

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES

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 de Impacto IS

Información general

Producto:	Plan de Ahorro Multiversión
Modalidad de inversión:	Cesta Inmobiliaria de Impacto IS
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:	09/06/2021

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 de Impacto IS es una de estas modalidades de inversión.

La Cesta Inmobiliaria de Impacto IS invertirá en la SOCIMI INHOME PRIME PROPERTIES SOCIMI, S.A. que invierte en la adquisición de inmuebles de personas mayores, ubicados en el barrio de Salamanca de Madrid. La compra se realiza con un descuento sobre el precio de mercado, ya que contempla el arrendamiento del inmueble al antiguo propietario (ahora convertido en inquilino), a través de un contrato vitalicio ante notario, permitiendo al antiguo propietario su uso y disfrute hasta que se produzca la liberación del inmueble. La Socimi podrá obtener una financiación alrededor de un 33% de su patrimonio para maximizar el potencial de rentabilidad.

Las SOCIMIS (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria) son sociedades anónimas cotizadas la actividad principal es la adquisición, promoción y rehabilitación de activos de naturaleza urbana para su arrendamiento, bien directamente o bien a través de participaciones en el capital de otras SOCIMI.

Público objetivo:

El mercado objetivo de este producto es inversores/as con elevado patrimonio, gestores de carteras, intermediarios/as 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, (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 diversificada.

Objetivos de inversión:

El objetivo de esta inversión es conseguir una amplia cartera de inmuebles comprados en el barrio de Salamanca de Madrid, para su rehabilitación, arrendamiento posterior y venta final, para obtener una rentabilidad objetivo final alrededor del 10% anual. Este objetivo de rentabilidad no está garantizado y podrá ser superior o inferior a vencimiento. Se ha seleccionado el Barrio de Salamanca en Madrid por tratarse del barrio que presenta la mejor relación alquiler-revalorización. Proyecto inmobiliario único y diferencial, enfocado a la protección de valor, la compra con descuento y la revalorización de los alquileres. Preservación del capital, con una baja correlación respecto a la evolución de otros activos y de los mercados financieros.

El objetivo de rentabilidad se obtendrá mediante el apalancamiento interno de la Socimi. Banco Alcalá garantiza la financiación de la Socimi.

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 10 años.

Prestaciones de seguro y costes

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

Mediante esta prestación, La Mútua garantiza:

1. 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:
 - a) 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.
 - b) 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.

2. 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 de Impacto IS) y presupone que el/la cliente mantendrá el producto durante 8 años y 3 meses. 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 «el segundo riesgo más 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 5	Año 10*
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes		25.843 €
	Qué cantidad adicional podría recibir en caso de fallecimiento		388 €
	Rendimiento medio cada año		9,96%
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes		25.586 €
	Qué cantidad adicional podría recibir en caso de fallecimiento		384 €
	Rendimiento medio cada año		9,85%
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes		15.119 €
	Qué cantidad adicional podría recibir en caso de fallecimiento		227 €
	Rendimiento medio cada año		4,22%

* 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 5 años	Con salida después de 10 años*
Costes Totales	228 €	1.391 €	3.615 €
Reducción de rentabilidad anual	2,08%	2,08%	2,08%

* 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)	0,00%	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)	2,08%	
Costes accesorios	Comisiones de rentabilidad	0,36%	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: 10 años

El Plan de Ahorro Multinversión no prevé una fecha de vencimiento específica, no obstante la modalidad de inversión prevista en este documento tiene un período de mantenimiento recomendado de 10 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 Multinversión.

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.: