

SAN GREGORIO

Pergamino

Abril 2017

EIDICO 

Tu vida es nuestro proyecto

Presentación de la empresa y su sistema

EIDICO 
Tu vida es nuestro proyecto

Nuestra Empresa



- ✓ Nacimos porque encontramos una forma adecuada de satisfacer una necesidad real, la de vivienda.
- ✓ **Administramos fondos de terceros:** somos una empresa de gestión, ese es nuestro principal know-how.
- ✓ **Organizadores:** actuamos como organizadores de distintos proyectos de vivienda e inversión. Nuestro principal activo es la **confianza** que hemos generado en estos años aplicando el sistema cooperativo.

Eidico en números



22 años suscribiendo y desarrollando proyectos.

84 emprendimientos suscriptos.

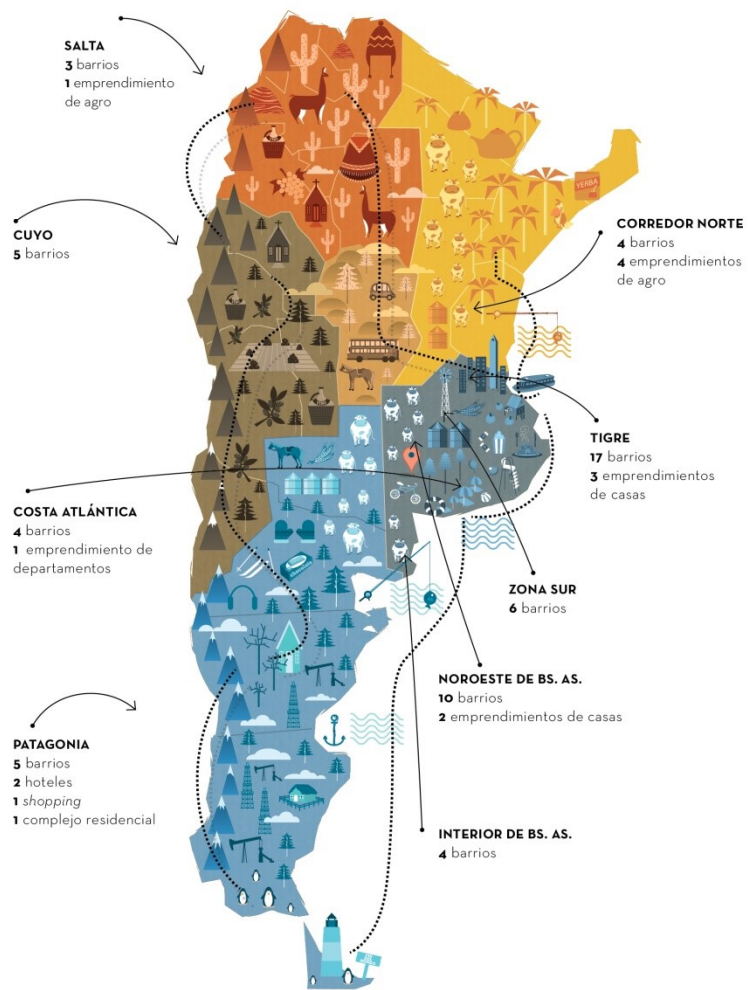
17.197 hectáreas ocupan nuestros desarrollos.

33.000 es el número de unidades suscriptas.

940 millones de dólares suman los aportes de los pequeños inversores.

Nuestros emprendimientos

EIDICO



INVERSIONES

- CARMELO GOLF > Uruguay
- CTRO. COM. STA. MA. DE TIGRE > Tigre
- PASEO DEL FUEGO > Ushuaia
- SAN MATEO > Pilar

HOTELES

- CABAÑAS BAHÍA CAUQUÉN > Ushuaia
- LOS CAUQUENES > Ushuaia
- TANGO DE MAYO > Buenos Aires
- VALLESCONDDO > S. M. de los Andes
- SAN PEDRO VIEJO I Y II > Córdoba
- LORD BALFOUR > Miami, EE.UU.
- BÁRBARA EN TAMARINDO > Costa Rica

DEPARTAMENTOS

- ALGOLF19 > Pdo. de la Costa
- MIRADORES DEL BEAGLE > Ushuaia

AGRO

- FINCAS DE LORETO > Corrientes
- FORESTACIÓN - GARAVÍ > Corrientes
- FORESTACIÓN - SAN ANTONIO > Corrientes
- FORESTACIÓN - SAN VICENTE > Corrientes
- GANADERÍA - CUCHI POZO > Salta
- ALTAMIRA > Tigre
- ARENAS CHICO > Mar del Plata
- ARENAS DEL SUR > Mar del Plata
- BARRANCAS DE DINA HUAPI > Bariloche
- BARRANCAS DE SAN BENITO > Chapadmalal
- BUENOS AIRES VILLAGE > Bella Vista
- BELGRANO COUNTRY CLUB > Mendoza
- CANNING VILLAGE > Canning
- CHACRAS DE LA TRINIDAD > Cañuelas
- CHACRAS DE SANTA MARÍA > Salta
- COSTA ESMERALDA > Pdo. de la Costa
- CORRAL DE PIEDRA > Mendoza
- DORMIS SANTA BÁRBARA > Gral. Pacheco
- EL ADUAR > Zárate
- EL DURAZNO > Delta Tigre
- EL ENCUENTRO > Benavidez
- ESTANCIA SMITHFIELD > Zárate
- ESTRELLA FEDERAL > Ramallo
- ESTANCIA MIRALEJOS > S. M. de los Andes
- HARAS SANTA MARÍA > Escobar
- LA HORQUETA DE ECHEVERRÍA > Canning
- LA MATA > Tandil
- LA MERCED > Bahía Blanca
- LA RESERVA > S. M. de los Andes
- LAS VERBENAS > Sierra de la Ventana
- MIRALAGO DE POTRERILLOS > Mendoza
- NTRA. SRA. DE LA CARRODILLA > Mendoza
- NTRA. SRA. DEL ROSARIO > Mendoza
- PALOS VERDES > Rosario
- PILAR DEL ESTE > Pilar
- SAN AGUSTÍN > Villa Nueva
- SAN BENITO > Villa Nueva
- SAN CEFERINO > Escobar

BARRIOS

- SAN ESTEBAN > Chubut
- SAN FRANCISCO > Villa Nueva
- SAN GABRIEL > Villa Nueva
- SAN IGNACIO > Junin
- SAN ISIDRO LABRADOR > Villa Nueva
- SAN JUAN > Villa Nueva
- SAN JUAN CHICO > Hudson
- SAN JUAN DE LOS OLIVOS > San Juan
- SAN LORENZO DE LOS ZARZOS > Salta
- SAN MARCO > Villa Nueva
- SAN MATÍAS > Maschwitz
- SAN RAFAEL > Villa Nueva
- SAN SEBASTIÁN > Pilar
- SANTA ANA > Villa Nueva
- SANTO TOMÁS > Pilar
- SAN PABLO > Pilar
- SANTA BÁRBARA > Gral. Pacheco
- SANTA CATALINA > Villa Nueva
- SANTA CLARA > Villa Nueva
- SANTA CECILIA > Posadas
- SANTA INÉS > Canning
- SANTA JUANA > Canning
- SANTA MARÍA DE LA AGUADA > Salta
- SANTA MARÍA DE TIGRE > Tigre
- SANTA TERESA > Villa Nueva
- VALLESCONDDO > S. M. de los Andes

CASAS

- CASAS DE SANTA MARÍA > Tigre
- CASAS DE SANTA GUADALUPE > Pilar
- CASAS DEL ESTE > Pilar
- CASAS DE SANTA ANA > Tigre
- CASAS DE SAN PATRICIO > Tigre

La esencia del sistema



NUESTRO SISTEMA



- ✓ Satisfacemos necesidades.
- ✓ Reciclamos la figura de la cooperativa.
- ✓ Cada unidad asume una parte de la inversión total

- ✓ Es necesario suscribir un alto porcentaje de lotes para llevar adelante el proyecto.
- ✓ Los propietarios son a la vez inversores.
- ✓ Eidico actúa como administrador de los aportes de cada propietario/inversor.

Diferencias con el sistema tradicional



- No hay inversión de capital propio
- No hay costo financiero
- Hay un honorario por la **gestión** y no un margen de ganancia
- Suscriptor participa del margen y **asume** el riesgo empresario
- **Atomización** de la inversión
- 100% de suscripción del proyecto para poder llevarlo a cabo

El sistema Eidico



Ventajas

- El valor de suscripción
- La financiación natural
- La revalorización “automática”
- El proyecto nace siendo exitoso
- Fortaleza financiera
- Base inmobiliaria de nuestros proyectos

Contracara

- Inversor = riesgo empresario
- Inversión = cronograma de aportes
- Posibles ajustes = cuotas de MC, mayor plazo de obra
- Demora en obtener la subdivisión

Compromiso con la comunidad



- En Eidico buscamos lograr una sana inserción en el medio en el cual será emplazado el emprendimiento.
- Por eso, nos proponemos contribuir al desarrollo de una **comunidad sostenible**, cuyos principios son:
 - Integrar y equilibrar los aspectos económicos, sociales y ambientales de la comunidad.
 - Considerar como parte de la comunidad a los barrios vecinos al emprendimiento, trabajando en conjunto para satisfacer las necesidades concretas que existen en la comunidad.
- Nuestra meta, compartida por todos nuestros suscriptores, es crear un lugar seguro y digno para vivir, dirigido a todos los habitantes de la zona del emprendimiento y a sus familiares.

Comunicación con nuestro público



- Los suscriptores de todos nuestros emprendimientos forman hoy la comunidad Eidico, que representa a más de 60.000 familias.
- Ellos son los principales comunicadores y promotores de nuestros proyectos y sistema, además de ser la base de nuestro crecimiento.
- La comunicación con nuestra comunidad la realizamos periódicamente a través de nuestros medios digitales:
 - Newsletters,
 - Portales por proyecto,
 - Facebook
 - Instagram, y
 - Sitios web.
- A su vez, contamos con la revista Tigris, una publicación bimestral que reciben nuestros suscriptores desde los inicios de nuestra empresa.



SAN GREGORIO

Pergamino

Ubicación sobre Google

EIDICO



Ubicación sobre Google

EIDICO



Plano preliminar

EIDICO



- 27,5 hectáreas
- 205 lotes
- Cerca del 40% de la superficie destinada a espacios comunes y de circulación

Anteproyecto
en etapa de
aprobación

SAN GREGORIO
PERGAMINO

Fotos

EIDICO



Características

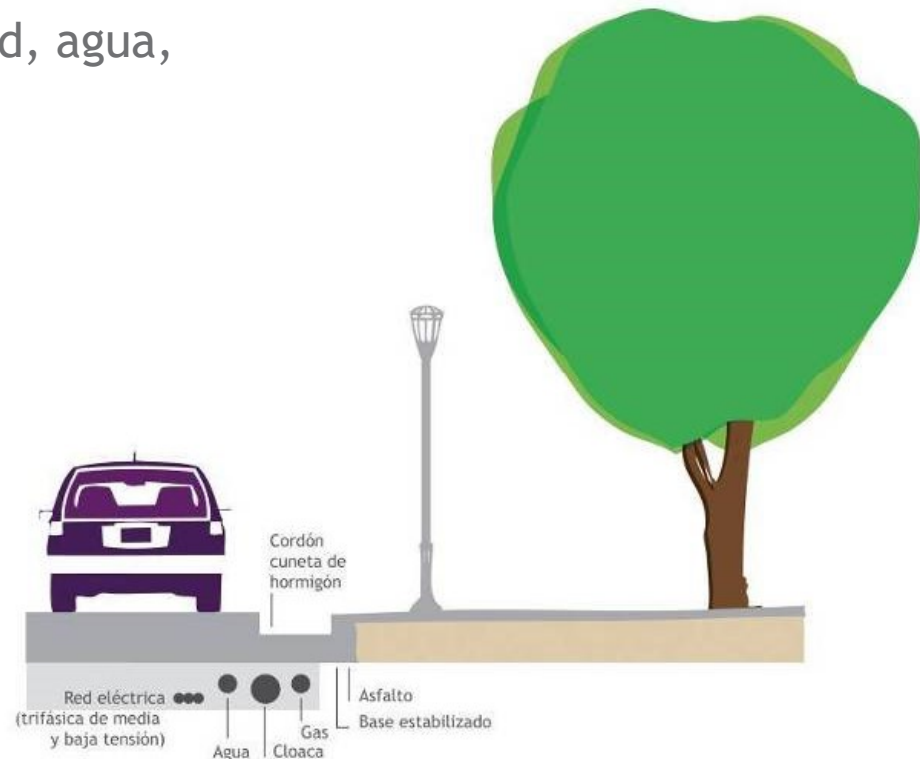


- ✓ 830 metros cuadrados de superficie promedio por lote.
- ✓ Cerca del 40% de la superficie total destinada a espacios comunes y de circulación.
- ✓ Acceso por Avenida Carlos Pellegrini.
- ✓ Infraestructura & servicios de calidad.
- ✓ Contrato en pesos.
- ✓ Anticipo del 30%, 3 refuerzos del 7% & 42 cuotas de \$7.200 promedio por mes.

Infraestructura

EIDICO

- ✓ Redes subterráneas de: electricidad, agua, cloaca y gas.
- ✓ Calles internas asfaltadas.
- ✓ Alumbrado público.
- ✓ Pilares de servicios.
- ✓ Parquización.
- ✓ Edificio de acceso.
- ✓ Alambrado perimetral.
- ✓ Calle de acceso asfaltada
- ✓ Cancha de tenis, cancha de futbol y apoyo deportivo.



Estudio de mercado



Barrio	Superficie lote promedio	Valor USD/M2	Valor en USD promedio	Sector Deportivo
San Gregorio	830	USD 46	USD 38.000	SI
Terra Nostra	1.000	USD 67	USD 67.000	SI
La Dormida	730	USD 85	USD 62.000	NO
Las Marías	1.200	USD 100	USD 120.000	NO
Sirio Libanes (interno)	700	USD 121	USD 85.000	Club aparte
Lomas del Carmen	800	USD 125	USD 100.000	NO
Sirio Libanes (al golf)	1.000	USD 140	USD 140.000	Club aparte

Los siguientes valores expresados en ésta planilla son referenciales tomando como base las publicaciones en distintos medios e inmobiliarias.

Forma de pago



- ✓ Anticipo del 30% → 20 de junio de 2017
- ✓ 3 refuerzos anuales del 7% → 10 de julio de 2018/2019/2020
- ✓ 42 cuotas mensuales → a partir del 10 de julio de 2017
- ✓ Gastos administrativos de \$550 con cada cuota
- ✓ Los valores establecen el compromiso básico que asume el suscriptor, en función del costo total estimado de ejecución del proyecto a la fecha. El costo final del lote se determinará por el costo real del proyecto. Los desvíos se recaudarán a través del ajuste semestral determinado por la CAC, y en caso de ser necesario adicionando cuotas al cronograma original.
- ✓ Los gastos de aprobaciones y expensas no están incluidos dentro del monto del contrato.

Proceso de inicio de suscripción



LANZAMIENTO ONLINE :: PASO A PASO

- 1** Ingresá a la solapa de LANZAMIENTO en

www.eidicom.com

¡y registrate!



Una vez registrado, seleccioná el terreno que te interesa reservar.



Dejá una seña con tarjeta de crédito. Acá comienza a correr el tiempo de reserva.



Completá los datos de la persona/empresa que va a ser titular del terreno.



Elegí lugar, día y hora para la firma del contrato.

Eidico y el dueño de la tierra podrán presuscribir hasta un 20% del total de los lotes.

¡MUCHAS GRACIAS!

EIDICO 

Tu vida es nuestro proyecto