido con precisión y, según lo que LGN PROPERTY MANAGEMENT sabe y puede averiguar a partir de la información publicada por esos terceros y fuentes externas, no se han omitido hechos que harían que la información reproducida sea inexacta o engañosa.

LGN PROPERTY MANAGEMENT no tiene la intención y no asume ninguna obligación de actualizar o corregir la información en esta presentación. Esta presentación tiene validez a partir de la fecha de la portada. Ni la entrega de esta presentación ni cualquier discusión posterior del Proyecto por parte de LGN PROPERTY MANAGEMENT con los destinatarios de la Presentación crearán, bajo ninguna circunstancia, ninguna implicación de que no ha habido cambios en las circunstancias del Proyecto u/o LGN PROPERTY MANAGEMENT desde esa fecha.

Esta presentación y su contenido, excepto la información que es de dominio público o se proporciona en fuentes disponibles al público, son confidenciales. Al aceptar la presentación, los inversionistas potenciales acuerdan que la mantendrán y la tratarán con la máxima confidencialidad. Los inversionistas potenciales no la duplicarán ni revelarán la presentación ni ninguno de sus contenidos a ninguna otra entidad (excepto a asesores externos contratados) sin la autorización escrita previa de LGN PROPERTY MANAGEMENT. Los inversionistas potenciales acuerdan devolver esta presentación a LGN PROPERTY MANAGEMENT de inmediato a su solicitud.

La distribución de esta presentación en ciertas jurisdicciones puede estar restringida por ley. Por lo tanto, los inversionistas potenciales deben informarse sobre los requisitos legales y las consecuencias fiscales de una inversión en los países de su ciudadanía, residencia, domicilio y lugar de negocio.

Notas Importantes Sobre Rendimientos Estimados y Obtenidos Previos

Las devoluciones estimadas y objetivos se derivan de análisis realizados por LGN PROPERTY MANAGEMENT basándose en (i) experiencia de mercado, que incluye, pero no se limita a, datos relacionados con gastos operativos, expectativas del mercado y promedios históricos relacionados con el perfil riesgo/retorno y criterios generalmente aceptados para realizar inversiones en el tipo de inversiones anticipadas, y (ii) estimaciones subjetivas y suposiciones sobre circunstancias y eventos que aún no han tenido lugar y que pueden que nunca sucedan. Las devoluciones estimadas y objetivos también se basan en ciertas suposiciones, incluyendo, pero no limitado a, el período de retención anticipado, la estructura de capital, las condiciones del mercado, las estrategias de salida y la disponibilidad y costo de financiamiento. Si alguna de las suposiciones utilizadas resulta no ser precisa, los resultados pueden variar sustancialmente de las devoluciones estimadas y objetivos establecidas aquí. Excepto donde se indique lo contrario, la información proporcionada se basa en las condiciones tal como existen en la fecha de preparación y no en una fecha futura, y no se actualizará ni revisará para reflejar información que posteriormente esté disponible o circunstancias existentes o cambios ocurridos después de la fecha de esta presentación.

Las tasas internas de retorno (IRR) y los múltiplos brutos estimados no incluyen los efectos de tarifas de gestión, participación en las ganancias u otros gastos, que pueden ser sustanciales y reducir los rendimientos netos para los inversionistas. Las tasas internas de retorno netas estimadas incluyen la deducción de tarifas de gestión, compensación por incentivos y otros gastos.

Todos los datos de rendimiento con respecto a transacciones propiedad de vehículos de inversión anteriores de LGN PROPERTY MANAGEMENT se proporcionan únicamente con fines informativos. No se puede garantizar que el Proyecto invertirá en transacciones futuras similares o generará rendimientos similares. Las inversiones del Proyecto se realizarán bajo condiciones de mercado diferentes y pueden tener períodos de retención diferentes a los de las inversiones de LGN PROPERTY MANAGEMENT a través de sus vehículos de inversión anteriores. El rendimiento pasado no garantiza resultados futuros. Aunque las devoluciones objetivas se basan en suposiciones que se consideran razonables por parte de LGN PROPERTY MANAGEMENT, dichas suposiciones pueden no cumplirse, lo que puede dar lugar a rendimientos materialmente inferiores a los objetivos. Las devoluciones objetivas se muestran únicamente con fines informativos y no deben utilizarse para hacer predicciones sobre el rendimiento futuro real.

Excepto según se establece de otra manera en este documento, las propiedades que aparecen a lo largo de esta presentación son transacciones representativas propiedad de vehículos de inversión anteriores de LGN PROPERTY MANAGEMENT. No hay garantía de que el Proyecto invertirá en propiedades similares.

Privado y confidencial | No para distribución



INVERSIONES
CON FUTURO

 +54 9 341 389 0505

 info@qaladesarrollos.com.ar

 Mitre 907 Piso 8, Rosario, Arg.

 qaladesarrollos.com.ar