



Nieruchomości, które procentują

Mzuri CFI Portfel Mieszkań

Prezentacja dla Inwestorów



Warszawa, październik 2019 r.



INWESTYCJA W MZURI CFI PORTFEL MIESZKAŃ

Krok po kroku



KROK 1

Czym jest i jak działa **Mzuri CFI Portfel Mieszkań?**



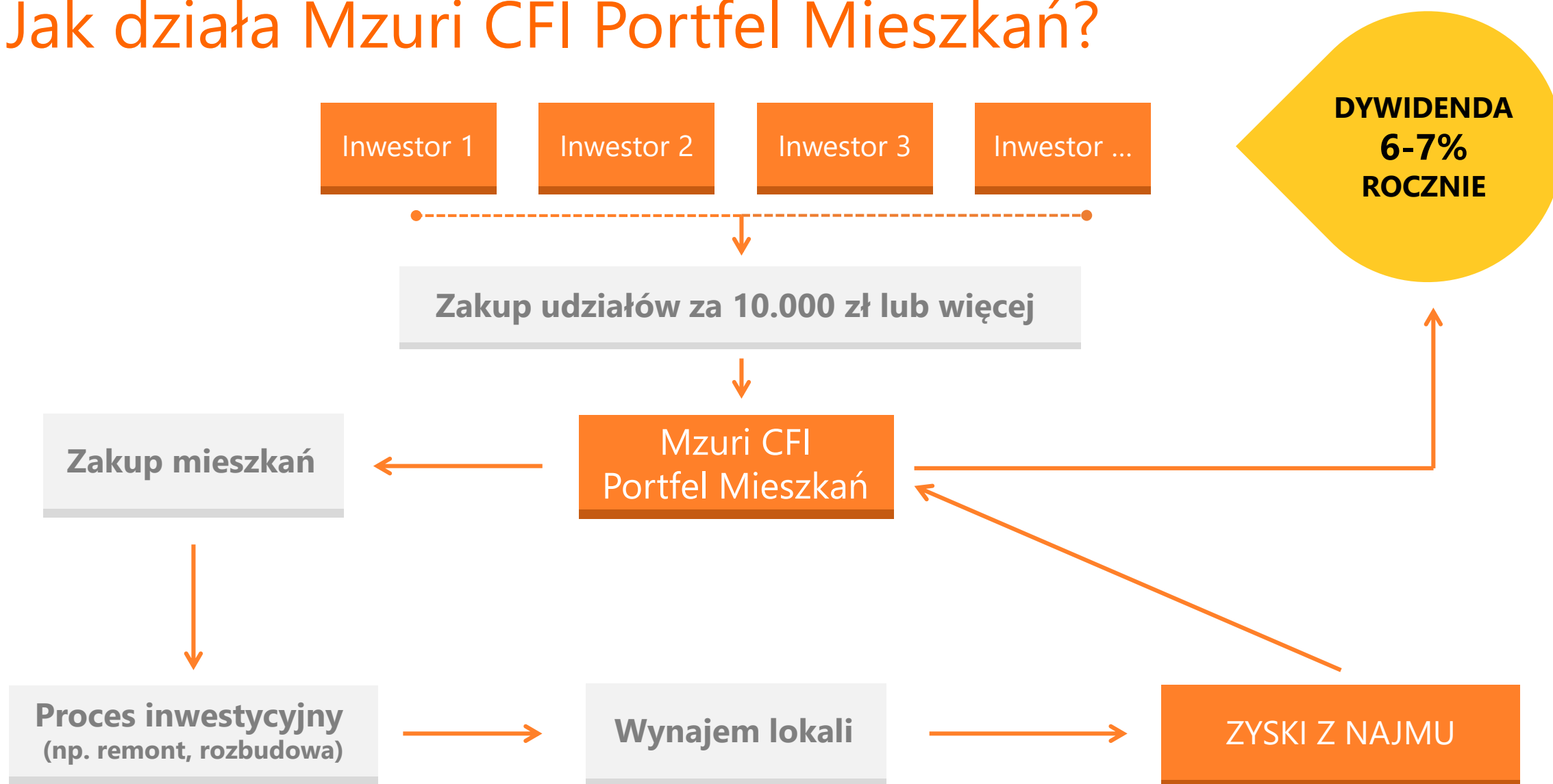
Czym jest Mzuri CFI Portfel Mieszkań?

- ✓ Mzuri CFI Portfel Mieszkań* jest **SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, której właścicielami jest ponad 150 inwestorów indywidualnych.
- ✓ Spółka kupuje mieszkania za ceny poniżej średnich wartości rynkowych, następnie (jeżeli tego wymagają) przeprowadza ich remont, a w końcu je wynajmuje – **ZYSKI INWESTORÓW POCHODZĄ Z CZYNSZÓW NAJMU**.
- ✓ Mzuri CFI Portfel Mieszkań istnieje już od ponad 3 lat. W ostatnim roku obrotowym osiągnęła **RENTOWNOŚĆ 6,9%**. Dotychczas inwestorzy zainwestowali w spółkę blisko **9 MLN ZŁ**.
- ✓ Misją Spółki jest wsparcie swoich udziałowców w osiągnięciu **WOLNOŚCI FINANSOWEJ** poprzez czerpanie stałego, pasywnego dochodu z najmu mieszkań.
- ✓ Do Mzuri CFI Portfel Mieszkań można przystępować **CAŁY ROK**.

* W przeszłości Mzuri CFI Portfel Mieszkań działało pod nazwą „Mzuri CFI 2”. Niebawem KRS formalnie dokona zmiany nazwy Spółki.



Jak działa Mzuri CFI Portfel Mieszkań?

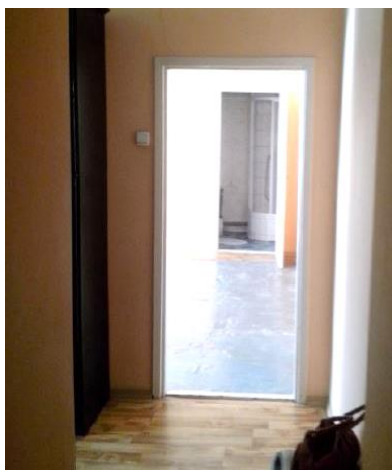


Przykładowa inwestycja Mzuri CFI Portfel Mieszkań

Zakup i remont mieszkania na wynajem w Łodzi, przy ul. Gdańskiej:

- ✓ Powierzchnia → **45 m²** (duża kawalerka przerobiona na 3 pokoje)
- ✓ Cena nabycia (+ koszty transakcyjne) → **116 000 zł**

Przed remontem



Po remoncie



Ile zarabiają nasi inwestorzy?

Koszty remontu i doposażenia:
54 000 zł (remont generalny)

Łączna inwestycja:
170 000 zł

Obecny czynsz najmu:
1580 zł

Zwrot z inwestycji → 9,0%
(przed kosztami ogólnymi spółki)

to tylko trzy z 80 posiadanych przez spółkę jednostek najmu...



KROK 2

Dlaczego warto inwestować w Mzuri CFI Portfel Mieszkań?



Dlaczego warto inwestować w Mzuri CFI Portfel Mieszkań?

BEZPIECZEŃSTWO

przede wszystkim



Bezpieczne lokowanie środków

Prawie cały kapitał zabezpieczony jest nieruchomościami z wpisem do księgi wieczystej



Odpowiedzialne zarządzanie spółką

Kluczowe decyzje są zastrzeżone do decyzji Rady Nadzorczej, w której zasiadają przedstawiciele Inwestorów



Brak stałych zobowiązań

Spółka nie zaciąga kredytów, ani zobowiązań, co niemal eliminuje ryzyko niewypłacalności

WYSOKIE STOPY ZWROTU

i święty spokój...



Ponadprzeciętne zyski

3x wyższe niż na lokatach



Spokój ducha

Realizacją całego procesu zajmują się specjaliści z Grupy Mzuri – lidera na rynku mieszkań na wynajem



Uproszczone wyjście z inwestycji

Aż 3 możliwości:

1. Po pierwsze, sprzedaż udziałów innemu inwestorowi
2. Po drugie, umorzenie udziałów
3. Po trzecie, odkupienie przez Mzuri Sp. z o.o.



KROK 3

Jak przystąpić do **Mzuri CFI Portfel Mieszkań?**



Zasady uczestnictwa w Mzuri CFI Portfel Mieszkań

wpłata minimum **10.950 zł** bez górnego limitu
minimalny wkład to objęcie 10 udziałów po cenie 1.000 zł
plus opłata przyłączeniowa w wysokości 95 zł za udział

- ✓ Wystarczy wysłać e-mailem na adres inwestycje@mzuriCFI.pl skan podpisanej **przedwstępnej umowy objęcia udziałów** a następnie, po otrzymaniu skanu podpisanej przez Mzuri CFI Portfel Mieszkań umowy, **wpłacić zadeklarowany kapitał** oraz przesłać **pełnomocnictwo** (wzory obu dokumentów znajdują Państwo w [pakiecie inwestora](#)).
- ✓ **Pełnomocnictwo**, sporządzone przez notariusza wg podanego wzoru należy dostarczyć do warszawskiego biura Mzuri CFI Portfel Mieszkań (adres na końcu prezentacji) w ciągu 7 dni od otrzymania od Mzuri CFI skanu podpisanej umowy przedwstępnej. Pełnomocnictwo może być dostarczone osobiście lub (z odpowiednim wyprzedzeniem) kurierem.*

Zanim zdecydują się Państwo objąć udziały w Mzuri CFI Portfel Mieszkań, zapraszamy do zapoznania się z kompletnym [pakietem inwestora](#), a w szczególności z niniejszą Prezentacją dla Inwestorów wraz z Załącznikiem oraz z Umową Spółki.

* Pełnomocnictwo umożliwia wykonywanie czynności związanych z funkcjonowaniem Spółki (np. reprezentowanie Inwestora na Zgromadzeniach Wspólników).



Zasady wyjścia z inwestycji

1

Odsprzedaż całości lub części udziałów innemu Inwestorowi:

- ✓ spośród grona Udziałowców Spółki Mzuri CFI Portfel Mieszkań,
- ✓ spoza grona Udziałowców

po cenie uzgodnionej pomiędzy stronami transakcji (potencjał realizacji wzrostu wartości udziałów)

2

Odkupienie udziałów przez Mzuri w razie przedłużającej się sprzedaży innemu Inwestorowi

3

Odsprzedaż udziałów do Mzuri CFI Portfel Mieszkań, które odkupi udziały, a następnie dokona ich **umorzenia**

**Wycofanie kapitału poprzez umorzenie udziałów*
liczone od dnia objęcia udziałów**

Kwota zwrócona inwestorowi

Przed upływem pierwszego roku od objęcia udziałów

80% wartości nominalnej udziałów

Po upływie pierwszego roku od objęcia udziałów

100% wartości nominalnej udziałów



Dołącz do **Mzuri CFI Portfel Mieszkań** i zarabiaj na mieszkaniach na wynajem nawet **7% rocznie!**



inwestycje@mzuricfi.pl



+48 570 321 266



www.mzuricfi.pl



+48 570 331 380



al. Niepodległości 221/1,
02-087 Warszawa



+48 534 326 060

Treści zawarte w niniejszej prezentacji i dotyczące inwestowania z Mzuri CFI 2 Sp. z o.o. są podane wyłącznie do celów informacyjnych i nie stanowią umowy ani oferty. Treści zamieszczone w niniejszej prezentacji nie powinny być traktowane jako porady finansowe ani rekomendacje dotyczące inwestowania na rynku nieruchomości. Nie stanowią one też porady prawnej.

Inwestowanie w nieruchomości wiąże się z ryzykiem, w tym z ryzykiem: zmiany warunków rynkowych, wyceny, transakcyjnym czy płynności. Inwestowanie z Mzuri CFI 2 Sp. z o.o. jest przeznaczone dla inwestorów, którzy posiadają pełną zdolność do czynności prawnych, są w stanie zrozumieć powyższe ryzyka i podejmować autonomiczne decyzje co do zaangażowania finansowego w ramach Mzuri CFI.

Przed podjęciem decyzji o zainwestowaniu w Mzuri CFI 2 Sp. z o.o. Inwestor powinien zapoznać się z całością pakietu inwestora, w tym z załącznikami do niniejszej prezentacji oraz z umową spółki.

Dołożono wszelkich starań, aby zapewnić poprawność informacji zawartych w niniejszej prezentacji, jednak Mzuri CFI 2 Sp. z o.o. ani Mzuri Investments Sp. z o.o. nie są w stanie zagwarantować, że są one kompletne czy wyczerpujące. Ryzyko związane z korzystaniem z informacji zawartych w niniejszej prezentacji ponosi wyłącznie jej użytkownik.