

# INWESTOWANIE GRUPOWE W NIERUCHOMOŚCI

---

*Nieruchomości, które procentują*

Marzec 2020



# SPIS TREŚCI

Czym jest wolność finansowa i po co ją osiągać?

Inwestowanie grupowe – model funkcjonowania Mzuri CFI

Strategie inwestowania spółek Mzuri CFI

Dotychczasowe spółki inwestowania grupowego Mzuri CFI

Planowane nowe spółki Mzuri CFI

O Grupie Mzuri i dane kontaktowe

# Wolność finansowa to możliwość zaspokajania potrzeb finansowych bez konieczności pracy – Każdy może ją osiągnąć!

*Czym jest wolność finansowa i po co ją osiągać?*

## WOLNOŚĆ FINANSOWA

Stan, w którym pasywny dochód (tzw. cash flow) z aktywów pozwala na **zaspokajanie wszystkich potrzeb finansowych bez konieczności pracy** (etatowej, czy też na zlecenie).\*

Przykładowo osoba, której miesięczne koszty życia wynoszą 5.000 złotych, a która uzyskuje 6.000 złotych z wynajmu mieszkań, będzie **wolna finansowa**. Bez jakiegokolwiek aktywności może utrzymać swój osobisty standard życia. Wolność finansowa nie jest równa bogactwu.

Osoba określana bogatą, posiadająca wille i jachty, może z łatwością wydawać więcej pieniędzy niż pozyskuje z innych źródeł. **Dlatego każdy może osiągnąć wolność finansową zależnie od potrzeb!**

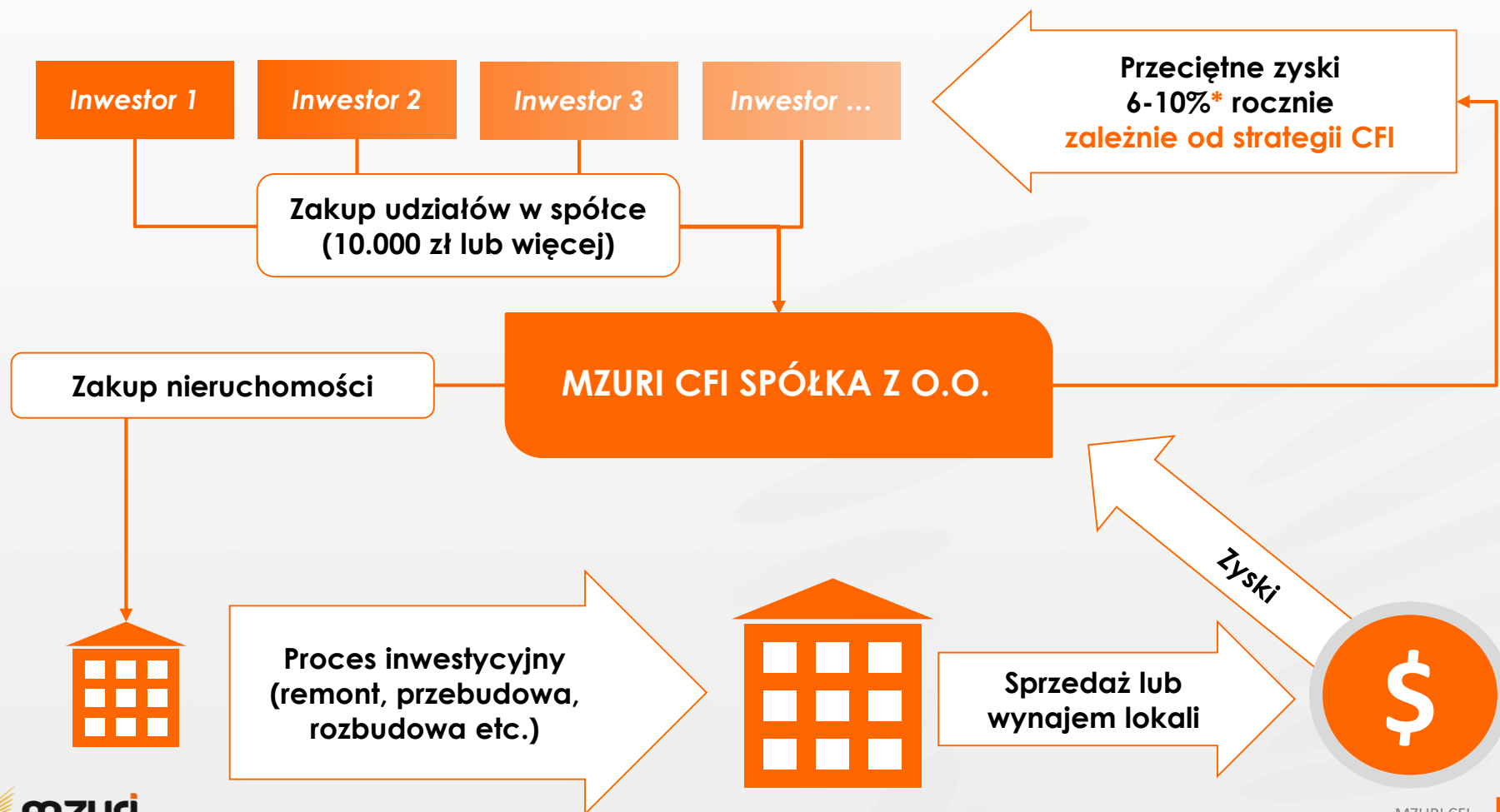
## Co można robić będąc „Wolnym Finansowo”?

- Rzucić pracę etatową lub na zlecenie
- Zyskać czas dla rodziny i przyjaciół
- Zwiedzić cały świat wzdłuż i wszerz
- Skończyć nowy kierunek studiów
- Nauczyć się nowego języka każdego roku
- Rozpocząć nowy sport każdego roku
- Napisać jedną książkę rocznie
- Rozpocząć nowy biznes
- Nie martwić się o emeryturę na stare lata
- ... nadal pracować (jeśli właśnie to się lubi)!

**Więcej o tym po co inwestować dowiesz się w tym nagraniu webinaru**

Jedną z metod budowy wolności finansowej jest inwestowanie grupowe w nieruchomości. Już od 2015 roku spółki Mzuri CFI pozwalają zarabiać od 6% rocznie przy inwestycji od 10.000 zł!

### Model funkcjonowania spółek Mzuri CFI



# Każda spółka Mzuri CFI realizuje jedną z trzech strategii inwestycyjnych – rentierską, deweloperską lub łącznego wzrostu. Każda ma odmienną zyskowność, profil ryzyka i czas trwania

## Trzy strategie inwestowania z Mzuri CFI

| Strategia:                                             | Założenia strategii:                                                                                                                                                                                                              | Profil inwestycji:                                                                                                                                                                                                                | Kluczowe zalety:                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rentierska</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nabycie nieruchomości (mieszkań, budynków)</li> <li>Remont i wykończenie pod klucz</li> <li>Wynajem</li> <li><b>Wypłata regularnej dywidendy</b></li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Krótki lub długi horyzont (od roku do wieczności)</li> <li>Zyskowność na poziomie 6-7% rocznie przy regularnych wypłatach (3 x rok)</li> <li><b>Niskie ryzyka</b></li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Najprostszy sposób inwestowania w mieszkania na wynajem</li> <li>Rozproszenie ryzyka pomiędzy wiele mieszkań</li> <li>Brak problemów z podatkami, ubezpieczeniami etc.</li> </ul> |
| <b>Deweloperska</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nabycie budynków lub działek</li> <li>Remont / budowa</li> <li>Sprzedaż mieszkań (lub budynku)</li> <li><b>Wypłata zysku na koniec projektu</b></li> </ul>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Średni horyzont (2-3 lata)</li> <li>Zyskowność 8-10% rocznie, ale dopiero po zakończeniu projektu</li> <li><b>Wysokie ryzyka</b></li> </ul>                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wysoka zyskowność na poziomie giełdowych spółek deweloperskich</li> <li>Możliwość pierwokupu mieszkań spółki</li> </ul>                                                           |
| <b>Łącznego wzrostu (flipping lub wartość dodana)*</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nabycie tanich nieruchomości</li> <li>Rozwiązanie problemów (np. prawnych, technicznych, najmu) i zwiększenie wartości</li> <li><b>Wzrost wartości udziałów i/lub dywidenda</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Długi horyzont inwestycji (typowo 5 lat lub więcej)</li> <li>Zyskowność na poziomie 10% rocznie, ale dopiero po pierwszym okresie inwestycji</li> <li><b>Umiarkowane ryzyka</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczone ryzyko dzięki zakupowi bardzo okazjnych nieruchomości</li> <li>Największy potencjał wzrostu wartości, ale wymagający cierpliwości od inwestorów</li> </ul>            |



# Dotychczas Mzuri powołało już 13 spółek CFI, które zgromadziły ponad 50 mln zł w każdej z trzech strategii – Mzuri CFI Portfel Mieszkań stale zbiera nowy kapitał...

## Dotychczasowe (wybrane) spółki inwestowania grupowego Mzuri CFI

**Mzuri CFI Portfel Mieszkań**  
(strategia rentierska – stale otwarty nabór!!!)

Mzuri CFI Portfel Mieszkań to flagowa spółka dywidendowa Mzuri, która już od 5 lat buduje portfel mieszkań na wynajem i regularnie (3 razy w roku!) wypłaca udziałowcom zysk z najmu. Spółka zebrała ponad 10 mln zł kapitału od prawie 200 inwestorów i nabyła już ponad 80 jednostek najmu. Zrealizowany w 2018/2019 r. zwrot to ok. 7%\* w skali roku. Spółka stale pozyskuje nowy kapitał od Inwestorów – możesz dołączyć już dziś!

**Mzuri CFI 1**  
(strategia deweloperska)

Mzuri CFI 1 była pierwowzorem spółek CFI, założonym w 2015 roku i zamkniętym w 2019 r. Spółka zakupiła kamienicę w Łodzi w celu przeprowadzenia remontu i sprzedaży mieszkań z przeznaczeniem na wynajem. **Zebrany kapitał:** 1,5 mln zł, osiągnięty zwrot 13,6%\* w skali roku podczas pierwszego etapu i 19,7%\* podczas drugiego etapu.

**Mzuri CFI 4, 6, 11, K-P, Posejdon**  
(strategia deweloperska)

Mzuri CFI 4 i Mzuri CFI 6 kupiły po trzy budynki mieszkalne, które remontują, a wyodrębnione w nich mieszkania na wynajem sprzedają. Zakładany zwrot dla inwestorów to ok. 10%\* w skali roku. Mzuri CFI 11 nabyło w tym modelu 1 budynek. CFI K-P i Posejdon zamówiły budowę 2 budynków. **Zebrany kapitał:** łącznie 31 mln zł.

**Mzuri CFI Alfa**  
(strategia łącznego wzrostu)

Mzuri CFI Alfa kupuje mieszkania w celu ich wyremontowania i sprzedania po podniesieniu ich wartości. Przez 5 lat całość zysku będzie reinwestowana. Spółka powinna przynieść inwestorom zwrot na poziomie ok. 50% w skali 5 lat.

**Mzuri CFI Łódź & CFI Śląsk**  
(strategia łącznego wzrostu)

Mzuri CFI Łódź oraz Mzuri CFI Śląsk nabywają kamienice na terenie Łodzi oraz Śląska, wynajmują i stopniowo remontują podnosząc ich wartość. **Zebrany kapitał to 12 mln zł**, a spodziewany zwrot ok. 7%\* średniorocznie. Spółki zakupiły już pięć kamienic.

**Aktualne informacje na temat naborów do Mzuri CFI zawsze znajdziesz na [www.mzuricfi.pl](http://www.mzuricfi.pl)**

# ...ale w ciągu najbliższych miesięcy uruchomimy 2 nowe spółki! Jeśli chcesz zdążyć zainwestować, zapisz się na dedykowany newsletter!

## Mzuri CFI Beta



- **Strategia łącznego wzrostu**
- Zbieramy min. 5 mln PLN na szybki flipping mieszkaniami oraz łatwymi kamienicami
- Zaangażowanie na **min. 3 lata**, łączny **zysk ok. 30-50%\*** na koniec okresu inwestycji (z opcją przedłużenia okresu inwestycji)

## Mzuri CFI Cierpliwe Kamienice



- **Strategia łącznego wzrostu**
- Zbieramy 10+ mln PLN na zakup tanich, ale trudnych kamienic, które wymagają rozwiązania problemów i dodania wartości
- Zaangażowanie na **min. 5 lat**, łączny **zysk ok. 50-100%\*** na koniec okresu inwestycji (z opcją przedłużenia okresu inwestycji)

Jeśli chcesz być na bieżąco z najnowszymi spółkami Mzuri CFI – zapisz się na dedykowany [newsletter](#)!  
Żadna spółka Cię nie zaintrygowała? Zawsze możesz dołączyć do Mzuri CFI Portfel Mieszkań, zadzwoń do nas!

# O Grupie **mzuri**

- ✓ Mzuri jest **największą i najszybciej rozwijającą się w Polsce** firmą zarządzającą najmem mieszkań i jedyną, która łączy kompleksowo inwestycje i zarządzanie najmem.

**Zajmujemy się tym od 20 lat!**



## SKALA GRUPY

Zarządzamy wynajmem ponad **5.500 mieszkań i domów** należących do naszych Klientów w 32 miastach Polski\*



## W CO INWESTUJEMY

Inwestujemy w okazje inwestycyjne, które nabywamy i odnawiamy dla naszych inwestorów. Jesteśmy dumni z zakupu ponad **1.400 mieszkań** dla naszych inwestorów oraz **ponad 20 działek i kamienic w ramach inwestowania grupowego CFI**

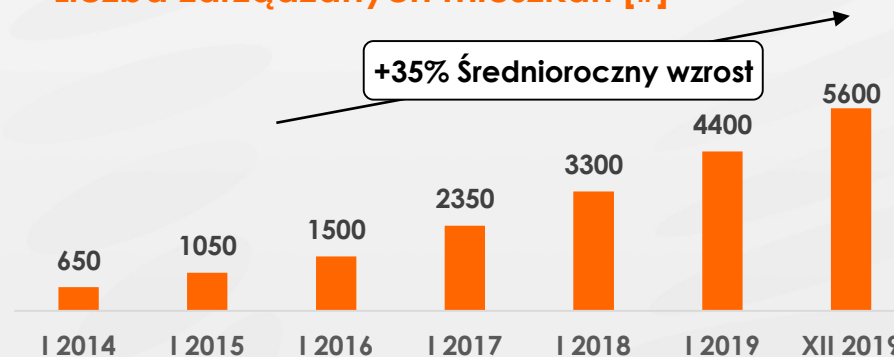


## UZNANIE

Mzuri jest zdobywcą statuetki „**Lider nieruchomości**” przyznawanej przez najpopularniejszy serwis nieruchomości w Polsce - **OtoDom**.



## Liczba zarządzanych mieszkań [#]





# *Chcesz dowiedzieć się więcej? Odezwij się do nas!*

**Mzuri Investments Sp. z o.o.**

**+48 222 990 880**

**[inwestycje@mzuricfi.pl](mailto:inwestycje@mzuricfi.pl)**

**[www.mzuricfi.pl](http://www.mzuricfi.pl)**

---

*Treści zawarte w niniejszej prezentacji i dotyczące inwestowania z Mzuri 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: wyceny, transakcyjnym czy płynności. Dołożono wszelkich starań, aby zapewnić poprawność informacji zawartych w niniejszej prezentacji, jednak Mzuri Investments Sp. z o.o. nie jest w stanie zagwarantować, że są one kompletne czy wyczerpujące. Ryzyko związane z korzystaniem z informacji zawartych w niniejszej prezentacji ponosi wyłącznie jej użytkownik.*

© 2020 Mzuri Investments Sp. z o.o. Wszelkie prawa zastrzeżone

