

MCJ GRUPO INVERSOR

C O N S U L T O R I A F I N A N C I E R A

¿QUIENES SOMOS?

CONSULTORÍA FINANCIERA.

En MCJ creemos firmemente en las inversiones que ofrecemos. Por eso, los socios fundadores no solo gestionamos el fondo, sino que también invertimos nuestro propio capital en cada una de las oportunidades que presentamos. Esta es nuestra manera de mostrarles que estamos comprometidos al 100% y que confiamos plenamente en la rentabilidad y el éxito de nuestras inversiones.

Llevamos varios años probando y perfeccionando nuestras estrategias de inversión, lo que nos ha permitido identificar y aprovechar las mejores oportunidades del mercado. Durante este tiempo, hemos logrado obtener una rentabilidad media anual del 60%, lo cual es una prueba de la eficacia de nuestro enfoque y de nuestra dedicación.

Entendemos que cada inversor tiene un perfil de riesgo diferente y nos adaptamos a sus necesidades. Ofrecemos dos modalidades de inversión para mayor flexibilidad:

- 1.Inversión Gestionada:** El inversor nos confía su capital y nosotros lo gestionamos y diversificamos según nuestra estrategia comprobada.
- 2.Inversión Personalizada:** El inversor nos entrega el capital pero tiene la libertad de elegir en qué oportunidades específicas desea invertir.

No obstante, no nos conformamos con nuestros logros pasados. Siempre estamos en la búsqueda de nuevas inversiones que puedan ofrecer altas rentabilidades a nuestros inversores. La constante evaluación y adaptación a las condiciones cambiantes del mercado es una parte fundamental de nuestra filosofía.

ÍNDICE

1.OPERACIONES EN BOLSA

PRE IPOs		4
Rentas mensuales		7
Productos derivados		9

2.OPERACIONES INMOBILIARIAS

Compra de hipotecas y operaciones de capital privado		12
Promoción inmobiliaria		15
Rent to Rent		19

COMPROMISO SOCIAL

Ayuda a personas necesitadas		21
Proyectos de ayuda en Haití		23



PRE IPOs

1. PRE IPO

Descripción del negocio

PRE-IPO: Colocación previa a una oferta pública inicial de acciones se produce cuando una empresa ofrece la venta de valores privados justo antes de que la empresa se haga pública. Es un tipo de colocación privada en la que las empresas suelen vender acciones a inversores de fondos de cobertura y de capital privado a una tasa inferior al precio de salida a bolsa planificado

Suscripción en empresas con valoraciones por encima de los 10 billones de dólares que van a salir bolsa. Posibilidad de vender la suscripción en mercado privado antes de la salida a bolsa.

Disponemos de un seguro en caso de bajada de precio antes o llegado el momento de la venta, para asegurar el capital inicial

Ticket mínimo: 10.000€

Ticket Medio: 50.000€

Duración media de las operaciones:

12 meses

Rentabilidad media anual operaciones cartera total:

30%

Capital inicial asegurado

CASOS DE ÉXITO

Pre IPO

EMPRESA	PLAZO (meses)	RENT.BRUTA	RENT.NETA	FECHA DESEMBOLSO	FECHA PAGO
1 Snapchat	10	75,00%	60,75%	21/12/2016	02/03/2017
2 Pinterest	8	60,00%	48,60%	01/09/2018	01/04/2019
3 Palantir	6	120,00%	97,20%	30/03/2020	30/09/2020
4 Airbnb	20	105,00%	85,05%	30/12/2018	30/12/2020
5 Tanium	3	15,00%	12,15%	20/02/2021	20/05/2021
6 Space X	12	115,00%	93,15%	30/11/2020	30/11/2021
7 Epic Games	10	47,00%	38,07%	07/12/2021	30/09/2022
8 Stripe	11	52,50%	42,53%	01/03/2022	31/01/2023
9 Flexport	12	62,25%	50,42%	10/10/2022	15/10/2023
10 Anduril	12	65,50%	53,06%	27/04/2023	30/04/2024





RENTAS MENSUALES

2. RENTAS MENSUALES

Descripción del negocio

La estrategia se basa en las operaciones de las pre ipo's para crear una inversión más líquida para nuestros inversores.

Adelantamos nuestro capital utilizando el excedente de rentabilidad que se consigue de las salidas a bolsa para pagarle una mensualidad al inversor.

El porcentaje de rentabilidad es del 1,8% mensual. Entorno al 22% anual.

Ticket mínimo: 25.000€

Ticket Medio: 50.000€



Duración mínima de la inversión:
18 meses

Rentabilidad neta mensual:
1,8%

Rentabilidad neta anual:
22%

Capital inicial asegurado



TRADING CON DERIVADOS



3. TRADING CON DERIVADOS

Descripción del negocio

Objetivo de la inversión: El propósito principal es fomentar la apreciación del capital a mediano y largo plazo, centrando la inversión predominantemente en tres tipos de productos financieros: opciones sobre acciones de empresas, futuros sobre índices, y opciones sobre ETFs indexados y apalancados, que operan principalmente en los mercados estadounidenses; además de CFDs y derivados sintéticos, incluyendo warrants, así como opciones vanilla y barrera.

Estrategia de inversión: Se implementa un meticuloso proceso de selección de activos que se centra en identificar patrones de actividad inusual en sus cadenas de opciones. La meta es localizar las inversiones más prometedoras, priorizando aquellos productos financieros con un alto potencial de generar rendimientos exponenciales. Adicionalmente, la estrategia optimiza la composición de las carteras mediante el uso de estructuras de opciones, con el objetivo de lograr un crecimiento sostenido del capital a medio y largo plazo, con una orientación específica hacia el mercado estadounidense.

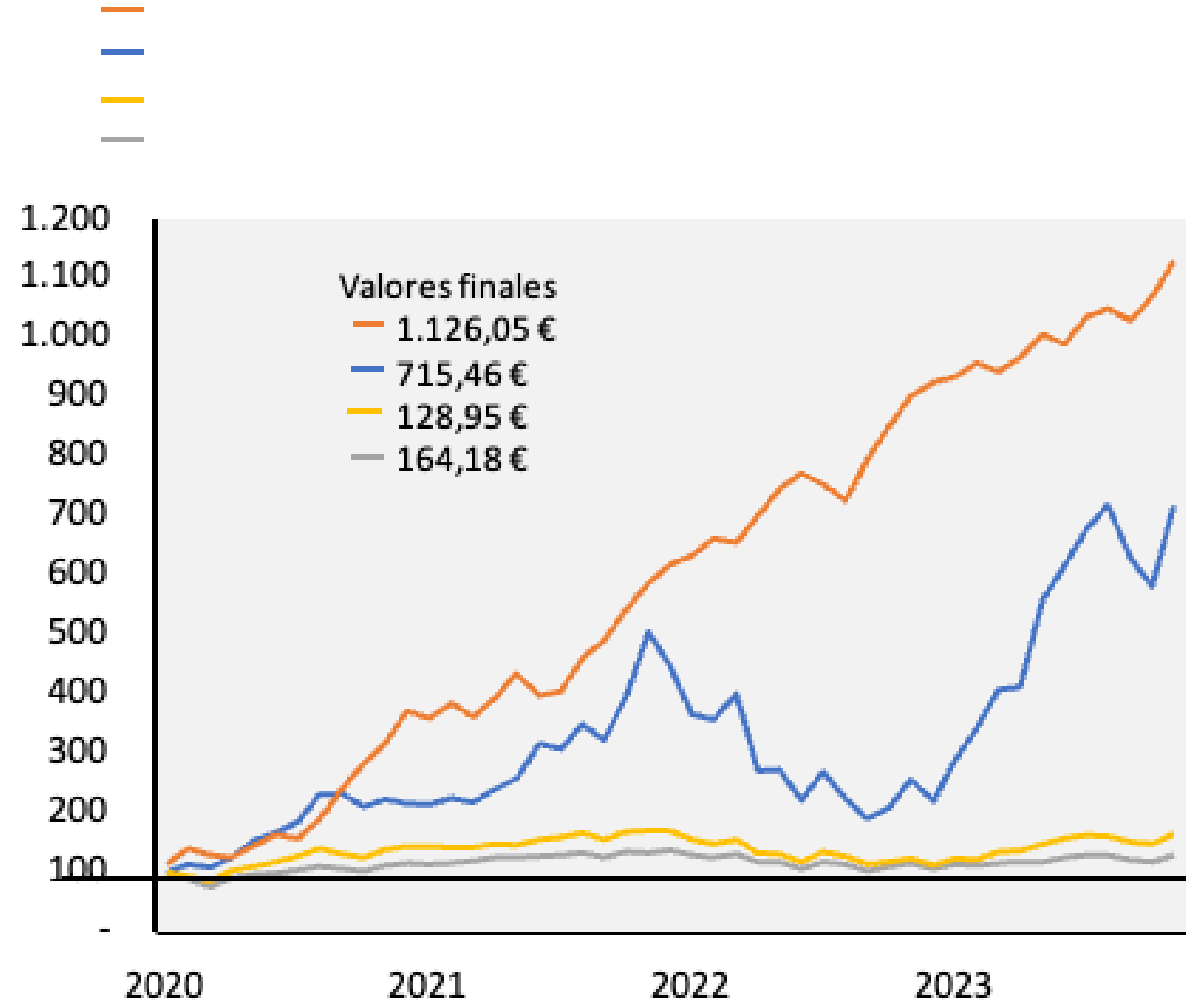
Duración media operaciones: **12 meses**

Rentabilidad compuesta media mensual: **11,16%**

Ticket mínimo: **5.000€**

Ticket medio: **25.000€**

Rentabilidad



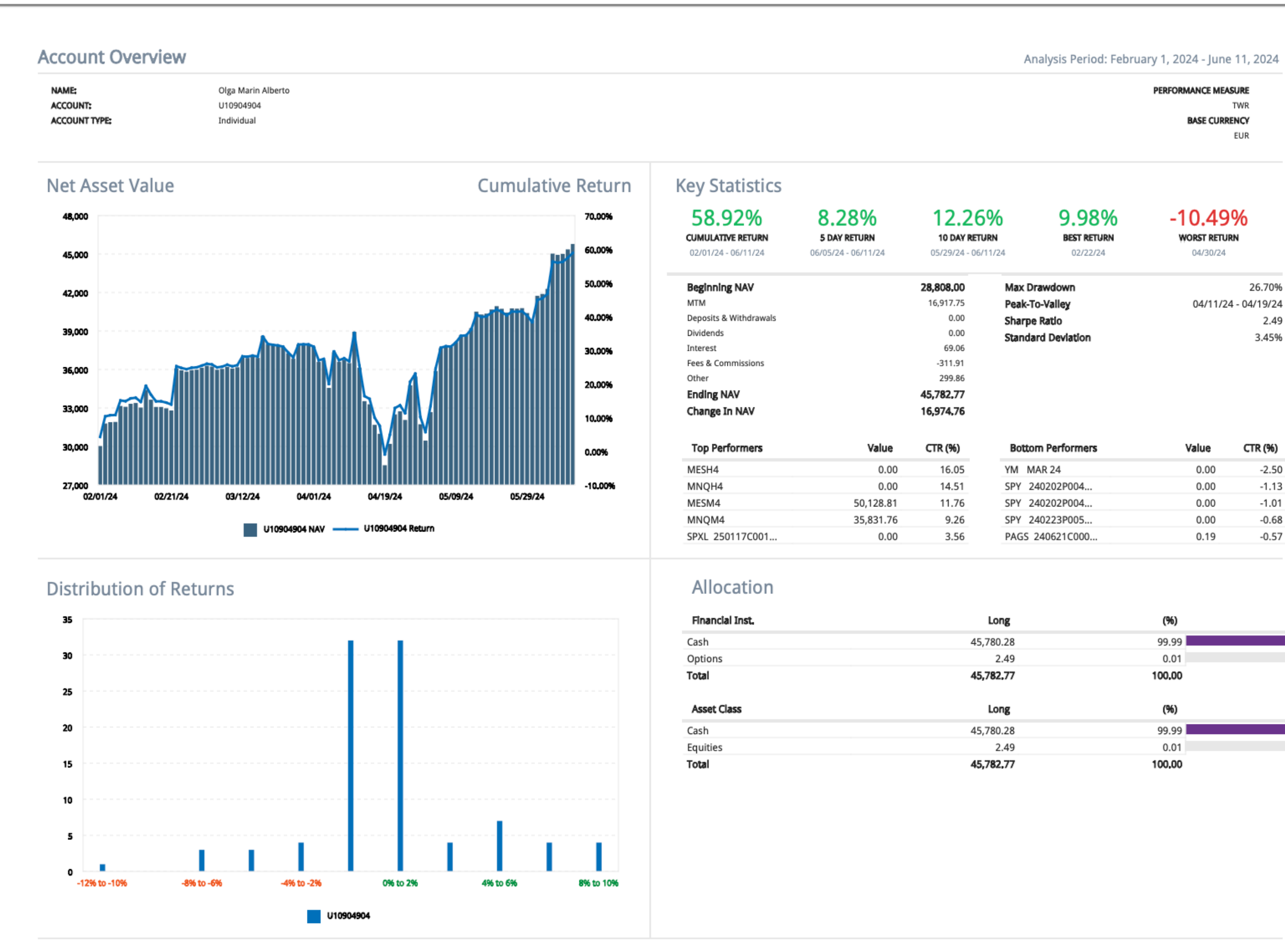
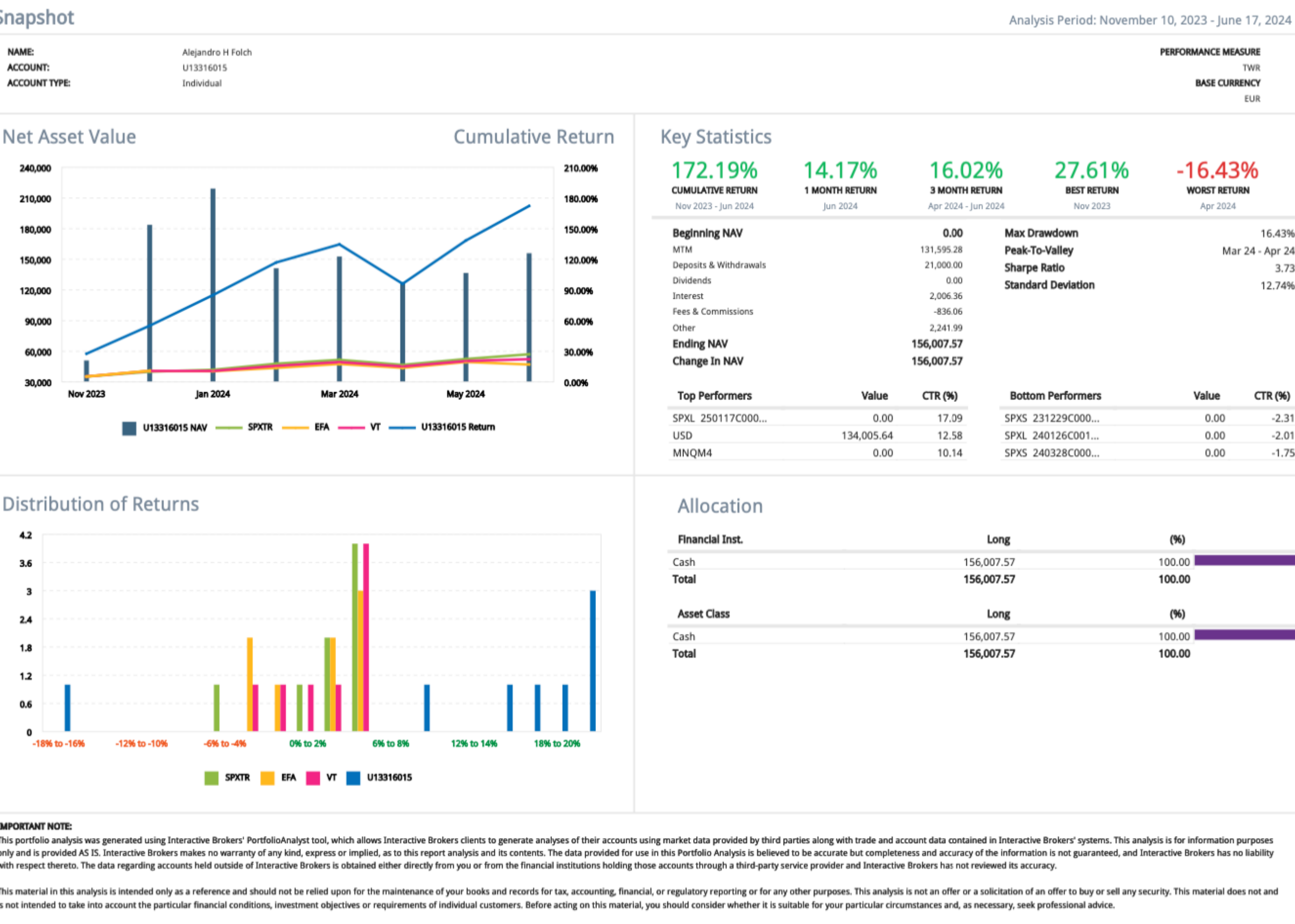
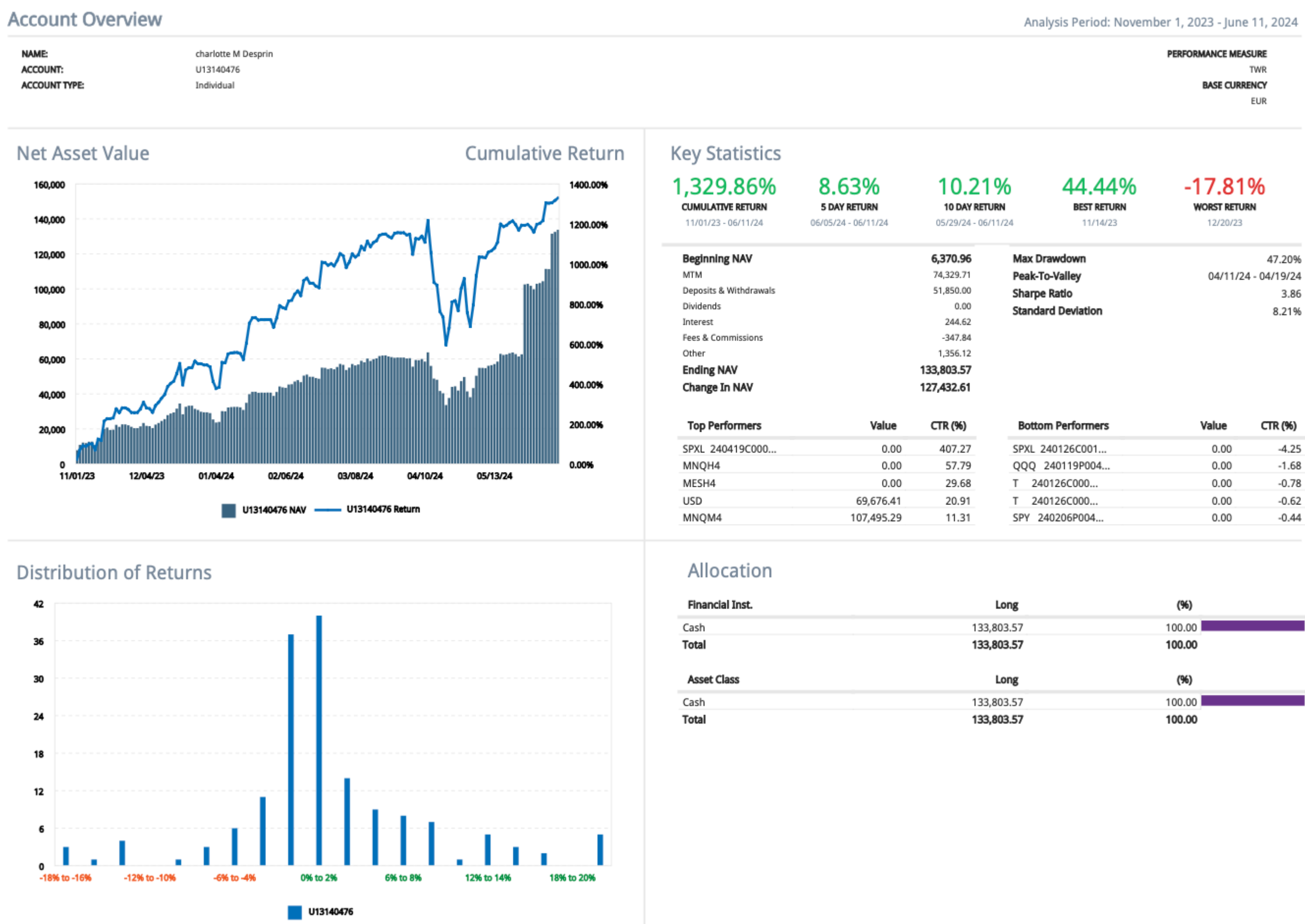
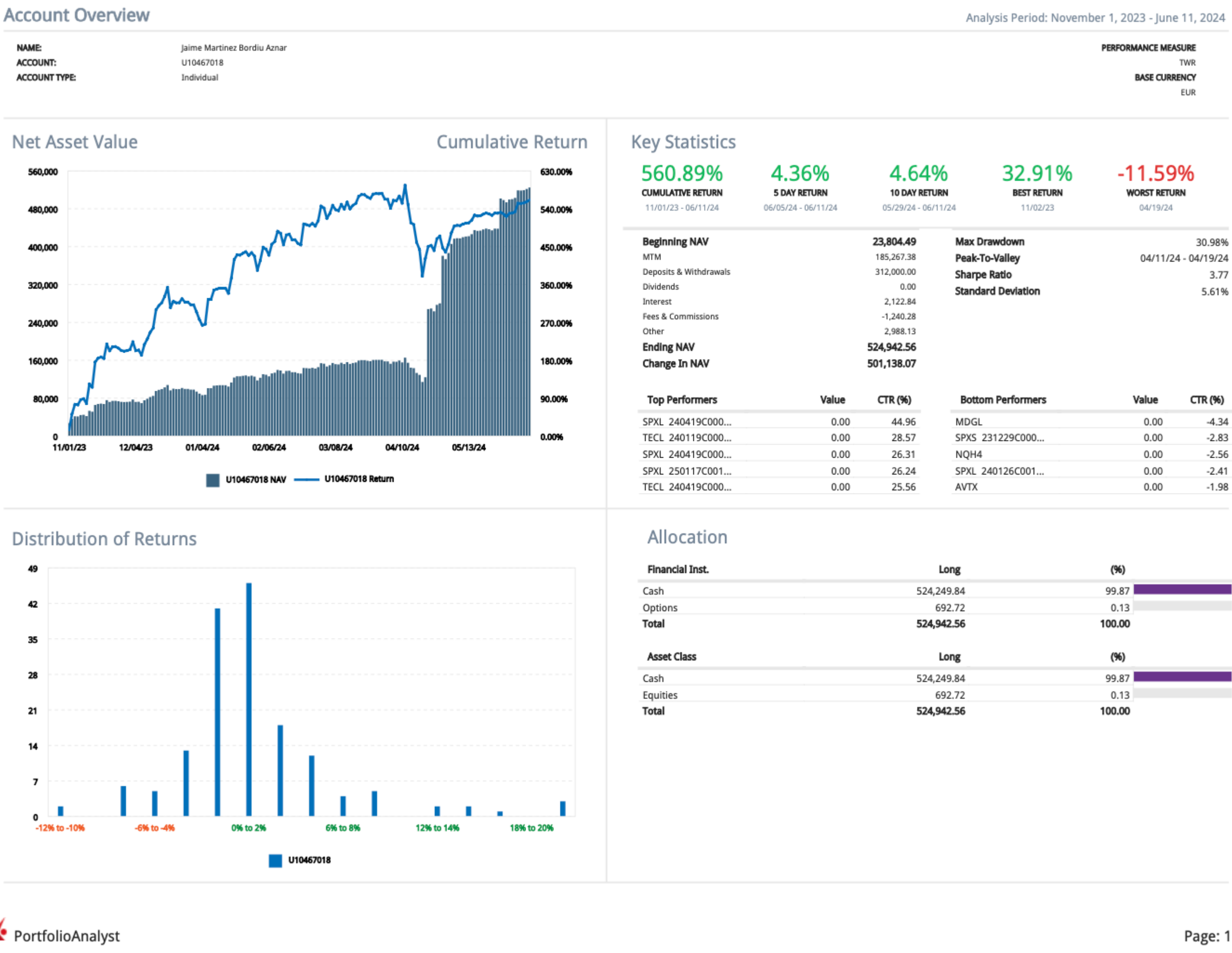
Rentabilidad acumulada anualizada (%)

	2020	2021	2022	2023
1	289,6%	109,8%	84,36%	78,5%
2	115,8%	106,2%	-50,7%	226,2%
3	16,3%	18,2%	-21,0%	18,7%
4	44,3%	81,9%	-33,9%	45,9%

Información sobre la rentabilidad

La rentabilidad de la cuenta se muestra después de comisiones y gastos y se calcula como el aumento o disminución del valor liquidativo de la cuenta durante el periodo correspondiente. La rentabilidad histórica no es indicativa de la rentabilidad actual ni futura.

CASOS DE ÉXITO



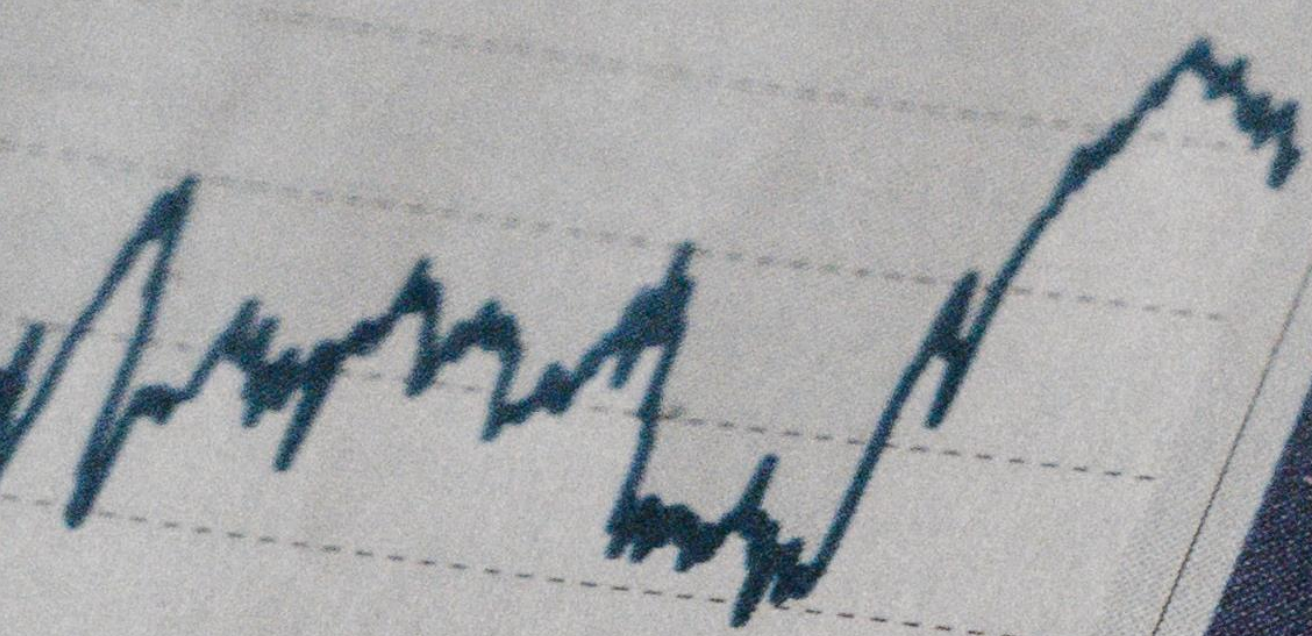


The Daily Telegraph

Monday 20 January 2008
http://www.telegraph.co.uk

Busi

Markets Week-on-week change
SE 100



	Wed	Thu	Fri
52WkHigh			7727.49
52WkLow			6734.00
Yield	4.28pc		-0.04
P/E ratio	16.74		+0.15

Biggest riser
NMC Health
1557½p
+208.00 (+15.41pc)

Biggest faller
Pearson
588½sp
-39¼ (-6.24pc)

Dow Jones



29348.10
+524.33 (+1.82pc)

	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri
52WkHigh					29306.32
52WkLow					24088.96

FTSE 250	21886.08
FTSE All Share	+319.41 (+1.48pc)
FTSE All Share Yield	4.04
FTSE Eurotop 100	3225.55
Nikkei 225	24041.26
EURO STOXX 50	3808.26
S&P 500	3329.63

Currencies

£\$
Rate
1.3031
Change
-0.29c

£€
Rate
1.1745
Change
-0.07c

COMPRA DE
HIPOTECAS CON
DESCUENTO

1. COMPRA DE HIPOTECAS CON DESCUENTO

Descripción del negocio

Compra de préstamos hipotecarios vencidos a entidades bancarias. Se adquiere el derecho a crédito con un descuento sobre la hipoteca principal.

Dicha operación queda garantizada por el mismo inmueble que superará en cualquier caso ampliamente el valor de adquisición.

Una vez acaben los trámites pertinentes y se adquiera el inmueble se pone a la venta en el mercado.

Ticket mínimo: 100.000€

Ticket medio: 500.000€



Duración media de las
operaciones:

12 meses

Rentabilidad media anual:

28%

CASOS DE ÉXITO

Calle fuente la Salud nº1 (Pozuelo)

2 chalets con hipotecas de 900.000€/ 1.025.000€ gastos incluidos

Capex de 70.000€

Venta: 1.950.000€

Plazo: 24 meses

Rentabilidad: 56,15%

Rentabilidad anualizada: 28,075%

Chalet con hipoteca de 300.000€ en Valdecabañas

Venta: 440.000€

Plazo: 9 meses

Rentabilidad: 46,66%

Rentabilidad anualizada: 62,22%

Nave en Coslada con hipoteca de 720.000€

Venta: 1.100.000€

Plazo: 24 meses

Rentabilidad: 52,77%

Rentabilidad anualizada: 26,38%



PROMOCIÓN INMOBILIARIA

2. PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Descripción del negocio

Desarrollo inmobiliario tradicional. Adquisición de suelo para construcción de inmuebles y posterior venta del producto terminado.

Modelo de negocio

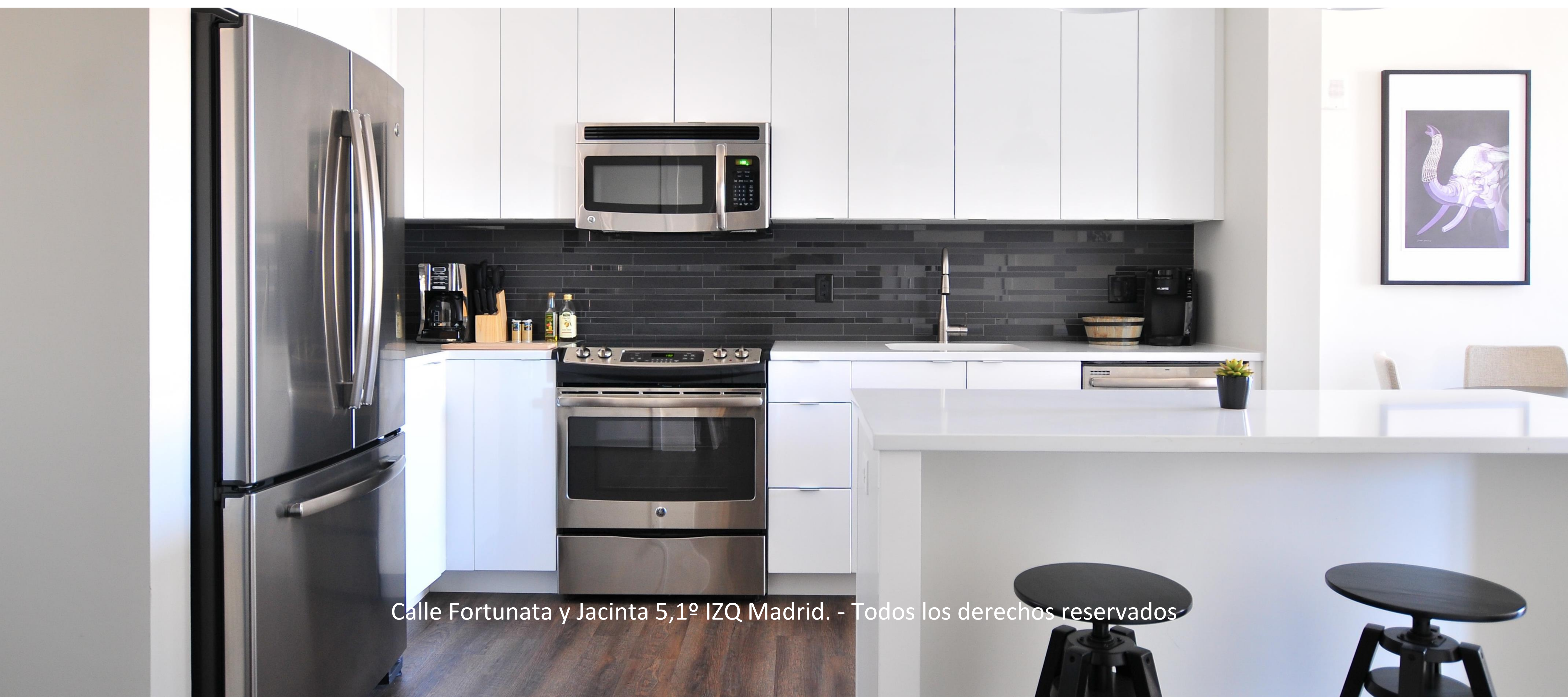
Modalidad de préstamo financiero para así evitar la responsabilidad de los inversores.

Ticket mínimo: 100.000 €

Rentabilidad media:

20-30%

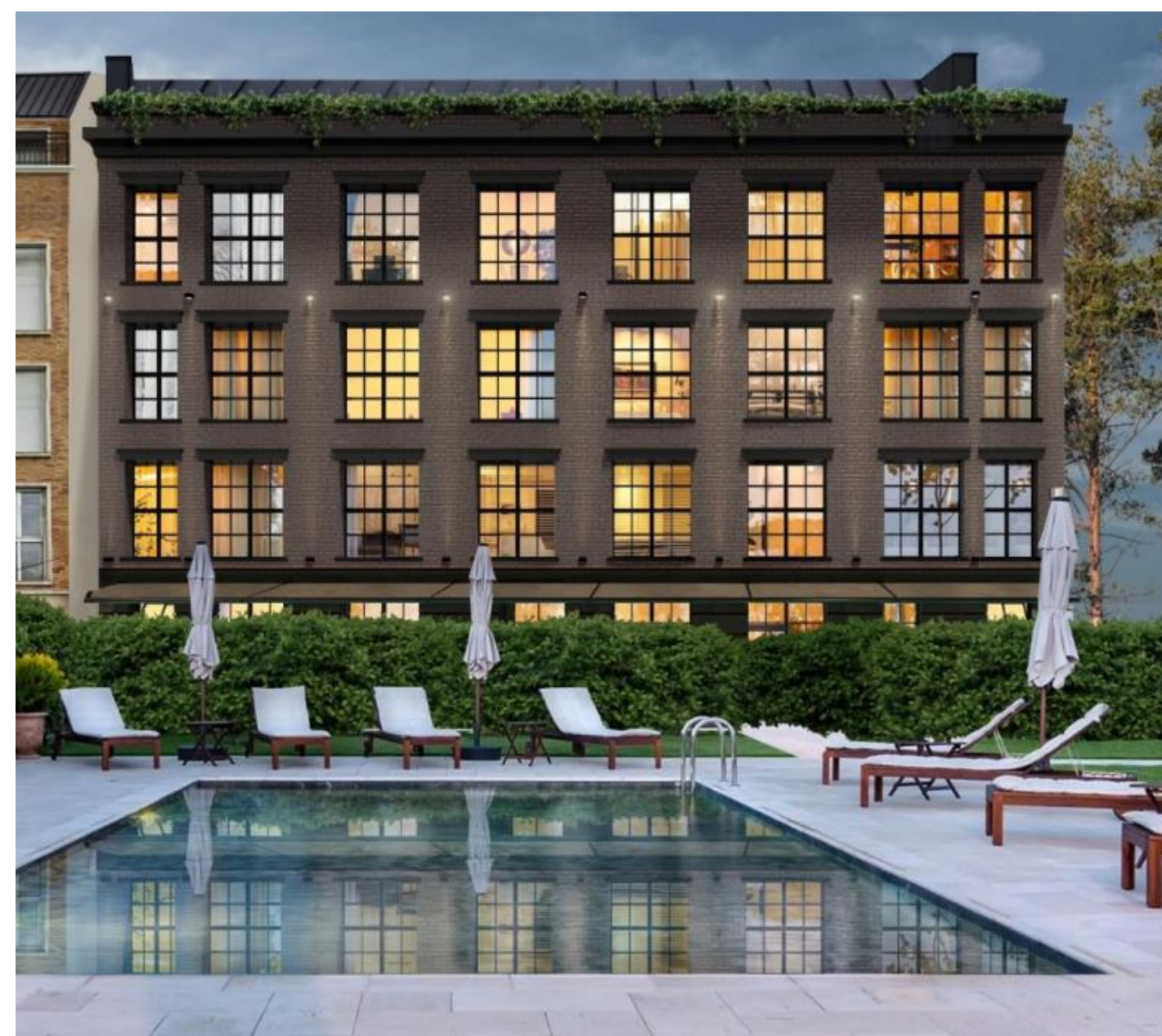
Posibilidad de
refinanciación de activos
para modelo BRRRR.



CASOS DE ÉXITO

Promoción Las Rozas (proyecto en curso)

Complejo residencial de 18 apartamentos en la zona de la estación de Las Rozas



Nº de unidades: 18 viviendas

Línea: Residencial con jardín y piscina

Tipologías: 2, 3, 4 y 5 dormitorios

Promoción El Plantío (proyecto en curso)

Complejo residencial de 6 viviendas unifamiliares en la carretera de El Plantío.



Nº de unidades: 6 viviendas

Línea: Residencial con jardín y piscina privados

Tipologías: 5 dormitorios

CASOS DE ÉXITO

Proyecto finalizado

Edificio en Pozuelo estación(carretera Humera): Zona en auge con rehabilitación del centro comercial y varias promociones en la zona. Acceso a la estación de tren de Pozuelo y cerca de universidad de ESIC.

Precio compra: 850.000€ Precio rehabilitación: 450.000€

Precio total: 1.300.000€

Tasación del banco después de obra: 3.000.000€

Refinanciación banco 70%: 2.100.000€



Proyecto en curso

Edificio en Pozuelo estación (c/Martina García) Zona en auge con rehabilitación del centro comercial y varias promociones en la zona. Acceso a la estación de tren de Pozuelo y cerca de universidad de ESIC.

Precio compra: 600.000€ Precio rehabilitación: 313.000€

Precio total: 913.000€

Tasación del banco después de obra: 1.620.000€

Refinanciación banco 70%: 1.134.000€



Rentabilidad media: 6/8% anual por alquiler

Rentabilidad media ambos proyectos con venta: 79%



RENT TO RENT

3. RENT TO RENT

Descripción del negocio

El rent to rent de edificio es un modelo de negocio inmobiliario en el que una empresa o persona alquila un edificio completo a su propietario y luego lo subarrienda a múltiples inquilinos.

En este modelo, el arrendatario principal optimiza al máximo el uso del espacio disponible, reorganizando y redistribuyendo el interior del edificio para añadir el mayor número posible de habitaciones o unidades habitacionales.

El objetivo es maximizar la rentabilidad, generando ingresos adicionales al subarrendar las nuevas unidades, mientras el propietario recibe un alquiler fijo sin tener que gestionar el inmueble.

Ticket mínimo: Depende del proyecto y número de inversores.

Rentabilidad media aproximada : 25/30%



COMPROMISO SOCIAL LOCAL Y GLOBAL



1. Generando impacto positivo en las personas

En esta presentación, queremos compartir cómo nuestra cartera de inversiones tiene un enfoque único: no solo buscamos generar beneficios financieros, sino también impactar positivamente en la sociedad. Creemos firmemente en la importancia de ayudar a las personas sin recursos y estamos comprometidos a brindarles una oportunidad para un futuro sostenible.

Nuestro Enfoque en la Ayuda Social: En nuestra estrategia de ayuda social, hemos diseñado un proceso integral que garantiza que el dinero destinado a estas causas se utilice de manera efectiva y tenga un impacto duradero.

1. Selección de Personas Más Necesitadas: Realizamos un riguroso proceso de selección para identificar a aquellas personas y comunidades que enfrentan mayores dificultades y necesidades urgentes. Trabajamos en estrecha colaboración con organizaciones locales y expertos en desarrollo social para asegurar que nuestro apoyo llegue a quienes más lo necesitan.

2. Seguimiento y Mejora de la Calidad de Vida: Una vez identificadas las personas, brindamos un seguimiento paso a paso para mejorar su calidad de vida. Esto implica ofrecerles oportunidades laborales, asegurando que tengan acceso a alimentos nutritivos y garantizando un techo sobre sus cabezas.

2. Proyectos de ayuda en Haití.

Fundación AYM

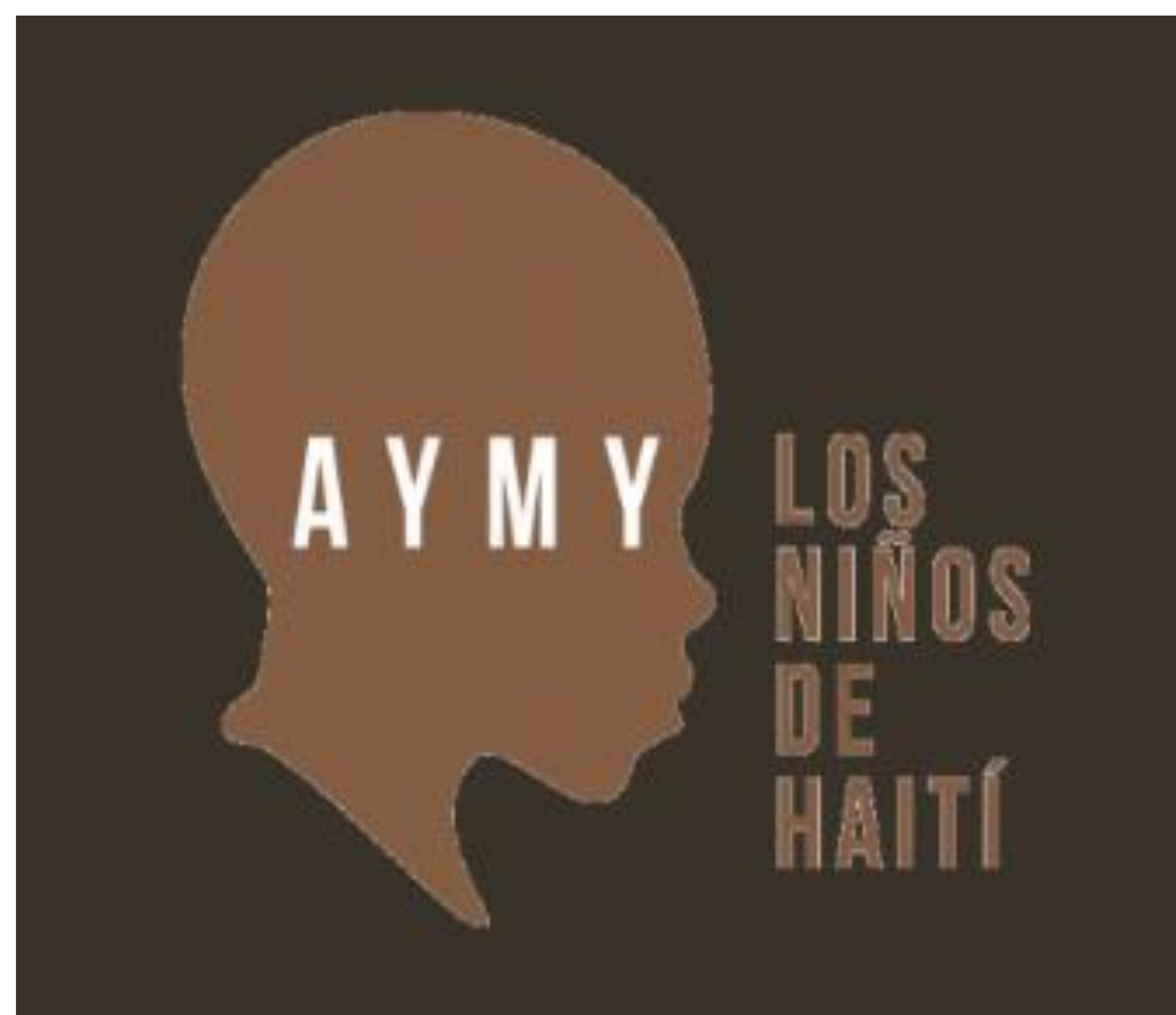
La Fundación desarrolla su actividad en la comunidad fronteriza de Anse-à-Pitrés, situada en el sudeste de Haití. Esta comunidad costera acoge a unas 30.000 personas. Su difícil acceso a Puerto Príncipe, debido a la inexistencia de infraestructuras, la mantiene aislada, lo que motiva que esté considerada como una de las más pobres del país.

Los objetivos de la Fundación AYM son la asistencia e inclusión social, por periodo indefinido, de niños haitianos que viven en las calles tras haber sido abandonados o rechazados por sus respectivas familias; cubrir sus necesidades educativas y sanitarias; y favorecer las condiciones de bienestar óptimas para su desarrollo personal.

Cuenta con dos tipos de centros:

El centro de acogida de la Fundación AYM proporciona un entorno seguro y libre de agresiones, una alimentación equilibrada y supervisión sanitaria en un ambiente familiar y lleno de apoyo emocional para los niños que acoge.

La escuela de AYM ofrece escolarización gratuita a niños sin recursos, tanto del Hogar como de la región, a través de un programa educativo acelerado de dos cursos por año que facilita la integración de aquellos alumnos que, por sus circunstancias, arrastran retraso educativo.



MCJ GRUPO INVERSOR

C O N S U L T O R I A F I N A N C I E R A