

PERÍODO DE COMERCIALIZACIÓN: de junio 2025 hasta fin de emisión.	
Importe mínimo:	1.000 euros *1
Página 1/2	

\*1 A través del Plan de Ahorro Multinversión (seguro de ahorro del tipo *Unit Linked*), es posible acceder desde 1.000 €, mientras que las suscripciones directas al bono Propifi (como activo subyacente fuera del *Unit Linked*) están sujetas a una inversión mínima de 100.000 € o su equivalente en la divisa correspondiente.

## PROPIFI 01-2030 CRÉDITO SOCIAL



### DESCRIPCIÓN DE LA MODALIDAD PROPIFI 01-2030 CRÉDITO SOCIAL

**PROPIFI 01-2030 CRÉDITO SOCIAL** es una modalidad de inversión incluida en el **Plan de Ahorro Multinversión** de la **MUTUALIDAD DE LOS INGENIEROS MPS** que invertirá en Bonos Senior Garantizados de Renta Fija con Grado de Inversión, **PROPIFI BONDS PLC (Código ISIN GB00BS6XKH52)**. Propifi Bonds Plc ofrece notas senior garantizadas con grado de inversión y un **retorno bruto anual fijo del 10,10% hasta el 30 de junio de 2026**, un **9,10% hasta el 30 de junio de 2027**, y posteriormente, el **8,10% hasta el vencimiento 18 de enero 2030**. Estos bonos están estructurados dentro de un marco fiduciario, garantizando que estén protegidos contra situaciones de insolvencias y diseñados para la seguridad del inversor. Los fondos se asignan estratégicamente a los sectores de vivienda social, viviendas asistidas y de jubilación en el Reino Unido, con contratos de alquiler asegurados con el Gobierno Central del Reino Unido antes de la finalización de los proyectos.



### OBJETIVO Y POLÍTICA DE LA MODALIDAD DE INVERSIÓN

- **Propifi Investments Ltd y Propifi Capital Ltd** están especializadas en otorgar préstamos puente con primera garantía legal a desarrolladores de propiedades comerciales, centrando su actividad en los sectores de viviendas sociales, residencias asistidas y viviendas para personas mayores en todo el Reino Unido.
- Los fondos obtenidos a través de los bonos se destinan exclusivamente al mercado inmobiliario del Reino Unido, con un enfoque principal en la Vivienda Social ubicada en el ámbito urbano de las grandes ciudades (Liverpool, Coventry, St. Helens -Noroeste de Inglaterra-, o recientemente se están evaluando nuevos proyectos en la zona de Tower Hamlets, Londres). Estas propiedades están diseñadas para atender a inquilinos respaldados por el Gobierno Central del Reino Unido, asegurando contratos de alquiler antes de la finalización de los proyectos. En la mayoría de los casos, estos usuarios finales son inquilinos del Ministerio de Vivienda, Comunidades y Gobierno Local del Reino Unido.
- Los préstamos puente se utilizan para resolver los problemas actuales del mercado y las necesidades de los prestatarios. Dado que la demanda de financiación inmobiliaria supera la oferta, los préstamos puente cubren las carencias de los prestamistas tradicionales.



### CARACTERÍSTICAS DE LA MODALIDAD DE INVERSIÓN

- **Entidad emisora:** Propifi Bonds PLC
- **Origen y Servicio de Préstamos:** Propifi Investments LTD
- **Fiduciario:** Truva Corp. \*2
- **Registrador:** Avenir Registrars Limited \*3
- **Activo subyacente de la inversión:** PROPIFI BONDS PLC (Código ISIN GB00BS6XKH52). Deuda Senior Garantizada bajo Ley Inglesa.
- **Incorporación a negociación del activo subyacente en un mercado de cotización:** El Bono cotiza en la Bolsa de Valores de Frankfurt.
- **Calificación de riesgo de crédito:** El Bono cuenta con calificación crediticia de Grado de Inversión (perspectiva estable).
- **Divisa:** La clase de los Bonos en los que invierte la modalidad de inversión están denominados en euros.
- **Precio o método de valoración:** Valor liquidativo diario, en función de la cotización del Bono.
- **Rentabilidad objetivo:** Rentabilidad **net**a estimada del **9,00%** hasta el 30 de junio de 2026, un **8,00%** hasta el 30 de junio de 2027, y posteriormente, el **7,00%** hasta el vencimiento 18 de enero 2030.
- **Horizonte temporal o fecha de vencimiento:** 18/01/2030.
- **Cancelación anticipada y liquidez por parte del inversor:** En esta modalidad de inversión, La Mutua podrá, de forma excepcional y siempre que las condiciones de mercado lo permitan, atender solicitudes de reembolso anticipado a valor de mercado de los activos correspondientes, siempre que el mutualista acredite documentalmente una necesidad justificada de liquidez.
- **Inversión con impacto y compromiso Social:** Con los fondos obtenidos de los inversores, se impulsa el financiamiento para la construcción y rehabilitación de las viviendas asequibles, avaladas por el Gobierno del Reino Unido con contratos de alquiler, abordando de manera efectiva el déficit de viviendas sociales.
- **Comisión de Gestión de la modalidad:** 1,10% Anual.

\*2 **Truva Corp.:** es un fideicomisario independiente dedicado a representar los intereses de los tenedores de bonos, asegurando que se implementen las medidas de seguridad adecuadas. En nombre de los tenedores de bonos, el fideicomisario asume la garantía sobre todos los activos del emisor y todos los activos relevantes.

\*3 **Avenir Registrars Limited:** actúa como el registrador de bonos para Propifi. El registrador es responsable de emitir los bonos y mantener un registro actualizado de los tenedores de bonos. Además, Avenir gestiona la distribución de los pagos trimestrales de los cupones. Avenir administra los registros electrónicos de los tenedores de bonos a través del sistema de liquidación CREST del Reino Unido y también proporciona certificados de tenencia certificados y bonos físicos. Los tenedores de bonos pueden acceder a la plataforma en línea de Avenir para visualizar sus certificados.



### FUNCIONAMIENTO DE LA MODALIDAD DE INVERSIÓN

La modalidad de **PROPIFI 01-2030 CRÉDITO SOCIAL** invierte única y exclusivamente en un programa de Notas senior garantizadas con grado de inversión, emitidas por la empresa Propifi Bonds PLC, que pagan un cupón fijo o tipo de interés **bruto** fijo del **10,10% hasta el 30 de junio de 2026**, un **9,10% hasta el 30 de junio de 2027**, y posteriormente, el **8,10% hasta el vencimiento 18 de enero 2030** (calculado en términos anuales), aunque pagaderos con periodicidad trimestral. Dichos cupones se acumulan en el propio saldo de la modalidad de inversión para reinvertirlo en el mismo activo subyacente, siempre que éste continúe disponible. En caso contrario, el importe se traspasará a una modalidad disponible del **Plan de Ahorro Multinversión**, con capital e interés garantizado, a la espera de la decisión por parte del inversor (rescate o reinversión en otra modalidad de ahorro disponible en ese momento).



### ADVERTENCIAS IMPORTANTES DE LA MODALIDAD DE INVERSIÓN

<b>Cancelación anticipada y liquidez:</b>	En esta modalidad de inversión, La Mutua podrá, de forma excepcional y siempre que las condiciones de mercado lo permitan, atender solicitudes de reembolso anticipado a valor de mercado de los activos correspondientes, siempre que el mutualista acredite documentalmente una necesidad justificada de liquidez.
<b>Comisiones:</b>	A lo largo de la vida del producto se aplicará una <b>comisión de gestión del 1,10% anual</b> en el Plan de Ahorro Multinversión. Esta comisión se devengará mensualmente sobre la valoración de la inversión.
<b>Riesgos:</b>	Al tratarse de un Bono o Deuda Senior Garantizada por un tercero, existen los riesgos detallados en el siguiente apartado.

Via Layetana, 39, 2º. 08003 Barcelona Tel. 932 954 300 Fax 933 100 638 correo@mutua-ingenieros.com www.mutua-ingenieros.com

Narcís Blanch, 39 bajos Ramon y Cajal, 4 Mare de Déu del Claustre, s/n Pompeu Fabra, 13, 2n.a Av. de França, 55 Indústria, 38  
 17003 Gerona Tel.973 228 789 25003 Llérida Tel.973 283 737 43004 Tarragona Tel.977 245 888 08242 Manresa Tel.933 192 204 46023 València Tel.963 319 983 08202 Sabadell Tel.935 560 324  
 gerona@mutua-enginers.com lleida@mutua-enginers.com tarragona@mutua-enginers.com manresa@mutua-enginers.com valencia@mutua-ingenieros.com delegaciovalles@mutua-enginers.com

\*1 A través del Plan de Ahorro Multinversión (seguro de ahorro del tipo *Unit Linked*), es posible acceder desde 1.000 €, mientras que las suscripciones directas al bono Propifi (como activo subyacente fuera del *Unit Linked*) están sujetas a una inversión mínima de 100.000 € o su equivalente en la divisa correspondiente.

## INFORMACIÓN DE RIESGOS ASOCIADOS DE LA MODALIDAD DE INVERSIÓN

<p><b>Riesgo de crédito y factores mitigantes o de protección de la inversión:</b></p>	<p>Sí, existe un riesgo de crédito del emisor del bono, que debe ser considerado y valorado por el cliente.</p> <p>Propifi Investment Limited (PIL) utiliza el producto de la suscripción de bonos para otorgar préstamos puente. Antes de otorgar un préstamo puente, PIL garantiza el inmueble correspondiente, que se convierte en su activo de garantía financiera. En caso de impago del prestatario, PIL lo ejecutará, liquidando el activo para cubrir la deuda.</p> <p>En la estructura del programa de bonos, es importante que los tenedores de bonos cuenten con la misma protección, ya que otorgan préstamos al emisor mediante suscripciones. Para ello, un fideicomisario independiente representa los intereses de los tenedores de bonos. En nombre de los tenedores de bonos, el fideicomisario garantiza todos los activos del emisor y todos los activos relevantes (los préstamos a los prestatarios y las correspondientes garantías financieras descritas anteriormente) de PIL. Por lo tanto, si el emisor (Propifi Bonds plc) incumpliera sus obligaciones con los tenedores de bonos, el fideicomisario tiene la autoridad y los medios para liquidar los activos tanto del emisor como de PIL (los préstamos puente otorgados y las garantías obtenidas) para cubrir la deuda con los tenedores de bonos.</p>	<p><b>¿Qué significa el término "senior secure" o Deuda Senior Garantizada?</b></p>	<p>El capital de los bonos está garantizado por una garantía preferente perfeccionada sobre una garantía preexistente específica, también conocida como garantía remota de bancarrota. La garantía preferente significa que la garantía específica se ha separado y reservado contra el capital de los bonos y se encuentra legalmente bajo la responsabilidad de un fideicomisario de garantía independiente, completamente independiente de cualquier riesgo del emisor o la empresa.</p>																					
	<p><b>CLÁUSULA DE LIQUIDEZ POR CAUSA JUSTIFICADA</b></p> <p>En esta modalidad de inversión, La Mutua podrá, de forma excepcional y siempre que las condiciones de mercado lo permitan, atender solicitudes de reembolso anticipado a valor de mercado de los activos correspondientes, siempre que el mutualista acredite documentalmete una necesidad justificada de liquidez.</p> <p>A título enunciativo y no limitativo, se podrán considerar causas justificadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.</li> <li>Gastos derivados de estudios propios o de los descendientes.</li> <li>Situaciones de dependencia, enfermedad grave o accidente grave del mutualista o de un familiar de primer grado.</li> <li>Defunción del mutualista o de un familiar cercano con carga económica directa.</li> <li>Otras situaciones de especial necesidad debidamente justificadas y valoradas por la Mutua.</li> </ul> <p>La Mutua se reserva el derecho de solicitar la documentación que considere oportuna para valorar la causa alegada y determinar su admisibilidad. El reembolso, en caso de aprobación, se realizará al valor de mercado de los activos en la fecha de liquidación efectiva, sin garantía de conservación del capital invertido ni de rentabilidad mínima.</p>	<p><b>¿Los Bonos tienen la protección del Esquema de Compensación de Servicios Financieros (FSCS) del Reino Unido?</b></p>	<p>A diferencia de un depósito bancario, los Bonos no están protegidos por el <b>Esquema de Compensación de Servicios Financieros (el "FSCS")</b> ni por ningún otro sistema gubernamental de protección de ahorros o depósitos del Reino Unido. Por consiguiente, el FSCS no pagará compensación a los inversores en los Bonos en caso de quiebra del Emisor. Si el Emisor quiebra o se declara insolvente, los titulares de los Bonos podrían perder total o parcialmente su inversión en los Bonos.</p>																					
<p><b>Indicador de riesgo de mercado elaborado por La Mutua de los Ingenieros:</b></p>		<p><b>Indicador resumido de riesgo:</b></p>	<table border="1"> <tr> <td colspan="7"><b>Indicador resumido del riesgo global:</b></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td colspan="3">← Riesgo más bajo</td> <td colspan="4">Riesgo más alto →</td> </tr> </table>	<b>Indicador resumido del riesgo global:</b>							1	2	3	4	5	6	7	← Riesgo más bajo			Riesgo más alto →			
<b>Indicador resumido del riesgo global:</b>																								
1	2	3	4	5	6	7																		
← Riesgo más bajo			Riesgo más alto →																					
<p><b>⚠ La devolución del capital no está garantizada por La Mutua de los Ingenieros.</b></p>																								

### Adicionalmente, declaro que:

- ✓ La Mutua de los Ingenieros me ha informado con la debida antelación sobre las características y los riesgos del producto de manera suficientemente detallada para poder tomar la decisión de inversión de manera fundada. Las características de la modalidad de inversión son las que se detallan anteriormente.
- ✓ Conozco que el valor de mi inversión será líquido con las limitaciones indicadas en el apartado "Cancelación anticipada y liquidez" y que la inversión en esta modalidad puede implicar la pérdida total o parcial del importe principal que he invertido, derivada de la valoración de las inversiones realizadas por el presente Bono, que he considerado y valorado.
- ✓ Conozco que está a mi disposición el prospecto base o folleto con el Programa de Emisión de Notas (SMTNP: *Secured Medium Term Note Programme*), bajo el cual se emite el activo en el que invierte la modalidad de inversión, y el cual contiene en mayor detalle los posibles riesgos que podrían afectar a la modalidad de inversión.
- ✓ Conozco que existen también riesgos de tipo económico, político y de toda índole que afectan a los mercados de instrumentos financieros, al sistema financiero y a la economía en general.
- ✓ Esta solicitud de suscripción es irrevocable, y está sujeta a disponibilidad de la emisión del producto.
- ✓ Me comprometo a la compra en firme de la modalidad de inversión siempre y cuando las características fundamentales del mismo no hayan variado y por ello accedo a la firma de la documentación de suscripción establecida por La Mutua de los Ingenieros para este tipo de operaciones.
- ✓ Realizo la inversión por mi propia cuenta y he adoptado mi decisión de inversión de forma independiente, en base a mi propio juicio y tras recabar el asesoramiento y la información que he considerado necesarias, estando capacitado/a para valorar la conveniencia de la misma.

### AVISO LEGAL

- ✓ La presente información ha sido redactada con la exclusiva finalidad de motivar al inversor a recabar y analizar información completa sobre el producto y no constituye una recomendación de inversión.
- ✓ El Folleto del presente Bono o Programa de Emisión de Notas (SMTNP: *Secured Medium Term Note Programme*) ha sido aprobado e inscrito en los registros de la Bolsa de Valores de Frankfurt y el Bono cotiza en dicho mercado.
- ✓ El presente documento está dirigido exclusiva y personalmente a su destinatario y no al público en general. Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio, (ii) redistribuida, (iii) divulgada, citada, comunicada (iv) ni entregada a ninguna otra persona o entidad.

### SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN

Por la presente solicito la suscripción de la presente modalidad de inversión, por un importe de: €

Declaro que La Mutua de los Ingenieros me ha proporcionado previo a la contratación, el documento de datos fundamentales de dicha modalidad de inversión.