Bienvenido a la nueva era tecnológica

Bienvenido a Blockchain

HIT COINS

HIT

LCNI | La Comunidad de Negocios Inmobiliarios

Bienvenidos a la internet de valor

1983

Internet de la información

Comunicación y colaboración online

Información disponible para cualquier persona

Cualquier persona puede enviar información y publicarla

Google, Wikipedia, skype, instagram

2009

Blockchain

Satoshi Nakamoto lanzó Bitcoin, una moneda electrónica

Entre pares

Sin autoridad centralizada

Problema

Solución

No estaba preparada para proteger y transferir cosas de valor.

Necesita intermediarios como PayPal, visa, etc

Realizar pagos, o transferir títulos de propiedad entre pares sin el factor confianza

Caso de emblemático

Registros públicos

Japón: digitalizó todas las escrituras públicas.

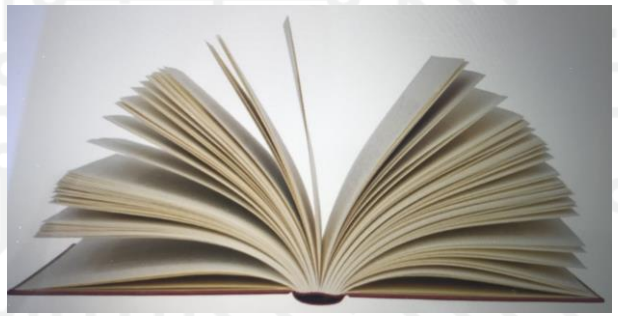
Objetivo: Unificar todos los registros de propiedades y terrenos en un solo libro de contabilidad accesible y seguro

Resultado: Promovió la reutilización de tierras vacías o sin dueño

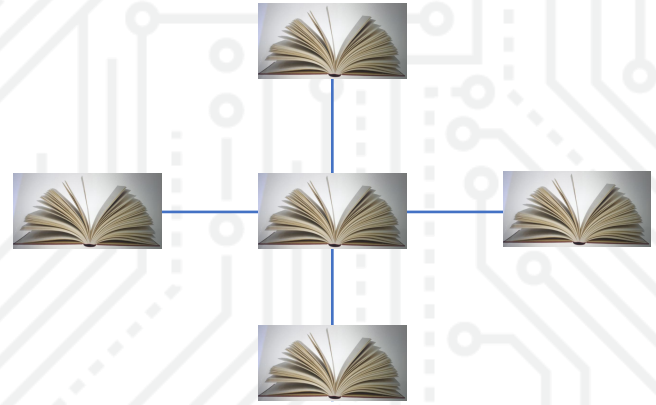
¿Qué es Blockchain?

Cadena de bloques de información

Antes de blockchain



Con blockchain



¿Qué paradigmas rompe?

Descentralizada

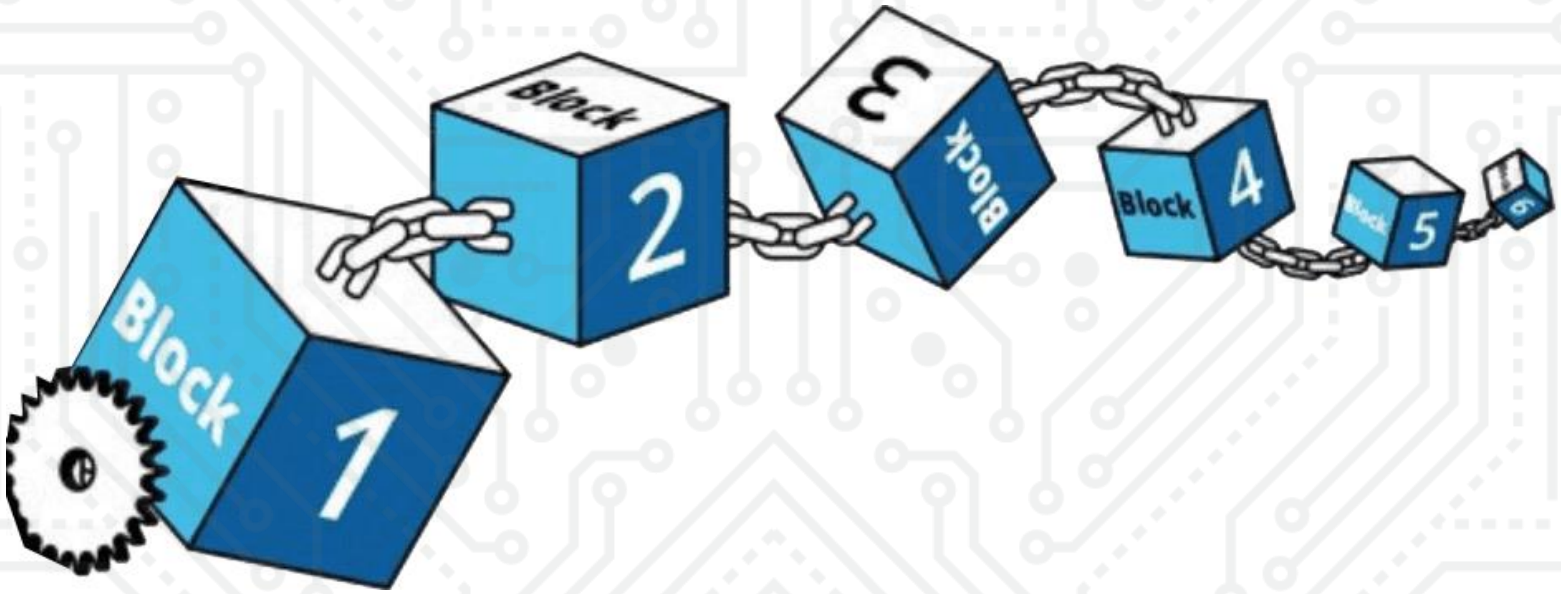
Democrática

Inmutable

Distribución de la información

BLOCKCHAIN: Registro sucesivo de datos

1. Juan compro un terreno **en 2016**
2. Juan construyó sobre el terreno en 2017
3. Juan hipotecó el terreno en 2018
4. Juan vendió el terreno a Alicia en 2019



¿Cómo funciona?

1

Se realiza una transacción

https://chromaway.com/

2

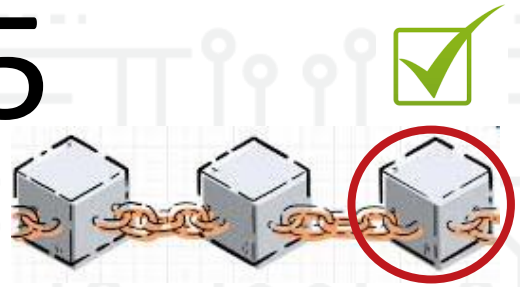
Se crea un bloque

3

El bloque es enviado a todos los nodos de la cadena.

4

5

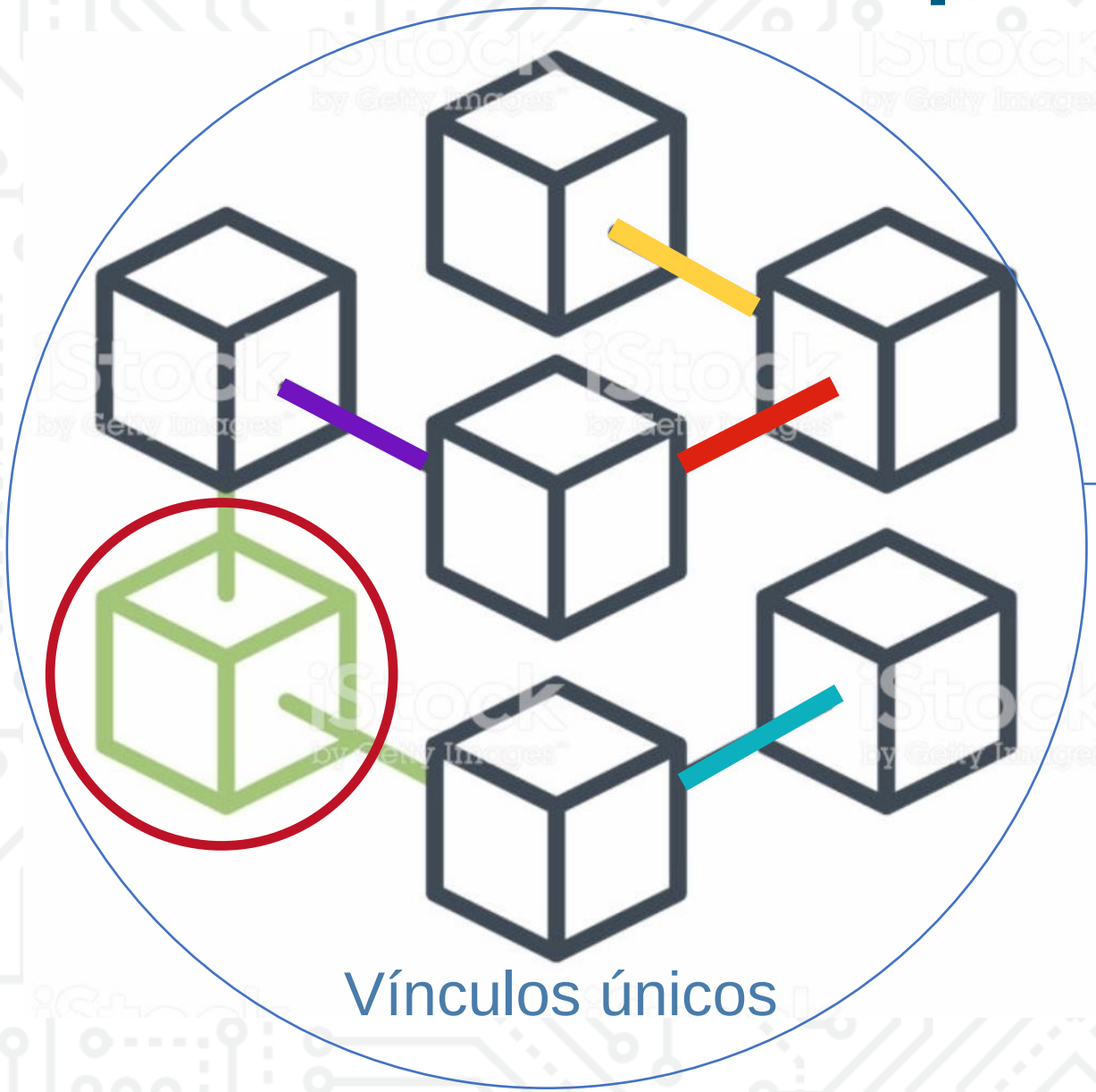


El nuevo bloque es agregado a la cadena

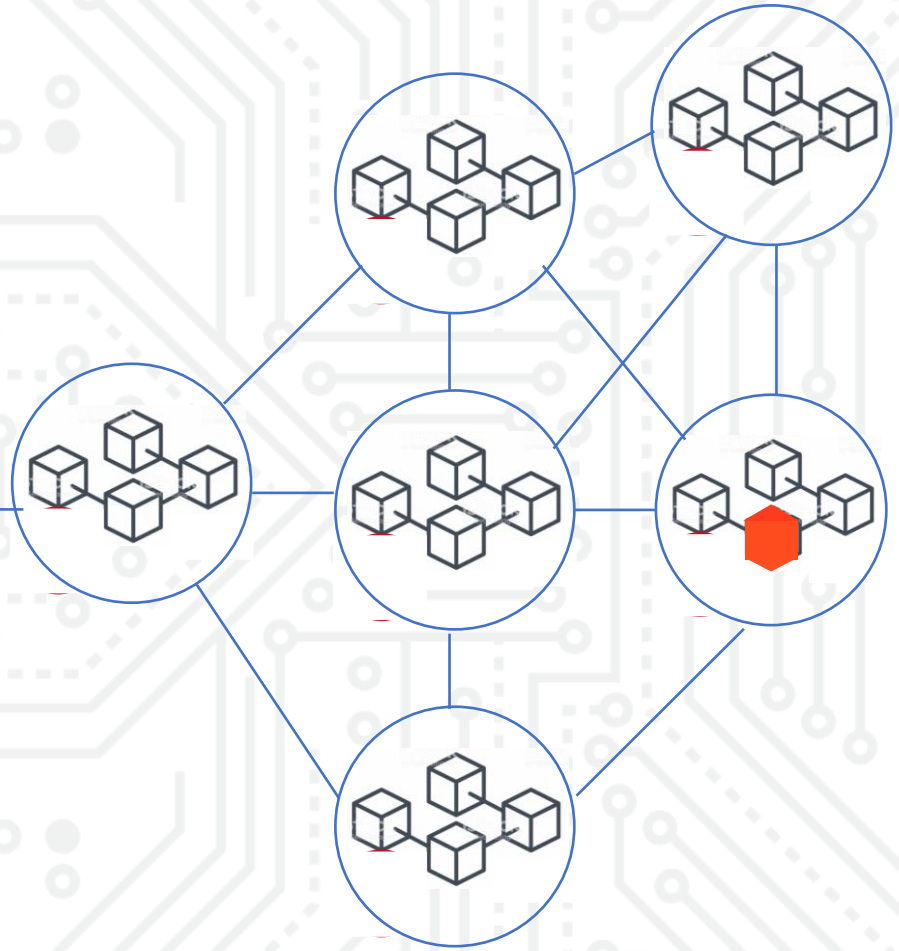
6

Los nodos reciben su recompensa.

Porqué es tan segura?



Vínculos únicos



Múltiples copias distribuidas en los nodos

Que es un token?

- Unidad de valor de una blockchain
- Ficha digital que representa algo

TIPOS DE TOKENS

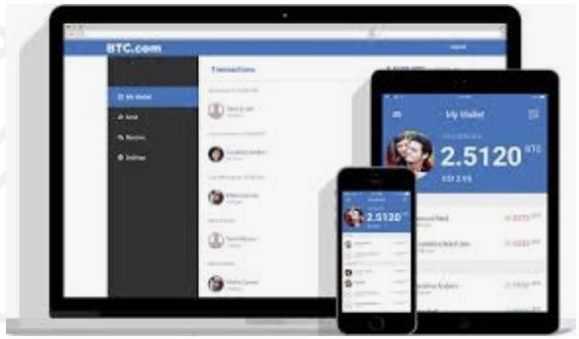
- Utility/ Criptomonedas
- Security
- Equity

¿Cómo guardo mis tokens?

Billetera electrónica o WALLET

3 Tipos de billeteras electrónicas

Wallet de terceros:
Página web o aplicación



Wallet para descargar

Wallet offline (pendrive)

¿Cómo vendo mis tokens?

Casas de cambio digitales

Mercado de criptomonedas donde compro y vendo

- Me abro una **cuenta** de usuario
- Puedo usar la **wallet** del exchange o la propia
- Las criptomonedas son enviadas o transferidas desde **la dirección** de mi wallet.

Caso de estudio:

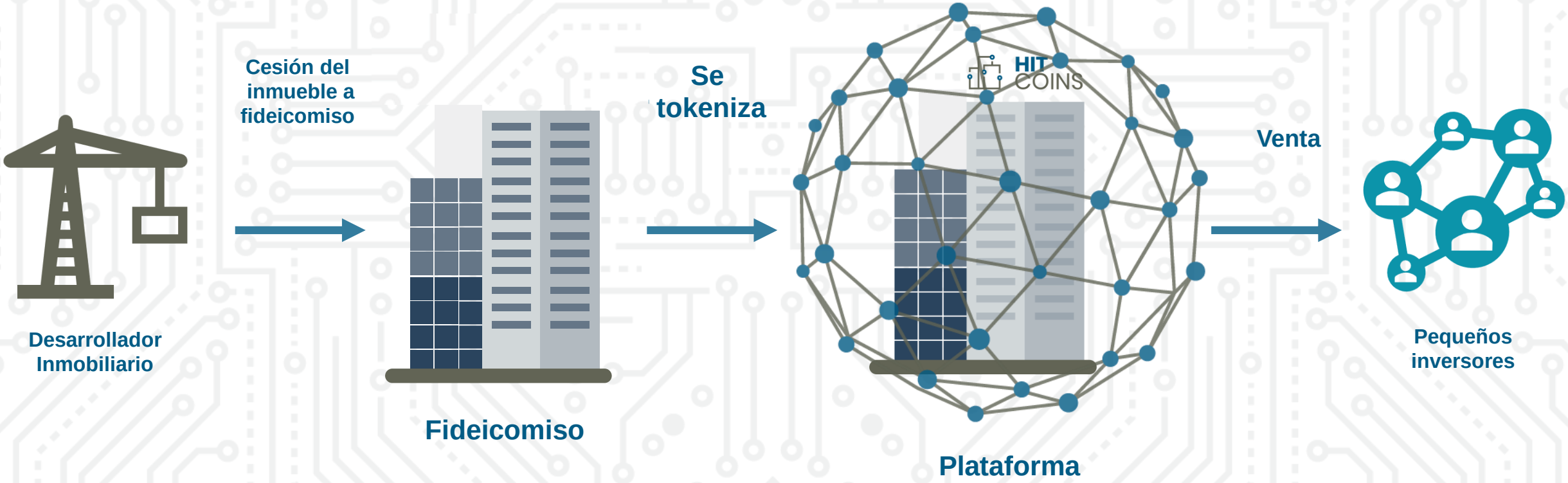
HIT COINS

Plataforma tecnológica que conecta a pequeños inversores con grandes proyectos inmobiliarios

Desafíos de la industria

- Exclusión a gran parte de la población
- Dificultades en la transferencia
- Falta de liquidez
- Imposibilidad de conseguir financiamiento

Proceso de tokenización

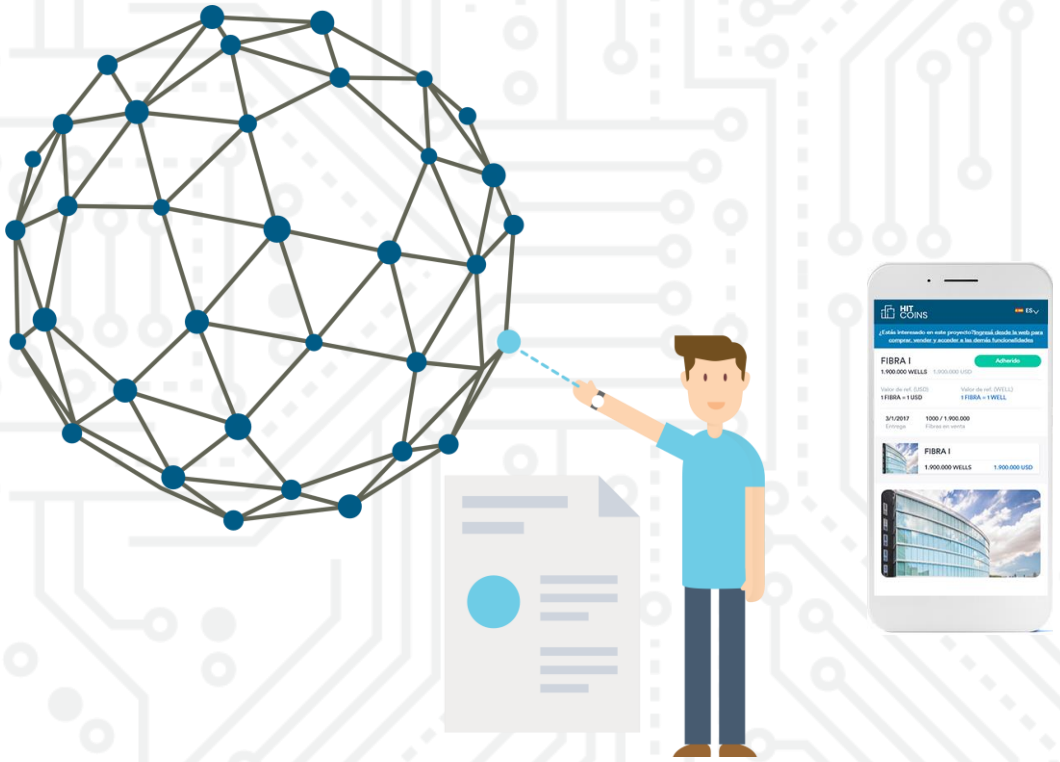


Security Token

FIBRA

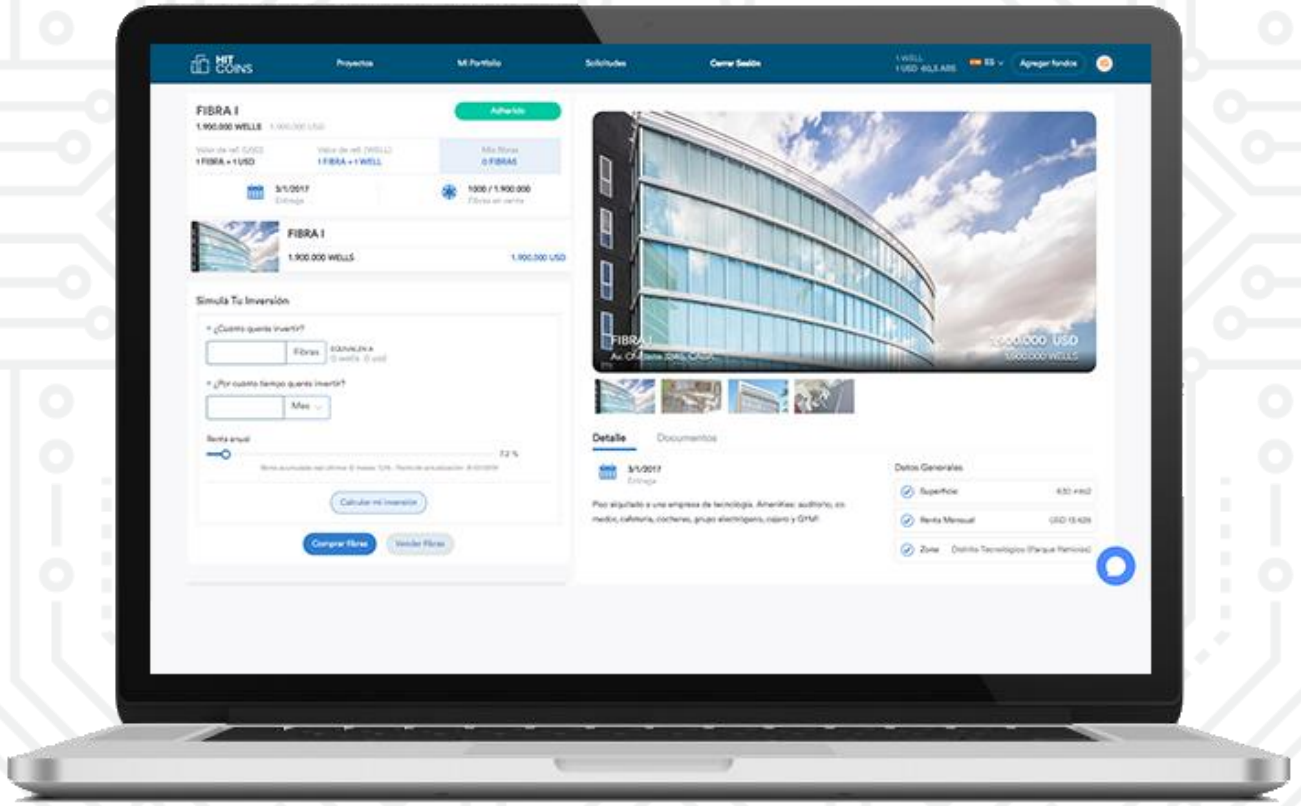
“Fideicomiso de bienes raíces”

Representa la propiedad de una cuota parte de este activo



Plataforma

Marketplace de proyectos inmobiliarios



HIT COINS

Diversificá tu inversión en los proyectos que más te gusten

¡El monto lo ponés vos!

* EMAIL

Email

* CONTRASEÑA

Contraseña

Recordarme

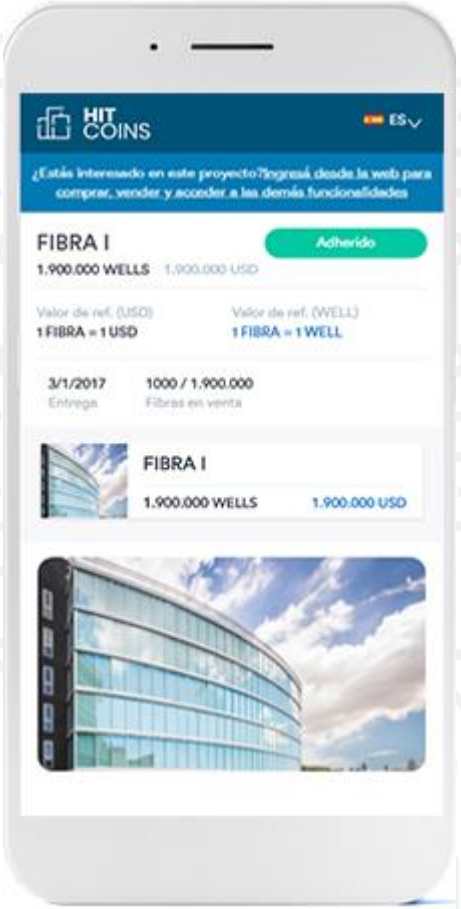
¿Olvidaste tu Contraseña?

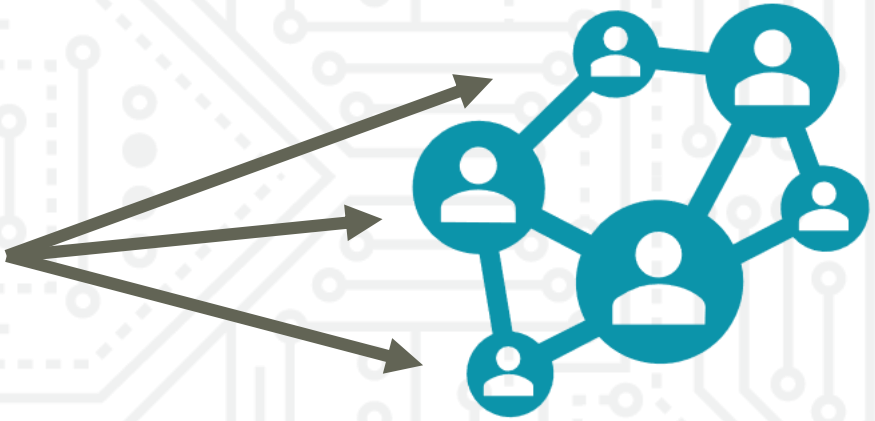
Ingresar

Nuevo en HITCOINS? ¡Registrate!

Español (Latinoamérica)

Venta de tokens





La plataforma permite a los usuarios invertir en los proyectos listados en la oferta primaria y también cuenta con una pantalla de trading donde pueden comprar, vender y/o canjear sus participaciones con otros usuarios.

Casos de uso

Inversiones en proyectos a pozo

Compra de participaciones de proyectos inmobiliarios

Objetivo:
Revalorización

- Rentabilidad alta
- Riesgo moderado

Inversiones en productos de renta

Compra de metros cuadrados con contrato de alquiler

Objetivo:
Renta mensual

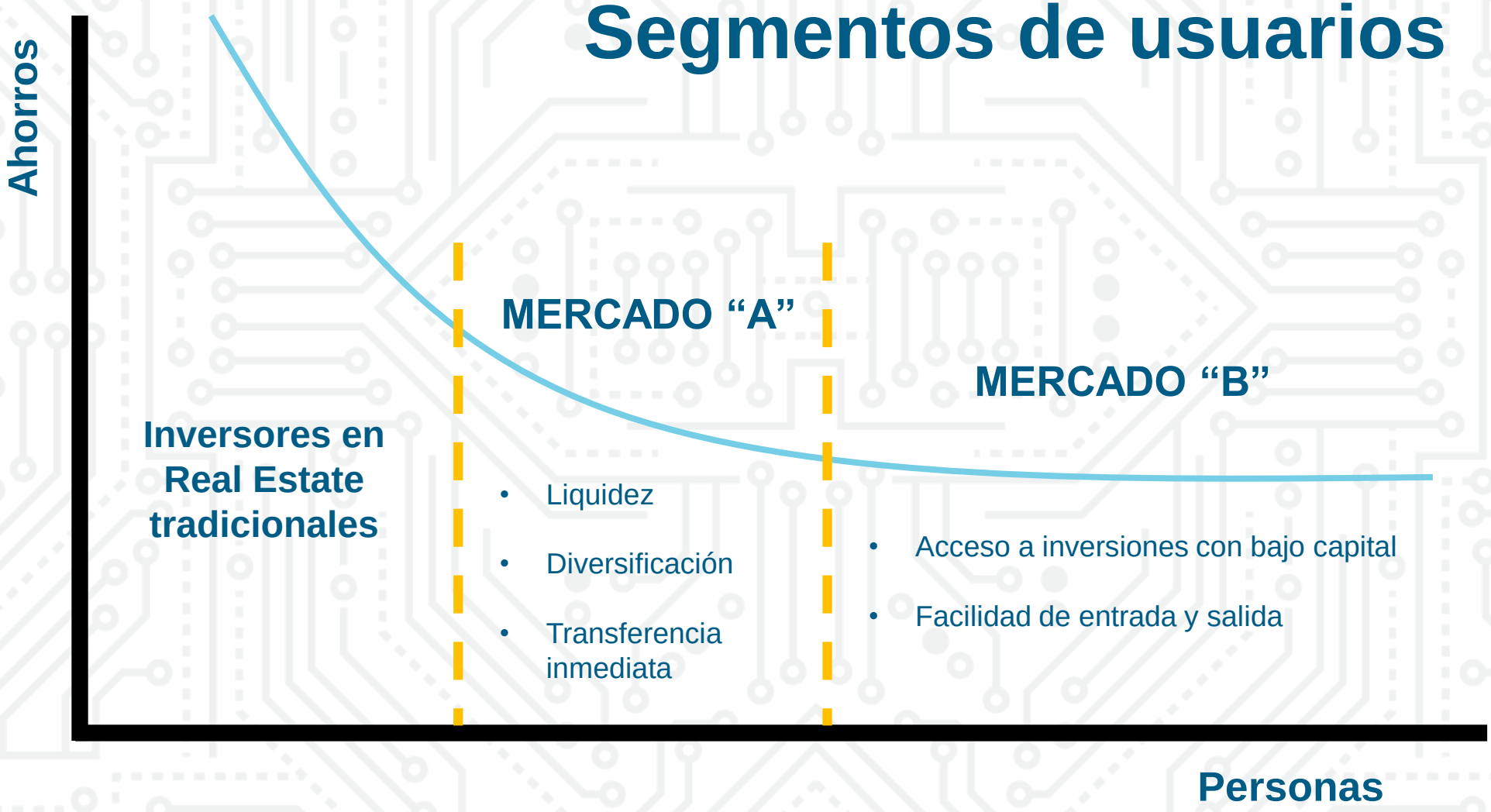
- Rentabilidad media
- Riesgo bajo

Forma de pago a proveedores

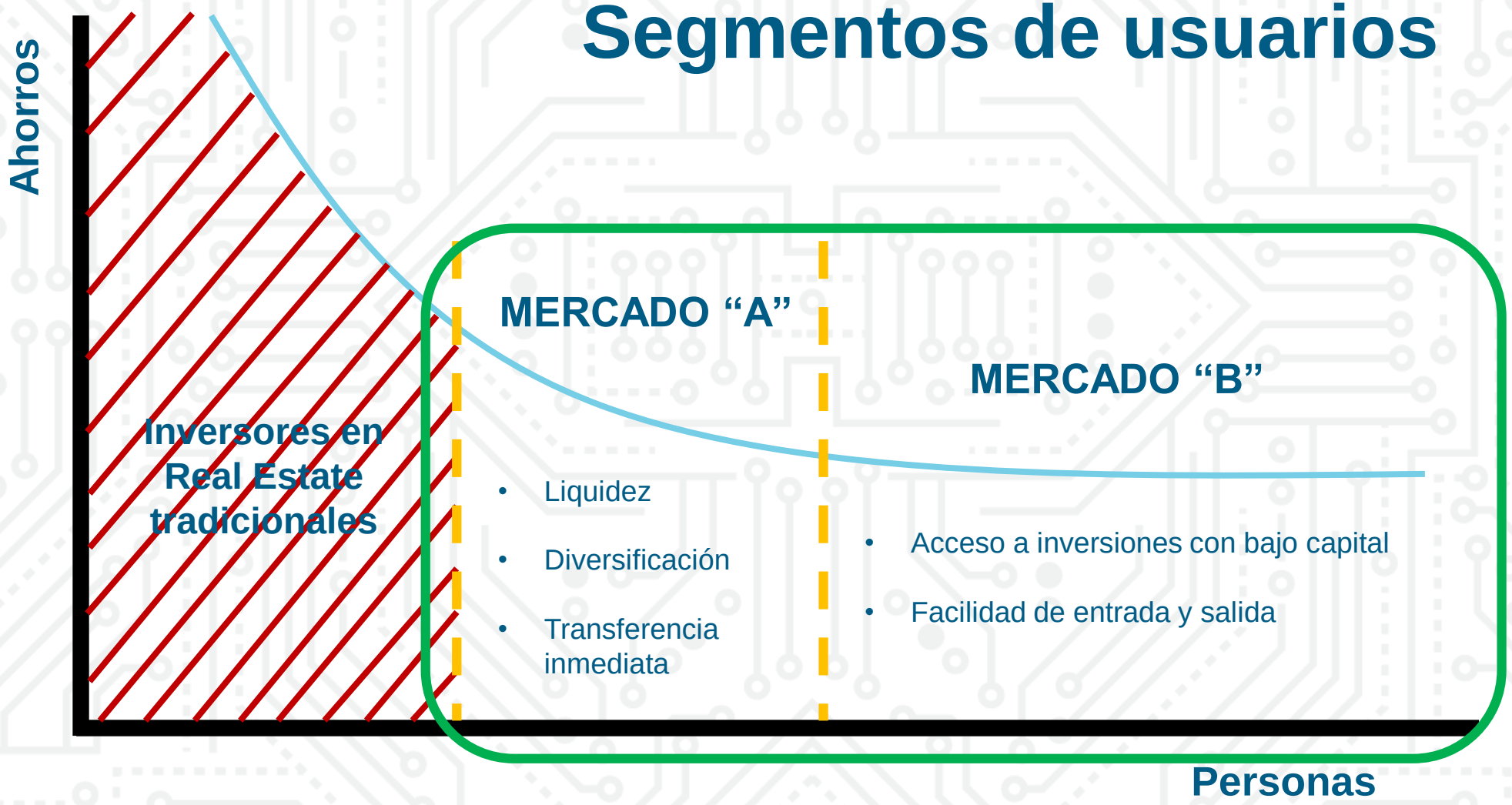
Enfocado en empresas desarrolladoras que buscan dar incentivos a los participantes en las distintas etapas de la cadena de valor.

Objetivo:
Asociar proveedores

Segmentos de usuarios



Segmentos de usuarios



HIT COINS

¡Formá parte de la nueva generación de inversores!

www.hitcoins.io

info@hitcoins.io

+54 911 7367 6479

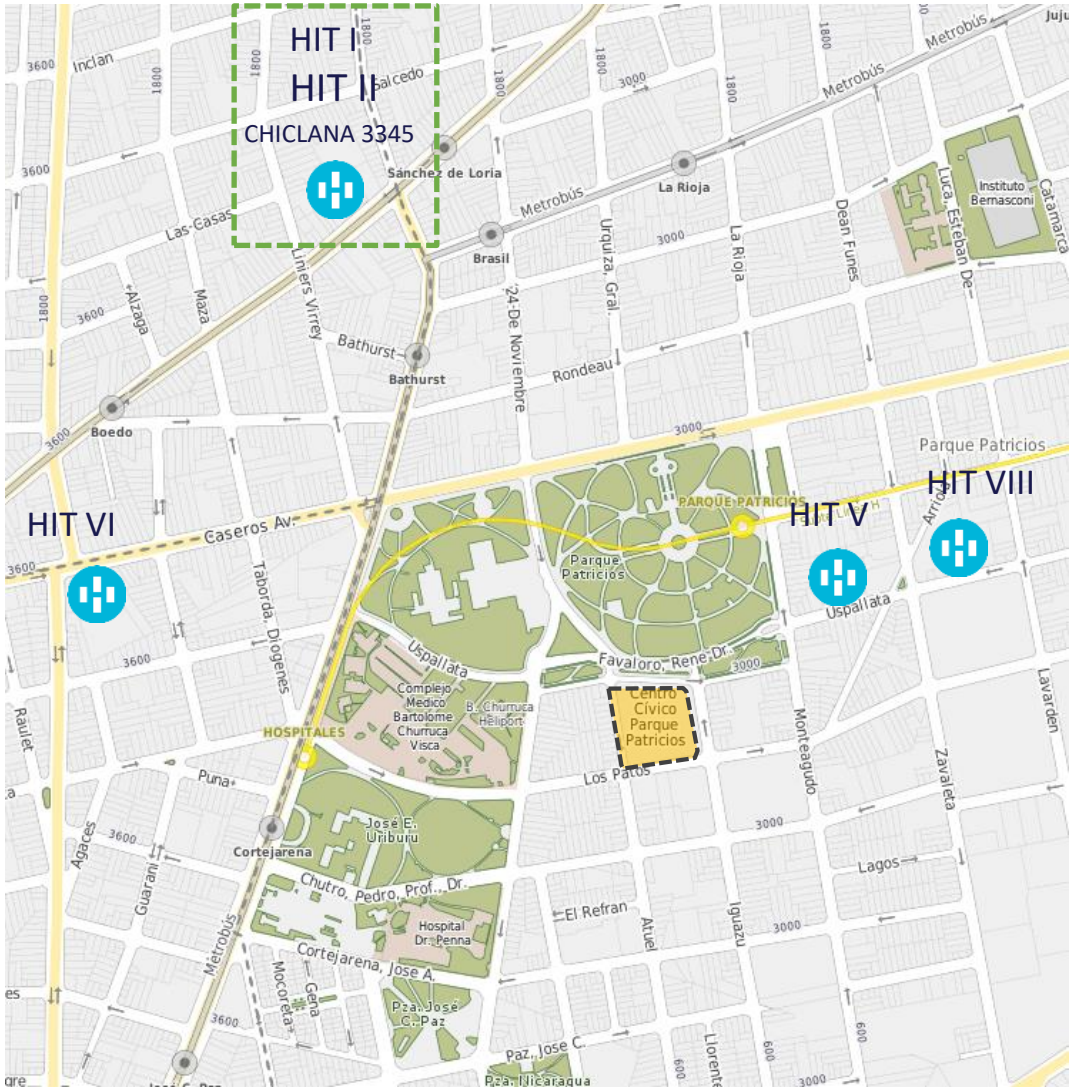
HIT 2

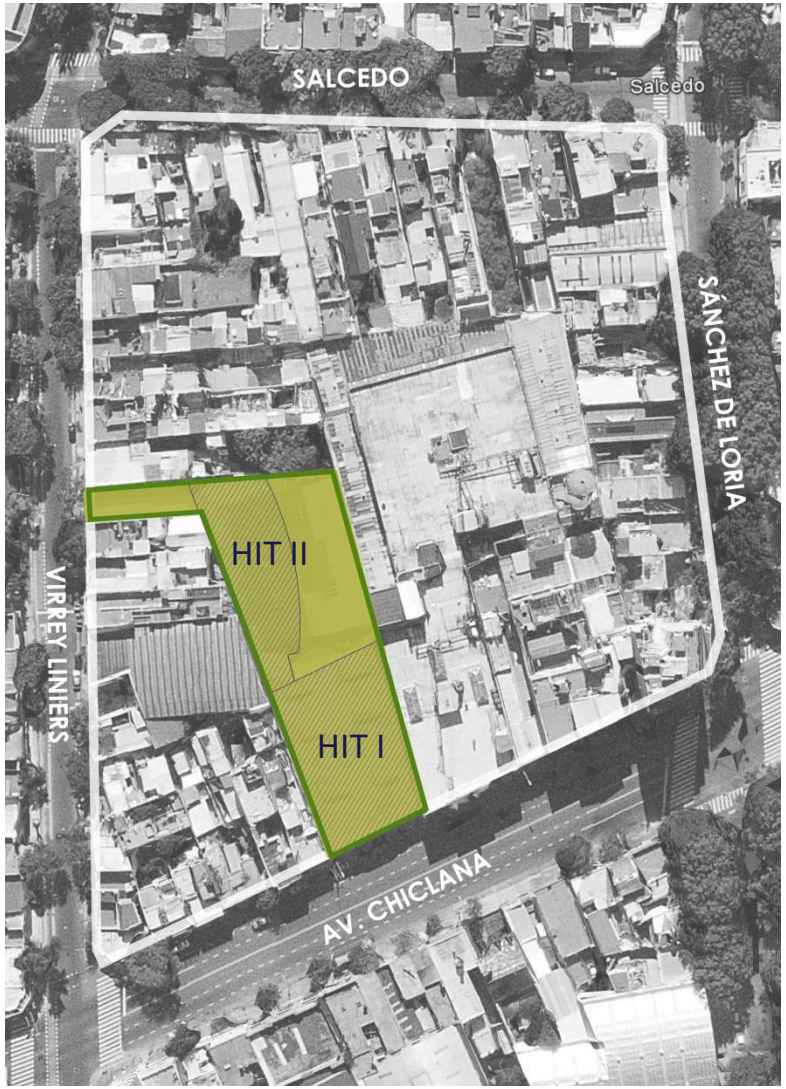
AV. CHICLANA 3345
VIRREY LINIERS 1996
Distrito Tecnológico
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PB + 8 pisos | 105 cocheras
Sup. Construída: 6.885 m²
Sup. Rentable: 4.695 m²

CERTIFICACIÓN
LEED GOLD

IMPLANTACIÓN





DISTRITO TECNOLÓGICO - BENEFICIOS

Nº Ley
2972/5234

Vencimiento
- *Capital Nacional: 2034*
- *Capital Extranjero: 2029*

BENEFICIOS
- Ingresos Brutos (3-5%)
- ABL
- Sellos
- Delineación, construcción y áridos
- Construcciones Bioclimáticas
- Certificación ISO 9001

BENEFICIARIOS
HARDWARE, SOFTWARE, BPO, EDUCACION, INGENIERIA, INCUBADORAS, E-COMMERCE, ROBÓTICA, NANO TECNOLOGÍA, BIO TECNOLOGÍA, DOMÓTICA, IMPRESIONES 3D

EMPRESAS TIC QUE CONSTRUYAN
25% más de FOT

BALANCE DE SUPERFICIES HIT II

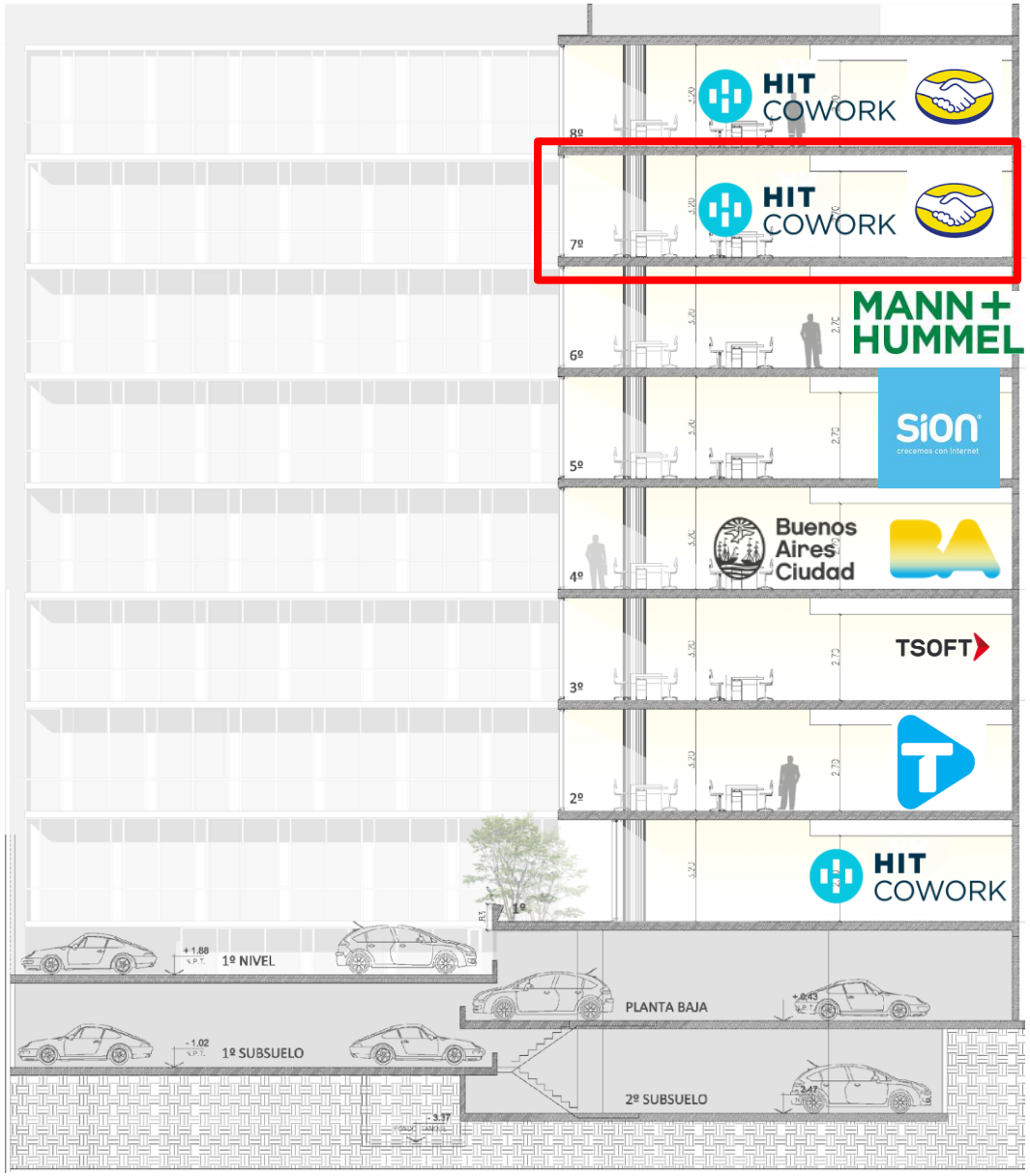
PLANTA BAJA + 8 PISOS
105 EN COCHERAS DISTRIBUÍDAS EN 4 NIVELES

PLANTA CoWork
PISO 1º
Sup. Rentable: 550 m2

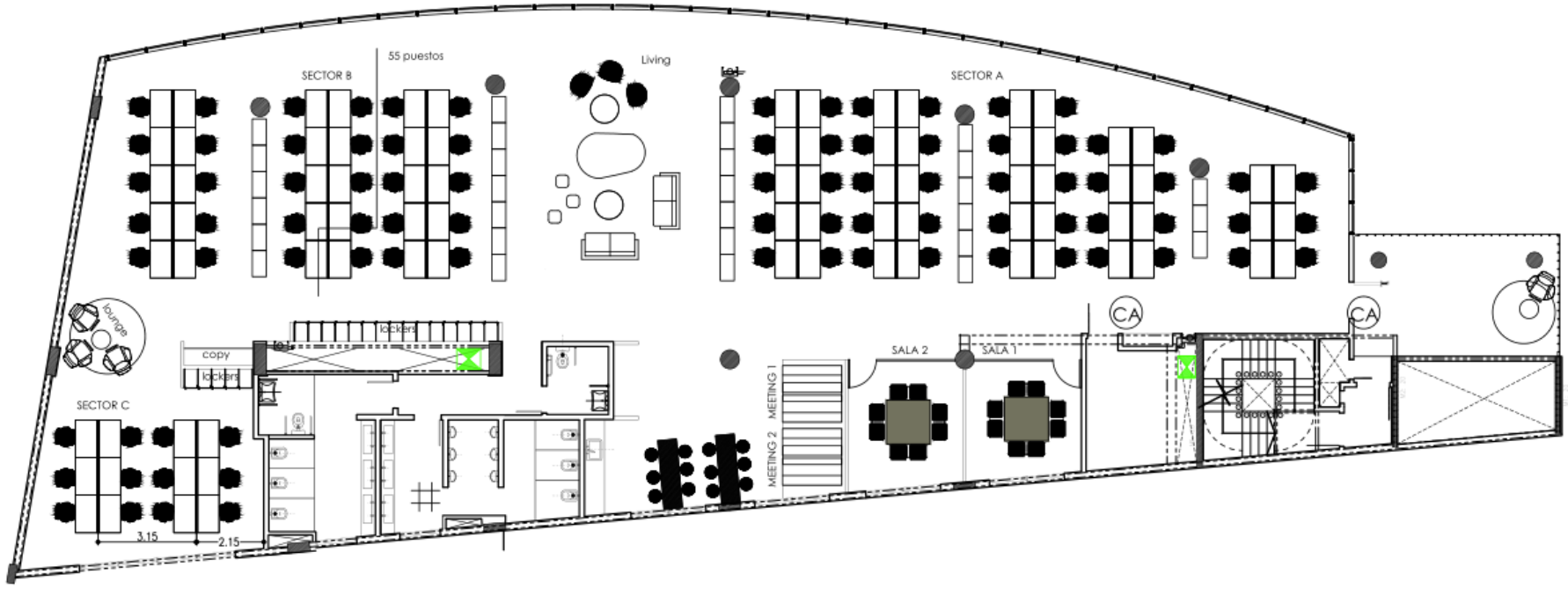
PLANTA TIPO
PISOS 2ºa 8º
Sup. Rentable: 630 m2

SUP. RENTABLE TOTAL
5.896 m2

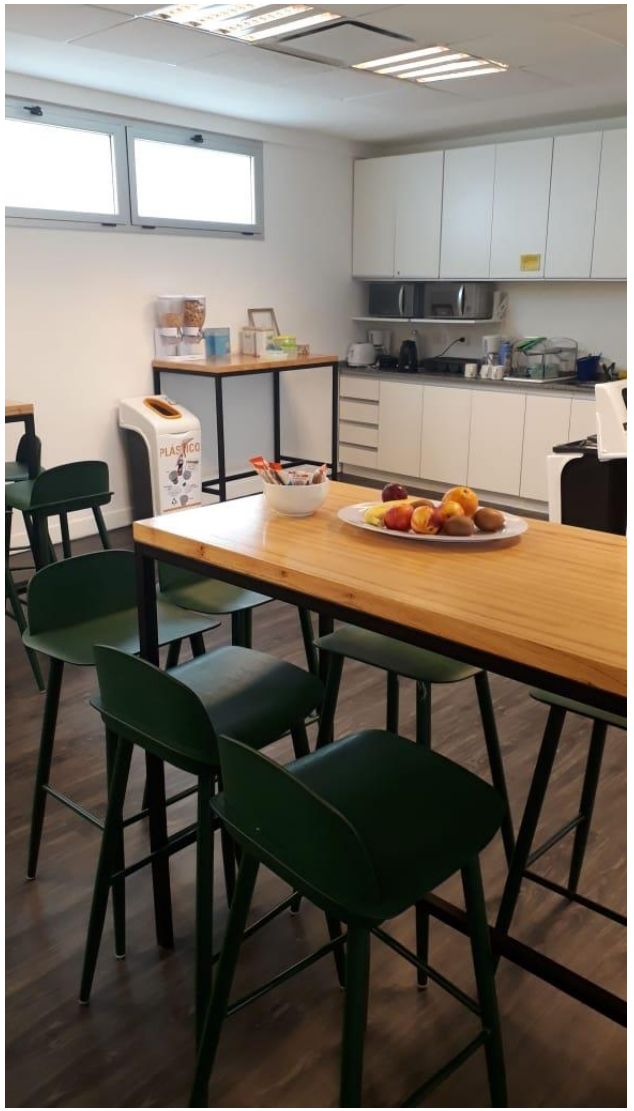
Servicios:
CoWork
Auditorio
Comedor en PB
Seguridad 24 Hrs
Cajero Automático
Identificador de personas en entrada
Generador eléctrico automático



PLANTA 7° PISO HIT II



INTERIORES

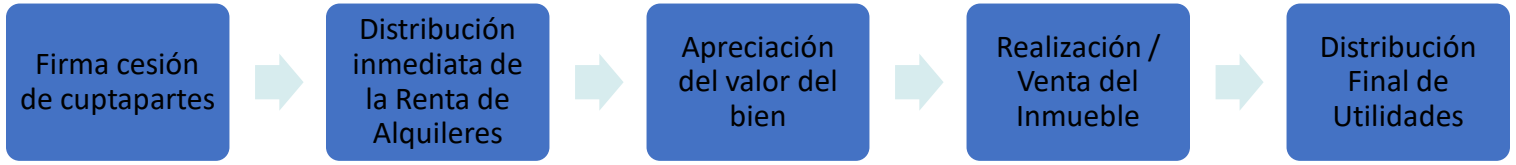


HIT

| Hotel de Industrias Tecnológicas

Arquitecto **Alejandro Gawianski**

PROCESO DE INVERSIÓN



ESTRUCTURACIÓN

- ✓ Inversión mínima 100.000 USD (esta operación no tiene IVA)
- ✓ Vehículo: Cesión de cuotapartes del fideicomiso
- ✓ Fideicomiso: Propietaria de la unidad funcional con escritura pública.
- ✓ Sin oferta pública
  Contrato de locación con HIT I S.A.
- ✓ Fiduciario BAN LEASING S.A.: Responsable de llevar la contabilidad del fideicomiso, de cobrar los alquileres y distribuir entre beneficiarios.
- ✓ Pago de Renta: Mensual del 15 al 20 de cada mes

HIT

ESTRUCTURACIÓN
Modelo de inversión

- ✔ **Vehículo:** Fideicomiso sin oferta pública
- ✔ Compra del Inmueble por el Fideicomiso
- ✔ El inversor se convierte en beneficiario del fideicomiso
  - Recibe renta mensual
  - Recibe su porcentaje del valor del piso si se decide vender
  - Tiene poder de voto
- ✔ **Fiduciario:** BAN LEASING S.A.
- ✔ **Pago de Renta:** Mensual en Dólares. Todos los meses se reparte este beneficio, abonándose en pesos a la cotización del último día hábil del mes anterior.
- ✔ Si el inversor quiere salir, lo puede hacer en cualquier momento. La fiduciaria pone a la venta su cuotaparte, al valor del mercado en ese momento o al valor que decida el beneficiario.

Ejemplo de liquidación

Ban Leasing S.A.
Fiduciaria
Domicilio: La Pampa 1391 CABA

FIDEICOMISO RENTA I			**DULTI SUSANA**			**AÑO 2019**	**FRI-021**
Cuit:	30-71644246-9					**SEPTIEMBRE**	
La Pampa 1391 Piso 7						**T° Cbio:**	**$ 61,00**
CERTIFICADOS Nº FRI-12	Fecha	Transf	% Actual	**Importe Transferido**	**Part.Ret.**	**Total**	**En U$S**
may-19							
jun-19							
jul-19							
ago-19				-			
sep-19			5,000	35.787,82	2.460,32	38.248,14	627,02
oct-19							
nov-19							
dic-19							-
TOTALES				**$ 35.787,82**	**$ 2.460,32**	**$ 38.248,14**	**627,02**