

3/7

Aquest número és indicatiu del risc del producte (1/7 indica el risc més baix i 7/7, el risc més alt).

**Com funciona i
quina protecció té el**

**Propifi⁰¹⁻
2030**
CRÈDIT SOCIAL

del **7%^{*}**
ANUAL al **8%^{*}**
ANUAL



El PROPIFI busca combinar **rendibilitat elevada amb protecció jurídica i garanties reals**, finançant operacions immobiliàries de curt termini amb un enfocament conservador sobre el valor dels actius i una clara orientació cap a l'habitatge social al Regne Unit.



Quin és el model de negoci?

Capta fons mitjançant l'emissió de bons i els destina a **préstecs pont a curt termini garantits per immobles al Regne Unit**, amb especial focus en habitatge social. Els préstecs es concedeixen a societats vehicle (SPV - Special Purpose Vehicle) i queden assegurats amb una garantia legal de primer rang sobre l'actiu immobiliari, fet que li atorga prioritat en cas d'impagament.

D'on surt la rendibilitat?

del **7%*** ANUAL al **8%*** ANUAL

La rendibilitat ve de la combinació de tipus d'interès dels préstecs, comissions d'entrada/sortida i altres càrrecs associats al finançament pont. Com que és un finançament especialitzat, ràpid i molt garantit, el cost per al promotor és superior al d'un préstec bancari tradicional.

Préstecs amb termini màxim de 12 mesos

La baixa probabilitat que el valor de l'immoble caigui més d'un 30% redueix significativament el risc dels préstecs i afavoreix una elevada rotació del capital.



Per què és tan elevada la rendibilitat?

Propifi cobreix un buit de mercat oferint finançament ràpid i flexible a promotors que sovint no troben resposta en la banca tradicional. Aquest model permet obtenir rendibilitats atractives mantenint una política prudent de garanties, alhora que facilita l'accés al crèdit per als promotors i genera oportunitats de creixement per als inversors immobiliaris.

Quina protecció té el Propifi?



Màxima protecció per a la teva inversió: garantia hipotecària de primer rang, amb prioritat de cobrament davant de qualsevol altre creditor.



Compromís personal dels prestataris: a més de la garantia immobiliària, els promotors responen amb el seu patrimoni personal, aportant una capa extra de seguretat i confiança a la inversió.



Protecció reforçada: tots els actius de Propifi Investments Ltd, inclòs l'efectiu, estan pignorats com a garantia de l'operació, oferint una cobertura addicional als inversors.



Protecció independent: Truva Services Ltd, com a fiduciari independent, custodia les garanties en benefici dels titulars dels bons, aportant transparència, seguretat jurídica i una major protecció de la inversió.



Risc controlat: valoracions independents i supervisió externa del LTV (Loan-to-Value) garanteixen que el nivell de finançament es mantingui dins de paràmetres prudents, reforçant la seguretat de la inversió.



Seguretat per davant de tot: els préstecs es concedeixen amb un LTV màxim del 70%, mantenint un ampli marge de seguretat que protegeix el capital dels inversors i facilita la recuperació dels fons en cas d'impagament.

Dades clau del Propifi



Entitat emissora
Propifi Bonds PLC



Origen i servei dels préstecs
Propifi Investments LTD



Venciment
18/01/2030



Actiu subjacent de la inversió
Deute Sènior Garantit sota la legislació anglesa



Qualificació de risc de crèdit
El bo compta amb qualificació creditícia de Grau d'Inversió (perspectiva estable)



Mercat de cotització
Borsa de valors de Frankfurt



Divisa
EURO



Rendibilitat objectiu neta
8,0% fins 30/06/2027*
7,0% fins al venciment



Rendibilitat amb impacte
Contribueix al finançament d'habitatges assequibles al Regne Unit, ajudant a reduir el dèficit d'habitatge social a través de projectes amb suport governamental.

Perspectives del Mercat i Evolució de la Demanda



La demanda d'habitatge social al Regne Unit està creixent a un ritme accelerat. Segons Shelter, una de les principals organitzacions benèfiques especialitzades en habitatge, el país afronta un dèficit significatiu de llars assequibles. La consultora immobiliària internacional Savills estima que **els preus de l'habitatge al Regne Unit augmentaran un 23,4% en els pròxims cinc anys**, la qual cosa incrementarà encara més la necessitat de solucions habitacionals accessibles i sostenibles.



Què és l'LTV i per què és clau?

L'LTV (Loan-to-Value) és la relació entre l'import del préstec i el valor de l'immoble que el garanteix. A Propifi, aquest percentatge es limita a un màxim del 70%, reforçant la seguretat de la inversió.

Per exemple, si un immoble té un valor de 1.000.000 £, el préstec màxim concedit seria de 700.000 £.

Propifi⁰¹⁻2030
CRÈDIT SOCIAL

3/7

Aquest número és indicatiu del risc del producte (1/7 indica el risc més baix i 7/7, el risc més alt).

del **7%^{*}** ANUAL al **8%^{*}** ANUAL

Dubtes?
Contacta amb un consultor/a
especialitzat sense compromís.

✉ correu@mutua-enginyers.com

📞 602 250 068

📞 932 954 300


la mútua
dels enginyers

Modalitat d'inversió inclosa en l'assegurança d'estalvi Pla d'Estalvi Multiversió de la Mutualitat dels Enginyers MPS, on la persona subscriptora assumeix el risc de la inversió.