

MÉTODO CONSTRUCTIVO MORFEO

“UN NUEVO CONCEPTO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CON EL MEDIO AMBIENTE”



Transferencia de
Tecnología

Prototipos

Producción
industrial

“RESUMEN EJECUTIVO PARA INVERSIONISTAS”

ACCIONES EMPRESARIALES TIPO II

OAXACA, MEXICO, 2018.

WWW.TECNOLOGIASMORFEO.COM

EL MÉTODO CONSTRUCTIVO MORFEO.

- *El Método Constructivo Morfeo* es una forma de edificación sustentable con el medio ambiente, aplica estratégicamente los materiales tradicionales y la obra de mano regional para su edificabilidad.

- *La empresa*

Provee servicios de licencias tecnológicas a la industria de la construcción. La empresa forma paquetes tecnológicos con asistencia técnica y con un acompañamiento empresarial estratégico.

- *El mercado internacional*

Tiene un rezago habitacional en 2300 millones de habitantes o 30% de la población mundial; con una necesidad aproximada de 456 millones de viviendas. Fuente de datos: Organización de las Naciones Unidas (ONU).

- *El plan operativo*

- Inicio de empresa y formalización de clientes en el sector del gobierno para proyectos sociales y en el sector mercantil a través de empresas constructoras.
- Crecimiento y ampliación de mercados.
- Estabilización y consolidación en el mercado internacional.

BENEFICIOS AL USAR EL MÉTODO CONSTRUCTIVO MORFEO.

- *Se mejora el tiempo de construcción* en un 60% al sistematizar los conceptos de construcción.
- *Reduce el consumo de materiales* al edificar con elementos constructivos esbeltos y ligeros, y reduce los costos de transporte de materiales en un 70%.
- *Reduce los costos por concepto de almacenaje de prefabricados* hasta un 70% y se construye “in situ”.
- *Reduce el costo de construcción* hasta un 40% al reducir el consumo de materiales en las construcciones ligeras.
- *Mejora la habitabilidad de forma autónoma* en un 60% y se programan ahorros energéticos al reducir un 80% el uso de aparatos generadores de climas artificiales.
- *Se mejora la aplicación de los materiales cementantes* en un 75% porque se diseñan elementos constructivos ligeros.
- *Se mejora la aplicación de la mano de obra de la región* con una eficiencia extra del 80% con el entrenamiento que proporcionamos en la transferencia de la tecnología.
- *Se reduce la tala de árboles* al reducir el uso de las cimbras de madera en un 80%.
- *En la producción industrial* de las edificaciones se obtendrán de 6 a 10 *Bonos de Carbono* por cada vivienda de acuerdo al Protocolo de Kyoto.

Datos comparativos con el sistema de edificación tradicional a base de elementos de concreto reforzado con muros de ladrillos y tabicones.

OPORTUNIDADES DE NEGOCIO DE ALTO IMPACTO

- *El rezago habitacional mundial*, el cual es atendido con la promoción de paquetes de edificaciones económicas en el área urbana y en el área rural. La promoción de paquetes de vivienda económica está prevista para incursionarse mediante la línea de negocios del Sistema de Edificación Económico Morfeo. La característica principal de esta línea de negocio es que se ofrecerá el ahorro en los costos de Edificación hasta un 30% en referencia al Sistema de Edificación Tradicional Formal.
- *Tecnologías de ahorro energético* que mejoren la habitabilidad ante el cambio climático de la actualidad, el cual es atendido con la oferta de sistema de la edificación termo acústica que regula el clima. La característica principal de esta línea de negocio es que se ofrecerá el aislamiento de frío y el calor, y el aislamiento de ruidos de forma autónoma para hacer habitable la vivienda ante los diferentes cambios climáticos, las habitabilidades de la vivienda están diseñadas para reducir los costos energéticos, los costos de construcción son similares a los costos de edificabilidad del Sistema de Edificación Tradicional Formal.
- *Tecnologías de innovación* que puedan aplicarse como Sistemas de Edificación Evolutivos del Sistema Tradicional de Edificación Formal. El planteamiento del Método Constructivo Morfeo como tecnología evolutiva del Sistema de Edificación Tradicional es susceptible para licenciar la patente parcialmente en las edificaciones nuevas y en las edificaciones existentes. El concepto de aplicabilidad es compatible con el uso en edificaciones verticales como los hoteles y edificios departamentales debido a la reducción del peso propio de cada elemento estructural.
- *Captación de Bonos de Carbono* de acuerdo al protocolo de Kyoto. La captación de bonos de carbono está prevista para cuando las empresas constructoras realicen la producción industrial del Método Constructivo Morfeo.

CAPITAL SOLICITADO

- **Capital solicitado:** \$50,700,000.00 (Cincuenta millones setecientos mil pesos, cero centavos, moneda nacional), 422,500 acciones empresariales, se otorga el 30% de acciones de la empresa.
- **Capital mínimo:** \$40,560.00 (Cuarenta mil quinientos sesenta pesos, cero centavos, moneda nacional), 338 acciones empresariales, se otorga el 0.0240% de acciones de la empresa.

PAQUETES DE ACCIONES EMPRESARIALES

| 422,500 ACCIONES EMPRESARIALES TIPO II | | | | |
|--|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
| CONCEPTO | CANTIDAD DE ACCIONES POR PAQUETE | COSTO UNITARIO DE CADA ACCIÓN | COSTO POR PAQUETE DE ACCIONES | % DE PARTICIPACION POR CADA PAQUETE DE ACCIONES |
| PAQUETE "A" | 4225 | \$120.00 | \$507,000.00 | 0.300% |
| PAQUETE "B" | 845 | | \$101,400.00 | 0.060% |
| PAQUETE "C" | 338 | | \$40,560.00 | 0.024% |

ESTRATEGIAS DE ENTRADA Y SALIDA

- **La estrategia de entrada** esta diseñada para invitar a los inversionistas ángeles a postular su interés en la presente oportunidad de inversión en el inicio del levantamiento de capital y para prever un acompañamiento empresarial.
 - *Los inversionistas tendrán prioridad* de compra y venta de acciones de acuerdo a su antigüedad y de acuerdo a los estatutos del acta constitutiva de la empresa.
 - *El 31 de mayo del año 2018 es la fecha límite para formalizar las postulaciones financieras.*
- **La estrategia de salida** está diseñada a la finalización del periodo tres, periodo cuatro, y periodo cinco.
 - *El tiempo de permanencia mínima* de los inversionistas en la empresa es de 3 años.

ATENCIÓN VIRTUAL

Código: ACC/2018/II/120

Periodo de la promoción: Del 01 de abril del 2018 al 31 de mayo del 2018.

1. *Información ejecutiva del plan de negocios y las acciones empresariales.* Archivo digital.
 - a. Preguntas y respuestas. Interacciones virtuales.
2. *Los productos tecnológicos* Archivo digital.
 - a. Preguntas y respuestas. Interacciones virtuales.
3. *Con la suscripción usted obtendrá los archivos digitales* descritos en los numerales 1, 2, y 3. Y obtendrá un enlace para la atención virtual en una, dos o tres sesiones.
4. *Pago de suscripción:* www.paypal.me/mcmorfeo/250

Nota: Se recomienda que cada sesión tenga una duración promedio de 60 minutos, por Skype, Messenger, WhatsApp o teléfono.

ATENCIÓN PRESENCIAL

Código: ACC/2018/II/120

Periodo de la promoción: Del 01 de abril del 2018 al 31 de mayo del 2018.

1. *Información ejecutiva del plan de negocios y las acciones empresariales.* Archivo digital.
 - a. Preguntas y respuestas. Interacciones presenciales.
2. *Los productos tecnológicos* Archivo digital.
 - a. Preguntas y respuestas. Interacciones presenciales.
3. *Con la suscripción usted obtendrá los archivos digitales* descritos en los numerales 1, 2, y 3. Y obtendrá una cita personalizada para la atención presencial en forma grupal o en forma individual.
4. *Pago de suscripción:* www.paypal.me/mcmorfeo/500

Nota: Se recomienda agendar una cita para especificar el lugar ideal para la presentación del plan de negocios. El costo de suscripción incluye la atención presencial en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, México. Se aplican restricciones para zonas foráneas.

MÉTRICA FINANCIERA DEL PLAN DE NEGOCIOS

- *Tasa Interna de Rendimiento,* TIR: 2.5 en tres años.
- *Recuperación de la inversión,* PAYBACK: 1 año 146 días.
- *Valor Actual Neto,* VAN: 169 millones de pesos en tres años.
- *Datos en moneda de México.*

USO DE CAPITAL

- **10%** *Integración empresarial.* Gastos para integrar el equipo de trabajo.
- **10%** *Consolidación de clientes.* Costos para elaborar los paquetes tecnológicos a los clientes.
- **13%** *Promoción y mercadotecnia.* Gastos para realizar el acompañamiento empresarial para impulsar el desarrollo industrial de los paquetes tecnológicos.
- **36%** *Recursos humanos.* Gastos en sueldos y salarios.
- **14%** *Establecimiento formal de la oficina matriz.* Gastos en equipos, consumibles de oficina, y renta de edificio.
- **3%** *Certificaciones técnicas y registros.* Gastos en la formación de Paquetes tecnológicos con certificados.
- **14%** *Atención internacional.* Gastos en las consultorías especializadas para diseñar paquetes tecnológicos de acuerdo a cada población.

DATOS DE CONTACTO

- *Líder de proyecto:* Iván Jesús Suárez Romero, ingeniero civil e inventor independiente, 43 años de edad. Construyó el proyecto piloto en el año 2005 y ha construido diversos mejoramientos de viviendas con el Método Constructivo Morfeo.
- *Dirección:* Calle Tulipanes, Casa 1, Manzana 13, Fraccionamiento Jardines de Yahuiche, Santa María Atzompa, Oaxaca, México. C.P. 71220.
- *Protección jurídica:* Patente, derechos de autor y secretos industriales.
- *Nombre comercial del proyecto:* Método Constructivo Morfeo
- *Oportunidad de negocios:* “Licencias tecnológicas”
- *E-mail:* inventor@tecnologiasmorfeo.com
- *Sitio web de la empresa:* www.tecnologiasmorfeo.com