



ESQUINA 3 S.A.

ON PYME CNV GARANTIZADA - SERIE II

NOVIEMBRE 2021



**Allaria
Ledesma & Cia**

**50
AÑOS**

La Compañía



Fundada en 2012, Esquina 3 S.A. es una Compañía dedicada a la construcción, explotación de servicios hoteleros y alquiler de oficinas.

Actualmente cuenta con más de **800 m2 de oficinas** para alquiler en el microcentro de la **Ciudad de Buenos Aires** y un hotel en operación en **Costa del Este**, Partido de la Costa: el Almarena Apart & Hotel Boutique. El complejo cuenta actualmente con **59 unidades** funcionales con capacidad de 2 y hasta 8 personas, **dos restaurantes, spa, salón de eventos, piscinas** y demás amenities para uso de los huéspedes.

Land banking: actualmente cuenta con más de **22.000 m2 arbolados** y frente al mar en Costa del Este, valuados en **USD 7 millones**, para desarrollo residencial, hotelero y/o comercial, con una capacidad constructiva de más de 42.000 m2. Próximo a desarrollarse.

AR\$ 104MM de facturación en FY 2020, AR\$ 190MM Proyección FY2021

+ de **80** empleados.

5.100 m2 desarrollados en hotelería y gastronomía.

Almarena Apart & Hotel Boutique



HOTEL 4 ESTRELLAS

- 59 habitaciones (42 Apart, 17 standard)
- Espectaculares vistas exteriores hacia la playa
- Premiado en base a los comentarios de los huéspedes en distintas plataformas.

AMENITIES

- 2 Restaurantes & Lobby Bar
- Spa & Wellness Center
- Piscina climatizada todo el año
- Salón de Eventos con capacidad para 100 personas
- Terraza con espejo de agua y jacuzzi
- Gimnasio
- Estacionamiento propio
- Acceso directo a la playa

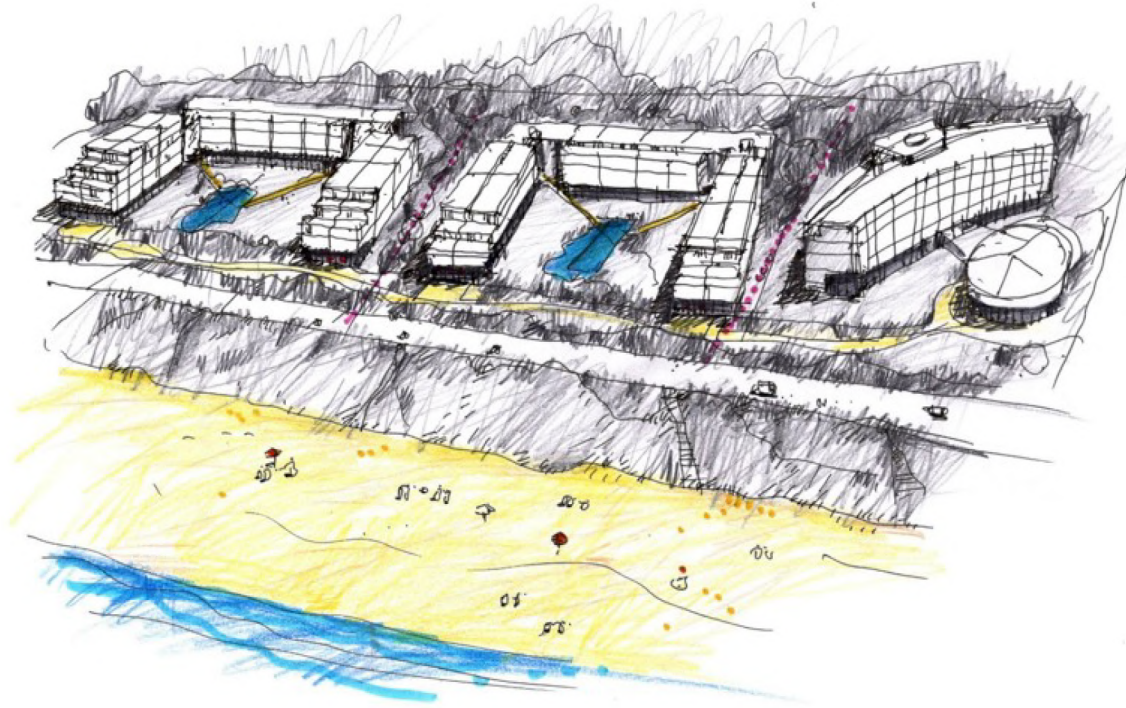


Booking
.com
9,4

Almarena Apart & Hotel Boutique



El Proyecto



Almarena Apart & Hotel Boutique



- **+200 unidades** de vivienda, **180 cocheras**
- **Amenities independientes** por módulo (construcción en etapas): piscina in-out, kids club, espacios de coworking, laundry, gimnasio y spa.
- **Estructura de venta**: anticipo más cuotas en pesos ajustados por CAC
- **4 locales** sobre la Costanera, y parador público.
- Colaboración con **el urbanismo de la localidad** de costa del este, soterrando todo el cableado, aportando un sistema antiincendios para el cuidado del bosque y priorizando los peatones en la Costanera.
- Hotel con **85 habitaciones**, SPA, gimnasio, **2 restaurantes**, lobby bar y **salón de eventos para 300 personas**.
- **Impacto ambiental**: En el medio de tanta naturaleza, buscamos que el proyecto aproveche el agua de lluvia, la energía solar, y el tratamiento de efluentes, entre otros para coexistir con el medio ambiente.

La Emisión: Términos y Condiciones



INSTRUMENTO	ON Pyme CNV Garantizada Serie II
EMISOR	Esquina 3 S.A.
ORGANIZADOR Y COLOCADOR	Allaria Ledesma & Cía. S.A.
MONTO DE EMISIÓN	Por hasta un VN de \$ 200.000.000 ampliable por hasta \$300.000.000
AVALISTAS	Argenpymes SGR 36% (\$ 108.000.000) Acindar Pymes SGR 32% (\$ 96.000.000) Potenciar SGR 32% (\$ 96.000.000)
MONEDA	Pesos
PLAZO	30 meses
TASA DE INTERÉS	Badlar BP + Margen a Licitar
AMORTIZACIÓN	5 cuotas trimestrales del 20% cada una, pagaderas en los meses 18, 21, 24, 27 y 30.
DURACIÓN ESTIMADA	18 meses
PAGO DE INTERESES	Trimestralmente
SISTEMA DE COLOCACIÓN	Subasta pública, a través de BYMA Primarias



Almarena Apart & Hotel Boutique

ALMARENA.COM.AR

(02246) 435-580

AV. COSTANERA 199 - COSTA DEL ESTE