



Construtora e Incorporadora 4.0



Nossos Conceitos

Startup, é uma "empresa emergente" que tem como objetivo principal desenvolver ou aprimorar um modelo de negócio, preferencialmente escalável, disruptivo e repetível.

Construtech, tecnologias e sistemas voltados para a automação na Construção Civil, visando otimizar rotinas e processos.

Proptech, aplicação da tecnologia da informação e da economia de plataforma aos mercados imobiliários, incluindo reduzir a papelada e tornar as transações mais eficientes.



Fintech, Inovação e otimização de serviços do sistema financeiro com custos operacionais muito menores comparadas às instituições tradicionais do setor, visando identificação de uma lacuna no mercado, enquanto instituições como bancos atendem a um público mais amplo.

Proptech **Propritech®** e Fintech **Ahmyo Bank®** são Spin-offs/empresas que fazem parte da Startup Construtech **Propcon®** e não obstante possuem suas projeções financeiras independente desta.

Problema

Falta de uma solução tecnológica completa do início ao fim do ciclo de um investimento imobiliário, que integre soluções tecnológicas em todos os processos do setor da Construção Civil, com ênfase nas demandas por segurança, transparência e rentabilidade que satisfaçam o investidor e o cliente final.

Falta de empreendimentos pensados para residir e trabalhar com total integração, facilidades e segurança. Déficit de condomínios com infraestrutura externa que incentive viver e trabalhar com mais liberdade, lazer e qualidade de vida.

Solução

Soluções tecnológicas integradas a todo o setor imobiliário, atendendo todos os profissionais, investidores e clientes em todos os processos e necessidades existentes e carentes de soluções e tecnologia que englobam o ciclo do imóvel, composto por: Projeto, Construção e Incorporação, venda, investimento, estratégias de rentabilização, valorização e controle de carteira.

Empreendimentos residenciais com infraestrutura preparada para home office e com ambiente de negócios para atendimentos e reuniões.

Tudo isso integrado a um bosque privativo e tecnologia avançada, que proporcionam segurança, liberdade e qualidade de vida, resultando em uma distribuição populacional inteligente e inovadora.

Atuação

Nosso core business se destina a criação de conceitos únicos voltados para a Incorporação Imobiliária, onde desenvolvemos empreendimentos com uma nova abordagem, em tecnologia sustentável e inteligente para trazer benefícios sociais e financeiros positivos para as pessoas e para todo o ecossistema, com a implantação da indústria 4.0 em todos os processos e conceitos.



Expansão

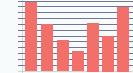
Projetamos um crescimento exponencial e escalável nos próximos 5 anos.

Uso de tecnologia própria para controle de processos, análise de dados financeiros e imobiliários com uso de I.A. (Inteligência Artificial).

Controle de todas as etapas da Incorporação via software e aplicativo.

Implementação de método construtivo de alta eficiência, visando velocidade e otimização de custos e processos da obra.

Expansão



Spin-off Proptec Propritech, carteira de investidores e canal comercial omnichannel integrado via api aos maiores portais de venda de imóveis do país, rede de corretores e imobiliárias parceiras e Marketplace para liquidação rápida com leilão on-line.

Expansão

AhmyoBank



Fintech Ahmyo Bank, soluções financeiras integradas e inovadoras focadas na área de Construção Civil e a empresas e profissionais ligados diretamente ao setor, fomentando todas as demandas deste ecossistema.

Expansão

Locação in-house, gerenciamento de propriedades para locação de curto, médio e longo prazo, com serviços pay-per-use e estrutura completa para atender carteira própria, de terceiros e absorção de produtos específicos da Propcon focados na rentabilização locatícia modalidade Hotel, Airbnb e Timeshare.

Vendas in-house, inteligência Imobiliária focada em venda de imóveis novos e lançamentos, próprios e de terceiros, com intuito de gerar uma captação contínua e diferenciada.

Crowdfunding Imobiliário, plataforma tecnológica digital própria para captação de recursos para empreendimentos próprios e de terceiros.



Tecnologia Construtech Propcon

Sistema construtivo ultra rápido e limpo com tecnologia integrada para controle e acompanhamento de processos e etapas da obra diariamente em tempo real. Empreendimentos com conceitos e inovações únicas. Atenderá a necessidade dos clientes com uma obra rápida e transparente em todas as etapas, com total acesso e acompanhamento digital do cronograma, desde a compra na planta no lançamento até a entrega das chaves.

Tecnologia Spin-offs

Tecnologia de dados Propritech: Sistemas de algoritmos integrados a dados imobiliários para precificação e leitura de mercado. Atenderá clientes com gerenciamento inteligente de ativos imobiliários de maneira simples e intuitiva, análise de dados relevantes ao mercado e a sua carteira; acesso ao Marketplace com I.A (Inteligência Artificial) para integração com portais de vendas.

Tecnologia Fintech Ahmyo Bank: Banco digital focado em soluções integradas para o setor da construção civil e profissionais ligados diretamente a ela. Atenderá um nicho específico onde vamos criar benefícios para todo o setor, minimizando custos e maximizando produtos e soluções.



Mercado

Fundos Imobiliários (FII) com aproximadamente 1 Milhão de Investidores.

R\$ 78,8 Milhões captados por Crowdfundings em 2019 no Brasil (CFG).

R\$ 21.7 Milhões Captados para Incorporação Imobiliária via Crowdfunding pela Urbe.me em 2019.

A Construção Civil é responsável por movimentar mais de 70 setores da economia e representa 6,2% do PIB brasileiro, com faturamento anual de mais de R\$ 1 trilhão. 19 de mar. de 2019. (Sebrae-SC).

Notícias

Venda de imóveis dispara com juros menores e alta demanda. Veja 24 de out. de 2020.

Pandemia acelera procura por imóveis de luxo no campo e na praia. Forbes 19 de set. de 2020.

Todo mundo deveria trabalhar em casa, defende estudo de Stanford. Exame 08 de maio de 2020.

Covid-19 aumenta bucas por imóveis com quintal ou varanda. Agencia Brasil 20 de jun. de 2020.

Home office pode reter oferta de empregos em cidades pequenas. A Gazeta 26 de maio de 2020.

Home office é aprovado por 80% dos gestores de empresas no país. A Gazeta 21 de maio de 2020.

Home office pede adaptação em casa para manter produtividade. A Gazeta 18 de maio de 2020.

Quarentena levou comprador a valorizar imóvel com mais espaço e conforto. Exame 18 de ago. de 2020.



Qualidade de vida: os benefícios de viver perto da natureza. Entenda por que muitas pessoas estão trocando as cidades por lugares menos estressantes. MetLife 08 de nov. de 2019.

Pesquisa revela que 52% dos profissionais estão dispostos a trocar de emprego para manter o home office. Forbes 07 de out. de 2020.

Cresce procura por casas residenciais. Diário do Comércio 26 de jun. de 2020.

Com pandemia, cresce procura por uma casa no campo. O Globo 19 de abr. de 2020.

Quarentena contra o coronavírus faz aumentar a procura por imóveis maiores. Desejo por varandas, vista desimpedida e espaços dedicados para o home office entraram no radar de quem pretende se mudar. G1 12 de jul. de 2020.

Público

Pessoas que estão buscando novos conceitos para morar, trabalhar e viver bem.

O que busca

Home Office, lazer com segurança e qualidade de vida.

Principal reclamação

Dificuldade de encontrar empreendimentos integradas a natureza em zonas urbanas, e condomínios preparados para atender suas necessidades de integração pessoal e profissional em um mesmo ambiente, com lazer, segurança e facilidades para o dia a dia.



Métrica

Número crescente de criação de novos conceitos e entrega de empreendimentos, bem como sua escalável propagação. Crescente e exponencial curva de aumento de Incorporações e faturamento. Gerar impacto social positivo.

Segredo

Conseguimos, com nossa expertise e experiência nas áreas distintas, unir uma operação de Incorporação Imobiliária, com o uso de tecnologia e inovação, a um negócio de impacto social para uma disruptura de paradigma habitacional coletivo.

Produto

Nosso produto é a Incorporação Imobiliária com inovação e tecnologia, com foco em criar novos conceitos e gerar um impacto financeiro e econômico positivo em empreendimentos únicos e sustentáveis. **Conceito 3S: Smart Garden, Smart Office e Smart mall.**

Projeções

	Unidades	Custo	VGV (Valor geral de vendas)	Reaplicação	Ebitda
1º Ano	36	13.2 Milhões	21.6 Milhões	4.2 Milhões	4.2 Milhões
2º Ano	72	24.3 Milhões	43.2 Milhões	9.45 Milhões	9.45 Milhões
3º Ano	204	49.446 Milhões	100.8 Milhões	25.777 Milhões	25.777 Milhões
4º Ano	336	73.092 Milhões	158.400 Milhões	42.654 Milhões	42.654 Milhões
5º Ano	468	96.732 Milhões	216.000 Milhões	59.634 Milhões	59.634 Milhões
Total	532	255.276 Milhões	540.000 Milhões	142.322 Milhões	142.322 Milhões

Dados estimados conforme cronograma financeiro Propcon, não incluindo projeções das Spin-offs Propritech e Ahmyo Bank.

Todos os números, percentuais, projeções e valores são estimados e poderão sofrer variações.



Concorrentes

Construtoras com empreendimentos na mesma região,
com mesma faixa de valor que os nossos.

Vantagens: tempo de mercado, consolidação de marca,
confiança e solidez.

Desvantagens: tempo de obra elevado, falta de transparência
em processos e cronograma, pouco uso de tecnologia e inovações,
empreendimentos convencionais com pouca ou nenhuma inovação
no jeito de morar e viver.

Benchmarking

Loft Brasil Tecnologia

Recebeu aporte de 175 Milhões de Dólares, e a Startup atingiu atualmente um valor estimado de mais de 1 Bilhão de Dólares.

Vitacon

Avaliada em torno de US\$3.8 Bilhões, recebeu investimento de R\$200 milhões.

A construtora também assinou com o fundo americano 7 Bridges Capital Partners, a formação de uma joint venture que prevê lançamentos na cidade de São Paulo com Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$2 bilhões nos próximos seis a 12 meses. O aporte total de recursos nessa primeira etapa é de R\$500 milhões no total dos dois sócios.

Urbe.me

A 1^a e maior Fintech de Investimento Imobiliário (crowdfunding) da América Latina. 2014-2020.

R\$ 21.7 Milhões Captados para Incorporação Imobiliária via Crowdfunding pela Urbe.me em 2019.

Horizonte e subprodutos

Fundo para aquisições de terrenos.

Loteamentos (residenciais, comerciais e industriais).

Criação de novos conceitos imobiliários.

Lançamento das Spin-offs **Propritech** e **Ahmyo Bank**.

Softwares, canais de venda e tecnologias próprias.

Criação de Crowdfunding Imobiliário próprio.

P&D (pesquisa e desenvolvimento) de novas tecnologias e inovações para a

Incorporação Imobiliária e Construção Civil.

Criação de um **Instituto Educacional** voltado para a aceleração de novos projetos
e educação tecnológica na Construção Civil.

VISÃO

Sermos referência na Incorporação imobiliária com o uso de tecnologias avançadas.

OBJETIVOS

Desenvolver conceitos e tecnologias visando a inovação e atendendo uma nova demanda habitacional de forma rentável e com responsabilidade social.

MISSÃO

Através da Incorporação Imobiliária proporcionar qualidade de vida e uma melhor distribuição populacional de maneira inteligente e inovadora, bem como a criação de novos conceitos sustentáveis.

VALORES

Nossos valores são baseados na transparência, ética, profissionalismo e evolução, visando a valorização colaborativa do ser humano e da sociedade.

Equipe

MATEUS CAVALHEIRO 31 Anos - Fundador e CEO Diretor Executivo

Formado em Marketing e Pós graduando em Data Science,
atua há mais de 10 anos no desenvolvimento de empresas
e startups junto a investidores e no setor de Construção Civil.



FLAVIO CARPES 33 Anos - Fundador e CPO Diretor de Produtos

Mestre em Programação Neurolinguística, formado em Transações Imobiliárias
e Financista independente. Especialista em lançamentos imobiliários, atua há
mais de 10 anos na área de BI Imobiliária, empresarial e de investimentos.



CESAR BENDER 37 Anos - COO Diretor Operacional

Empresário e investidor no setor de Construção Civil no sul do país (SC e RS)
há mais de 4 anos. Atuou por 15 anos na área empresarial na Califórnia, EUA.



MARCOS SCHNEIDER 27 Anos - CTO Diretor de Tecnologia

Formado em Análise de Sistemas e Pós graduando em Big Data,
com mais de 7 anos de experiência na área de desenvolvimento
de sistemas e P&D.



SIMONE BREITENBACH 31 Anos - CFO Diretora Financeira

Pós graduada em Controladoria e Finanças - MBA, mais de 5 anos
de experiência na área de Compliance, Budget Analyzer de aquisições
e investimentos.







Construtora e Incorporadora 4.0