

CROWDFUNDING

FONDO DE INVERSIÓN



Monte Elbruz 132 Piso 6, Oficina 604. Col. Lomas de Chapultepec I Sección. C.P. 11000. Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel. 55 4335 9010 y 771 286 0235 / www.micsaconstructora.com/ contacto@micsaconstructora.com

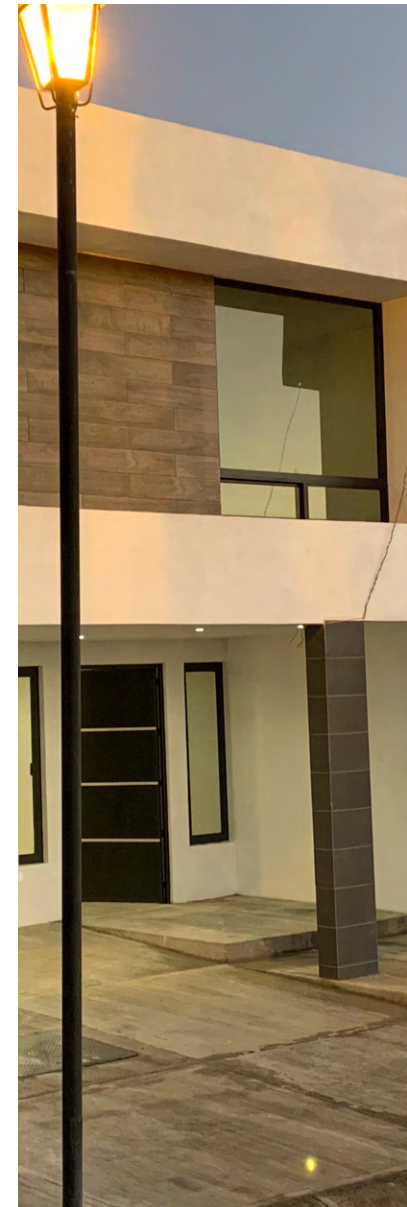


¿En qué consiste?

El mundo de las inversiones en bienes raíces.

Es un sistema de micro inversiones en el sector inmobiliario a través de plataformas que se encarga de seleccionar y ejecutar las inversiones.

Generalmente el Fondo Colectivo es para la formación de capital y participación de mercado. Las necesidades de financiamiento de proyectos se transmiten a una comunidad a través de una plataforma digital.



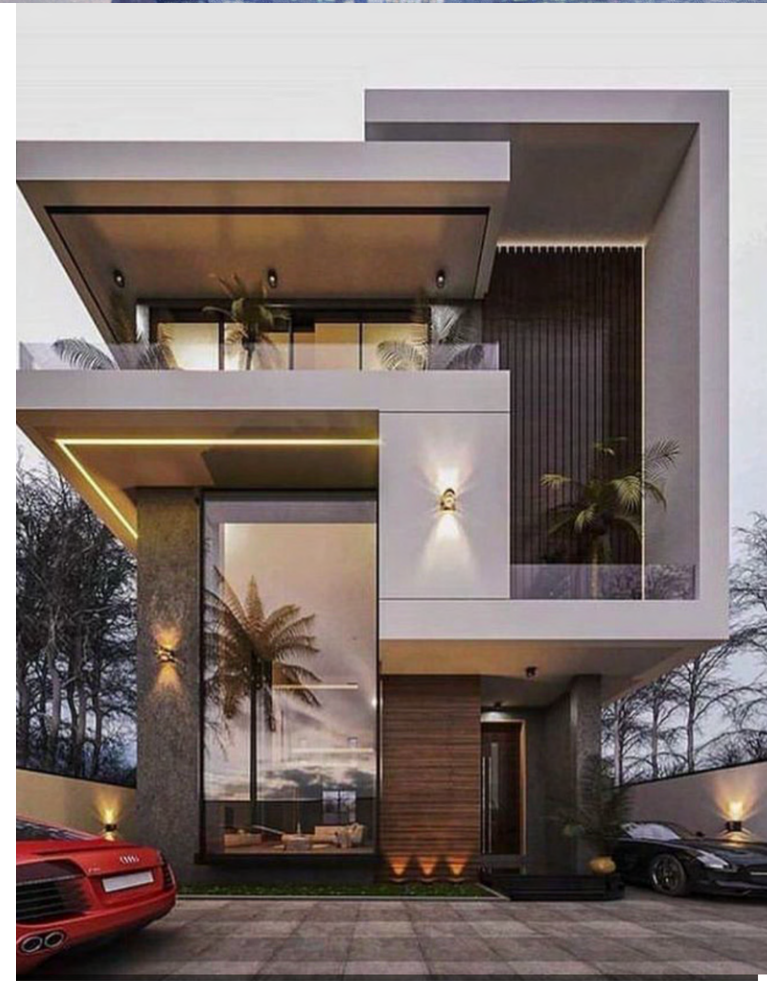


Riesgos

Los riesgos identificados son realmente bajos. El capital de tu inversión se podría ver afectado, sólo en cuanto al tiempo de su devolución, por motivos o causas de fuerza mayor, como son:

Guerras, sabotajes, disposiciones oficiales, alteraciones públicas, movimientos telúricos, inundaciones, huracanes y manifestaciones de la naturaleza.

Si bien no se puede blindar completamente una inversión, en MORAMAR disminuimos esos riesgos, pues tu inversión está respaldada por el mismo inmueble el cual en un caso fortuito podría perder gran parte de su valor, más difícilmente el total de éste.





Proyecto: Crowdfunding Directo **Moramar**

SOMOS UNA PODEROSA OPCIÓN DE DIVERSIFICACIÓN DE TUS INVERSIONES

- 3 años de operación.
- 30 micro inversionistas.
- \$ 341,100 USD levantados en campañas.
- \$ 47,750 USD en rendimientos pagados.





Opción 1

PERIODO MÁXIMO DEL PROYECTO: **18 MESES**

RENDIMIENTO MÁXIMO
GARANTIZADO **7 %**

SI SE VENDE DENTRO DE 6 MESES:

SI SE VENDE EN MÁS DE 6 MESES: **14 %**

INVERSIÓN MÍNIMA: **\$ 2,500 USD**

MODELO TRADICIONAL

Crowdfunding Directo Morammar

PERIODO MÁXIMO DEL PROYECTO:

18 MESES

16% DE RENDIMIENTO
ESCALONADO MÁS 2%

TÍCKET MÍNIMO:

\$ 2,500 USD

* EL RENDIMIENTO CRECE SOLO HASTA EL MES 13.
SÓLO SE PAGAN MESES COMPLETOS.

SE LIQUIDA EN EL MES
DE VENTA*:

MES	SALDO \$ USD
APORTACIÓN	5,000
MES 1	5,067
MES 2	5,133
MES 3	5,200
MES 4	5,267
MES 5	5,333
MES 6	5,400
MES 7	5,467
MES 8	5,533
MES 9	5,600
MES 10	5,667
MES 11	5,733
MES 12	5,800
MES 13 AL 18	5,900

MODELO 18X18



Opción 3

PERIODO OBLIGATORIO*: **18 MESES +**

RENDIMIENTO MÍNIMO
GARANTIZADO: **20 %**

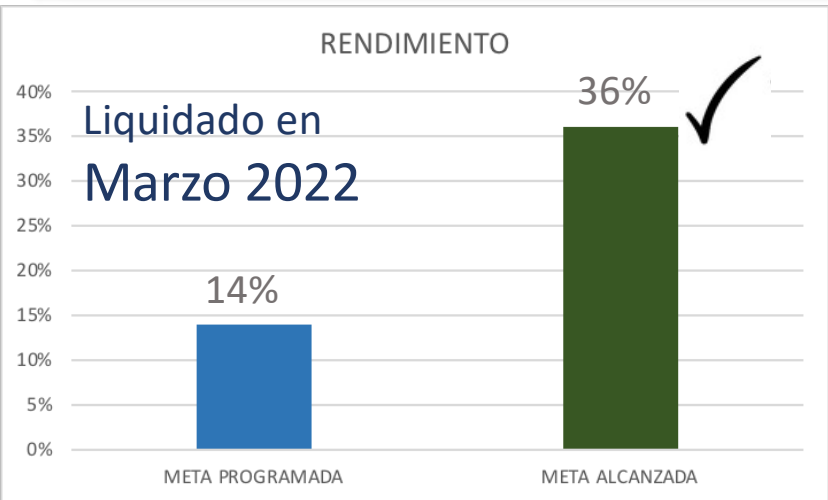
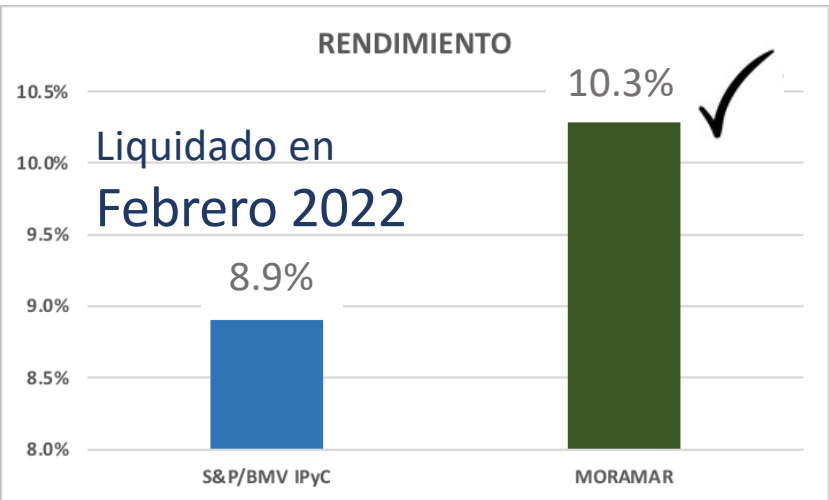
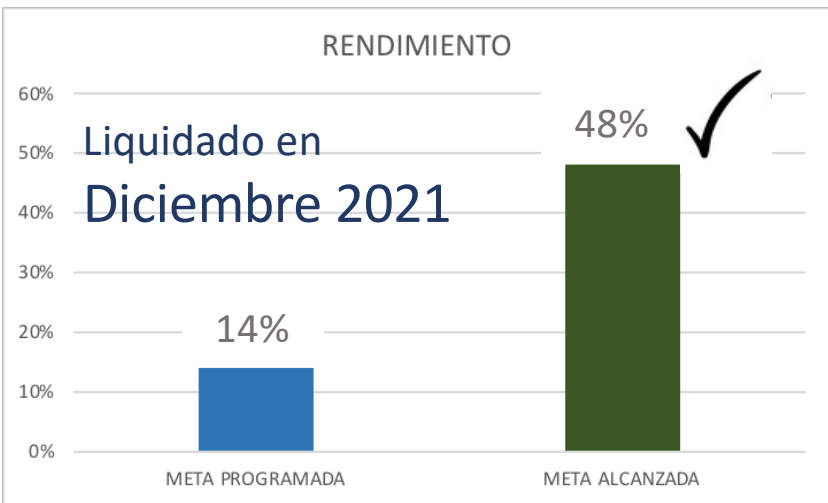
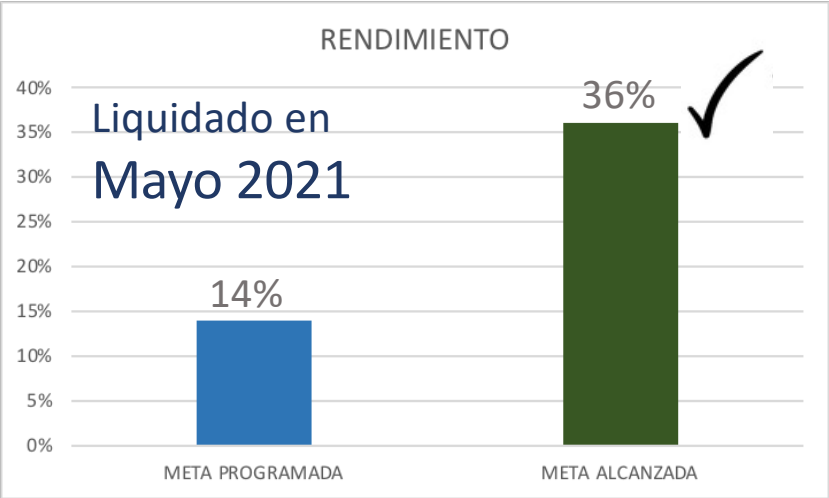
TÍCKET MÍNIMO: **\$ 2,500 USD**

*/ EN CASO DE ENCONTRARSE EL PROYECTO DONDE ESTÉ TU INVERSIÓN AÚN EN ETAPA DE VENTA, LO DEBERÁS MANTENER POR 3 MESES MÁS, Y ÉSTE ACUMULARÁ 2% ADICIONAL PARA QUEDAR EN UN RENDIMIENTO TOTAL DE 22% SOBRE LA INVERSIÓN.

NOTA: MORAMAR MANTIENE LA OPCIÓN DE LIQUIDAR A LOS 18 MESES LA INVERSIÓN.

FONDO MORAMAR





Proyecto: Resultados de inversión



Crowdfunding Directo **Moramar**

Semilla de desarrollo de nuestros inversionistas

Ejemplo con inversión
de \$10,000 USD

Inversión
\$10,000 USD

Si vendemos dentro de
6 meses recuperas:
\$10,800 USD

Tu inversión puede
convertirse en:
\$12,000 USD

**OPCIÓN DE COMPRA DE
CADA PROPIEDAD*:**
\$47,500 USD

Venta al público a través de
Inmobiliaria:
\$50,400 USD

* SE REQUERIRÁ LIQUIDAR LA PROPIEDAD A LOS 3 MESES A MÁS TARDAR CONTRA ENTREGA.

Nuestro Modelo de Negocio

Contrato de MUTUO con el inversionista.



EXCELENCIA CONSTRUCTIVA

CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS

CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE [INVERSIONISTA] EN SU CALIDAD DE "MUTUANTE" Y POR LA OTRA PARTE MORAMAR INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, YURI DÉDALO MORALES FUENTES EN SU CARACTER DE "MUTUARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara "EL MUTUARIO" bajo protesta de decir verdad:

A) Ser una sociedad constituida conforme a las normas mexicanas, mediante la escritura pública número 32,198 treinta y dos mil ciento noventa y ocho de fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Notario Público número trece, de la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil número N-2018086632, de fecha 08 de octubre de 2018.

B) Que su representante legal de nombre Yuri Dédalo Morales Fuentes cuenta con las facultades necesarias para suscribir y obligarse en los términos del presente Contrato.

C) Que su domicilio para efectos legales del presente contrato se ubica en Monte Elbruz 132 ciento treinta y dos, oficina 604 seiscientos cuatro, piso 6 séis, Colonia Lomas de Chapultepec III tercera sección, Código Postal 11000 once mil, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

II.- Declara "EL MUTUANTE" bajo protesta de decir verdad:

A) Contar con la capacidad suficiente para la realización del acto jurídico consignado en el presente documento, por lo que manifiesta su conformidad con el otorgamiento del mismo.

B) Que su domicilio para efectos legales del presente contrato se ubica en [Colonia] [Código Postal] [Ciudad de]

Expuesto lo anterior las partes acuerdan lo que se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DE LA ENTREGA DEL BIEN.

"EL MUTUANTE" entrega al "MUTUARIO" en este acto el comprobante de [depósito a transferencia] en calidad de mutuo a la cuenta número 0112408376, con número de cuenta CLABE (para transferencia interbancaria) 012290001124083768 del Banco BBVA, cuyo titular es MORAMAR INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V. por la cantidad de \$ [Cantidad con letra /100 M.N.], quien se obliga a devolverlo en los términos y condiciones precisados en las cláusulas siguientes, constituyendo el presente el recibo más eficaz que en derecho proceda.

SEGUNDA.- DE LA FIJACIÓN DEL COBRO DE INTERESES.

"EL MUTUANTE", cobrará intereses por el préstamo que realiza y que queda formalizado mediante el presente instrumento, de acuerdo a la tabla de amortización que suscriben ambas partes al momento de la firma de este contrato.

"EL MUTUARIO", se obliga a pagar los intereses de acuerdo a la tabla de amortización anexo al presente contrato, que serán depositados a la cuenta número [Cuenta] con número de cuenta CLABE [Cuenta] del

Monte Elbruz 132 Piso 6, Oficina 604, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel. 55 4335 9030 y 771 286 0235 / www.micisaconstructora.com / contacto@micisaconstructora.com

1

PAGARÉ a favor del inversionista.



EXCELENCIA CONSTRUCTIVA

PAGARÉ

Por medio del presente Pagaré reconozco deber y prometo pagar incondicionalmente a la orden de [NOMBRE DEL INVERSIONISTA], la suerte principal total de \$ [Cantidad con letra /100 M.N.] en la Ciudad de México a elección del beneficiario, pudiendo ser en el domicilio del suscriptor, la empresa constructora Moramar Infraestructura y Construcción S.A. de C.V., el cual está ubicado en Monte Elbruz, Oficina 604 seiscientos cuatro, Piso 6 séis, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11000 once mil.

El pago de la cantidad adeudada se hará en [166] exhibiciones parciales, mensuales a partir del mes de [Noviembre de 2020] dos mil veinte, de las cuales las primeras [5] cinco serán iguales y sucesivas por la cantidad de \$ [00] (cantidad con letra M.N.), cada una que deberán hacerse precisamente los días 01 uno de cada mes a partir del [01] uno de noviembre de 2020, más una última exhibición hasta por la cantidad total de \$ [00] (cantidad con letra M.N.) que debe hacerse precisamente en la fecha 1 uno de abril de 2021 dos mil veintiuno.

En el entendido de que si en cualquier día en que deba efectuarse una exhibición no es un día hábil, dicha exhibición se hará el día hábil inmediato siguiente. Por día hábil deberá entenderse como día del año, excepto los días sábados, domingos y aquellos que por disposición normativa u oficial sean inhábiles.

En caso de falta de pago puntual de cualquiera de las exhibiciones antes mencionadas, se causarán intereses moratorios a una tasa mensual del 3.5% (tres punto cinco por ciento), más el correspondiente impuesto al valor agregado, durante todo el tiempo en que el Suscriptor incurra en mora, intereses que serán pagaderos en el lugar en que lo sea la suerte principal sobre los adeudos vencidos y no pagados, comenzando a computarse desde el día inmediato siguiente a aquel en que el Suscriptor tenga la obligación de efectuar los pagos correspondientes y, hasta el día en que dichas cantidades queden cubiertas y totalmente pagadas a [NOMBRE DEL INVERSIONISTA].

El Suscriptor reconoce y acepta que la falta de pago oportuno de una o más exhibiciones mensuales, dará por vencida anticipadamente la totalidad de la obligación pactada, dejando en aptitud al beneficiario del Pagaré para ejecutarlo, incluso judicialmente, siendo dicha obligación exigible al Suscriptor, en el entendido de que la totalidad de la obligación insoluta generará intereses moratorios en términos del párrafo que antecede, excepto si se diera lo que dicta el párrafo siguiente.

El plazo para el último pago previsto en este pagaré es de un año estimado, mismo que sólo se considerará prorrogable por motivo de fecha de venta de la casa que se construya en el lote con escritura pública número 82,300 ochenta y dos mil trescientos, con cuenta predial U108519 U-ciento ocho mil quinientos diecinueve, ubicado en predio urbano identificado como Lote 21 veintinueve, Manzana 52 cincuenta y dos, del Fraccionamiento "Valle de las Estrellas", municipio de Mineral de la Reforma, estado de Hidalgo, que es objeto del proyecto que motiva la suscripción de este pagaré, o que podrá ser menor a un año, liquidándose anticipadamente y con intereses proporcionales en caso de que la citada casa sea vendida antes del periodo estimado.

Independientemente del lugar de pago y suscripción de este Pagaré, para disminuir cualquier controversia o requerimiento judicial de pago del mismo se pacta expresamente la competencia del lugar de suscripción de este pagaré o de la Ciudad de México o de los domicilios del Suscriptor, quedando bien entendido que la competencia será a elección definitiva del beneficiario.

Ciudad de México a [01] de marzo de 2020 dos mil veinte.

Suscriptor: Moramar Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V.

Forma: [Firma]
ApoDERADO: Yuri Dédalo Morales Fuentes
Domicilio: Monte Elbruz 132, Oficina 604, Piso 6, Col. Lomas de Chapultepec, III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11000

Monte Elbruz 132 Piso 6, Oficina 604, Col. Lomas de Chapultepec I Sección, C.P. 11000, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel. 55 4335 9030 y 771 286 0235 / www.micisaconstructora.com / contacto@micisaconstructora.com



- 63 m² de construcción
- 105 m² de terreno
- 2 recámaras
- 1 baño
- Patio de servicio
- Jardín posterior
- 2 Estacionamientos



El Proyecto: 3 propiedades Económicas

Categoría de vivienda:
ECONÓMICA



MORAMAR
INFRAESTRUCTURA
Y CONSTRUCCIÓN

SOMOS UNA PODEROSA OPCIÓN DE DIVERSIFICACIÓN DE TUS INVERSIONES

Monte Elbruz 132 Piso 6, Oficina 604. Col. Lomas de Chapultepec I Sección. C.P. 11000. Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.
Tel. 55 4335 9010 y 771 286 0235 / www.micsaconstructora.com / contacto@micsaconstructora.com