

Informe Trimestral de Gestió del Segon Trimestre 2021

OPPORTUNITIES FUND, FI - SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES

Número d'Inscripció a l'AFA:

0014-12

Societat Gestora: ANDORRA GESTIÓ AGRICOL REIG, SAU, SGOIC

C/ Manuel Cerqueda i Escaler, 3-5
AD700, Escaldes Engordany
Principat d'Andorra
Grup Financer Gestora: ANDBANK

Societat dipositària: ANDORRA BANC AGRÍCOL REIG, SA

C/ Manuel Cerqueda i Escaler, 4-6
AD700, Escaldes Engordany
Principat d'Andorra
Grup Financer Dipositari: ANDBANK

Entitat Auditora: Deloitte Andorra Auditors i Assessors, SL

Delegacions Efectives

Gestió del passiu: Andorra Banc Agrícola Reig, SA
Administració: Andorra Banc Agrícola Reig, SA
Distribució: Andorra Banc Agrícola Reig, SA

1

Dades Identificatives

Denominació fons:	OPPORTUNITIES FUND, FI	Tipus d'inversió:	Inversió directa
Denominació compartiment:	SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES	Data d'inici d'activitats:	31/12/2014
Denominació classe:	-	Inversió mínima:	Tancat a noves inversions
Característiques:	Distribució	Periodicitat càlcul del valor liquidatiu:	Semestral
Divisa de referència:	EUR	Índex de referència:	-

Objectius i política d'inversió

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 respectiu objecte social consistirà en invertir en tot tipus d'actius immobiliaris.

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.

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.

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.

Riscos

Degut a la naturalesa dels actius que integren el FI i prenent en consideració el detall de riscos que han de definir les entitats del sistema financer, d'acord amb el contingut del comunicat núm. 37/SGOIC de l'AFA de 3 d'octubre del 2017, a continuació es descriuen –amb caràcter enunciatiu i no pas limitador– els principals riscos als quals poden estar sotmesos els partícips i el propi FI:

- **Amb caràcter general:** els rendiments obtinguts pels partícips poden variar d'un període a un altre, depenent –entre altres- dels interessos meritats, del pagament o no de dividends 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.
- **Risc de liquiditat:** 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. El risc de liquiditat d'un actiu 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. El risc de liquiditat d'un passiu 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.
- **Risc de mercat:** fa referència a les possibles pèrdues que pot experimentar el valor d'un actiu del patrimoni del FI, 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:
 - **Risc de tipus d'interès:** representa les variacions o fluctuacions dels tipus d'interès en els fluxos de caixa futurs i/o el valor raonable dels instruments financers. 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.
 - **Risc de tipus de canvi:** representa les variacions que experimenten els actius com a conseqüència de les fluctuacions de les divises distintes a la divisa de referència del FI.
 - **Risc de preu:** representa les variacions desfavorables en valor dels actius del FI com a conseqüència de canvis en el mercat financer.
- **Risc de crèdit i contrapartida:** representa la pèrdua potencial en el cas que una contrapartida no pugui satisfer les seves obligacions contractuals de pagament.
- **Risc de palanquejament:** 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.
- **Risc per inversió en instruments financers derivats:** l'ús de derivats, pel palanquejament implícit que aquestes deriven, poden comportar, pot suposar un risc addicional respecte

• **Risc per inversió en instruments financers derivats.** L'ús de derivats, per paranyejament 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 estiguin associats a una inversió.

2 Dades Generals

Remuneració liquiditat

Compte corrent	-
Overnight	-
Dipòsits a termini	-
Total en dipòsits de la societat depositària	-

Dades relatives als resultats del període

	Període anterior	Període actual		
Nº participacions	36.662,65	36.662,65	Subscripcions del trimestre	-
Valor Liquidatiu	84,2306	84,2306	Reemborsaments del trimestre	-
Patrimoni	3.088.117,01	3.088.117,01	Rendiment del trimestre	-

Comissions i despeses

	% Efectiu Anual Màxim	Període de liquidació	% Meritat Acumulat	Import Meritat Acumulat
Comissió de gestió	- -	Trimestral	-	-
Comissió de dipositària	0,75% 0,80%	Trimestral	0,53%	15.080,24
Comissió de subscripció	- -	Al subscriure	-	-
Comissió de reemborsament	- -	Al reemborsar	-	-

Total despeses (TER sense despeses transaccionals)	0,534%
Total despeses (TER amb despeses transaccionals)	0,534%

3 Comportament

Rendiments

2021 (Fins tancament del període)	0,00%
2020	26,01%
2019	-12,37%
2018	-11,13%
2017	-7,11%
2016	-7,08%
TAE (Des d'inici d'activitats)	-2,61%

Rendiments obtinguts en el passat no impliquen rendiments futurs

Ratis

Rati de rotació de la cartera any en curs	0,12
Alfa	-
Beta	-
Volatilitat darrers 12 mesos	12,32%
Volatilitat darrers 12 mesos anualitzada	17,43%
Ratio de Sharpe	1,22
Tracking Error	-
Duració modificada	-
Rating Mig a Llarg Termini	-

4 Composició de la cartera

Títols	Rating	Divisa	% Període Actual	% Període Anterior
AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, SA	NR	EUR	24,71%	34,49%

Distribució dels actius

Classe d'Actiu	%	Divisa	%
Cash	75,29%	EUR	100,00%
Alternative Investments	24,71%		100,00%
	100,00%		

5 Derivats

Forwards

Descripció	Quantitat	Divisa	Venciment
-	-	-	-

Posició Opcions/Futurs

Descripció	Ticker	Nº Contractes	Preu actual	Venciment	Objectiu
-	-	-	-	-	-

Moviments en Derivats

Descripció	Acció	Nº Contractes	Data
-	-	-	-

6 Fets Rellevants

	SI	NO
Reemborsament de més del 20% de patrimoni		X
Operacions d'endeutament amb tercers on s'excedeixi el 5% del patrimoni		X
Substitució de la Societat Gestora		X
Substitució de la Societat Dipositària		X
Canvi de control de la Societat Gestora		X
Modificació d'aspectes essencials del Prospecte		X
Préstec de títols		X
Incompliments del Reglament/Estatuts		X
Altres fets rellevants		X

Detall d'incompliments i fets rellevants

No s'han produït incompliments ni fets rellevants en el període actual.

El valor liquidatiu d'aquest compartiment es calcula semestralment amb aproximadament 2 mesos de decalatge segons la data de publicació d'informació per part d'AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, SA. Per tant, en el present informe, les dades relatives al període actual coincideixen amb les dades del període anterior.

7 Comentari de gestió

L'acceleració de les vacunes Covid-19 segueix cobrant força arreu del món, el que permet a les autoritats suavitzar les restriccions i afavorir el creixement econòmic global.

La economia dels Estats Units va créixer un significat 6,4% i les previsions continuen sent positives. No obstant això, la preocupació dels Estats Units i dels països desenvolupats es centra actualment en l'augment de la inflació, impulsada per l'efecte base, la reactivació de l'activitat amb fort impacte en la demanda i l'escassetat en la oferta. Tot i així, la FED ha mantingut el seu posicionament afirmant que les recents dades d'inflació són transitòries i descomptant que podrien estabilitzar-se al llarg del 2022.

En el darrer trimestre, la renda variable nord-americana va assolir nous màxims històrics. L'índex S&P 500 va pujar un +8,6%, i les majors revaloritzacions es varen donar en els valors tecnològics i energètics, mentre que els valors vinculats a sectors més defensius, com ara els bens bàsics i els productes de consum, van quedar endarrerits en termes relatius. A finals de juny, el President Biden va aconseguir un acord per millorar les infraestructures, augmentant els llocs de treball i reduint la desocupació. La rendibilitat del bo del tresor nord-americà a 10 anys va disminuir durant el trimestre passant de 1,74% a 1,47%.

Pel que fa a la renda variable europea, l'EuroStoxx 50 també va tenir un comportament positiu durant el trimestre amb una evolució de +5,3%, afavorit principalment pels sòlids beneficis empresarials i pel desplegament de les vacunes. Les rotacions en el mercat entre els factors de creixement i de valor van fer que un grup mixt de sectors liderés els guanys, com ara el de consum, l'immobiliari i el tecnològic. Els beneficis trimestrals varen ser sòlids en tots els àmbits, a excepció del sector salut.

El PMI composite de l'Eurozona va pujar fins a nivells de 59,2 al mes de juny, el seu nivell més alt des de l'any 2006. Les dades d'inflació a l'Eurozona van resultar en un 1,9% pel darrer mes del trimestre, període en el qual la Comissió de la UE va començar a aprovar els plans nacionals de recuperació.

La rendibilitat del bo del govern alemany a 10 anys va augmentar lleugerament durant el trimestre passant de -0,28% a -0,20%.