mzuri CFI
crowdfund investing

Nieruchomości, które procentują

Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie

Prezentacja dla Inwestorów

Warszawa, czerwiec 2019 r.

INWESTYCJA W Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie

Krok po kroku

Krok 1 **Czym jest i jak działa Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie?**

Krok 2 **Dlaczego warto inwestować w Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie?**

Krok 3 **Jak przystąpić do Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie?**

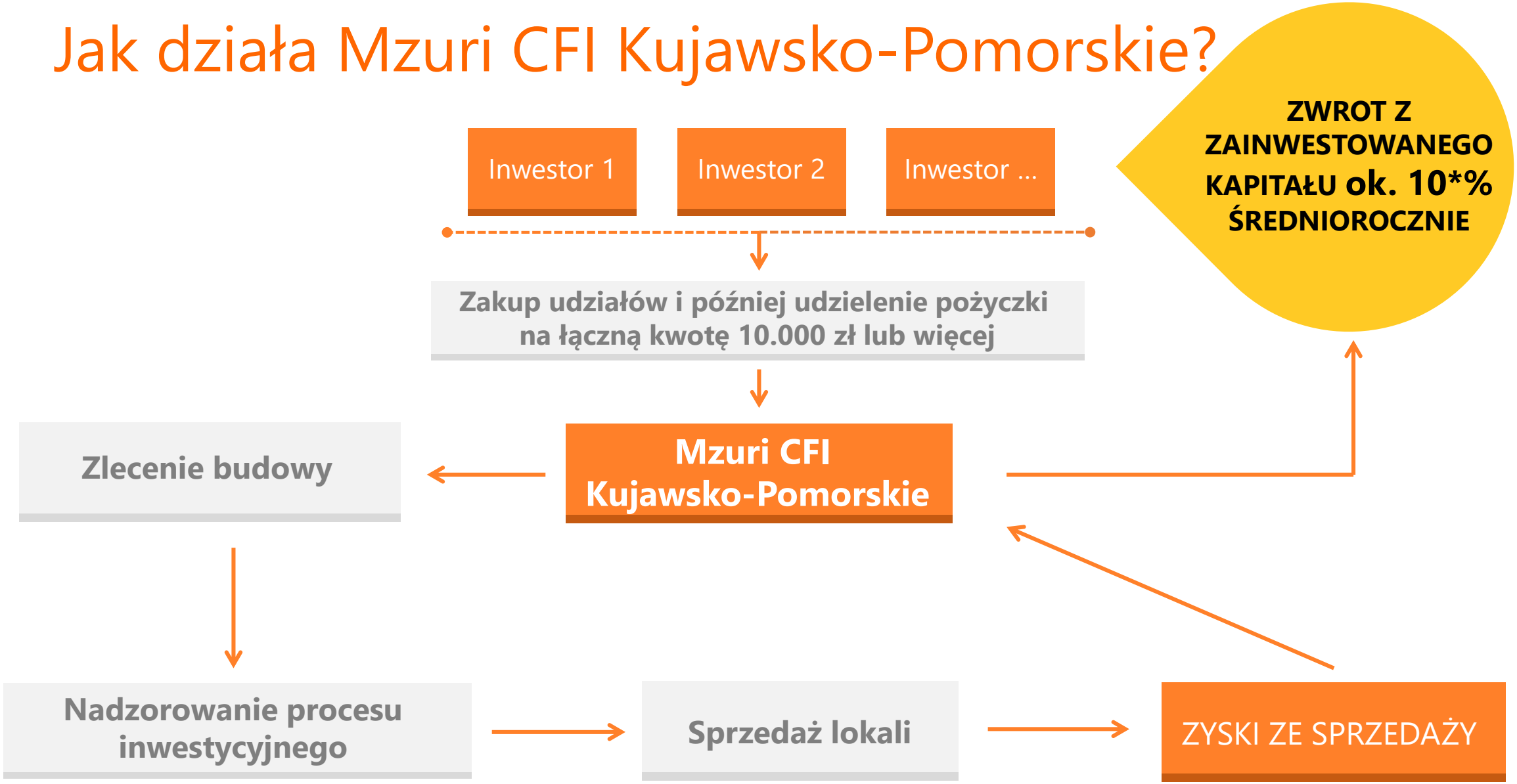
KROK 1

Czym jest i jak działa Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie?

Czym jest Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie?

- ✓ Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie jest **spółką z ograniczoną odpowiedzialnością**, do której inwestorzy mogą przystępować jako wspólnicy.
- ✓ Spółka zrealizuje inwestycję polegającą na zakontraktowaniu budowy budynku położonego na działce w centrum **Bydgoszczy przy ul. Tadeusza Kościuszki**. W jej ramach powstanie łącznie 35 nowych lokali mieszkalnych, które spółka sprzeda, a zrealizowany zysk (wraz z zainwestowanym kapitałem) wypłaci Wspólnikom.
- ✓ Spółka prognozuje wypłatę zysków na poziomie ok. **10% średniorocznie (a więc ok. 16% w czasie trwania projektu).**
- ✓ Kapitał inwestorów **zabezpieczony będzie hipoteką.**
- ✓ Inwestorzy otrzymają **zwrot całości zainwestowanego kapitału oraz zysk po ok. 19 miesiącach.**
- ✓ Część zainwestowanej kwoty inwestor wnosi w formie **kapitału** (z którego wypłacane są dywidendy), a część w formie **pożyczki** udzielanej Spółce (z tytułu której otrzymuje odsetki)
- ✓ Inwestorzy, którzy będą chcieli nabyć lokale w przedsprzedaży otrzymają **dodatkowe korzyści.**
- ✓ Deklaracje przystąpienia do Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie przyjmujemy do momentu zebrania pełnej kwoty wymaganej do przeprowadzenia inwestycji, tj. ok. 3 mln zł – **kto pierwszy ten lepszy**.

Jak działa Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie?



Opis inwestycji (I)

Cel inwestycyjny znajduje się w **Bydgoszczy, przy ul. Tadeusza Kościuszki** , czyli jedynie 15 min piechotą od ścisłego centrum miasta

- ✓ W ramach podpisanej umowy sprzedający – firma Revbud* - zrealizuje prace budowlane polegające na wzniesieniu budynku o powierzchni użytkowej ok. 1000 m^2
- ✓ Sprzedający uzyska **prawomocne zamienne pozwolenie na budowę** do końca sierpnia tego roku
- ✓ W wyniku prac powstanie **35 nowych, samodzielnych lokali** mieszkalnych: 24 kawalerki o powierzchni po ok. 25 m^2 oraz 11 mieszkań dwupokojowych o powierzchni po ok. 30 m^2
- ✓ Sprzedający wykończy części wspólne w standardzie uzgodnionym ze specjalistami z Mzuri Investments, zaś Mzuri Investments
- ✓ Mzuri Investments przygotuje lokale do najmu - przeprowadzi wykończenie i wyposaży je w meble oraz niezbędne sprzęty

BYDGOSZCZ Z LOTU PTAKA

* Prezentacja firmy znajduje się w Pakiecie Inwestora

Opis inwestycji (II)

Zamawiany przez Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie budynek z mieszkaniami inwestycyjnymi będzie mieć 4 kondygnacje na tyle działki, natomiast dodatkowo, na froncie, powstanie 5-kondygnacyjna kamienica

- ✓ Status powstających powierzchni – **samodzielne lokale mieszkalne**
- ✓ Zakładane ceny brutto kawalerki to ok. **192 000 zł** i ok. **245 000 zł** dla mieszkania dwupokojowego (stan deweloperski)
- ✓ Średnia cena m^2 sprzedaży (stan deweloperski) wyniesie **7 700 zł brutto**
- ✓ Z analizy Mzuri Investments wynika, że rentowność inwestycji w lokal powinna wynieść dla nabywcy ok. **6,1-6,5% rocznie** (przychód z czynszu po pustostanie i po prowizji za zarządzanie do łącznej inwestycji).

Oczekiwany zwrot na poziomie ok. 10% rocznie

Komponent modelu finansowego	Kwota (w przybliżeniu do setek tys.)
Oczekiwane przychody netto ze sprzedaży mieszkań	**7,5 mln zł**
Koszt zakupu lokali (budowy i wykończenia) netto	**6,4 mln zł**
Pozostałe koszty netto, podatki itp. (bez odsetek od pożyczek Inwestorów)	**0,8 mln zł**
Oczekiwany zysk netto	**0,3 mln zł**
Suma wypłat dla Inwestorów (zysk netto plus odsetki od pożyczek)	**0,4 mln zł**
Średniookresowo zaangażowany kapitał dla projektu	**2,7 mln zł**
Oczekiwany zwrot w skali całego projektu	**16%**
Oczekiwany zwrot w skali roku	**10%**

Przedstawione parametry stanowią odzwierciedlenie szacunków wynikających z analiz i nie stanowią zobowiązania Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie Sp. z o.o. ani Mzuri Investments Sp. z o.o.
Inwestowanie w nieruchomości wiąże się z ryzykiem, w tym z ryzykiem: zmiany warunków rynkowych, wyceny, transakcyjnym czy płynności. Inwestowanie z Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie 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.

Orientacyjny harmonogram projektu

Termin	Etap projektu
Czerwiec 2019 r.	Podpisanie przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości w Bydgoszczy
Sierpień 2019 r.	Uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę
Listopad 2020 r.	Zakończenie prac budowlanych
Grudzień 2020 r.	Wyposażenie lokali
Grudzień 2020 r.	Zakończenie sprzedaży mieszkań
Styczeń-luty 2021 r.	**Zakończenie i rozliczenie projektu**

Przedstawione terminy mają jedynie charakter ilustracyjny
i nie stanowią zobowiązania Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie Sp. z o.o. ani Mzuri Investments Sp. z o.o.

KROK 2

Dlaczego warto inwestować w Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie?

Dlaczego warto inwestować w Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie?

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 zasiądą przedstawiciele Inwestorów

Należyta staranność

Specjaliści grupy Mzuri przeprowadzili *due dilligence* firmy Revbud oraz nabywanej nieruchomości. W okresie trwania procesu inwestycyjnego postępy w budowie będzie nadzorować zatrudniony przez Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie inspektor nadzoru.

WYSOKIE STOPY ZWROTU

i święty spokój...

Ponadprzeciętne zyski

4-5 x wyższe niż na lokatach

Doświadczony zespół

Realizacją inwestycji zajmie się o ugruntowanej pozycji na rynku, cały proces nadzorowany będzie przez wyspecjalizowane jednostki od lat współpracujące z Mzuri

Dodatkowe korzyści dla wspólników

1. Niższe ceny zakupu lokali
2. Pierwszeństwo zakupu lokali

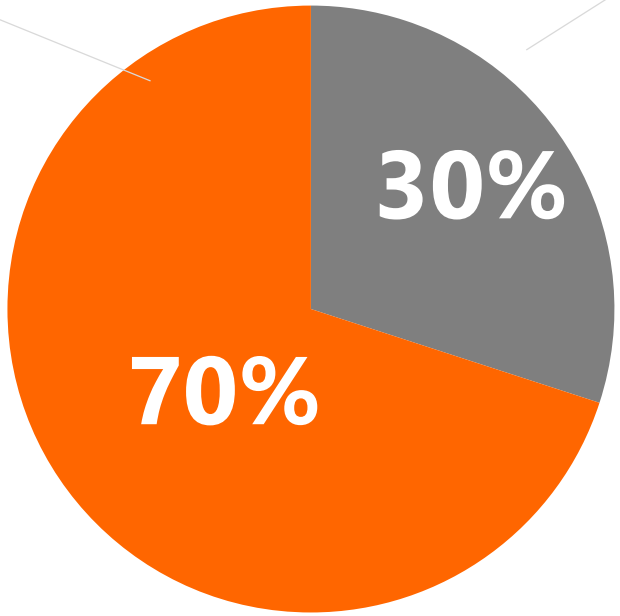
mzuri CFI
CROWDFUND INVESTING

Niższe podatki

Poniższa formuła umożliwia Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie legalne obniżenie opodatkowania, a co za tym idzie, **podniesie rentowności inwestycji**.

Kapitał

- ✓ Inwestor wnosi 70% zadeklarowanych środków w formie kapitału w momencie przystąpienia do Spółki
- ✓ Inwestor nabywa udziały kategorii B – **jeden udział ma wartość 1000 zł**
- ✓ Kapitał ten uprawnia inwestora do otrzymywania dywidendy. Spodziewamy się, że **łączny zysk inwestora** (odsetki i dywidenda) wyniosą ok. **10% rocznie.**



Pożyczka

- ✓ Inwestor udziela Mzuri CFI Posejdon pożyczki w wysokości 30% zadeklarowanego kapitału
- ✓ Udzielenie pożyczki następuje na wezwanie Spółki, w ciągu **ok. 3 - 6 miesięcy od objęcia udziałów** lub na życzenie inwestora - jednocześnie z wpłata kapitału (wówczas kwota pożyczki wpłacana jest do depozytu)
- ✓ Inwestor będzie otrzymywał od Spółki **gwarantowane odsetki** w wysokości **10%** od udzielonej pożyczki, Inwestorzy z większym wkładem (min. 500 tys zł) otrzymają odsetki na poziomie **12%**

Dodatkowe korzyści dla Wspólników i Inwestorów

Niższa cena zakupu lokali

1. Bazowa cena sprzedaży kawalerki wynosi ok. **192.000 zł***, a mieszkania dwupokojowego ok. **245.000 zł***. Wysokość wpłaty początkowej to 65% wartości lokalu. Zakładany zwrot na inwestycji dla inwestora, który kupi lokal w tej cenie, wynosi **6,5% (kawalerka) lub 6,1% (dwupokojowe).**
2. Wspólnicy, którzy zdecydują się na zakup mieszkań jeszcze w czasie trwania subskrypcji otrzymają znaczącą obniżkę ceny, koszt lokalu jednopokojowego wyniesie ok. **173.000 zł***, dwupokojowego ok. **220.000 zł***. Wysokość wpłaty początkowej to 65% wartości lokalu. Liczba lokali dostępnych w tej cenie – 4 (dwie kawalerki i dwa dwupokojowe), oferta dostępna jest wyłącznie dla Wspólników. Zakładany zwrot na inwestycji dla Inwestora, który kupi lokal w tej cenie, wynosi **7,1%** oraz **6,7%** (kawalerka oraz dwupokojowe odpowiednio).

Wspólnicy z większym wkładem – min. 500.000 zł

1. Osoby, które zdecydują się na zakup udziałów o wartości min. 500.000 zł otrzymają od spółki gwarantowane odsetki od udzielonej pożyczki na poziomie 12% (wobec oprocentowania w wysokości 10% dla Inwestorów wpłacających niższy kapitał).
2. Prawo pierwokupu wybudowanych lokali przed pozostałymi Wspólnikami (i, oczywiście, pozostałymi inwestorami).
3. Zaproszenie na okresowo organizowane przez Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie śniadania, lunche lub kolacje, w czasie których Inwestorzy mają okazję porozmawiać z naszymi specjalistami o własnych realizowanych lub planowanych przedsięwzięciach.

mzuri CFI CROWDFUND INVESTING

** brutto; stan deweloperski*

KROK 3

Jak przystąpić do Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie?

Zasady uczestnictwa w Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie

Inwestycja minimum **10.000 zł** bez górnego limitu,
ale zawsze jako wielokrotność 10 tys. zł
minimalny wkład to objęcie 7 udziałów za łączną cenę 7.000 zł
oraz udzielenie Spółce pożyczki w wysokości kolejnych 3.000 zł

Aby przystąpić do projektu Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie, należy w pierwszej kolejności przesłać na inwestycje@mzuri**cfi**.pl **wstępną deklarację przystąpienia** do Spółki zawierającą imię i nazwisko, numer telefonu, adres email oraz kwotę inwestycji. Nasz doradca inwestycyjny przeprowadzi Państwa przez proces przystąpienia do Spółki, wymagający trzech kroków:

1. **Przedwstępna umowa udziałów** – wypełniona przez inwestora i przesłana mailowo na inwestycje@mzuri**cfi**.pl
2. **Wpłata kapitału** – wpłata połowy/całego kapitału (wedle wyboru) na konto bankowe Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie
3. **Pełnomocnictwo** – sporządzone przez notariusza wg podanego wzoru, które należy dostarczyć do warszawskiego biura (adres na końcu prezentacji)*

*Zanim zdecydują się Państwo objąć udziały w Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie, prosimy zapoznać się z pakietem inwestora***.*

** Pełnomocnictwo umożliwia wykonywanie czynności związanych z funkcjonowaniem Spółki (np. reprezentowanie Inwestora na Zgromadzeniach Wspólników).*
*** Aktualna, formalna nazwa Spółki to Mzuri CFI 9 Sp. z o.o.. Zgromadzenie Wspólników podjęło decyzję o zmianie nazwy na Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie, ale KRS nie zarejestrował jeszcze tej zmiany*

Zasady wyjścia z inwestycji

Inwestor ma kilka możliwości wyjścia z inwestycji w Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie. Jeżeli Wspólnik zadeklaruje chęć sprzedaży posiadanych udziałów, udzielona pożyczka zostanie zwrócona w całości.

Inwestor może sprzedać, bądź umorzyć swoje udziały

1. Odsprzedaż całości lub części udziałów innemu Inwestorowi (spośród, lub spoza grona Udziałowców Spółki Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie) po cenie uzgodnionej pomiędzy stronami transakcji (potencjał realizacji wzrostu wartości udziałów). Mzuri CFI prowadzi internetową „giełdę" udziałów i łączy stronę sprzedającą z kupującą.
2. Odsprzedaż udziałów do Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie, które odkupi udziały, a następnie dokona ich umorzenia; wówczas:

Wycofanie kapitału poprzez umorzenie udziałów liczone od dnia objęcia udziałów	**Kwota zwrócona inwestorowi**
Przed upływem 18 miesięcy	80% wartości bilansowej udziałów oraz całkowita kwota pożyczki
Po upływie 18 miesięcy	100% wartości bilansowej udziałów oraz całkowita kwota pożyczki

Spółka zwróci inwestorowi pożyczkę w momencie sprzedaży/umorzenia udziałów

Dołącz do Mzuri CFI Kujawsko-Pomorskie i zarób z nami 16% na budowie mieszkań na wynajem w Bydgoszczy!

Aby dowiedzieć się więcej, skontaktuj się z naszymi ekspertami

Oskar Muturi

+48 570 321 266

Jakub Pańta

+48 570 331 380

Artur Felakowski

+48 534 326 060

inwestycje@mzuri**cfi**.pl

www.mzuricfi.pl

al. Niepodległości 225/14
02-087 Warszawa

Treści zawarte w niniejszej prezentacji i dotyczące inwestowania z Mzuri CFI 9 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 9 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 9 Sp. z o.o. Inwestor powinien zapoznać się z całością pakietu inwestora, w tym z załącznikami do niniejszej prezentaci oraz z umową spółki.

Dołożono wszelkich starań, aby zapewnić poprawność informacji zawartych w niniejszej prezentacji, jednak Mzuri CFI 9 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.

® 2019 Mzuri Investments Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone