

# Propifi Bonds Plc



Bonos senior garantizados a tipo fijo con  
calificación A- Serie de 300 millones de £

Vencimiento 10 de enero de 2028

Propifi  
BONDS PLC

EUR ISIN: GB00BMFXJ334  
USD ISIN: GB00BMFXJ557

**Estrictamente privado y confidencial**  
Capital en Riesgo. Sin cobertura FSCS

## RESUMEN

Los grandes promotores inmobiliarios han descubierto un enorme mercado que les permite acceder a fondos para renovaciones, reformas y promociones a corto plazo, de 3 a 12 meses. A medida que la demanda de financiación inmobiliaria supera a la oferta, los préstamos puente colman las lagunas dejadas por los prestamistas tradicionales. Los créditos puente proporcionan financiación rápida y flexible para ayudar a los profesionales inmobiliarios a crear viviendas en el Reino Unido, financiadas con capital internacional. Los fondos se facilitan con mayor rapidez a través de procesos de toma de decisiones rigurosos pero menos burocráticos, lo que permite seguir centrándose en las vías de salida individuales y en la valoración de los activos. Este proceso permite tomar decisiones de préstamo sensatas y avanzar en oportunidades de inversión que, de otro modo, serían inaccesibles.

Propifi emite préstamos puente garantizados con garantía hipotecaria (derecho real preferente) a promotores inmobiliarios comerciales del Reino Unido. La mayoría de estos promotores son un grupo cerrado. El 80% de los préstamos concedidos por Propifi se utilizan para financiar proyectos de vivienda asequible en el Reino Unido. Un mercado que tiene una demanda creciente y una importante escasez de oferta - actualmente un déficit de alrededor del 35%.

Presidida por un destacado miembro de la familia McAlpine del Reino Unido, Euan McAlpine, Propifi ha reunido un equipo directivo senior con más de 150 años de experiencia combinada en los sectores inmobiliario, financiero, de gestión de proyectos, ventas y tecnología. Este equipo ha creado una nueva alternativa de préstamo comercial de fácil acceso para el mercado, que proporciona a los clientes una financiación puente muy necesaria, en la que la mayoría de los préstamos se conceden sobre una base de "puente cerrado", es decir, se identifica al usuario final antes de conceder el préstamo. En la mayoría de los casos, los usuarios finales son los arrendatarios del Ministerio de Vivienda y Administración Local del Reino Unido.

Propifi cuenta actualmente con una creciente cartera de proyectos de financiación puente y de desarrollo de más de £230 millones.

### Aviso importante

Este documento informativo no debe utilizarse para tomar ninguna decisión de inversión en relación con la compra de bonos emitidos por Propifi Bonds PLC. Cualquier decisión de inversión debe tomarse únicamente sobre la base de una revisión cuidadosa del Memorando de Información. Lea detenidamente el Memorando informativo antes de invertir.

## EL BONO

El bono con garantía Senior de Propifi Bonds Plc, con una calificación A- y listado en la Bolsa de Fráncfort, es un instrumento de deuda de alto rendimiento ofreciendo a los inversores rendimientos fijos que se pagan trimestralmente. El bono se lanzó por primera vez en 2020. La empresa puede acreditar un historial de cumplimiento de los pagos de cupones íntegra y puntualmente desde la fecha de la primera emisión.

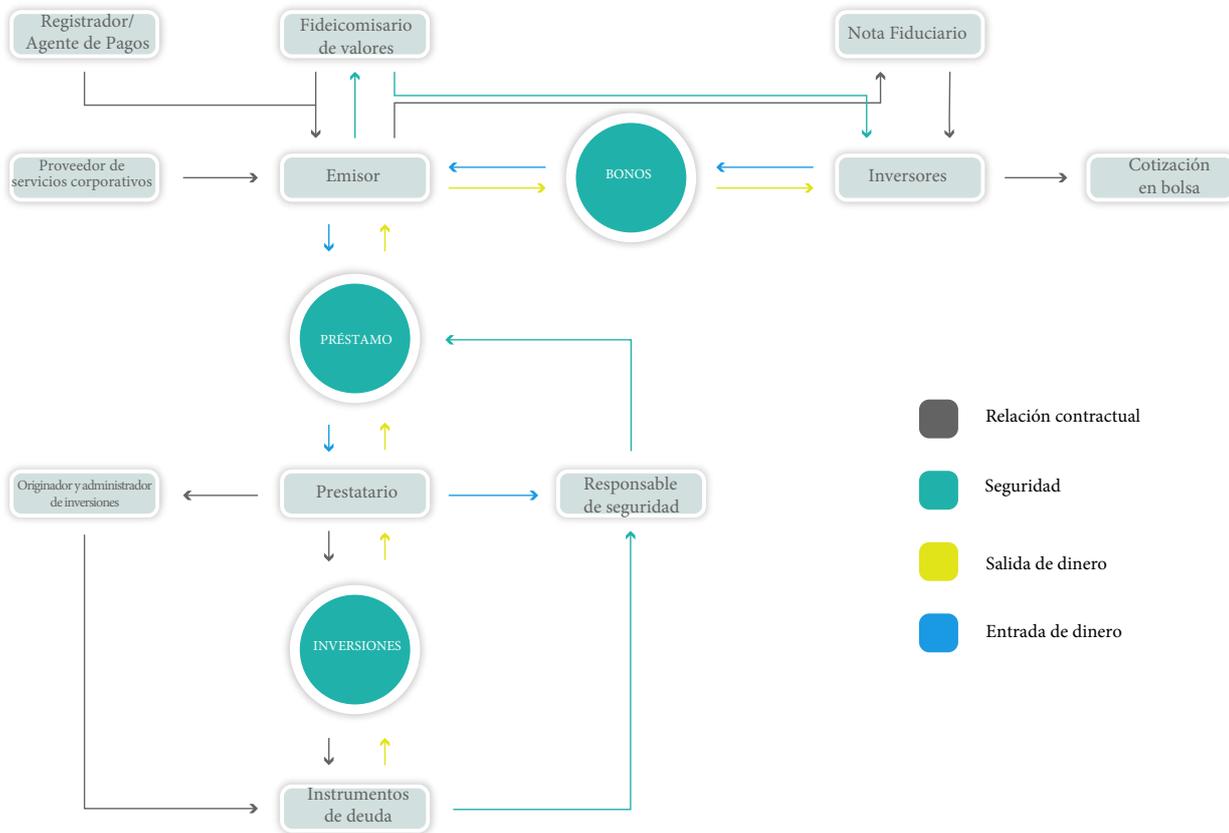
## SOBRE LA SEGURIDAD SUBYACENTE

El bono está respaldado por activos mediante una primera carga sobre la garantía del prestatario. Esta garantía se aplica a los préstamos puente concedidos por Propifi en relación con propiedades/ terrenos en el Reino Unido. Los activos están en garantía del fideicomisario bajo una estructura fiduciaria.

## PUNTOS CLAVE

- Calificación A-
- Rentabilidad fija
- 10,1% interés anual 2023
- 9,1% interés anual 2024
- 8,1% interés anual 2025 hasta vencimiento (intereses devengados trimestralmente)
- Garantía Senior
- Cotiza en la Bolsa de Fráncfort
- Denominado en USD & EUR
- Respaldado por activos en el Reino Unido
- Adecuado para UCITS, SIPP, SSAS, QROPS, Carteras de Bonos y Plataformas de Inversión
- Historial de pago íntegro y puntual de los cupones

# ESTRUCTURA DE INVERSIÓN



Para más información, contacte con:  
enquiries@propifi.co.uk

**GBP**

Emisor : PROPIFI BONDS PLC  
GBP ISIN: GB00BMFXJ441  
SEDOL: BMFXJ44  
OPOL: XFRA

**USD**

Emisor : PROPIFI BONDS PLC  
USD ISIN: GB00BMFXJ557  
SEDOL: BMFXJ55  
OPOL: XFRA

**EUR**

Emisor : PROPIFI BONDS PLC  
EUR ISIN: GB00BMFXJ334  
SEDOL: BMFXJ33  
OPOL: XFRA

## INFORMACIÓN SOBRE EL BONO

Emisor	Propifi Bonds PLC
Vencimiento	10.01.2028
Tamaño de emisión	Hasta GBP £5B - Series de £300M
Cotización	Bolsa de Fráncfort
Cupón	10,1% 2023 - 9,1% 2024 - 8,1% 2025 hasta vencimiento
Interés	anual, pagado trimestralmente
Estado	Deuda Senior Garantizada bajo la ley Inglesa
ISIN USD	GB00BMFXJ557
ISIN EUR	GB00BMFXJ334
Liquidez	Negociados diariamente y libremente transferibles
Elegibilidad	UCITS, SIPP, SSAS, QROPS, Bonos de cartera y plataformas de inversión
Liquidación	Crest/Euroclear
Clasificación	Categoría de inversión A- (Perspectiva estable)

## PARTES CLAVE

Administrador y originador de préstamos	Propifi Investments LTD
Emisor	Propifi Bonds PLC
Fideicomisario	Truva Corp.
Registrador	Avenir Registrars Limited

Aviso Legal: La información aquí presentada no constituye un consejo de inversión ni una recomendación, y no es una invitación a invertir. Nada de lo contenido en este documento pretende crear ni creará ninguna obligación vinculante para nadie. Las solicitudes deben realizarse únicamente sobre la base del Suplemento de Precios y del Folleto Informativo, que pueden obtenerse de los distribuidores autorizados. Los posibles inversores deben ser capaces de evaluar los riesgos y los méritos asociados a esta inversión y tener recursos suficientes para soportar cualquier pérdida. Esta inversión está destinada a ser mantenida por el inversor durante todo el plazo de inversión de 5 años. Aunque existe un mercado secundario, no hay garantía de comprador. Por lo tanto, la liquidez puede ser limitada y no debe confiarse en ella al elegir esta inversión. La inversión en los Bonos implica un riesgo para su capital. Si sufre una pérdida, no tiene derecho a una compensación del Plan de Compensación de Servicios Financieros. Propifi Bonds PLC no está regulada ni autorizada por la Financial Conduct Authority. La inversión en los Bonos implica riesgos, incluyendo la pérdida de capital y la falta de liquidez, y debe hacerse sólo como parte de una cartera diversificada. Esta hoja informativa no constituye una oferta o solicitud con respecto a la compra o venta, inversión o suscripción de cualquier valor y ni esta hoja informativa ni nada de lo que contiene o la información a la que se refiere debe constituir la base de o ser invocado en relación con cualquier contrato o compromiso. Para invertir en los Bonos, usted debe confirmar que es una persona (i) que tiene experiencia profesional en asuntos relacionados con las inversiones y que entra en el ámbito de aplicación del artículo 19(5) de la Ley de Servicios y Mercados Financieros de 2000 (Promoción Financiera) de 2005, en su versión modificada (la "FPO") y/o (ii) que es una persona que entra en el ámbito de aplicación del artículo 49(2)(a) a (d) de la FPO (iii) Si, en contra de lo anterior, usted no es una persona relevante pero recibe esta Hoja Informativa de Inversión entonces debe buscar un asesoramiento financiero adecuado antes de invertir, para conocer y comprender todos los riesgos y condiciones asociados a cualquier inversión, y cualquier inversión debe realizarse a través de una empresa profesional de administración de pensiones y/o de una póliza/bonos de seguro de vida. Cualquier inversión en los Bonos sólo está disponible para, y será contratada con, personas relevantes. Se recomienda encarecidamente buscar asesoramiento financiero y legal independiente antes de tomar una decisión de inversión