



Propifi Bonds Plc



Bonos Senior Garantizados de Renta Fija - Serie de £300M
Vencimiento: 18 de enero de 2030

Propifi
BONDS PLC

EUR ISIN: GB00BS6XKH52
GBP ISIN: GB00BS6XKG46
USD ISIN: GB00BS6XKJ76

Estrictamente Privado y Confidencial
El capital está en riesgo. Sin cobertura del FSCS

RESUMEN GENERAL

Propifi es un proveedor especializado en préstamos puente con garantía legal de primer rango, diseñados específicamente para promotores de inmuebles comerciales.

Con un enfoque prioritario en los sectores de vivienda social, vivienda asistida y residencias para personas mayores, Propifi opera en todo el Reino Unido apoyando proyectos sostenibles y de alto impacto social.

Desde el lanzamiento de su Programa de Bonos Senior Garantizados en 2020, Propifi ha canalizado millones de libras hacia el desarrollo de viviendas asequibles. La compañía ha cumplido de forma constante con su compromiso de ofrecer una rentabilidad del 8,1% o superior a su red de inversores cualificados y de alto patrimonio.

Con sede en Coventry, Reino Unido, Propifi mantiene un sólido historial de cumplimiento financiero, asegurando pagos puntuales e íntegros a los tenedores de bonos emitidos bajo su Programa de Bonos a Medio Plazo.

CRECIMIENTO ESTRATÉGICO Y ALIANZAS CLAVE

En 2024, Propifi amplió su alcance mediante alianzas estratégicas con dos actores fundamentales en el sector de la vivienda asequible:

Nexus Housing Developments UK: promotor de rápido crecimiento, especializado en la adquisición de terrenos, desarrollo y rehabilitación de inmuebles.

Social Housing Gateway: operador de confianza, reconocido por sus colaboraciones con ayuntamientos, el Ministerio del Interior británico (Home Office) y otras entidades gubernamentales, ofreciendo viviendas asequibles de alta calidad con un fuerte enfoque en la satisfacción del inquilino.

A través de estas alianzas, Propifi tiene previsto invertir £170 millones adicionales en vivienda

social durante los próximos 12 meses. Esta iniciativa está alineada con el objetivo del Gobierno del Reino Unido de construir 500.000 nuevas viviendas asequibles, y se espera que el Valor Bruto de Desarrollo (GDV) de los proyectos financiados por Propifi supere los £500 millones.

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

Propifi Bonds Plc ofrece una atractiva oportunidad de inversión a través de sus Bonos Senior Garantizados con calificación Investment Grade, con una rentabilidad fija anual del 10,1%, 9,1% y 8,1% según el tramo.

Estos bonos se emiten dentro de una estructura fiduciaria, lo que los convierte en instrumentos jurídicamente protegidos frente a quiebras y diseñados para priorizar la protección del inversor.

El capital captado se destina estratégicamente a proyectos en los sectores de vivienda social, vivienda asistida y residencias para personas mayores en todo el Reino Unido. Cada desarrollo cuenta con acuerdos de alquiler asegurados con el Gobierno Central del Reino Unido antes de la finalización de las obras, lo que garantiza estabilidad y previsibilidad en los ingresos.

Desde su creación en 2020, Propifi Bonds Plc ha demostrado un historial impecable, cumpliendo de forma constante con todos sus compromisos de pago de cupones e intereses desde el primer día.

SOBRE LA GARANTÍA SUBYACENTE

Cada bono emitido bajo el programa de Propifi

Bonds Plc está garantizado mediante una primera carga legal sobre activos inmobiliarios aportados por los prestatarios de Propifi Investments Ltd, lo que otorga a los bonistas derechos prioritarios en caso de impago.

Además de estas garantías inmobiliarias, todos los activos de Propifi Investments Ltd —incluidos los fondos en efectivo— se

continuado...

Advertencia Legal:

El contenido de esta promoción no ha sido aprobado por una persona autorizada en el sentido establecido por la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 (Financial Services and Markets Act 2000). Confiar en esta promoción con el propósito de participar en cualquier actividad de inversión puede implicar un riesgo significativo de pérdida total del capital u otros activos invertidos.

Esta promoción ha sido realizada por Propifi Bonds Plc, sociedad registrada en Inglaterra y Gales con número de empresa 12648541, y con domicilio social en: The Quadrant, Coventry, West Midlands, CV1 2EL. Las solicitudes de información adicional o cualquier otra consulta relativa a esta promoción pueden dirigirse a la dirección anterior o enviarse por correo electrónico a: enquiries@propifi.co.uk

comprometen como colateral para respaldar los bonos, lo que refuerza la solidez de la inversión.

Como capa adicional de protección para el inversor, los prestatarios están obligados a proporcionar garantías personales, ofreciendo así una vía de recuperación adicional más allá del valor de los activos garantizados.

Todo el colateral está custodiado por un fiduciario independiente de garantías, Truva Services Ltd, en representación de los bonistas.

Esta estructura asegura que, en caso de impago o insolvencia del emisor, la garantía subyacente permanece protegida y es gestionada de forma independiente en beneficio de los inversores.

ESTRATEGIA DE FINANCIACION CONSERVADORA

Propifi aplica un enfoque prudente en su política de concesión de préstamos, estableciendo un límite máximo del 70% en el ratio Loan-to-Value (LTV).

Este umbral conservador reduce el riesgo al garantizar que los préstamos no superen el 70% del valor tasado de forma independiente del inmueble, minimizando así la exposición ante posibles fluctuaciones del mercado.

Un administrador independiente de Préstamos e Inmuebles (L&P) supervisa el cumplimiento de este ratio y está autorizado a tomar medidas correctivas, incluida la liquidación de activos, en caso de superarse dicho límite.

Además, todos los intereses y comisiones se deducen por adelantado, lo que da lugar a un LTV efectivo aproximado del 54%.

USO ESTRATÉGICO DE LOS FONDOS

Los fondos obtenidos mediante la emisión de bonos se destinan exclusivamente al mercado inmobiliario del Reino Unido, con un enfoque prioritario en el desarrollo de vivienda social.

Estos proyectos están diseñados para alojar a inquilinos respaldados por el Gobierno Central

del Reino Unido, contando con contratos de arrendamiento asegurados antes de la finalización del proyecto, lo que garantiza estabilidad y previsibilidad en los ingresos.

CARACTERÍSTICAS CLAVE EXPLICADAS

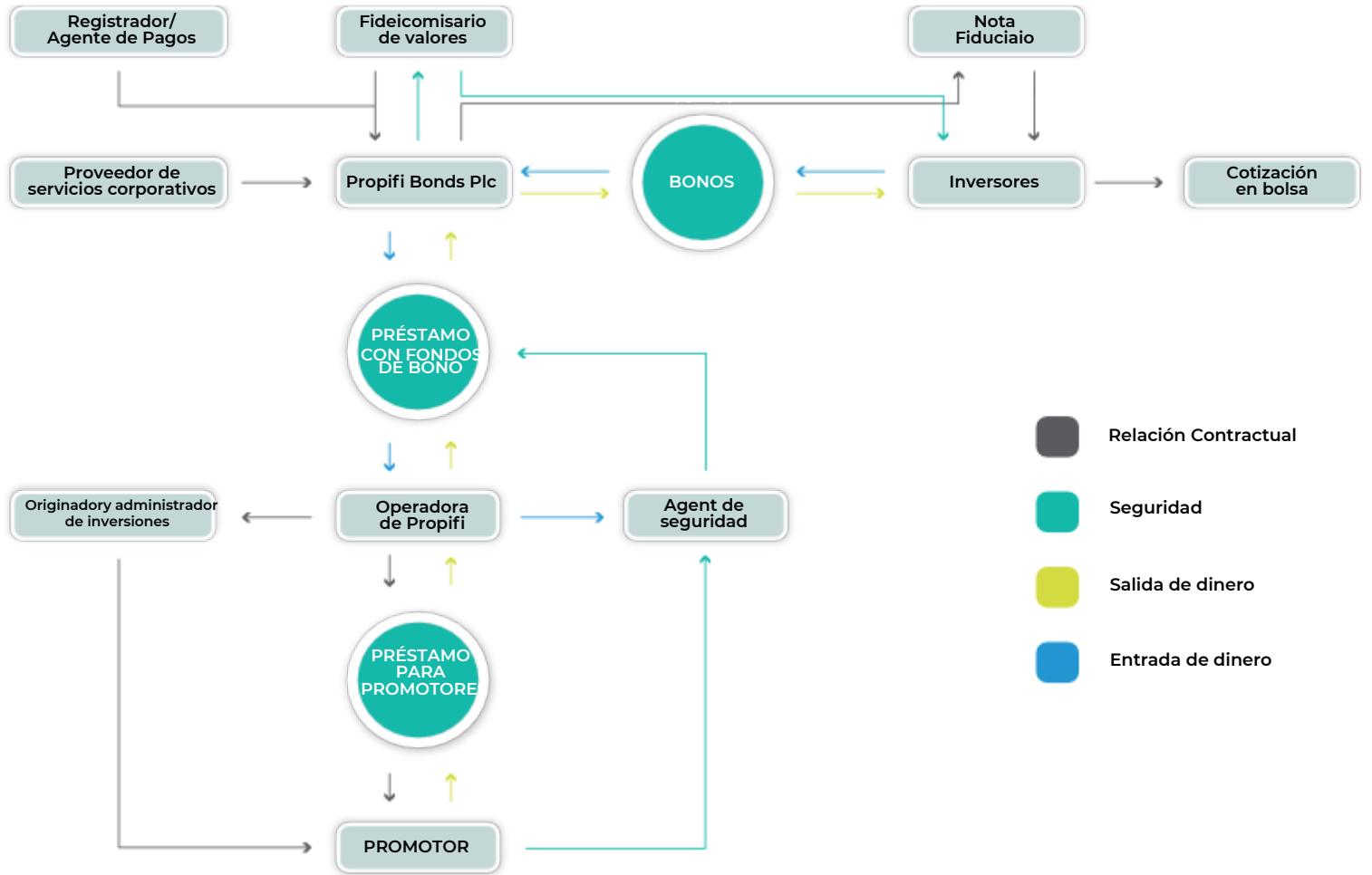
- Bono con calificación Investment Grade: Indica un riesgo de impago relativamente bajo, avalado por agencias de calificación como una inversión segura.
- Vinculado al sector de la vivienda social en el Reino Unido: Un sector respaldado con frecuencia por financiación pública y considerado estable y resiliente.
- Historial de 5 años: Acredita fiabilidad en el pago puntual de cupones (intereses) y en el reembolso íntegro del capital al vencimiento.
- Rentabilidad fija del 10,1%, 9,1% y 8,1% (pagada trimestralmente): Proporciona ingresos predecibles, con pagos de intereses cada tres meses.
- Senior garantizado: Otorga a los inversores prioridad sobre los activos en caso de impago, lo que añade una capa adicional de protección.
- Cotizado en la Bolsa de Fráncfort (Boerse Frankfurt): Valor negociable en un mercado bursátil europeo de referencia, lo que aporta transparencia y liquidez.
- Denominado en GBP, USD y EUR: Disponible en varias divisas, ofreciendo flexibilidad a inversores internacionales.
- Respaldado por activos del Reino Unido: Garantizado con activos inmobiliarios tangibles ubicados en el Reino Unido, lo que reduce el riesgo.
- Contratos vigentes con el Gobierno del Reino Unido: Generan ingresos estables mediante acuerdos respaldados por el Estado.

Advertencia Legal:

El contenido de esta promoción no ha sido aprobado por una persona autorizada en el sentido establecido por la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 (Financial Services and Markets Act 2000). Confiar en esta promoción con el propósito de participar en cualquier actividad de inversión puede implicar un riesgo significativo de pérdida total del capital u otros activos invertidos.

Esta promoción ha sido realizada por Propifi Bonds Plc, sociedad registrada en Inglaterra y Gales con número de empresa 12648541, y con domicilio social en: The Quadrant, Coventry, West Midlands, CV1 2EL. Las solicitudes de información adicional o cualquier otra consulta relativa a esta promoción pueden dirigirse a la dirección anterior o enviarse por correo electrónico a: enquiries@propifi.co.uk

ESTRUCTURA DE INVERSIÓN



Para más información, póngase en contacto con:
enquiries@propifi.co.uk

GBP
 ISSUER: PROPIFI BONDS PLC
 SEDOL: BS6XKG4
 ISIN: GB00BS6XKG46
 OPOL: XFRA

USD
 ISSUER: PROPIFI BONDS PLC
 SEDOL: BS6XKJ7
 ISIN: GB00BS6XKJ76
 OPOL: XFRA

EUR
 ISSUER: PROPIFI BONDS PLC
 SEDOL: BS6XKH5
 ISIN: GB00BS6XKH52
 OPOL: XFRA

INFORMACIÓN DEL BONO

Emisor:	Vencimiento:	Propifi Bonds PLC
Tamaño de la Emisión:		18.01.2030
Listado:	Cupón:	Hasta GBP £5000M - Serie de £300M
Estatus:		Bolsa de Valores de Frankfurt
ISIN GBP:		10,1%, 9,1% y 8,1%, pagado trimestralmente
ISIN USD:		Deuda Senior Garantizada bajo Ley Inglesa
ISIN EUR:		GB00BS6XKG46
Liquidez:		GB00BS6XKJ76
Elegibilidad:		GB00BS6XKH52
		Negociado diariamente y libremente transferible
		UCITS, SIPP, SSAS, QROPS, Bonos de Portafolio y Plataformas de Inversión
Calificación:		Grado de Inversión (perspectiva estable)
Periodos de Pago:		10,1% hasta el 30 de junio de 2026
		9,1% hasta el 30 de junio de 2027
		8,1% hasta el vencimiento en enero de 2030

PARTES CLAVE

Origen y Servicio de Préstamos:	Propifi Investments LTD
Emisor:	Propifi Bonds PLC
Fiduciario:	Truva Corp.
Registrador:	Avenir Registrars Limited

Último proyecto finalizado - Brook Road, Liverpool

Antes



Después



Aviso Legal: La información contenida en este documento no constituye asesoramiento financiero ni una recomendación de inversión, ni debe interpretarse como una invitación a invertir. Nada de lo aquí expuesto tiene como finalidad, ni generará, ninguna obligación contractual para ninguna de las partes. Cualquier solicitud de inversión deberá realizarse únicamente sobre la base del Suplemento de Precio y el Documento de Admisión a Cotización, disponibles a través de distribuidores autorizados. Los inversores potenciales deben tener capacidad para evaluar los riesgos y ventajas asociados a esta inversión, y disponer de recursos suficientes para asumir posibles pérdidas. Esta inversión está pensada para mantenerse durante todo el plazo de inversión, que es de 5 años. Aunque existe un mercado secundario, no se garantiza la existencia de compradores, por lo que la liquidez puede ser limitada y no debe considerarse como un factor determinante al elegir esta inversión. La inversión en estos bonos implica riesgos para su capital. En caso de pérdida, no tendrá derecho a compensación por parte del Financial Services Compensation Scheme (FSCS). Propifi Bonds Plc no está regulada ni autorizada por la Financial Conduct Authority (FCA). Invertir en estos bonos conlleva riesgos, incluyendo la pérdida total o parcial del capital y la falta de liquidez, por lo que debe considerarse únicamente como parte de una cartera diversificada. Este documento informativo no constituye una oferta ni una solicitud para la compra, venta o suscripción de ningún valor, y ninguna parte del mismo o la información a la que hace referencia deberá tomarse como base para ningún contrato o compromiso de ningún tipo. Para invertir en estos bonos, usted debe confirmar que es una persona (i) con experiencia profesional en inversiones, conforme al Artículo 19(5) del Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, modificado ("FPO") y/o (ii) que se encuadra en las categorías del Artículo 49(2)(a) a (d) del FPO. (iii) Si usted no cumple con estos requisitos pero ha recibido este documento, deberá buscar asesoramiento financiero adecuado antes de invertir, con el fin de comprender plenamente los riesgos y condiciones asociadas a cualquier inversión. Cualquier inversión deberá realizarse a través de una entidad profesional de gestión fiduciaria (Pension Trustee) y/o una póliza de seguros de vida o bono estructurado. La inversión en estos bonos está disponible únicamente para personas cualificadas ("relevant persons") y solo se formalizará con ellas. Se recomienda encarecidamente obtener asesoramiento financiero y legal independiente antes de tomar cualquier decisión de inversión.