Datos de la Solicitud

Id Solicitud	360190
Canal de análisis	Estándar
Código Empresa	42322
Razón Social	BTC GROUP S.R.L.
Código Socio	41676
Estado Socio	Activo
Fecha Solicitud	20/5/2026
Asesor Comercial	Maximo Dian
Sucursal	Tucumán
Analista de Riesgo	Maximo Dian
Fecha Inicio Actividad	22/7/2016

Actividad Económica

Actividad Económica	CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
Sector AFIP	106 - CONSTRUCCION

Informe Comercial

Descripción Empresa

IC AGOSTO 25 BTC GROUP S.R.L. es una empresa tucumana constituida en 2016 como continuidad de El Cristo Constructora S.R.L., capitalizando más de 15 años de experiencia en el rubro de la construcción y adaptándose a los desafíos actuales del mercado inmobiliario. Desde sus orígenes, la firma se ha especializado en la edificación residencial en altura en zonas urbanas de privilegio, alcanzando más de 100.000 m² construidos a la fecha, con una marcada orientación hacia la innovación, el diseño de vanguardia y la incorporación de tecnologías constructivas de última generación. La empresa desarrolla proyectos bajo un esquema integral, que abarca desde la planificación y el diseño, pasando por la ejecución completa de la obra, hasta la entrega llave en mano. Cuenta con infraestructura propia, destacándose un obrador de más de 1.600 m² en Calle Corrientes 2561, equipado con maquinaria de última generación para carpintería de madera y MDF, herrería, preensamblado y armado de estructuras metálicas, además de áreas para el acopio de materiales e insumos como sanitarios, griferías, artefactos de cocina, pisos y revestimientos. Esta infraestructura, junto al equipo técnico conformado por arquitectos, ingenieros y especialistas de oficio, le permite optimizar tiempos, reducir costos y garantizar estándares de calidad superiores. Actualmente, BTC GROUP S.R.L. se encuentra desarrollando tres obras de envergadura media en la Ciudad de San Miguel de Tucumán (además de otras de menor porte): - Piedras 1230: edificio de planta baja y 8 pisos, 34 unidades funcionales de destino residencial y comercial, con un avance de obra del 70% y 1.600 m² construidos. - FINALIZADO - Mendoza 1375: edificio de planta baja y 11 pisos, 65 unidades funcionales con destino residencial, comercial y cocheras, con un avance del 20% y 2.200 m² construidos. 95% DE AVANCE - Piedras 1228: edificio de planta baja y 8 pisos, 34 unidades funcionales de destino residencial y comercial, en etapa de trabajos preliminares, con 1.640 m² proyectados. 75% DE AVANCE - Crisostomo 1670: edificio en altura de 14 pisos con destino resindecial. 5% DE AVANCE La empresa también ha ejecutado obras residenciales y refacciones en barrios privados y countries, así como trabajos institucionales para clientes como la Unión Ferroviaria Nacional Seccional Tucumán y la Facultad de Odont ología de la Universidad Nacional de Tucumán. El mercado objetivo de BTC GROUP se enmarca en un contexto de alto déficit habitacional en Tucumán, lo que genera perspectivas positivas para el desarrollo de obras residenciales. Las recientes políticas económicas que favorecen la inversión en activos reales refuerzan el atractivo del sector, especialmente en escenarios de inflación alta, donde la construcción se consolida como resguardo de valor. La empresa ha sabido sostener su actividad aun frente a los vaivenes macroeconómicos del país, gracias a una planificación financiera y estructural sólida, que le permite ejecutar cada proyecto sin sobresaltos y con una alta tasa de cumplimiento. En términos de gestión, la administración está a cargo de los tres socios: - Gustavo Garrido, Socio Gerente y responsable de la gerencia administrativa. - Ramiro Garrido, encargado de la gerencia comercial. - Jorge Miguel, responsable de la gerencia de ejecución de obra. BTC GROUP S.R.L. mantiene su visión de crecimiento a través de la diversificación de proyectos, la optimización de procesos constructivos y el compromiso con la calidad, buscando

consolidarse como una de las desarrolladoras líderes del NOA en el segmento residencial en altura. En línea con su espíritu innovador, BTC GROUP S.R.L. se posiciona como una de las primeras empresas en incursionar en el NOA en la tokenización de inmuebles, incorporando herramientas de tecnología blockchain para facilitar el acceso a la inversión inmobiliaria. Este modelo permite fraccionar digitalmente la propiedad de un activo, abriendo la posibilidad de que pequeños y medianos inversores adquieran participaciones de proyectos de alta calidad, con total transparencia, seguridad en las transacciones y liquidez potencial. Con esta estrategia, la compañía no solo diversifica sus canales de comercialización, sino que también democratiza el acceso a un mercado tradicionalmente reservado a grandes capitales. Actualmente la empresa se encuentra desarrollando varias obras privadas por un total de $17.500 MM. Con distintos grados de avance en cada caso. A través de distintos sistemas, la empresa financia estas obras (Fideicomisos financieros, tokenización, entre otros). Es importante considerar que los inmmuebles habitualmente se facturan a valores fiscales que no son más de la quinta parte de las ventas reales.

Destino de los Fondos

Se solicita la siguiente línea: A) Monto: $ 150.000.000 GARANTIA FINACIERA PARA CAPITAL DE TRABAJO. PLAZO: 36 MESES . AMORTIZACION MENSUAL . MONETIZADOR BNA Los fondos solicitados en A) serán destinados compra de insumos y avance de las obras en ejecución. Esto le permitirá avanzar con las cobranzas y mejorar el ciclo financiero de la firma.

Clientes y Proveedores

- Proveedores: ROSSO MATERIALES CUIT 30649695365 AMPERE-GEOMACO SAS CUIT 30716507455 BERCOVICH SACIFIA CUIT 30516625968

Otras Observaciones

Contragarantías: A) FIANZA PERSONAL Y SOLIDARIA DE: I. GUSTAVO EDUARDO GARRIDO, CUIT 20270162755 II. RAMIRO EDUARDO GARRIDO, CUIT 23294307249, Y SU CONYUGE MARIA VALERIA JEREZ CUIT 27264470175 III. JORGE LUIS MIGUEL CUIT 27307598159, Y SU CONYUGE NATALIA GAETE CUIT 27341332716 B) HIPOTECA sobre inmueble ubicado en Avda. Ejercito del Norte E/mate de Luna y San Martin Barrio Las Rosas perteneciente a BTC GROUP SRL – valor de adquisición reciente de USD170.000. Pendiente de tasacion.

Expedientes

Nro. Expediente	271596
Producto	Garantía Financiera
Importe Solicitado	$ 150.000.000,00
Plazo En Meses	36
Contragarantías	FIANZA PERSONAL Y SOLIDARIA DE: GUSTAVO EDUARDO GARRIDO, CUIT 20270162755, RAMIRO EDUARDO GARRIDO, CUIT 23294307249, Y SU CONYUGE MARIA VALERIA JEREZ CUIT 27264470175, JORGE LUIS MIGUEL CUIT 27307598159, Y SU CONYUGE NATALIA GAETE CUIT 27341332716. HIPOTECA sobre inmueble ubicado en Avda. Ejercito del Norte E/mate de Luna y San Martin Barrio Las Rosas perteneciente a BTC GROUP SRL – valor de adquisición reciente de USD170.000. Pendiente de tasacion.