

## Prospecte simplificat de l'organisme d'inversió col·lectiva de dret andorrà

### OPPORTUNITIES FUND, FI SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES Registre AFA núm. 0014-12

#### Entitats prestadores de serveis

Gestora – **Andorra Gestió Agrícola Reig, SAU, SGOIC**  
Dipositària – **Andorra Banc Agrícola Reig, SA**  
Auditora externa – **Deloitte Andorra Auditors i Assessors, SL**

Domicili social C. Manuel Cerqueda i Escaler, núm. 3-5,  
Ed. Mil·lènim d'Escaldes-Engordany (Principat d'Andorra)

### DADES FONAMENTALS PER A L'INVERSOR

El present Prospecte Simplificat recull les dades fonamentals sobre aquest compartiment d'organisme d'inversió col·lectiva (OIC) de dret andorrà amb forma de fons d'inversió que el participi ha de conèixer. Aquest no és material de promoció comercial.

L'article 55.5 de la Llei 10/2008, del 12 de juny, de regulació dels organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà (en endavant Llei 10/2008) estableix que la Gestora ha de publicar i oferir gratuïtament abans el Prospecte Simplificat als participants, mentre que l'article 56.4 estableix que ha de ser breu i redactat en un llenguatge no tècnic, ha de contenir de forma resumida la informació sobre l'OIC, sobre la política d'inversions amb una breu avaluació del perfil de risc, sobre l'evolució històrica de la seva rendibilitat, sobre el perfil del tipus d'inversor a qui va dirigit i informació econòmica i comercial.

Aquest document l'ajudarà a comprendre la naturalesa d'aquest compartiment i els riscos que comporta invertir-hi. És aconsellable que el llegeixi per a prendre una decisió fonamentada sobre seva la conveniència o no.

### CARACTERÍSTIQUES PRINCIPALS DE LA SICAV

<b>Categoria Llei 10/2008</b>	Altres OIC							
<b>Comunicat núm. 23/SGOIC (bis) de l'AFA</b>	IMMO							
<b>Inversió mínima inicial</b>	Mínim de 0,0001 participacions							
<b>Inversions següents</b>	Aquest compartiment és tancat i no admet subscripcions transcorregut el període de subscripció inicial							
<b>Transmissió de participacions entre vius</b>	Lliure							
<b>Valor de les participacions</b>	Disponible a <a href="http://www.andbank.com">www.andbank.com</a> i sota petició							
<b>Freqüència de càlcul del valor liquidatiu</b>	Semestralment							
<b>Divisa</b>	Euro							
<b>Durada</b>	5 anys + fins a 2 pròrrogues anuals consecutives							
<b>Horitzó d'inversió<sup>1</sup></b>	5 + 2 anys							
<b>Subscripció inicial</b>	Inversió mínima inicial després de la inscripció al registre de l'AFA,							
<b>Subscripcions i reemborsaments posteriors<sup>2,3</sup></b>	Aquest compartiment és tancat i no admet subscripcions transcorregut el període de subscripció inicial							
<b>Complexitat</b>	Complex							
<b>Capitalització o distribució</b>	Distribució							
<b>Garantia de capital<sup>4</sup></b>	Ni garantit ni protegit							
<b>Perfil de risc<sup>5</sup></b>	Alt Risc menor ← → Risc major <table border="1"><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7		
<b>Volatilitat<sup>6</sup></b>	Alta, superior al 5%							
<b>Perfil de l'inversor</b>	Inversor no qualificat							

Aquest organisme d'inversió col·lectiva de dret andorrà amb forma de fons d'inversió es constituí en mèrits i en les condicions de l'escriptura pública autoritzada per davant del notari del Sr. Joan Carles RODRÍGUEZ MIÑANA, el dia 16 de juliol de 2009, sota el número 635 del seu protocol i es troba inscrit al registre de l'AFA amb el número 0014.

<sup>1</sup> **Horitzó d'inversió:** En tant que període mínim recomanat per a desenvolupar la inversió i poder assolir els objectius.

<sup>2</sup> **Subscripcions:** Aquest compartiment és tancat i no admet subscripcions transcorregut el període de subscripció inicial.

<sup>3</sup> **Reemborsaments:** Aquest compartiment és tancat i no admet reemborsaments. La Gestora, en funció de la disponibilitat de tresoreria del compartiment i en virtut de les limitacions establertes per la legislació vigent, efectuarà distribucions parcials de dividendes als seus participants, fins a la total desinversió del patrimoni un cop assolits els seus objectius.

<sup>4</sup> **Garantia de capital:** Ni l'OIC ni el compartiment tenen les característiques dels organismes garantits o protegits, de manera que no ofereixen als seus participants cap garantia d'assolir els objectius proposats ni que puguin recuperar la seva inversió inicial o que, recuperada aquesta, puguin obtenir cap benefici sobre la mateixa.

<sup>5</sup> **Perfil de risc:** L'OIC i el compartiment segueixen les directrius CESR sobre Mesura del Risc i Càlcul d'Exposició Global i Risc de Contrapartida d'organismes d'inversió col·lectiva tipus UCITS, elaborades per l'autoritat europea de valors i mercats ESMA, per establir el seu nivell de risc. Un 7 en una escala de 7 significa un risc alt.

<sup>6</sup> **Volatilitat:** La volatilitat pot canviar al llarg del temps en funció de les condicions de mercat i de la composició de la cartera.

## INFORMACIÓ SOBRE LES INVERSIONS

<b>Política d'inversió</b>	<p>El compartiment té com objecte la inversió en una societat anònima de dret espanyol denominada "AKM REAL ESTATE II PLUS SICC, SA" quin objecte social és la tinença d'accions i participacions en altres companyies quin respecte objecte social consistirà en invertir en tot tipus d'actius immobiliaris.</p> <p>L'objectiu principal de "AKM REAL ESTATE II PLUS SICC, SA", i per tant del compartiment, és generar valor pels seus accionistes, mitjançant la inversió en immobles localitzats principalment a les zones residencials del centre urbà de Madrid i Barcelona.</p> <p>Amb la finalitat de maximitzar la rendibilitat de les inversions realitzades, la societat durà a terme les rehabilitacions i reformes que consideri oportunes en cada cas i procedirà a vendre de forma fragmentada les unitats immobiliàries que componen els susdits immobles, fent –si escau- una adequada gestió de les rendes de lloguer obtingudes.</p> <p>El compartiment podrà emprar instruments financers derivats per cobrir-se parcialment o total així com amb l'objectiu d'incrementar l'exposició a determinats actius financers, sempre i quan aquesta no superi els límits establerts pel fons i pel compartiment. La utilització de derivats no serà mai per cobrir o incrementar l'exposició del compartiment per sobre del límit del 100% del seu patrimoni. La gestora pretén, en les circumstàncies apropiades, utilitzar les tècniques i instruments disponibles tant per a una gestió eficient de la cartera com per protegir-se contra els riscos de divisa, tipus d'interès, de preu, volatilitat, contrapartida, crèdit, etc.</p>
<b>Limitacions</b>	No existeixen limitacions més enllà de les establertes a la política d'inversió.
<b>Índex de referència</b>	Aquest compartiment no té índex de referència.
<b>Palanquejament</b>	Aquest compartiment no farà servir el palanquejament.
<b>Derivats</b>	Aquest compartiment pot fer servir derivats.

## INFORMACIÓ SOBRE ELS RISCOS

<b>Amb caràcter general</b>	Els rendiments obtinguts pels partícips poden variar d'un període a un altre, depenent –entre altres- dels interessos meritats, del pagament o no de dividendes i per l'existència de possibles variacions de preu dels actius que componen el seu patrimoni. Així, en alguns exercicis, els retorns de capital poden ser negatius.
<b>Risc de liquiditat</b>	<p>Representa la facilitat d'un actiu per convertir-lo en efectiu, mantenint el seu valor. Aquest risc s'esdevé quan no es puguin atendre els compromisos dels passius financers en virtut dels quals s'hagi d'entregar efectiu o quan s'hagin de realitzar altres actius financers.</p> <p>El <u>risc de liquiditat d'un actiu</u> es manifesta quan, tot i disposar d'aquest i de tenir la voluntat de vendre'l, la venda es materialitza a un preu inadequat (habitualment inferior a l'esperat) i/o en un termini incorrecte (habitualment més tard de l'esperat) o, directament, no es pot materialitzar.</p> <p>El <u>risc de liquiditat d'un passiu</u> es manifesta quan aquest passiu (obligació, deute, compromís de pagament, etc.) no es pugui satisfer en la seva data de venciment o termini exigible que li correspongui i/o es satisfà a un preu inadequat.</p>
<b>Risc de mercat</b>	<p>Fa referència a les possibles pèrdues que pot experimentar el valor d'un actiu del patrimoni del compartiment, així com les variacions que poden produir-se en els fluxos d'efectiu futurs, en resposta a canvis desfavorables en variables de mercat com -entre altres- els tipus d'interès, els tipus de canvi i els preus dels instruments financers. A continuació, es descriuen els principals riscos que afecten a aquestes variables de mercat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Risc de tipus d'interès:</b> representa les variacions o fluctuacions dels tipus d'interès en els fluxos de caixa futurs i/o el valor raonable dels instruments financers de renda fixa i mercat monetari. Aquest risc impacta en el preu dels actius de renda fixa, que –en termes generals- és reduït per aquells actius amb una durada a curt termini i és elevat a llarg termini.</li> <li>- <b>Risc de tipus de canvi:</b> representa les variacions que experimenten els actius com a conseqüència de les fluctuacions de les divises distintes a la divisa de referència del compartiment.</li> <li>- <b>Risc de preu:</b> representa les variacions desfavorables en valor dels actius del compartiment com a conseqüència de canvis en el mercat financer.</li> </ul>
<b>Risc de crèdit i contrapartida</b>	Representa la pèrdua potencial en el cas que una contrapartida no pugui satisfer les seves obligacions contractuals de pagament.
<b>Risc de palanquejament</b>	Es produeix quan existeix l'ús de deute per finançar una inversió i fa referència a l'efecte que té l'endeutament sobre la rendibilitat. L'ús del deute augmenta la quantitat de capital disponible per invertir i, per extensió, pot incrementar les fluctuacions del valor patrimonial. En cas que les inversions tinguin moviments adversos i es produeixin pèrdues de capital, aquestes seran majors com més elevat sigui el grau de palanquejament.
<b>Risc per inversió en instruments financers derivats</b>	L'ús de derivats, pel palanquejament implícit que aquests darrers poden comportar, pot suposar un risc addicional respecte les inversions directes. Els derivats poden ser especialment sensibles a les variacions dels preus dels actius sots jacents i, per tant, les possibles pèrdues del valor de la cartera es poden veure incrementades. L'ús de derivats com a cobertura de les inversions de la cartera comporta riscos tals com la possibilitat d'una correlació no perfecta entre les variacions del valor dels derivats i dels actius sots jacents objectes de la cobertura podent provocar, per tant, que no s'assoleixi la finalitat que tenen prevista. La contractació de derivats en mercats no organitzats també comporta riscos addicionals, com pot ser l'incompliment per part de la contrapartida en satisfer les seves obligacions contractuals de pagament.

El present llistat de factors de riscos no és exhaustiu i no pretén contenir una relació de tots els riscos possibles que hi estiguin associats. Els inversors han d'estar convenientment assessorats, en qualsevol cas, abans de fer la inversió.

### INFORMACIÓ ECONÒMICA

Tipus*	Comissió efectiva	Liquidació
Comissió de gestió fixa	0%	-
Comissió de dipositària	0,75% anual sobre el patrimoni	Trimestralment
Comissió de subscripció	0%	-
Comissió de reemborsament	0%	-
Despeses administratives**	Import facturat	30 dies següents a l'emissió de la factura
Despeses bancàries	9,5% sobre l'import	Despeses bancàries generades per la retrocessió d'una sol·licitud de subscripció de participacions, quan el pagament s'hagi realitzat per transferència bancària

\* Aquestes comissions i despeses no inclouen l'import resultant d'aplicar l'Impost general indirecte (IGI), que es calcularà en el moment de la seva meritació o que ja es trobarà reflectit a l'import a pagar.

\*\* Auditoria externa, AFA, Notari, possibles reclamacions judicials i extrajudicials, etc.

Es recomana a tots els partícips que facin una consulta privada als seus assessors fiscals professionals del seu lloc de residència quant a la impositió fiscal d'aquest instrument financer.

### ALTRA INFORMACIÓ D'INTERÈS

Els partícips podran consultar aquest Prospecte Simplificat, així com el Prospecte Complet, el Reglament i els darrers Informes Trimestrals que s'elaborin, a les oficines d'Andbank i a través de la pàgina web [www.andbank.com](http://www.andbank.com).

La darrera actualització d'aquest prospecte simplificat és de data 9 de novembre del 2020.

A \_\_\_\_\_, el dia \_\_\_\_\_

El partícip \_\_\_\_\_  
**manifesto que** la Dipositària m'ha lliurat una còpia del present prospecte simplificat i m'ha comunicat que una còpia del prospecte complet es troba a la meua disposició, de forma gratuïta, abans de la subscripció de les participacions.

Signatura