

PROPIFI 01-2030 CRÈDIT SOCIAL



DESCRIPCIÓ DE LA MODALITAT PROPIFI 01-2030 CRÈDIT SOCIAL

PROPIFI 01-2030 CRÈDIT SOCIAL és una modalitat d'inversió inclosa dins del **Pla d'Estalvi Multiversió** de la **MUTUALITAT DELS ENGINYERS MPS**, que invertirà en Bons Sènior Garantits de Renda Fixa amb Grau d'Inversió, **PROPIFI BONDS PLC (Codi ISIN GB00BS6XKH52)**. Propifi Bonds Plc ofereix notes sènior garantides amb grau d'inversió i un **retorn brut anual fix del 10,10% fins al 30 de juny de 2026, del 9,10% fins al 30 de juny de 2027, i posteriorment del 8,10% fins al venciment, el 18 de gener de 2030.**

Aquests bons estan estructurats dins d'un marc fiduciari, garantint que estiguin protegits davant situacions d'insolvència i dissenyats per a la seguretat de l'inversor. Els fons s'assignen estratègicament als sectors de l'habitatge social, llars assistides i llars de jubilació al Regne Unit, amb contractes de lloguer assegurats amb el Govern Central del Regne Unit abans de la finalització dels projectes.



OBJECTIU I POLÍTICA DE LA MODALITAT D'INVERSIÓ

- **Propifi Investments Ltd i Propifi Capital Ltd** estan especialitzades en l'atorgament de préstecs pont amb primera garantia legal a promotors de propietats comercials, centrant la seva activitat en els sectors de l'habitatge social, les residències assistides i els habitatges per a persones grans arreu del Regne Unit.
- Els fons obtinguts mitjançant l'emissió dels bons es destinen exclusivament al mercat immobiliari del Regne Unit, amb un enfocament principal en l'habitatge social situat en zones urbanes de grans ciutats (com Liverpool, Coventry, St. Helens –nord-oest d'Anglaterra–, i recentment s'estan avaluant nous projectes a la zona de Tower Hamlets, Londres). Aquestes propietats estan dissenyades per atendre llogaters amb el suport del Govern Central del Regne Unit, assegurant contractes de lloguer abans de la finalització dels projectes. En la majoria dels casos, els usuaris finals són llogaters del Ministeri d'Habitatge, Comunitats i Govern Local del Regne Unit.
- Els préstecs pont s'utilitzen per donar resposta als problemes actuals del mercat i a les necessitats dels prestataris. Atès que la demanda de finançament immobiliari supera l'oferta existent, els préstecs pont cobreixen les mancances dels prestadors tradicionals.



CARACTERÍSTIQUES DE LA MODALITAT D'INVERSIÓ

- **Entitat emissora:** Propifi Bonds PLC
- **Origen i Servei dels Préstecs:** Propifi Investments LTD
- **Fiduciari:** Truva Corp. *2
- **Registrador:** Avenir Registrars Limited *3
- **Actiu subjacent de la inversió:** PROPIFI BONDS PLC (Codi ISIN GB00BS6XKH52). Deute Sènior Garantit sota la legislació anglesa.
- **Incorporació a negociació de l'actiu subjacent en un mercat de cotització:** El bo cotitza a la Borsa de Valors de Frankfurt.
- **Qualificació de risc de crèdit:** El bo compta amb qualificació creditícia de Grau d'Inversió (perspectiva estable).
- **Divisa:** La classe dels bons en què inverteix la modalitat d'inversió està denominada en euros.
- **Preu o mètode de valoració:** Valor liquidatiu diari, en funció de la cotització del bo.
- **Rendibilitat objectiu:** Rendibilitat neta estimada del 9,00% fins al 30 de juny de 2026, 8,00% fins al 30 de juny de 2027, i posteriorment 7,00% fins al venciment el 18 de gener de 2030.
- **Horitzó temporal o data de venciment:** 18/01/2030.
- **Cancel·lació anticipada i liquiditat per part de l'inversor:** En aquesta modalitat d'inversió, La Mútua podrà, de manera excepcional i sempre que les condicions de mercat ho permetin, atendre sol·licituds de reemborsament anticipat a valor de mercat dels actius corresponents, sempre que el mutualista acreditat documentalment una necessitat justificada de liquiditat.
- **Inversió amb impacte i compromís social:** Amb els fons obtinguts dels inversors, es fomenta el finançament per a la construcció i rehabilitació d'habitatges assequibles, avalats pel Govern del Regne Unit amb contractes de lloguer, abordant de manera efectiva el dèficit d'habitatge social.
- **Comissió de Gestió de la modalitat:** 1,10% anual.

*2 **Truva Corp.:** és un fiduciari independent dedicat a representar els interessos dels titulars de bons, assegurant que s'implementin les mesures de seguretat adequades. En nom dels titulars de bons, el fiduciari assumeix la garantia sobre tots els actius de l'emissor i sobre tots els actius rellevants.

*3 **Avenir Registrars Limited:** actua com a registrador de bons per a Propifi. El registrador és responsable d'emetre els bons i mantenir un registre actualitzat dels titulars. A més, Avenir gestiona la distribució dels pagaments trimestrals dels cupons. Administra els registres electrònics dels titulars de bons mitjançant el sistema de liquidació CREST del Regne Unit i també proporciona certificats de tinença certificats i bons físics. Els titulars poden accedir a la plataforma en línia d'Avenir per visualitzar els seus certificats.



FUNCIONAMENT DE LA MODALITAT D'INVERSIÓ

La modalitat **PROPIFI 01-2030 CRÈDIT SOCIAL** inverteix de manera única i exclusiva en un programa de Notes sènior garantides amb grau d'inversió, emeses per l'empresa Propifi Bonds PLC, que paguen un cupó fix o tipus d'interès **brut fix del 10,10% fins al 30 de juny de 2026, un 9,10% fins al 30 de juny de 2027, i posteriorment, un 8,10% fins al venciment el 18 de gener de 2030** (calculat en termes anuals), tot i que el pagament es fa amb periodicitat trimestral. Aquests cupons s'acumulen en el mateix saldo de la modalitat d'inversió per tal de reinvertir-los en el mateix actiu subjacent, sempre que aquest continuï disponible. En cas contrari, l'import es traspasarà a una modalitat disponible del **Pla d'Estalvi Multiversió**, amb capital i interès garantit, a l'espera de la decisió per part de l'inversor (rescat o reinversió en una altra modalitat d'estalvi disponible en aquell moment).



ADVERTÈNCIES IMPORTANTS DE LA MODALITAT D'INVERSIÓ

Cancel·lació anticipada i liquiditat:	En aquesta modalitat d'inversió, La Mútua podrà, de manera excepcional i sempre que les condicions de mercat ho permetin, atendre sol·licituds de reemborsament anticipat a valor de mercat dels actius corresponents, sempre que el mutualista acreditat documentalment una necessitat justificada de liquiditat.
Comissions:	Al llarg de la vida del producte s'aplicarà una comissió de gestió de l'1,10% anual en el Pla d'Estalvi Multiversió. Aquesta comissió es devengarà mensualment sobre la valoració de la inversió.
Riscos:	Atès que es tracta d'un Bo o Deute Sènior Garantit per un tercer, existeixen els riscos detallats en l'apartat següent.

PERÍODE DE COMERCIALIZACIÓ: de juny 2025 fins al fi de l'emissió.	
Import mínimo:	1.000 euros *1
Pàgina 2/2	

*1 A través del Pla d'Estalvi Multinversió (assegurança d'estalvi del tipus Unit Linked), és possible accedir-hi a partir de 1.000 €, mentre que les subscripcions directes al bo Propifi (com a actiu subjacent fora del Unit Linked) estan subjectes a una inversió mínima de 100.000 € o el seu equivalent en la divisa corresponent.

⚠ INFORMACIÓ DE RISCOS ASSOCIATS DE LA MODALITAT D'INVERSIÓ

Risc de crèdit i factors mitigadors o de protecció de la inversió:	<p>Sí, existeix un risc de crèdit de l'emissor del bo, que ha de ser considerat i valorat pel client.</p> <p>Propifi Investment Limited (PIL) utilitza els fons obtinguts mitjançant la subscripció dels bons per atorgar préstecs pont. Abans de concedir un préstec pont, PIL grava l'immoble corresponent com a garantia, que es converteix en el seu actiu de cobertura financera. En cas d'incompliment per part del prestatari, PIL procedirà a l'execució i liquidació de l'actiu per cobrir el deute.</p> <p>Dins l'estructura del programa de bons, és important que els titulars dels bons disposin del mateix nivell de protecció, ja que actuen com a prestadors envers l'emissor mitjançant la seva subscripció. Per garantir-ho, un fiduciari independent representa els interessos dels titulars dels bons. En nom seu, el fiduciari garanteix tots els actius de l'emissor i tots els actius rellevants (és a dir, els préstecs atorgats als prestataris i les garanties financeres corresponents descrites anteriorment) de PIL. Per tant, si l'emissor (Propifi Bonds plc) incompleix les seves obligacions amb els titulars dels bons, el fiduciari disposa de l'autoritat i dels mitjans per liquidar els actius tant de l'emissor com de PIL (els préstecs pont concedits i les garanties constituïdes) amb l'objectiu de cobrir el deute amb els titulars dels bons.</p>	Què significa el terme "senior secure" o Deute Sènior Garantit?	<p>El capital dels bons està garantit mitjançant una garantia preferent perfeccionada sobre una garantia preexistent específica, també coneguda com a garantia remota de fallida.</p> <p>La garantia preferent significa que aquesta garantia específica s'ha separat i reservat expressament per al capital dels bons, i es troba legalment sota la responsabilitat d'un fiduciari de garantia independent, totalment desvinculat de qualsevol risc de l'emissor o de l'empresa.</p>																					
		¿Los Bonos tienen la protección del Esquema de Compensación de Servicios Financieros (FSCS) del Reino Unido?	<p>A diferència d'un dipòsit bancari, els Bons no estan protegits pel Sistema de Compensació de Serveis Financers (el "FSCS") ni per cap altre sistema governamental de protecció d'estalvis o dipòsits del Regne Unit. En conseqüència, el FSCS no abonarà cap compensació als inversors en els Bons en cas de fallida de l'Emissor. Si l'Emissor entra en fallida o es declara insolvent, els titulars dels Bons podrien perdre totalment o parcialment la seva inversió.</p>																					
CLÀUSULA DE LIQUIDITAT PER CAUSA JUSTIFICADA																								
<p>En aquesta modalitat d'inversió, La Mútua podrà, de manera excepcional i sempre que les condicions de mercat ho permetin, atendre sol·licituds de reemborsament anticipat a valor de mercat dels actius corresponents, sempre que el mutualista acreditat documentalment una necessitat justificada de liquiditat.</p> <p>títol enunciat i no limitatiu, es podran considerar causes justificades:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'adquisició o la rehabilitació de l'habitatge habitual. ▪ Despeses derivades dels estudis propis o dels descendents. ▪ Situacions de dependència, malaltia greu o accident greu del mutualista o familiar de primer grau. ▪ Defunció del mutualista o familiar proper amb càrrega econòmica directa. ▪ Altres situacions de necessitat especial degudament justificades i valorades per la Mútua. <p>La Mútua es reserva el dret de sol·licitar la documentació que consideri oportuna per valorar-ne la causa al·legada i determinar-ne l'admissibilitat. El reemborsament, en cas d'aprovació, es realitzarà al valor de mercat dels actius en la data de liquidació efectiva, sense garantia de conservació del capital invertit ni de rendibilitat mínima.</p>																								
Indicador de risc de mercat elaborat per La Mútua dels Enginyers:	★ ★ ★ ★ ★	Indicador resumit de risc:	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="7">Indicador resumido del riesgo global:</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">⬅ Riesgo más bajo</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">Riesgo más alto ➡</td> </tr> </table>	Indicador resumido del riesgo global:							1	2	3	4	5	6	7	⬅ Riesgo más bajo			Riesgo más alto ➡			
Indicador resumido del riesgo global:																								
1	2	3	4	5	6	7																		
⬅ Riesgo más bajo			Riesgo más alto ➡																					
<p>⚠ La devolució del capital no està garantida per La Mútua dels Enginyers.</p>																								

📌 Adicionalment, declaro que:

- ✓ La Mútua dels Enginyers m'ha informat amb la deguda antelació sobre les característiques i els riscos del producte de manera suficientment detallada per tal de poder prendre una decisió d'inversió fonamentada. Les característiques de la modalitat d'inversió són les que es detallen anteriorment.
- ✓ Soc coneixedor/a que el valor de la meua inversió serà líquid amb les limitacions indicades a l'apartat "Cancel·lació anticipada i liquiditat" i que la inversió en aquesta modalitat pot implicar la pèrdua total o parcial de l'import principal invertit, derivada de la valoració de les inversions realitzades mitjançant el present Bo, que he considerat i valorat.
- ✓ Soc coneixedor/a que està a la meua disposició el fulllet o prospecte base amb el Programa d'Emissió de Notes (SMTNP: Secured Medium Term Note Programme), sota el qual s'emet l'actiu en què inverteix la modalitat d'inversió, i que conté amb més detall els possibles riscos que podrien afectar aquesta modalitat d'inversió.
- ✓ Soc conscient que també existeixen riscos d'ordre econòmic, polític i de tota mena que afecten els mercats d'instruments financers, el sistema financer i l'economia en general.
- ✓ Aquesta sol·licitud de subscripció és irrevocable, i està subjecta a la disponibilitat de l'emissió del producte.
- ✓ Em comprometo a la compra en ferm de la modalitat d'inversió sempre que les característiques fonamentals del mateix no hagin variat, i per aquest motiu accedeixo a la signatura de la documentació de subscripció establerta per La Mútua dels Enginyers per a aquest tipus d'operacions.
 - ✓ Realitzo la inversió pel meu propi compte i he adoptat la meua decisió d'inversió de manera independent, en base al meu propi criteri i després d'haver recollit l'assessorament i la informació que he considerat necessaris, estant capacitat/da per valorar-ne la conveniència.

AVÍS LEGAL

- ✓ La present informació ha estat redactada amb l'única finalitat d'encoratjar l'inversor a recollir i analitzar informació completa sobre el producte, i no constitueix una recomanació d'inversió.
- ✓ El Fulllet del present Bo o Programa d'Emissió de Notes (SMTNP: Secured Medium Term Note Programme) ha estat aprovat i inscrit en els registres de la Borsa de Valors de Frankfurt, i el Bo cotitza en aquest mercat.
- ✓ Aquest document està dirigit de manera exclusiva i personal al seu destinatari, i no al públic en general. Cap part d'aquest document pot ser:
 - (i) copiada, fotocopiada o duplicada de cap manera, forma o mitjà,
 - (ii) redistribuïda,
 - (iii) divulgada, citada o comunicada,
 - (iv) ni entregada a cap altra persona o entitat.

🤝 SOL·LICITUD DE SUBSCRIPCIÓ

Per la present sol·licito la subscripció de la present modalitat d'inversió, per un import de: _____ €

Declaro que La Mútua dels Enginyers m'ha proporcionat, prèviament a la contractació, el document de dades fonamentals d'aquesta modalitat d'inversió.