

3/7

Este número es indicativo del riesgo del producto (1/7 indica el riesgo más alto y 7/7, el riesgo más alto).

**Cómo funciona y qué  
protección tiene el**

**Propifi<sup>01-</sup>  
2030**  
CRÉDITO SOCIAL

del **7%<sup>\*</sup>**  
ANUAL al **8%<sup>\*</sup>**  
ANUAL



El **PROPIFI** busca combinar una alta **rentabilidad con protección jurídica y garantías reales**, financiando operaciones inmobiliarias a corto plazo con un enfoque conservador sobre el valor de los activos y una clara orientación hacia la vivienda social en el Reino Unido.



## ¿Cuál es el modelo de negocio?

Capta fondos mediante la emisión de bonos y los destina a **préstamos puente a corto plazo garantizados por inmuebles en el Reino Unido**, con especial enfoque en la vivienda social. Los préstamos se conceden a sociedades vehículo (SPV - Special Purpose Vehicle) y quedan asegurados mediante una garantía legal de primer rango sobre el activo inmobiliario, lo que le otorga prioridad en caso de impago.

## ¿De dónde sale la rentabilidad?

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

La rentabilidad proviene de la combinación de los tipos de interés de los préstamos, las comisiones de entrada y salida, y otros cargos asociados a la financiación puente. Dado que se trata de una financiación especializada, rápida y con elevadas garantías, el coste para el promotor es superior al de un préstamo bancario tradicional.

## Préstamos con un plazo máximo de 12 meses

La baja probabilidad de que el valor del inmueble caiga más de un 30 % reduce significativamente el riesgo de los préstamos y favorece una elevada rotación del capital.



## ¿Por qué es tan elevada la rentabilidad?

Propifi cubre un vacío de mercado al ofrecer financiación rápida y flexible a promotores que, a menudo, no encuentran respuesta en la banca tradicional. Este modelo permite obtener rentabilidades atractivas manteniendo una política prudente de garantías, al tiempo que facilita el acceso al crédito para los promotores y genera oportunidades de crecimiento para los inversores inmobiliarios.

## ¿Qué protección tiene el Propifi?



**Máxima protección para tu inversión:** garantía hipotecaria de primer rango, con prioridad de cobro frente a cualquier otro acreedor.



**Compromiso personal de los prestatarios:** además de la garantía inmobiliaria, los promotores responden con su patrimonio personal, aportando una capa adicional de seguridad y confianza a la inversión.



**Protección reforzada:** todos los activos de Propifi Investments Ltd, incluido el efectivo, están pignoralados como garantía de la operación, ofreciendo una cobertura **adicional a los inversores**.



**Protección independiente:** Truva Services Ltd, en calidad de fiduciario independiente, custodia las garantías en beneficio de los titulares de los bonos, aportando transparencia, seguridad jurídica y una mayor protección de la inversión.



**Riesgo controlado:** las valoraciones independientes y la supervisión externa del LTV (Loan-to-Value) garantizan que el nivel de financiación se mantenga dentro de parámetros prudentes, reforzando la seguridad de la inversión.



**Seguridad ante todo:** los préstamos se conceden con un LTV máximo del 70 %, manteniendo un amplio margen de seguridad que protege el capital de los inversores y facilita la recuperación de los fondos en caso de impago.

## Datos clave de Propifi



**Entidad emisora**  
Propifi Bonds PLC



**Origen y servicio de los préstamos**  
Propifi Investments LTD



**Vencimiento**  
18/01/2030



**Activo subyacente de la inversión**  
Deuda Sénior Garantizada bajo la legislación inglesa



**Calificación de riesgo crediticio**  
El bono cuenta con una calificación crediticia de Grado de Inversión (perspectiva estable)



**Mercado de cotización**  
Bolsa de valores de Frankfurt



**Divisa**  
EURO



**Rentabilidad objetivo neta**  
8,0% hasta el 30/06/2027\*  
7,0% hasta vencimiento



**Rentabilidad con impacto**  
Contribuye a la financiación de viviendas asequibles en el Reino Unido, ayudando a reducir el déficit de vivienda social mediante proyectos con apoyo gubernamental.

## Perspectivas del Mercado y Evolución de la Demanda



La demanda de vivienda social en el Reino Unido está creciendo a un ritmo **acelerado**. Según Shelter, una de las principales organizaciones benéficas especializadas en vivienda, el país afronta un importante déficit de hogares asequibles.

La consultora inmobiliaria internacional Savills estima que **los precios de la vivienda en el Reino Unido aumentarán un 23,4 % en los próximos cinco años**, lo que incrementará aún más la necesidad de soluciones habitacionales accesibles y sostenibles.



### ¿Qué es el LTV y por qué es clave?

El LTV (Loan-to-Value) es la relación entre el importe del préstamo y el valor del inmueble que lo garantiza. En Propifi, este porcentaje se limita a un máximo del 70 %, reforzando la seguridad de la inversión.

Por ejemplo, si un inmueble tiene un valor de 1.000.000 £, el préstamo máximo concedido sería de 700.000 £.

**Propifi<sup>01-</sup>2030**  
CRÉDITO SOCIAL

3/7

Este número es indicativo del riesgo del producto (1/7 indica el riesgo más alto y 7/7, el riesgo más alto).

del **7%<sup>\*</sup>** ANUAL al **8%<sup>\*</sup>** ANUAL

**¿Dudas?**  
**Contacta con un consultor/a**  
**especializado sin compromiso.**

✉ correo@mutua-ingenieros.com

📞 602 250 068

📞 662 991 085

**la mutua**  
de los ingenieros

Modalidad de inversión incluida en el seguro de ahorro Plan de Ahorro Multiversión de la Mutualidad de los Ingenieros MPS, en la que la persona suscriptora asume el riesgo de la inversión.