



# ACTIUS DEL SECTOR IMMOBILIARI

AMB UN ENFOCAMENT EN EL  
SECTOR ASSISTENCIAL  
PER A LA GENT GRAN



CISTELLA  
**Immobiliària** **IS**  
**Sènior**

RESIDÈNCIES per a la GENT GRAN



CISTELLA  
**Immobiliària Sènior IS**  
 RESIDÈNCIES per a la GENT GRAN

# GAUDEIX DELS TRES GRANS BENEFICIS DE LA INVERSIÓ IMMOBILIÀRIA EN RESIDÈNCIES DE LA TERCERA EDAT:

## FILOSOFIA D'INVERSIÓ

La CISTELLA **Immobiliària Sènior IS** és una forma d'invertir en actius del sector immobiliari amb un clar caràcter social i responsable. L'objectiu d'aquesta inversió és aconseguir una àmplia cartera de residències per a la gent gran, per gestionar-les a través d'operadors líders europeus en el sector de residències per a la tercera edat i obtenir una rendibilitat objectiu final al voltant del 8% anual\*.

\* Aquesta modalitat d'inversió està gestionada i no garanteix el capital.

## PLA D'ESTALVI MULTINVERSIÓ

La CISTELLA **Immobiliària Sènior IS** és una modalitat d'estalvi disponible en el **Pla d'Estalvi Multinversió de La Mútua**, en què el subscriptor assumeix el risc de la inversió.

El **Pla d'Estalvi Multinversió** és una fórmula d'inversió instrumentada mitjançant una assegurança de vida-estalvi del tipus *unit linked* de La Mútua dels Enginyers que inverteix les teves primes en diferents modalitats d'inversió.

### AVANTATGES FISCALS

El **Pla d'Estalvi Multinversió** ofereix la màxima flexibilitat en la gestió de les inversions, sense necessitat de tributar cada vegada que canviïs de modalitat.

• EL POTENCIAL DE REVALORITZACIÓ DELS IMMOBLES.

• LES RENDES DE LLOGUER QUE ES GENEREN.

• UNA INVERSIÓ EN EL SECTOR D'ATENCIÓ A LA GENT GRAN.



### CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTIU

- SIF-SICAV\* que inverteix en l'adquisició de residències amb l'objectiu de construir una cartera considerable d'actius de qualitat, que generi un consistent flux de caixa i aconsegueixi acumular una plusvàlua en el moment de la venda de la cartera.
- Rendibilitats generades per una combinació de fluxos de caixa de lloguers (~70%) i la resta a mig/llarg termini amb l'apreciació dels immobles (~30%).
- Desinversió total després d'un període de 6-8 anys.
- Il·líquid fins al seu venciment.

\* SIF-SICAV luxemburguesa: Fons d'Inversió especialitzat, regulat per l'organisme de control i supervisió luxemburguès ("CSSF" i.e. Commission du Surveillance du Secteur Financier).



Diversificació per àrees geogràfiques:

- Alemanya 70%
- Itàlia 20%
- Espanya 10%



Preservació del capital amb baixa volatilitat i baixa correlació respecte l'evolució dels mercats financers.



Orientada a protegir-se davant de pujades de la inflació, amb la constitució de contractes d'arrendament a llarg termini indexats a l'IPC.



Inversió en un nínxol de mercat a l'alça, conseqüència d'una demanda demogràfica de gent gran cada cop més elevada.

El sector d'atenció a la gent gran és una inversió socialment responsable amb beneficis tangibles per a la societat en general. A l'invertir en aquesta cistella, es participa en el desenvolupament de serveis per a persones grans o discapacitades, creant ocupació i estructures de recolzament per a una població fràgil i envellida, el desenvolupament del qual s'ha convertit en un veritable problema social.

PLA D'ESTALVI  
**MULTIVERSIÓ**

CISTELLA  
**Immobiliària  
Sènior IS**



Inversions Socialment Responsables (ISR) Adherits  
als principis de l'ONU



---

Via Laietana, 39, 2n 08003 Barcelona  
Tel. 93 295 43 00 - 662 991 085 Fax 93 310 06 38  
correu@mutua-enginyers.com  
www.mutua-enginyers.com

---

**Demarcació de Girona**  
Narcís Blanch, 39, baixos 17003 Girona  
Tel. 972 228 789  
girona@mutua-enginyers.com

**Demarcació de Lleida**  
Ramón y Cajal, 4 25003 Lleida  
Tel. 973 283 737  
lleida@mutua-enginyers.com

**Demarcació de Tarragona**  
Mare de Déu del Claustre, s/n 43003 Tarragona  
Tel. 977 245 888  
tarragona@mutua-enginyers.com

---

**Demarcació de Catalunya Central**  
Pompeu Fabra, 13, 2n 4a 08242 Manresa  
Tel. 932 954 300  
manresa@mutua-enginyers.com

**Delegació de la Comunitat Valenciana**  
Av. de Francia, 55 46023 València  
Tel. 963 319 983  
valencia@mutua-ingenieros.com

**Aragó - La Rioja**  
Tel. 662 991 085 - 932 954 300  
zaragoza@mutua-ingenieros.com  
www.mutua-ingenieros.com

---