

DATTA DEVELOPERS

INVERSIONES EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS

RONDA ABIERTA

Cierre de suscripciones

01 · 09 · 2026

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN · PUERTOS DEL LAGO · ESCOBAR

RIBERAS 10

Una residencia de autor en Barrio Riberas. Arquitectura contemporánea en hormigón, textura y vidrio, integrada al paisaje del lago.

USD 370k

PRECIO DE VENTA EST.

210 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

24 meses

PLAZO DE INVERSIÓN

USD 10.000

INVERSIÓN MÍNIMA

Invertí en Real Estate con **respaldo real**

Somos una desarrolladora inmobiliaria especializada en captar capital de inversores para proyectos residenciales de alto potencial en Puertos del Lago, Escobar.

Conectamos inversores con oportunidades reales, seguras y rentables — y ponemos nuestro propio capital en cada una.

Rentabilidad

Proyectos seleccionados con alto potencial de retorno en dólares, diseñados para maximizar tu inversión.

Seguridad

Invertís en proyectos respaldados por activos reales — inmuebles tangibles — con estructuras jurídicas sólidas.

Transparencia

Reportes periódicos, informes de avance de obra y comunicación constante durante todo el proceso.

Liquidez

Ventanas de liquidez mediante la publicación de tus cuotapartes digitales en el mercado secundario administrado por DATTA.

20%

Compromiso propio. DATTA aporta un mínimo del 20% de equity en cada proyecto. No solo gestionamos el dinero de nuestros inversores: ponemos el nuestro también. Cuando ganás vos, ganamos nosotros.

Lo que nos diferencia

Profesionalismo

Cada proyecto es gestionado con estándares de primer nivel: desde la selección del terreno hasta la entrega final, cuidamos la mejor ecuación entre calidad y rentabilidad.

Gestión de costos

Foco permanente en la eficiencia de costos sin resignar calidad. Eso nos permite ofrecer retornos competitivos y proteger el capital de nuestros inversores.

Transparencia total

Acceso a información actualizada de cada proyecto, reportes periódicos y dashboard online. Sabés exactamente en qué está tu dinero y cómo evoluciona.

Activo real de respaldo

Tu inversión siempre está respaldada por un inmueble real. No invertís en un papel: invertís en ladrillos. Un activo tangible que protege tu capital.

EL PROCESO · ASÍ DE SIMPLE

01

Elegís tu inversión. Analizás las oportunidades y elegís proyecto y modalidad según tus objetivos.

02

Firmás carta de intención y mutuo. Todo con respaldo legal y documentación clara. El desembolso, recién con el proyecto aprobado.

03

Recibís tu retorno. Intereses semestrales durante la obra y capital (más utilidad, en Renta Mixta) a la venta.

Puertos del Lago, Escobar

Un desarrollo de más de 1.400 hectáreas frente al lago, desarrollado por Consultatio: uno de los emprendimientos urbanos más importantes del país. Seguridad, lagos navegables y amenities de primer nivel, a 45 minutos de la Ciudad de Buenos Aires.

1.400+

HECTÁREAS

45'

DE CABA

24/7

SEGURIDAD

Lago

NAVEGABLE

Barrio Riberas

El barrio donde construimos Riberas 10 combina lo mejor del masterplan:

- Cercanía directa al agua
- Lotes de gran porte
- Baja densidad de construcción
- Entorno natural consolidado y en valorización constante

Por qué invertir en esta zona

El corredor norte de Buenos Aires concentra la mayor demanda de vivienda premium suburbana. Puertos del Lago es su desarrollo insignia en Escobar: infraestructura terminada, comunidad en crecimiento y un mercado de reventa activo que sostiene los valores por m². Riberas, por su cercanía al lago y su baja densidad, es uno de los barrios de mayor atractivo del masterplan.

La residencia: obra moderna, calidad de autor

Lote interno en esquina de 614,25 m² con orientación norte.
Vivienda de dos plantas con frente en hormigón visto y revestimiento de gran calidez, grandes paños de vidrio y expansiones al jardín.

- Arquitectura contemporánea en dos volúmenes
- Living-comedor integrado con la cocina
- Cocina con isla, integrada al estar
- Galería con deck y expansión al jardín
- Grandes paños de vidrio: luz natural todo el día
- Orientación norte: la más buscada del mercado
- Materiales nobles y terminaciones premium

El diseño responde al perfil de comprador final de Puertos del Lago: familias que buscan producto terminado, moderno y de calidad, listo para habitar.



Superficie construida	210 m²
Lote (esquina, orient. norte)	614 m²
Dormitorios	3
Plantas	2
Precio de venta estimado	USD 370.000

Hormigón, textura y vidrio.

Construida para durar

La casa se resuelve en dos volúmenes de lenguaje contemporáneo: una base maciza que la ancla al terreno, con sectores de hormigón visto, y un volumen superior revestido en chapa, donde los listones verticales resuelven las aberturas y filtran la luz sin resignar privacidad. Entre ambos, grandes paños de vidrio conectan el interior con el parque y la piscina.

Estructura

Hormigón armado, con sectores de hormigón visto como recurso expresivo. Una construcción sólida, de mínimo mantenimiento y una larga vida útil.

Envolvente

Revestimiento en listones verticales sobre el volumen superior, que funcionan además como parasol: regulan el asoleamiento y la privacidad.

Aberturas

Carpinterías de aluminio de alta prestación con vidriado doble. Grandes paños fijos y corredizos que integran living y jardín.

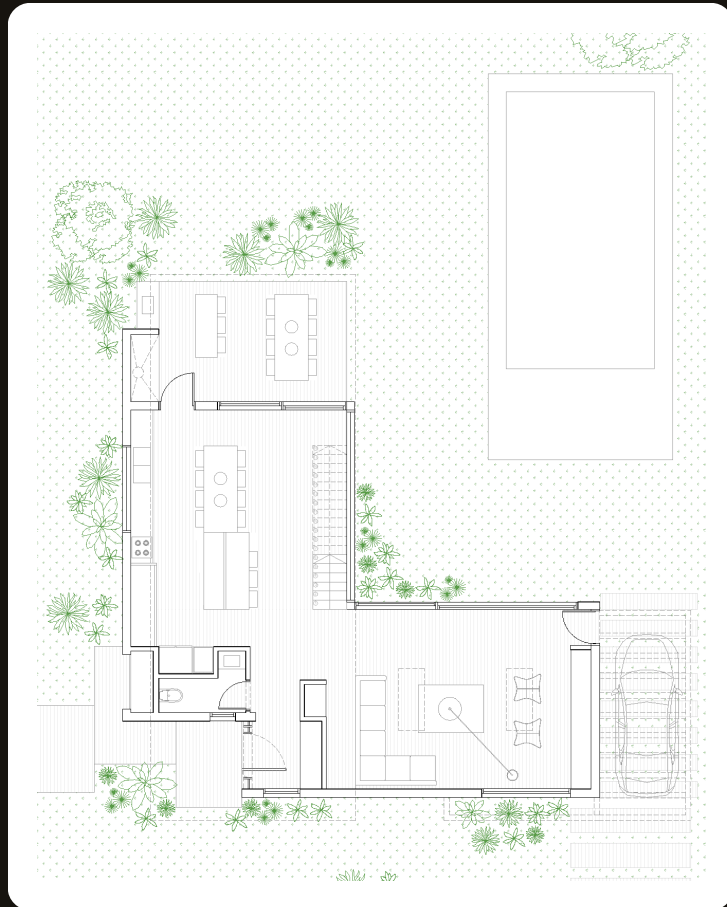
Terminaciones

Cocina con isla equipada, baños completos, pisos continuos y climatización. Producto terminado, listo para habitar.

La calidad constructiva es nuestra principal herramienta de rentabilidad. Una obra bien ejecutada, con materiales nobles y diseño de autor, se vende antes y a mejor precio. Por eso no resignamos calidad: es lo que sostiene el valor del activo que respalda tu inversión.

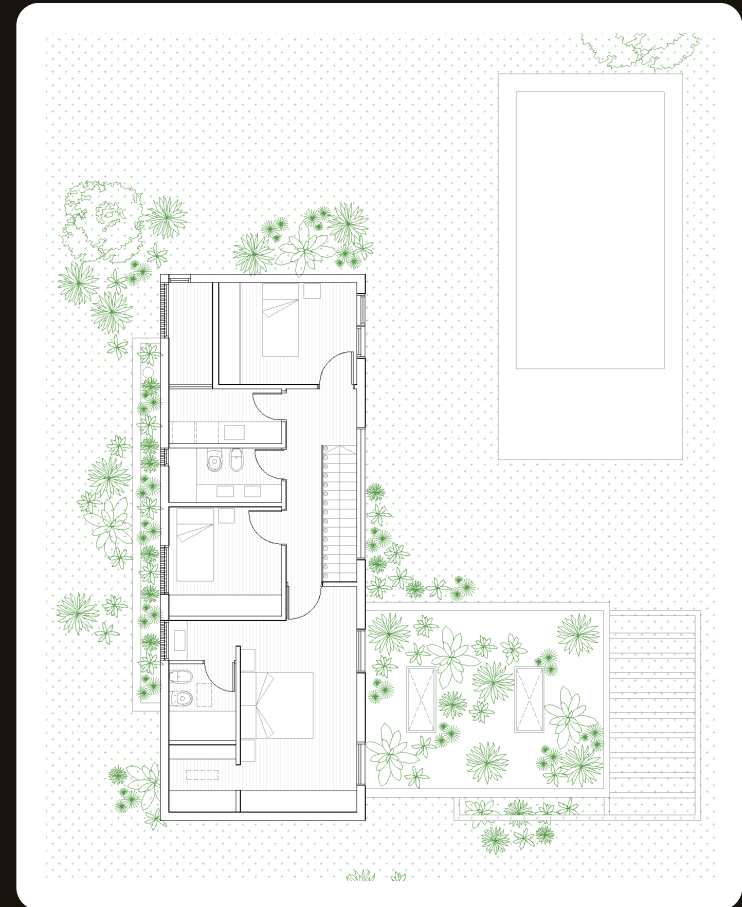


Distribución en dos niveles



Planta baja

Living-comedor integrado con cocina isla, galería cubierta con parrilla y comedor exterior, toilette y estar independiente. Cochera semicubierta, piscina y parque.



Planta alta

Suite principal con baño en suite y vestidor, dos dormitorios adicionales, baño completo y terraza-solárium sobre el volumen inferior.

Estructura de capital

El proyecto se fondea con cuatro tranches. El terreno ya está aportado y DATTA compromete su propio capital. Las posiciones abiertas son Renta Fija y Renta Mixta.

TRANCHE	ESTADO	% DEL PROYECTO	MONTO	CONDICIONES
Inversor Lote	CERRADO	29,8%	USD 85.000	Aporte del terreno. Participación sobre el valor total del proyecto.
Renta Fija	ABIERTA	16,7%	USD 47.700	8% anual en USD, pagos semestrales. USD 43.000 ya captados · USD 4.700 disponibles.
Renta Mixta	ABIERTA	33,4%	USD 95.300	5% anual + 20% de la utilidad al cierre. USD 60.000 ya captados · USD 35.300 disponibles.
Equity DATTA	COMPROMETIDO	20,0%	USD 57.000	Capital propio del desarrollador, comprometido en cada proyecto.
Objetivo de ronda		100%	USD 285.000	

Precio de venta estimado de la unidad: USD 370.000 · Plazo estimado del proyecto: 24 meses · Cuotapartes digitales de USD 10.000.

Ya superamos el 85% de la ronda.
Quedan solo USD 40.000 abiertos.

CAPITAL CAPTADO

USD 245.000 de USD 285.000



86,0% completado

Cierre de suscripciones: 01/09/2026

USD 4.700

DISPONIBLES EN RENTA FIJA

USD 35.300

DISPONIBLES EN RENTA MIXTA (DE USD
95.300)

01/09/2026

FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN

Quedan solo USD 40.000 abiertos a suscripción — unas 4 cuotapartes digitales de USD 10.000. Los cupos son limitados y se asignan por orden de suscripción. Al completarse la ronda, se inicia la obra de forma inmediata.

Renta Fija · 8% anual en USD

Para el inversor que busca previsibilidad. Tasa fija acordada desde el inicio, intereses semestrales durante toda la obra y capital devuelto a la venta del inmueble.

- ✓ Tasa acordada desde el inicio: 8% anual (4% semestral)
- ✓ Cobro de intereses cada 6 meses
- ✓ Capital respaldado por activo real
- ✓ Documentación legal completa
- ✓ Retorno total en 24 meses: **16% en dólares**

Ejemplo · inversión de USD 20.000

MOMENTO	COBRO	ACUMULADO
Mes 6	USD 800	USD 800
Mes 12	USD 800	USD 1.600
Mes 18	USD 800	USD 2.400
Mes 24 + venta	USD 800 + capital	USD 3.200
Total recibido		USD 23.200

Retorno total: 16% en 24 meses. Simulá tu monto en dattadevelopers.com.ar/datta_simulador_v9.html

Renta Mixta · 5% anual + 20% de la utilidad

Para el inversor que busca maximizar su retorno: intereses semestrales garantizados más una participación del 20% de la utilidad del proyecto, distribuida entre los inversores de Renta Mixta al cierre de la venta.

ESCENARIO DEL PROYECTO	UTILIDAD DEL PROYECTO	INTERÉS BASE (24 M)	PARTICIPACIÓN UTILIDAD	RETORNO TOTAL 24 M	EQUIV. ANUAL
En línea · retorno 20%	USD 57.000	10,0%	+12,0%	22,0%	≈ 11,0%
Por encima · retorno 25%	USD 71.250	10,0%	+15,0%	25,0%	≈ 12,5%
Excepcional · retorno 30%	USD 85.500	10,0%	+17,9%	27,9%	≈ 14,0%
Venta al precio estimado (USD 370.000)	USD 85.000	10,0%	+17,8%	27,8%	≈ 13,9%

Metodología: el 20% de la utilidad total del proyecto se distribuye entre el pool de Renta Mixta (USD 95.300) en proporción al capital aportado. Ejemplo con USD 20.000 en el escenario "en línea": USD 2.000 de intereses semestrales + USD 2.390 de participación = USD 4.390 (22,0%). Los retornos proyectados son estimaciones y no constituyen garantía de rentabilidad; la participación depende del resultado comercial final del proyecto.

El mercado convalida 3,75% en dólares. Nosotros pagamos **el doble, o más**

El 16/07/2026, Vista Energy Argentina —una de las principales emisoras corporativas del país— licitó dos Obligaciones Negociables en dólares. El resultado marca el precio del dinero en USD hoy, y el diferencial de tasas a favor de DATTA:

ON Vista Clase XXXII · 18 meses		3,75% anual
ON Vista Clase XXXIII · 3 años		5,00% anual
DATTA Renta Fija · 24 meses		8,00% anual
DATTA Renta Mixta · 24 meses		hasta 14,0%*

USD 291 MDEMANDA PARA SOLO USD 150 M
EMITIDOS**39% / 20%**PRORRATEO: LO QUE RECIBIÓ CADA
INVERSOR DE LO OFERTADO**2,1×**DATTA RF PAGA MÁS DEL DOBLE QUE LA
ON A PLAZO COMPARABLE

Hay mucho más apetito por renta en dólares que instrumentos disponibles: los inversores de Vista recibieron solo una fracción de lo que ofertaron. * Renta Mixta: equivalente anual según escenario (11,0% en línea a 14,0% en el escenario excepcional). Fuente: resultados de licitación ONs Vista Energy Argentina S.A.U., Clases XXXII y XXXIII, 16/07/2026. Instrumentos de distinta naturaleza y perfil de riesgo; comparación de tasas nominales en USD a modo de referencia de mercado.

El dólar quieto también pierde

Mantener dólares en efectivo no es neutro: con una inflación de EE.UU. proyectada del 4,2% anual, en 24 meses pierden un 7,9% de su poder adquisitivo. En cambio, invertidos en DATTA generan retorno nominal en dólares. Comparativa sobre USD 100.000:

ALTERNATIVA	CAPITAL INICIAL	CAPITAL A 24 MESES	RESULTADO
Dólares quietos (poder adquisitivo, inflación 4,2% anual)	USD 100.000	USD 92.100	– 7,9%
DATTA Renta Fija (8% anual)	USD 100.000	USD 116.000	+ 16,0%
DATTA Renta Mixta (escenario en línea)	USD 100.000	USD 122.000	+ 22,0%
DATTA Renta Mixta (venta a precio estimado)	USD 100.000	USD 127.800	+ 27,8%

Ventaja de invertir en DATTA vs. dólares quietos: entre 24 y 36 puntos porcentuales en 24 meses.

Los retornos DATTA se expresan en valores nominales en USD; la pérdida de los dólares quietos corresponde al poder adquisitivo según el CPI de EE.UU. proyectado (4,2% anual, editable en el simulador online). Análisis orientativo; no constituye asesoramiento de inversión.

Cuotapartes digitales y seguimiento en tiempo real

Cuotapartes digitales de USD 10.000

Tu inversión se instrumenta en cuotapartes digitales de USD 10.000 cada una, identificadas individualmente (ej.: RIB10-RF-003). Podés invertir cualquier monto: la diferencia se cubre con una cuotaparte de ajuste.

- Cuotapartes RF (Renta Fija) y RM (Renta Mixta)
- Verificación online de autenticidad de cada cuotaparte
- Verificación on-chain en Fase 2 · red Polygon

Liquidez: mercado secundario administrado por DATTA para ceder o adquirir posiciones antes del vencimiento.

Portal del inversor

Tu inversión, siempre visible. Cada inversor accede a un dashboard exclusivo con:

- Portfolio de cuotapartes en tiempo real
- Historial de pagos y cronograma semestral
- Informes de avance de obra con fotos
- Estado del proyecto y de la ronda
- Acceso al mercado secundario

Operativo hoy para NATIVAS I — el mismo sistema se aplica a RIBERAS 10.

No es nuestro primer proyecto en Puertos del Lago

EN CONSTRUCCIÓN

NATIVAS I

Desarrollo residencial en Barrio Nativas,
Puertos del Lago.

Renta Fija: 10% anual
Renta Mixta (esp.): 12% anual
Financiamiento: **cerrado**

Ronda completa · 27 cuotapartes digitales en
circulación · informes de avance publicados

PRE-CONSTRUCCIÓN

NATIVAS II

Desarrollo residencial en Barrio Nativas,
Puertos del Lago.

Renta Fija: 8% anual
Renta Mixta (esp.): 10-12% anual
Financiamiento: **cerrado**

Ronda completa · inicio de obra programado

PROYECTO

ORILLAS 39

Desarrollo residencial en Barrio Orillas,
Puertos del Lago.

Renta Fija: 10% anual
Renta Mixta (esp.): 14% anual
Financiamiento: **abierto**

Próxima oportunidad del pipeline DATTA

Dos rondas cerradas con éxito y una obra en marcha en el mismo masterplan. Conocemos el producto, el barrio y el comprador final.

Paso a paso: de la intención al retorno

01

Suscripción

Elegís modalidad (Renta Fija o Mixta) y monto. Te enviamos el detalle completo de la operación y la documentación del proyecto.

02

Carta de intención

Firmás la carta de intención: comprometés tu capital y reservás tu cupo en la ronda.
En esta etapa no hay ningún desembolso.

03

Aprobación del proyecto

Completada la ronda y aprobado el proyecto, te lo comunicamos formalmente y coordinamos la firma.

04

Firma del mutuo

Firmás el contrato de mutuo que instrumenta legalmente tu inversión: tasa, plazos, cronograma de pagos y respaldo del activo.

05

Transferencia y cuotas partes

Recién con el mutuo firmado transferís el capital. Se emiten tus cuotas partes digitales (RIB10-RF / RIB10-RM) y se activa tu acceso al portal.

06

Cobros y cierre

Cobrás intereses cada 6 meses y seguís todo desde el dashboard. A la venta de la unidad: devolución del capital, más tu participación en la utilidad si sos Renta Mixta.

Tu dinero no se mueve hasta que el proyecto está aprobado y el mutuo firmado. Primero el compromiso documentado, después el desembolso. Cada paso queda respaldado legalmente.

PRÓXIMOS PASOS

¿Listo para invertir en RIBERAS 10?

Escribinos y te enviamos la carta de intención y el detalle completo de la operación. La ronda cierra el 01/09/2026 y los cupos se asignan por orden de suscripción.

EMAIL

ventas@dattadevelopers.com.ar

WEB · SIMULADOR

www.dattadevelopers.com.ar

INSTAGRAM

[@dattadevelopers_](https://www.instagram.com/dattadevelopers_)

Aviso legal: los rendimientos proyectados en esta presentación son estimaciones basadas en los supuestos del modelo de negocio de DATTA Developers y no constituyen promesa ni garantía de rentabilidad. La participación en utilidades de la Renta Mixta depende del resultado comercial final del proyecto. Toda inversión se formaliza mediante documentación legal completa entregada antes del compromiso de capital. Este material es informativo y no constituye asesoramiento financiero.