

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

Plan de Ahorro Multiversión - Cesta INMOBILIARIA SENIOR

Información general

Producto:	Plan de Ahorro Multiversión
Modalidad de inversión:	Cesta INMOBILIARIA SENIOR
Entidad Aseguradora:	Mutualitat dels Enginyers MPS (en adelante, La Mútua)
Regulador:	Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones
Dirección web:	www.mutua-enginyers.com
Para más información:	93.295.43.00 / 662.991.085
Fecha del documento:	03/06/2019

Usted está a punto de adquirir un producto que no es simple y puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

Tipo de producto:

El Plan de Ahorro Multiversión es un seguro de vida entera de tipo unit linked, donde la persona suscriptora asume el riesgo de la inversión. Las primas pagadas se invierten, a elección de la persona suscriptora, en una de las modalidades de inversión disponibles en el plan de ahorro. La Cesta INMOBILIARIA SENIOR es una de estas modalidades de inversión.

La Cesta INMOBILIARIA SENIOR invertirá en la clase de acciones A del compartimento EUROCARE REAL ESTATE FUND de TSC FUND (LU1387565564), entidad luxemburguesa constituida como Specialized Investment Fund (SIF), registrada en la autoridad supervisora del sector financiero de Luxemburgo, la Commission de Surveillance de Secteur Financier. Los SIF son fondos de inversión especializados no supervisados por la CNMV y cuyo folleto no está verificado por la CNMV.

Público objetivo:

El mercado objetivo de este producto es inversores/as con elevado patrimonio y otros/as clientes minoristas que sean capaces de evaluar los riesgos y ventajas de su inversión y/o clientes que hayan sido asesorados con relación a su inversión. Este producto es adecuado para los/as inversores/as (i) que comprendan el riesgo de perder el capital invertido, (ii) que entiendan que pueda haber liquidez limitada en las inversiones subyacentes del fondo durante plazos largos de tiempo (hasta el vencimiento de la modalidad de inversión), (iii) que tengan recursos suficientes para asumir pérdidas (las cuales podrían ser el total del capital invertido) y (iv) para quienes la inversión en el fondo sea parte de una estrategia de inversión diversificada y (v) que comprendan perfectamente y estén dispuestos a asumir los riesgos que conlleva la inversión en dicha estrategia de inversión.

Objetivos de inversión:

Proporcionar a los/as inversores/as rendimientos atractivos ajustados al riesgo mediante la inversión en una cartera diversificada de activos inmobiliarios del sector de la salud, específicamente en residencias de la tercera edad situadas en Europa, principalmente en Alemania e Italia. El fondo compra los activos inmobiliarios y los alquila a empresas especialistas en la gestión de este tipo de equipamientos mediante contratos a largo plazo. Los factores principales de los que depende la rentabilidad son los niveles de ingresos por alquiler de los inmuebles y el tipo de interés vinculado a la financiación por la compra del inmueble. La rentabilidad se determina restando los gastos recurrentes y adicionales de los ingresos por alquileres. Este producto no garantiza la inversión inicial.

El Plan de Ahorro Multiversión no prevé una fecha de vencimiento específica, no obstante la modalidad de inversión prevista en este documento tiene un período de mantenimiento recomendado de 8 años.

Prestaciones de seguro y costes

Plan de ahorro conformado como un seguro del tipo unit linked.

Mediante esta prestación, La Mútua garantiza:

- En caso de muerte de la persona asegurada, el pago de un capital equivalente a la suma de los dos siguientes conceptos de cada contrato:
 - El valor de la provisión matemática (en adelante, saldo acumulado) en el momento de la solicitud de prestación por parte de la/de las persona/s beneficiaria/s.
 - Un capital adicional equivalente al 1,50% de la suma del saldo acumulado al final del mes anterior. Este capital será de un máximo de 12.000 euros cuando la persona asegurada sea menor de 55 años en el momento de la revisión y de 600 euros cuando sea mayor de dicha edad.

Durante el primer año de vigencia de la cobertura, el fallecimiento por causa de suicidio de la persona asegurada dará lugar a una indemnización por fallecimiento igual al saldo acumulado. Tras el primer año, la persona beneficiaria tendrá derecho al capital en caso de muerte que corresponda. Se entenderá por suicidio la muerte causada consciente y voluntariamente por la propia persona asegurada.

- En caso de supervivencia:

El pago/rescate del valor de la provisión matemática (saldo acumulado), en cualquier momento en que lo solicite la persona suscriptora. El tratamiento fiscal del rescate será el que corresponda según el carácter o no de previsión social complementaria dado por la persona suscriptora a la tributación de sus aportaciones/cuotas, según informe a La Mútua, de acuerdo con la legislación sobre planes y fondos de pensiones y la norma tributaria vigente en cada momento.

El valor de las prestaciones mencionadas anteriormente se encuentra en la sección ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo



El indicador de riesgos se refiere a la modalidad de inversión propuesta (Cesta INMOBILIARIA SENIOR) y presupone que el/la cliente mantendrá el producto durante 8 años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.

El indicador resumido de riesgo se asigna en función de la combinación de la evaluación del riesgo de crédito mediante agencias externas de calificación crediticia y la evaluación del riesgo de mercado mediante el cálculo de la volatilidad anualizada correspondiente a lo largo del período de mantenimiento recomendado.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo [6] en una escala de 7, en la que 6 significa «un riesgo alto».

Esta modalidad puede implicar la pérdida total o parcial del importe principal invertido derivada de los riesgos detallados en el presente documento.

Escenarios de rentabilidad

Inversión (10.000 €)				
Escenarios		Año 1	Año 4	Año 8*
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	9.755 €	13.233 €	22.713 €
	Qué cantidad adicional podría recibir en caso de fallecimiento	146 €	199 €	341 €
	Rendimiento medio cada año	-2,45%	7,32%	11,43%
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	9.755 €	13.157 €	18.105 €
	Qué cantidad adicional podría recibir en caso de fallecimiento	146 €	197 €	272 €
	Rendimiento medio cada año	-2,45%	7,17%	8,21%
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	9.755 €	11.167 €	12.320 €
	Qué cantidad adicional podría recibir en caso de fallecimiento	146 €	168 €	185 €
	Rendimiento medio cada año	-2,45%	2,80%	2,64%

* Período de mantenimiento recomendado

Los datos están basados en parte en datos pasados, y por lo tanto estas cifras pueden variar en el futuro.

¿Qué pasa si La Mútua no puede pagar?

La Mútua está sometida y cumple con todos los requerimientos de solvencia establecidos en la normativa sobre Ordenación, Solvencia y Supervisión de Entidades Aseguradoras bajo control de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, si pese a ello y con carácter excepcional fuera objeto de un procedimiento de liquidación o concurso de acreedores el Consorcio de Compensación de Seguros (CCS) es quien asume las funciones de liquidación de la compañía, al tener encomendada la protección a los acreedores por contrato de seguro (asegurados, beneficiarios y terceros perjudicados). Además, a través del CCS se articula una medida de protección especial para dichos acreedores con la finalidad de mejorar y conseguir una más rápida satisfacción de sus derechos. Para ello, el CCS podrá ofrecer la adquisición por cesión de sus créditos tal y como se establece en el artículo 186.1 de la Ley 20/2015 de 14 de julio, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras.

¿Cuáles son los costes?

Costes a lo largo del tiempo

La siguiente tabla representa el impacto de los costes sobre su inversión. Los costes totales incluyen los costes recurrentes y los costes únicos de la modalidad de inversión (incluidos los de los activos subyacentes), en términos monetarios y en porcentaje.

Inversión (10.000 €)			
Plazo de la inversión	Con salida después de 1 año	Con salida después de 4 años	Con salida después de 8 años*
Costes Totales	559 €	2.301 €	3.929 €
Reducción de rentabilidad anual	5,59%	4,11%	2,48%

* Período de mantenimiento recomendado

El cuadro anterior representa los costes para distintos horizontes temporales, suponiendo un escenario de rentabilidad moderado y una inversión de 10.000 €. Los datos están basados en parte en datos pasados, y por lo tanto estas cifras pueden variar en el futuro.

Composición de los costes (incluye los costes de los activos subyacentes)

Costes únicos	Costes de entrada	0,00%	Costes de entrada antes de adquirir el producto. Es lo máximo que se le podría cobrar.
	Costes de salida	0,00%	Costes de salida en caso de rescindir su contrato antes de vencimiento.
Costes recurrentes	Costes de transacción (anuales)	3,14%	Costes anuales producto. Los costes recurrentes incluyen los gastos de mantenimiento, gestión, depositaria, custodia, auditoría, regulatorios, operaciones y de transacción, entre otros.
	Otros costes recurrentes (anuales)	2,45%	
Costes accesorios	Comisiones de rentabilidad	0,00%	Comisión sobre la rentabilidad de su producto.

Esta tabla muestra el impacto de los costes por año.

¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión y puedo retirar dinero de manera anticipada?

Período de mantenimiento recomendado: 8 años

El Plan de Ahorro Multiversión no prevé una fecha de vencimiento específica, no obstante la modalidad de inversión prevista en este documento tiene un período de mantenimiento recomendado de 8 años.
Esta modalidad de inversión puede tener poca o ninguna liquidez y en consecuencia, es posible que el inversor no pueda recuperar el principal de su inversión en cualquier momento. Se mostrará como precio del producto, de forma orientativa el que facilite el emisor correspondiente en cada momento, sin que ello implique necesariamente que el producto pueda venderse o reembolsarse a ese precio.

¿Cómo puedo reclamar?

La Mútua pone a disposición de los suscriptores, asegurados, beneficiarios o sus derechohabientes, para formular las quejas y reclamaciones:

En primera instancia: Servicio de Atención al Mutualista
Dirección postal: Vía Layetana, 39 – 2º 08003 Barcelona
Teléfono: 900 898 990 / 932 954 300
Correo electrónico: sam@mutua-enginyers.com
En segunda instancia: Defensor del Mutualista (Sr. Joan María Vallvé Ribera)
Dirección postal: Vía Layetana, 39 – 2º 08003 Barcelona
Teléfono: 935 522 751
Correo electrónico: defensor@mutua-enginyers.com

Otros datos de interés

En la página web www.mutua-ingenieros.com tiene a su disposición información adicional, incluido este documento de datos fundamentales con sus futuras actualizaciones, los informes periódicos, así como el Reglamento del Plan de Ahorro Multiversión.

En cumplimiento de las obligaciones de información precontractual sobre productos de inversión basados en seguros que establece el Reglamento Delegado (UE) 2017/653 DECLARO haber recibido previamente a la contratación del seguro de vida la presente información.

Nombre y apellidos:DNI:
Fdo.:

CESTA INMOBILIARIA SENIOR (IS)

Indicador de riesgo de mercado: ★★☆☆

Es una modalidad incluida en el Plan de Ahorro Multiversión que invierte en la **SIF EUROCARE REAL ESTATE FUND** que permite participar en una cartera diversificada de activos inmobiliarios del sector asistencial para la gente mayor. Específicamente, en residencias de la tercera edad situadas en Europa, concretamente en Alemania, Italia y España. Los SIF son fondos de inversión especializados. La rentabilidad se generará por una combinación de flujos de caja de alquileres (~70%) y el resto a medio / largo plazo con la apreciación de los inmuebles (~30%).

OBJETIVO:

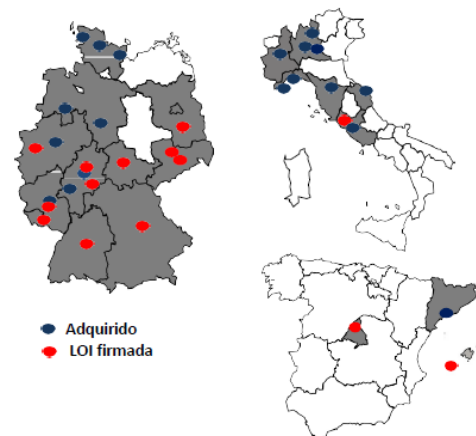
- El fondo compra activos inmobiliarios y los alquila a empresas especializadas en la gestión de estos equipamientos mediante contratos a largo plazo.
- Obtención de una rentabilidad positiva alrededor del 8% anual al vencimiento. Este objetivo de rentabilidad positiva no está garantizado.
- Dicha modalidad de inversión está diseñada para mantenerse inmune a subidas de la inflación, con la constitución de contratos de arrendamientos a largo plazo indexados al IPC.
- Preservación del capital, manteniendo un nivel de volatilidad significativamente bajo y controlado, así como también una baja correlación respecto a la evolución de los mercados financieros.
- Diversificación por áreas geográficas: Alemania 70%, Italia 20% y España 10%.

CARACTERÍSTICAS:

- **Entidad gestora de las inversiones:** Threestones Capital Management S.A. (LU)
- **Importe mínimo de suscripciones y reembolsos:** 1.000 euros.
- **Liquidez:** Disponibilidad a entradas (suscripciones) hasta el fin de la emisión, y ilíquido para salidas (reembolsos) hasta el vencimiento del fondo.
- **Precio o método de valoración:** Valoración trimestral a precio de mercado de los activos.
- **Garantía de capital:** Esta modalidad de inversión está gestionada y no garantiza el capital.
- **Horizonte temporal de inversión recomendado:** 6 - 8 años
- **Comisión de gestión de la modalidad:** 0,50% Anual (incluida dentro de los costes totales reflejados en el documento de los datos fundamentales).

ACTUALIZACIÓN DEL FONDO SIF EUROCARE REAL ESTATE FUND - MAYO 2019

- 300 millones de euros de objetivo de capital alcanzado.
- Cierre a entradas a final de junio/julio 2019 con una aproximación de 330 millones de euros de capital captados.
- 18 residencias adquiridas/firmadas (por un total de 207 millones de euros invertidos).
- El capital captado a esta fecha, se estima que se invertirá a finales de 2019 / mitad de 2020, al tener unas oportunidades de inversión identificadas, con un ciclo de venta preestablecido.
- Compromisos preliminares firmados y que garantizan otros 23 activos (21 en Alemania y 2 en España).



INFORMACIÓN DE RIESGOS ASOCIADOS DE LA "CESTA INMOBILIARIA SENIOR (IS)":

<p>PRINCIPALES RIESGOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de mercado: SI • Riesgo de divisa: NO • Riesgo financiero: SI, ratios de endeudamiento conservadores (máximo del 50%), con financiamiento a tipo de interés fijo o variable limitado al alza. • Riesgo operacional i riesgo de impago del inquilino: SI, para controlarlo se realiza un <i>Due diligence</i> (auditoría debida) exhaustivo y continuo de cada inquilino u operador de residencias para gente mayor, así como una vigilancia de la tasa de ocupación. <p>Indicador de riesgo de mercado elaborado por La Mútua: ★★☆☆</p> <p>Indicador de riesgo: Riesgo más bajo [1 2 3 4 5 6 7] Riesgo más alto</p>	<p>ALERTAS SOBRE LIQUIDEZ</p> <ul style="list-style-type: none"> • La venta del producto antes de su vencimiento no es posible (ilíquido hasta su vencimiento). • Fecha de vencimiento del fondo no conocida con exactitud • Año orientativo de desinversión total de la cartera de activos inmobiliarios 2024. Posibilidad de desinversión antes del 2024 o hasta dos años después, en función de las condiciones del precio de mercado de los activos inmobiliarios en dicho momento.
---	---

⚠ La devolución del capital no está garantizada ni por la entidad gestora de inversiones, ni por La Mutua de los Ingenieros.

SOLICITUD DE SUSCRIPCIÓN:

Sr./Sra.
por la presente solicito la suscripción del producto anterior, por un importe de:

Firma y Fecha:

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