



PARQUE INDUSTRIAL RINCÓN DE LOS SAUCES

Neuquén, Argentina

1.089 ha

Superficie total

+500

Lotes disponibles

~15 km

Del centro urbano

RESUMEN EJECUTIVO

Resumen Ejecutivo: El Parque comprende el desarrollo de infraestructura para Rincón de los Sauces

Parque Industrial Rincón de los Sauces

- Más de 1.000 hectáreas
- Ubicación Estratégica, en el acceso a las principales operaciones
- +500 lotes, anexables entre sí
- Oficinas y espacio de coworking
- Aeropuerto

Otros Negocios: Infraestructura y Servicios Asociados al Parque y a RDS

- El desarrollo del Parque genera oportunidades para empresas de construcción industrial, logísticas y de servicios empresariales.
- Los alquileres de galpones en Vaca Muerta son 2 a 3x los del Norte de Buenos Aires.

RINCÓN DE LOS SAUCES

- Rincón ya cuenta con capacidad de transporte disponible para la evacuación de petróleo.
- En el marco del RIGI, operadoras como YPF, Chevron, Pluspetrol y Tecpetrol, entre otras, anunciaron inversiones por más de \$50bn USD.

NUEVO MARCO DE NEGOCIOS EN ARGENTINA

- ◆ Estabilidad Macro
- ◆ Promoción de Inversiones
- ◆ Apertura Comercial
- ◆ Acceso al Financiamiento



VACA MUERTA

El motor energético de Argentina

Vaca Muerta: el motor energético de Argentina

La segunda reserva de shale gas y cuarta de shale oil del mundo entró en su fase de crecimiento exponencial, con un ciclo de inversión intensivo y demanda creciente de infraestructura.



~US\$ 75b

Inversión proyectada para los próximos 5 años

~790 mil bbl/d

Producción crudo 2025, proyección 1M bbl/d 2030

~70%

De la producción nacional de petróleo y gas

POR QUÉ AHORA

Crecimiento sostenido de producción Récord histórico de crudo proyectado para 2026 (+16% i.a.).

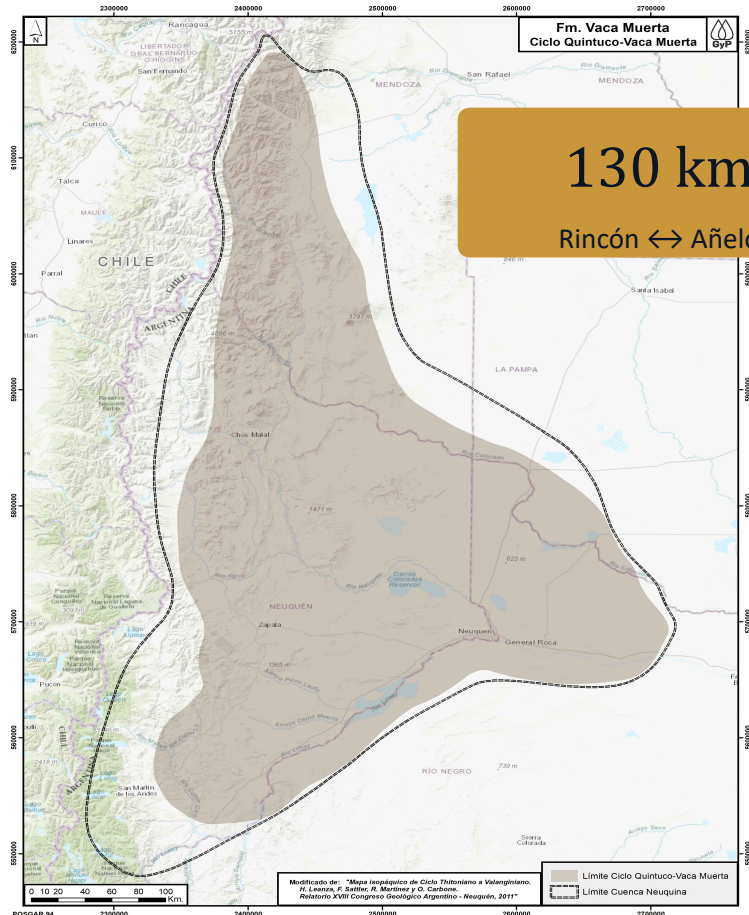
Nueva infraestructura de evacuación VMOS y ampliaciones de gasoductos desbloquean capacidad exportadora.

Régimen RIGI Ya muestra resultados concretos en la atracción de inversiones de largo plazo.

Efecto multiplicador Cada dólar invertido en producción multiplica la demanda de infraestructura: bases operativas, acopio, logística, talleres y servicios.

Rincón de los Sauces: la zona de oportunidad de Vaca Muerta

Con nuevos oleoductos y proyectos en marcha, Rincón de los Sauces emerge como un futuro hub logístico y productivo. Se prevé que en 5 años crecerá lo que Añelo tardó en 10.



El norte de Vaca Muerta es la próxima frontera

Es la próxima frontera de crecimiento del shale argentino, y Rincón de los Sauces es su nodo natural.

Operadoras de primer nivel

Pluspetrol, Chevron, Tecpetrol, YPF y Continental Resources ya tienen proyectos estratégicos en la zona, en distintas etapas de desarrollo.

Desarrollo más acelerado

Capitaliza la experiencia ya acumulada por la industria y el acceso a tecnología hoy disponible.

Nodo logístico natural

Rincón de los Sauces se posiciona como el candidato natural a nodo logístico, replicando el rol que hoy cumple Añelo, y en menos tiempo.



PARQUE INDUSTRIAL

Rincón de los Sauces

Park Design Group S.A.

Parque Industrial: infraestructura, conectividad y ubicación estratégica para potenciar el crecimiento



El objetivo es desarrollar infraestructura estratégica para acompañar el crecimiento energético de Argentina y el Desarrollo de Vaca Muerta, optimizando la operación de las empresas del sector y acercando los servicios a los principales centros de actividad.

1.089 ha

Hectáreas

+500

Lotes Disponibles

~15 km

De centro urbano

SERVICIOS A DISPOSICIÓN

- Agua
- Alumbrado Público
- Oficinas Municipales
- Electricidad
- Espacio de Coworking
- Warehouses
- Estación de Bomberos
- Aeropuerto
- Helipuerto
- Zona Comercial
- Espacios para I+D
- Planta de Energía
- Tratamiento y Disposición Final de Residuos de la Industria

MASTERPLAN

Masterplan: en ejecución desde Agosto-25, comercialización de lotes iniciada y una demanda que valida la tesis del proyecto

MASTERPLAN

REFERENCIAS

- OFICINAS Y COWORKING (10.0 ha)
- SECTOR MUNICIPAL (10.0 ha)
- AREA DE TRAT Y DISP FINAL (10.0 ha)
- DEP. RESIDUOS RECICLABLE(3.0ha)
- SECTOR SANITARIO/ BOMBEROS (1.0ha)
- PLANTA DE ENERGIA/ (1.2 ha)
- PLANTA DE DISTRIB. DE AGUA (1ha)



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Acceso directo Ruta Prov. N°5

Eje troncal del transporte petrolero, a 15 km del casco urbano de Rincón de los Sauces.

Trapial (Chevron) — 19 km

Los Toldos II Este (Tecpetrol) — 10 km

Bajo del Toro/Chihuido (YPF) — 15 km

Bajo del Choique (Pluspetrol) — 19 km

Gasoducto Aguada Chivato—El Trapial
Atraviesa la zona.

Cercanía al Río Colorado

Principal fuente de agua de la región, con planta de distribución propia (1 ha) prevista en el Masterplan.

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a curved facade and large glass windows. The building is illuminated from within, showing interior spaces with plants and furniture. In the foreground, a large, mature tree stands on a grassy area where several people are walking and sitting on low concrete benches. The sky is a mix of blue and orange, suggesting dusk or dawn. The overall scene is a blend of urban architecture and parkland.

OTROS NEGOCIOS

Infraestructura y Servicios Asociados al Parque y a RDS

El parque como plataforma de negocios de uno de los hubs industriales de mayor crecimiento.

El Parque será uno de los mayores polos industriales de Neuquén · Miles de trabajadores radicados a largo plazo



Almacenamiento

2-3×

el alquiler vs. Norte de CABA

Galpones y depósitos industriales de alto estándar para operadoras y proveedores del sector energético.



Transporte & Logística

Ruta 5
+ Aeropuerto

acceso multimodal propio

Hub logístico con acceso directo sobre Ruta Prov. N°5 y aeropuerto propio para operaciones regionales.



Oficinas & Coworking

+500

lotes disponibles

Espacios de trabajo flexibles para empresas del sector radicadas a largo plazo.



Comercio

Miles

de trabajadores concentrados

Zona comercial para trabajadores y personal de operadoras radicados en el parque.



Servicios & Gastronomía

24/7

demanda continua

Servicios técnicos, industriales y de gastronomía para la comunidad del parque.



ANEXO

Park Design Group

Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones

UMBRAL DE ACCESO
≥ USD 200 M

Plan de inversión detallado · Cronograma · CapEx · OpEx · Impacto estimado · Necesidades energéticas · Aprobación Ministerio de Economía

BENEFICIOS

30 años

Estabilidad fiscal y regulatoria

Congela las reglas impositivas nacionales, provinciales y municipales aplicables al proyecto. Brinda previsibilidad para inversiones tecnológicas intensivas en CapEx y Opex.

0%
retenciones

Exención de derechos de importación para bienes de capital, insumos y equipamiento. Eliminación de retenciones a exportaciones (a partir del año 2). Depreciación acelerada y alícuota reducida de Impuesto a las Ganancias.

\$0 arancel

Ventajas logísticas y aduaneras

Régimen aduanero simplificado para importar equipamiento crítico. Prioridad en trámites y reducción de plazos de aprobación gubernamental.

100%
divisas

Acceso libre a dólares para repago de deuda, giros de dividendos y pagos al exterior. Minimiza el riesgo cambiario, un factor central para inversiones internacionales. Permite estructuras de Project Finance.

CONDICIONES

1

Monto mínimo de inversión

Proyecto ≥ USD 200 millones con plan de inversión detallado que incluya cronograma, CapEx, OpEx, necesidades energéticas, impacto estimado y fases del proyecto.

2

El Ministerio de Economía debe aprobar el proyecto y su elegibilidad técnica. Certificación del estatus de gran inversión por la Autoridad competente.

3

Estándares ambientales y técnicos

Estudios de impacto ambiental conforme la jurisdicción. Cumplimiento de normas de construcción y operación vigentes en cada etapa del proyecto.



Contribución estratégica (prioridad especial)

Los proyectos que posicionen a Argentina como proveedor de largo plazo en mercados donde aún no cuente con participación relevante tendrán carácter Estratégico y gozarán de beneficios especiales.

Oleoductos: la clave para destrabar la capacidad exportadora de la región

01

VMOS

Vaca Muerta Oil Sur

437 km

longitud total

700.000 bbl/d

capacidad final

Oleoducto que conectará Vaca Muerta con la terminal de exportación de Punta Colorada (Río Negro). Una de las obras energéticas más importantes del país.

02

Duplicar Plus

Ampliación Oldelval

540.000 bbl/d

nueva capacidad

225.000→540k

bbl/d ganados

Ampliación del sistema Oldelval que eliminó restricciones logísticas y potenció las exportaciones desde Vaca Muerta.

03

Duplicar Norte

Auca Mahuida → Allen

209 km

nueva infraestructura

Oldelval + VMOS

integración troncal

Conecta Auca Mahuida (Neuquén) con Allen (Río Negro), fortaleciendo la integración del sistema troncal de evacuación.

04

OTASA

Oleoducto Trasandino

428 km

longitud cordillerana

Reactivado 2023

17 años inactivo

Conecta la Cuenca Neuquina con Chile a través de la Cordillera. Permite ampliar la capacidad exportadora hacia los mercados del Pacífico.

Proyectos GNL: plataforma exportadora de gas natural de escala global

01

Argentina LNG

YPF · ENI · Adnoc

GNL

gas en escala global

Flotante

unidades de licuefacción

Transforma el gas natural de Vaca Muerta en GNL para mercados internacionales, mediante unidades flotantes. Plataforma exportadora de escala global.

02

Southern Energy

PAE · YPF · Pampa · Harbour · Golar

GNL

exportación estacional

Buques FLNG

infraestructura existente

Aprovecha los excedentes estacionales de gas con buques flotantes de licuefacción para exportar GNL a mercados internacionales.

03

Proyecto JANUS

CGC

Asia

mercado destino vía Chile

Sin nuevos

gasoductos necesarios

Exporta GNL hacia Asia a través de Chile utilizando instalaciones ya operativas, optimizando tiempos y costos de desarrollo.

04

LNG del Plata

Camuzzi

Puerto La Plata

nuevo polo exportador

Verano

capacidad disponible

Convierte el Puerto La Plata en polo exportador de GNL, aprovechando la capacidad del sistema de transporte en los meses de verano.

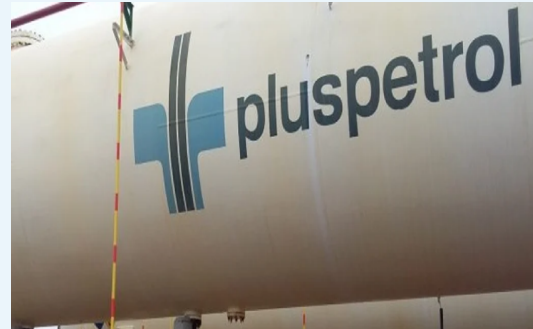
Inversiones: en el marco del RIGI, ya se anunciaron +50.000 millones de USD durante 2026 por parte de compañías líderes



USD 25.000 M

YPF (LLL Oil)

Mayor proyecto del RIGI. Desarrollo integrado para exportación de crudo, 1.152 pozos y 240.000 barriles/día hacia 2032, con exportaciones proyectadas de USD 6.000 M anuales.



USD 12.000 M

Pluspetrol

Plan de desarrollo no convencional de petróleo y gas en sus bloques de Vaca Muerta, consolidando su posición tras la adquisición de activos shale de ExxonMobil.



USD 13.800 M

Chevron

Inversión para expandir producción de crudo no convencional en sus áreas operadas, históricamente socia de YPF en el desarrollo pionero de Loma Campana.



USD 2.400 M

Tecpetrol

Operadora del bloque gasífero Fortín de Piedra, referente en producción de shale gas, con foco en sostener y ampliar su capacidad de extracción.



¡Gracias!

Park Design Group

Parque Industrial Rincón de los Sauces · Neuquén, Argentina

Junio 2026

Documentación complementaria



REFERENCIAS

Proyectos de Infraestructura

Ver Slides 13 y 14 — VMOS, Duplicar Plus/Norte, OTASA, Argentina LNG y proyectos GNL.

Anuncios de Inversiones RIGI

Ver Slide 15 — YPF, Pluspetrol, Chevron y Tecpetrol, entre otras, +USD 50.000 M.

Régimen RIGI

Ver Slide 12 — Beneficios y condiciones. Ley N° 27.742. argentina.gob.ar/economia/rigi

Park Design Group

Parque Industrial Rincón de los Sauces, Neuquén, Argentina — Junio 2026.