

PARQUE INDUSTRIAL RINCÓN DE LOS SAUCES

Neuquén, Argentina

1.089 ha

SUPERFICIE TOTAL

+500

LOTES DISPONIBLES

~15 km

DEL CENTRO URBANO

EL PROYECTO

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

- Oportunidades para empresas de construcción industrial, logística y servicios
- Los alquileres de galpones en Vaca Muerta son 2 a 3× los del Norte de Buenos Aires
- Rincón ya cuenta con capacidad de transporte para evacuación de petróleo
- RIGI: YPF, Chevron, Pluspetrol y Tecpetrol anunciaron +USD 50 bn

NUEVO MARCO DE NEGOCIOS EN ARGENTINA

Estabilidad macro

Promoción de inversiones

Apertura comercial

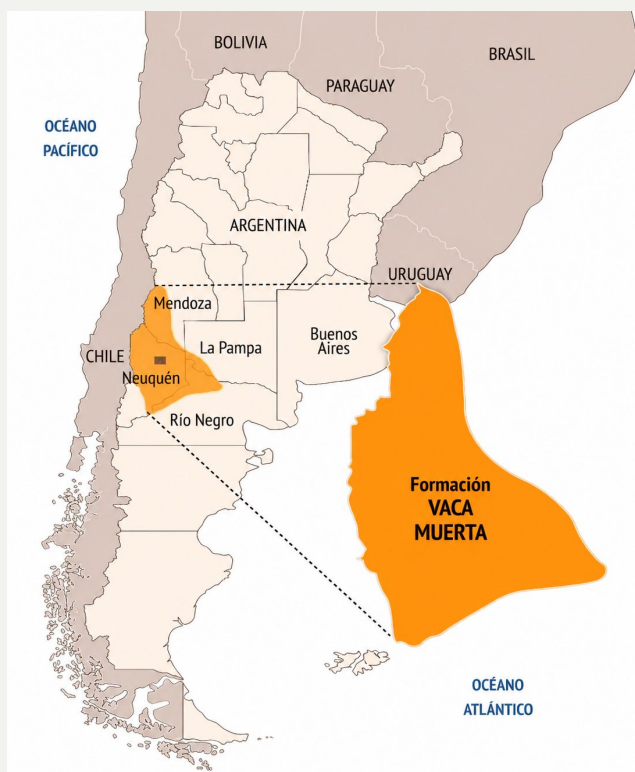
Acceso al financiamiento

VACA MUERTA

El motor energético de Argentina

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.



Fuentes: McKinsey & Company · Secretaría de Energía de la Nación.

US\$ 75 b

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

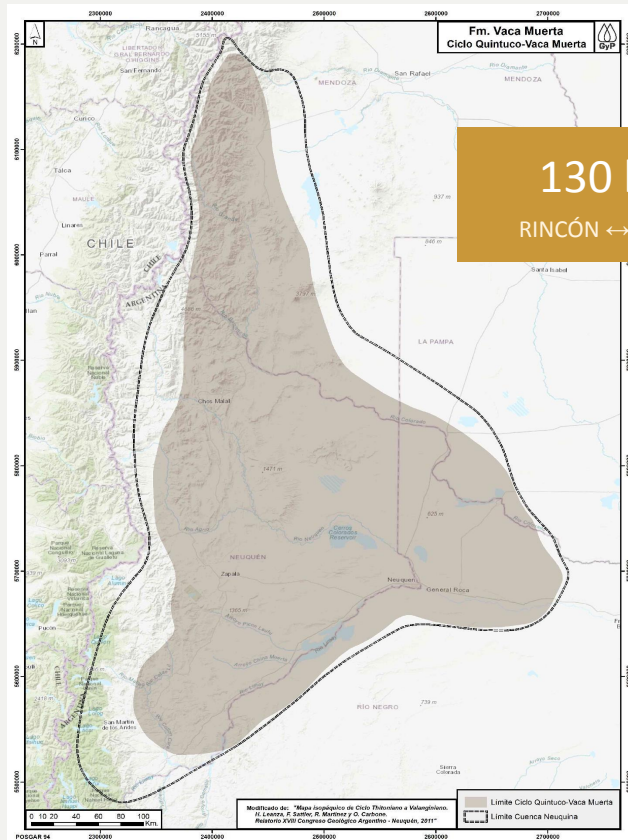
Ya muestra resultados concretos en la atracción de
inversiones de largo plazo.

Efecto multiplicador

Cada dólar invertido multiplica la demanda de
infraestructura: bases, acopio, logística y servicios.

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.



130 km

RINCÓN ↔ AÑELO

El norte de Vaca Muerta es la próxima frontera

Es la próxima frontera 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.

Desarrollo más acelerado

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

Nodo logístico natural

Se posiciona como el candidato natural a nodo logístico, replicando el rol de Añelo en menos tiempo.

PARQUE INDUSTRIAL

Rincón de los Sauces

PARQUE
INDUSTRIAL

RINCON
DE LOS
SAUCES

Park Design Group SA

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

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

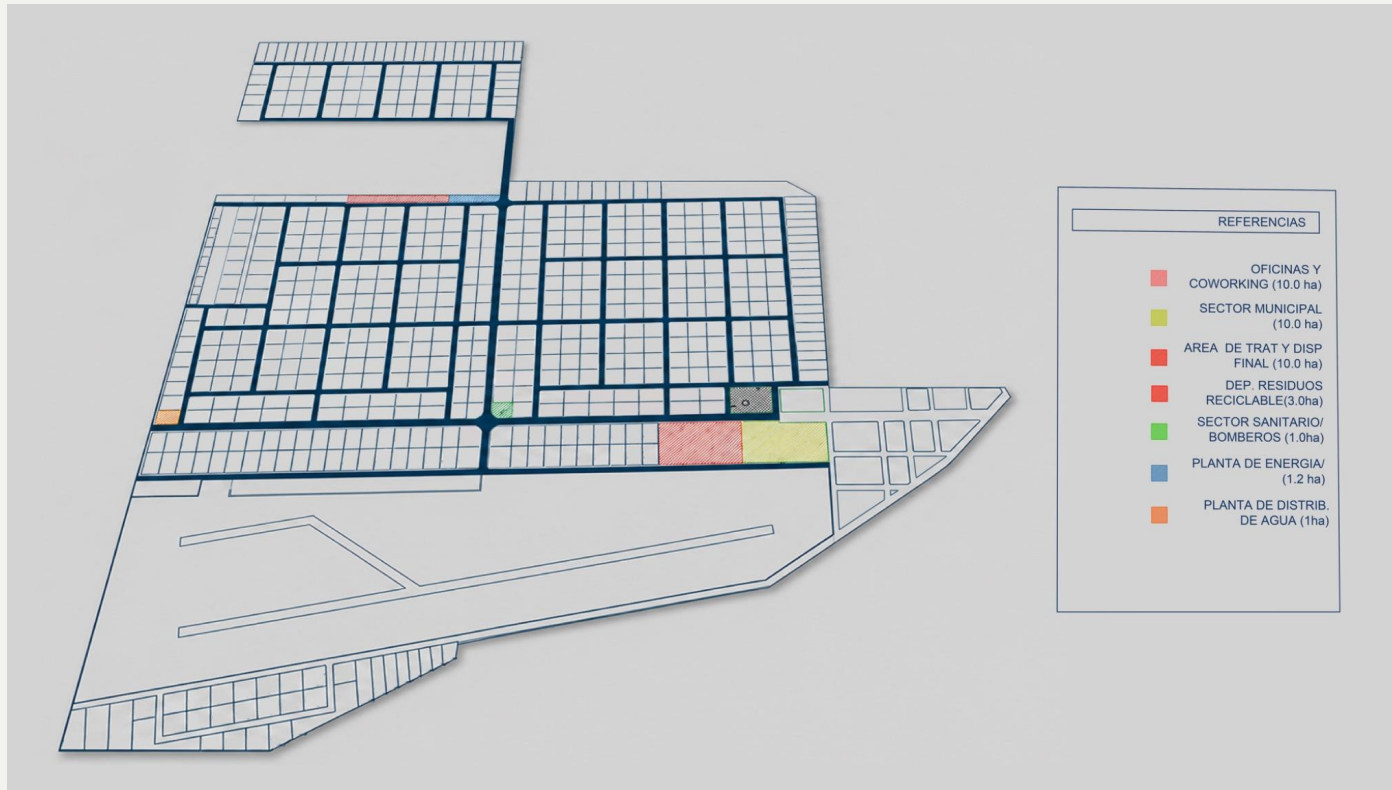
SERVICIOS A DISPOSICIÓN

- Agua
- Planta de energía
- Oficinas municipales
- Coworking
- Aeropuerto
- Zona comercial
- Tratamiento de residuos
- Electricidad
- Alumbrado público
- Estación de bomberos
- Warehouses
- Helipuerto
- Espacios I+D



TRAZADO GENERAL

En ejecución desde agosto 2025. Comercialización de lotes iniciada y una demanda que valida la tesis del proyecto.



UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Acceso directo Ruta Prov. N°5

Eje troncal del transporte petrolero, a 15 km del casco urbano.

Operadoras a la vuelta

Trapial 19 km · Los Toldos II Este 10 km · Bajo del Toro 15 km
· Bajo del Choique 19 km.

Gasoducto Aguada Chivato–El Trapial

Atraviesa la zona.

Cercanía al Río Colorado

Principal fuente de agua, con planta de distribución propia (1 ha) prevista.

OTROS NEGOCIOS

Infraestructura y servicios asociados al parque y a RDS



EL PARQUE COMO PLATAFORMA

Uno de los mayores polos industriales de Neuquén, con miles de trabajadores radicados a largo plazo.

Almacenamiento

2–3× el alquiler vs. Norte de CABA

Galpones y depósitos de alto estándar para operadoras y proveedores.

Oficinas & Coworking

+500 lotes disponibles

Espacios de trabajo flexibles para empresas radicadas a largo plazo.

Transporte & Logística

Ruta 5 + aeropuerto propio

Hub logístico con acceso directo sobre RP5 y aeropuerto para operaciones regionales.

Comercio

Miles de trabajadores

Zona comercial para trabajadores y personal de operadoras del parque.

Servicios & Gastronomía

24/7 demanda continua

Servicios técnicos, industriales y de gastronomía para la comunidad.

ANEXO

Régimen RIGI · Proyectos de infraestructura · Inversiones anunciadas

INCENTIVO PARA GRANDES INVERSIONES

UMBRAL DE ACCESO $\geq$ USD 200 M · plan de inversión detallado · CapEx · OpEx · aprobación Ministerio de Economía

30 años

ESTABILIDAD FISCAL

Congela las reglas impositivas nacionales, provinciales y municipales. Previsibilidad para inversiones intensivas en CapEx.

0%

RETENCIONES

Exención de derechos de importación para bienes de capital, insumos y equipamiento. Sin retenciones a exportaciones (año 2).

\$0

ARANCEL ADUANERO

Régimen aduanero simplificado para equipamiento crítico. Prioridad y reducción de plazos de aprobación.

100%

ACCESO A DIVISAS

Acceso libre a dólares para repago de deuda, dividendos y pagos al exterior. Habilita estructuras de Project Finance.

OLEODUCTOS

La clave para destrabar la capacidad exportadora de la región.

01

VMOS

Vaca Muerta Oil Sur

437 km

700.000 BBL/D FINAL

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

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

03

Duplicar Norte

Auca Mahuida → Allen

209 km

225.000 → 540K BBL/D

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

04

OTASA

Oleoducto Trasandino

428 km

REACTIVADO 2023

Conecta la Cuenca Neuquina con Chile a través de la Cordillera. Reactivado tras 17 años inactivo.

PROYECTOS GNL

Plataforma exportadora de gas natural de escala global.

01

Argentina LNG

YPF · ENI · Adnoc

Flotante

UNIDADES DE
LICUEFACCIÓN

Transforma el gas de Vaca Muerta en GNL para mercados internacionales mediante unidades flotantes. Escala global.

02

Southern Energy

PAE · YPF · Pampa · Golar

Buques FLNG

INFRAESTRUCTURA
EXISTENTE

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

03

Proyecto JANUS

CGC

Asia

MERCADO VÍA CHILE

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

04

LNG del Plata

Camuzzi

Puerto La Plata

NUEVO POLO EXPORTADOR

Convierte el Puerto La Plata en polo exportador de GNL, aprovechando el sistema de transporte en verano.

+USD 50.000 M ANUNCIADOS EN 2026

En el marco del RIGI, compañías líderes ya comprometieron inversiones durante 2026.



Mayor proyecto del RIGI

USD 25.000 M

Desarrollo integrado para exportación de crudo: 1.152 pozos y 240.000 bbl/día hacia 2032, con exportaciones de USD 6.000 M anuales.



No convencional

USD 12.000 M

Plan de desarrollo de petróleo y gas en sus bloques de Vaca Muerta, tras la adquisición de activos shale de ExxonMobil.



Áreas operadas

USD 13.800 M

Inversión para expandir producción de crudo no convencional, histórica socia de YPF en Loma Campana.



Fortín de Piedra

USD 2.400 M

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



¡Gracias!

PARK DESIGN GROUP

Parque Industrial Rincón de los Sauces · Neuquén, Argentina

info@parkdesigngroup.net
+54 9 11 4175-0871

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

REFERENCIAS

Proyectos de infraestructura

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

REFERENCIAS

Anuncios de inversiones RIGI

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

REFERENCIAS

Régimen RIGI

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