

# Prospecte complet de l'organisme d'inversió col·lectiva amb forma de fons denominat

## OPPORTUNITIES FUND, FI inscrit amb el número 0014

---

### PRESENTACIÓ DE L'ORGANISME D'INVERSIÓ COL·LECTIVA (OIC)

#### 1. Denominació i domicili de l'OIC

**1.1.** El present organisme d'inversió col·lectiva és de dret andorrà i s'ha constituït sota la forma de fons d'inversió, denominat **OPPORTUNITIES FUND, FI** amb diferents compartiments.

**1.2.** El domicili del fons d'inversió (FI) es fixa al carrer Manuel Cerqueda i Escaler, 3-5 d'Escaldes-Engordany (Principat d'Andorra).

#### 2. Data de constitució i posteriors modificacions de l'OIC

**2.1.** El FI es constituí en mèrits i en les condicions de l'escriptura pública autoritzada per davant del notari Sr. Joan Carles Rodríguez Miñana, el 16 de juliol del 2009, sota el número 635 del seu protocol.

**2.2.** El FI fou posteriorment modificat en mèrits dels següents instruments públics:

- Escriptura de fusió per absorció atorgada el 22 de juliol del 2009, per davant del notari Sr. Joan Carles Rodríguez Miñana, sota el número 657 del seu protocol;
- Escriptura de fusió per absorció atorgada el 22 de juliol del 2009, per davant del notari Sr. Joan Carles Rodríguez Miñana, sota el número 658 del seu protocol;
- Escriptura de modificació de la política d'inversió i canvi de denominació d'un compartiment atorgada el 10 de març del 2011, per davant del notari Sr. Joan Carles Rodríguez Miñana, sota el número 161 del seu protocol;
- Escriptura de creació d'un nou compartiment i modificació del reglament i altres punts addicionals del prospecte complet de data 11 de setembre del 2014, atorgada per davant del notari Sr. Joan Carles Rodríguez Miñana, sota el número 496 del seu protocol;
- Escriptura de modificació de certes qüestions del prospecte complet i augment de comissions atorgada el 14 de novembre del 2016, per davant del notari Sr. Isidre Bartumeu Martínez, sota el número 3389 del seu protocol.

#### 3. Identificació i funcions de l'entitat gestora

**3.1.** L'entitat gestora del FI és **ANDORRA GESTIÓ AGRÍCOL REIG, SAU, SGOIC** (en endavant, la gestora), societat de dret andorrà inscrita al Registre de Societats Mercantils l'11 de juny de 1997, amb el número 8468, que es troba domiciliada al carrer Manuel Cerqueda i Escaler, 3-5 d'Escaldes-Engordany; entitat inscrita al registre de l'Autoritat Financera Andorrana (AFA), amb el número EFI-OI 01/97; quin objecte social és la gestió, administració i representació de fons mutus d'inversió i tot altre tipus d'organismes d'inversió col·lectiva, segons es defineix per la normativa del sistema financer andorrà. L'entitat és titular de la denominació comercial ANDBANK ASSET MANAGEMENT, inscrit al Registre de Comerç i Indústria el 21 de gener del 1998, amb el número 914018L.

**3.2.** La gestora, de conformitat amb la normativa, desenvolupa les següents funcions:

- La gestió de l'actiu, que inclou:
  - Les decisions d'inversió
  - L'exercici, a través del dipositari, dels drets econòmics i polítics inherents als actius
- Les activitats de gestió administrativa, que inclouen:
  - La determinació de valors liquidatius, inclòs el règim fiscal aplicable
  - La comptabilitat i les tasques jurídiques
  - L'elaboració dels prospectes i dels informes públics
  - La determinació dels resultats a distribuir (quan escaigui)
  - El control del compliment de la normativa aplicable
  - La gestió del registre de partícips
  - La plena representació judicial i extrajudicial de l'OIC per davant de tota mena de persones físiques i jurídiques
- La gestió del passiu, que inclou:
  - L'acceptació de les subscripcions, dels reemborsaments (registre de partícips) i transmissió al dipositari de les ordres corresponents
  - L'ordenament dels reemborsaments/de les vendes de les participacions al dipositari
- Les activitats relacionades amb la distribució, que inclouen:
  - La tramesa de la documentació (informes publicitaris, informes de gestió, etc.)
  - La selecció dels distribuïdors

#### **4. Identificació i funcions de l'entitat dipositària**

**4.1.** L'entitat dipositària és **ANDORRA BANC AGRÍCOL REIG, SA** (en endavant, la dipositària), societat de dret andorrà inscrita al Registre de Societats Mercantils el 28 de març de 1983, amb el número 5008, que es troba domiciliada al carrer Manuel Cerqueda i Escaler, números 4-6 d'Escaldes-Engordany; entitat inscrita al registre de l'AFA amb el número EB 01/95; quin objecte social és l'activitat bancària, segons es troba definida al sistema financer del Principat d'Andorra.

**4.2.** La dipositària, de conformitat amb la normativa vigent, desenvolupa les següents funcions:

- Mantenir i custodiar els actius de l'OIC;
- Liquidar les operacions sobre instruments financers i altres actius del fons i seus compartiments i les seves operacions passives;
- Vetllar perquè la gestora o l'OIC compleixi les normes previstes a la llei, els estatuts i el prospecte, en relació amb els aspectes següents:
  - Procediment de càlcul del valor liquidatiu, així com el del preu d'emissió i reemborsament, si escau, de les accions de l'OIC;
  - Les decisions d'inversió de l'OIC;
  - Les distribucions de resultats de l'OIC.

**4.3.** La dipositària ha delegat la custòdia dels actius de renda fixa i de renda variable a The Bank of New York Mellon – Brussels i dels actius renda fixa nord-americana i renda variable nord-americana a The Bank of New York Mellon – New York.

**4.4.** La dipositària també ha delegat la custòdia dels OIC a Allfunds, Fundsettle, Inversis i Fondcenter i la custòdia d'opcions i futurs a Newedge.

#### **5. Vincles entre l'entitat dipositària i l'entitat gestora**

**5.1.** En data 1 de juny del 2018, la gestora –ANDORRA GESTIÓ AGRÍCOL REIG, SAU, SGOIC (AGAR)– i la dipositària –ANDORRA BANC AGRÍCOL REIG, SA– han subscrit un contracte de dipositària i custòdia dels actius pertanyents a qualsevol dels organismes d'inversió col·lectiva –amb forma de fons o de

societat anònima– que gestiona AGAR, en mèrits del qual la dipositària proporciona a la gestora els serveis de dipòsit, manteniment i custòdia, d'acord amb el previst per la llei i al susdit contracte.

**5.2.** Específicament per aquest OIC, les activitats de gestió administrativa, la gestió del passiu i les relacionades amb la distribució han estat delegades per la gestora a favor de la dipositària en mèrits i en les condicions del contracte signat entre ambdues societats el 24 de novembre del 2017.

**5.3.** Ambdues entitats –dipositària i gestora– podran sol·licitar la seva substitució, d'acord amb el procés previst al reglament d'aquest OIC i a la normativa vigent aplicable.

## **6. Identificació i funcions de l'entitat auditora**

**6.1.** L'entitat auditora nomenada és la mercantil andorrana **KPMG, SL** (en endavant, l'auditora), entitat constituïda sota dret andorrà mitjançant escriptura pública autoritzada per davant de qui fou notari de Les Valls, Sr. Matias Aleix Santuró, el dia 18 de gener de 1996, amb el número 918 del seu protocol; inscrita al Registre de Societats Mercantils en data 25 de gener de 1996, amb el número 8045; i domiciliada al despatx 14 de la segona planta, situat a l'Av. Fiter i Rossell, número 4 bis d'Escaldes-Engordany.

L'auditora de l'OIC és la mateixa que la de la gestora.

**6.2.** L'auditora desenvolupa –no pas de forma limitada, sinó merament enunciativa, i de conformitat amb la normativa vigent– les funcions que seguidament es detallen:

- La revisió dels comptes anuals de l'OIC;
- L'auditoria ha de referir-se a cadascun dels compartiments;
- Quan escaigui, informar sobre la validació de la valoració de les aportacions no dineràries de l'OIC;
- L'auditoria dels comptes ha de referir-se a cadascun dels compartiments;
- Emissió d'un informe –amb caràcter immediat– quan l'entitat auditora tingui coneixement de l'existència d'elements susceptibles d'afectar significativament l'estabilitat de l'OIC, quan aquesta no el remeti directament a l'AFA;
- Facilitar a l'AFA la informació i els informes complementaris establerts a la legislació vigent i en les normes tècniques instrumentals de l'AFA, i tota altra informació sol·licitada per aquest institut en relació als treballs d'auditoria duts a terme per l'entitat auditora de l'OIC;
- Auditar i remetre a l'AFA els estats financers públics corresponents a cada exercici durant els 3 mesos següents al tancament de cada exercici i, en cas que s'elaborin amb una periodicitat superior a l'any, en el decurs dels tres mesos següents al tancament de l'auditoria.

**6.3.** L'auditora és nomenada per un període màxim de 5 anys, renovable per un altre període d'igual termini, sense que en cap cas el còmput global d'ambdós nomenaments pugui excedir els 10 anys consecutius, d'acord amb el previst a la legislació andorrana aplicable. Al venciment de cada nomenament, el Consell d'administració de la gestora de l'OIC ha de dur a terme un procés d'avaluació de l'entitat auditora per considerar la conveniència o no de renovar-lo, informant l'AFA dels criteris emprats per aquesta avaluació i la seva conclusió. Posteriorment, ha d'informar la junta general d'accionistes i proposar-li la renovació o el canvi. En tot cas, l'auditora no podrà tornar a ser contractada de nou fins passats 2 anys des de la finalització del darrer contracte.

**6.4.** L'auditora i els seus empleats o auditors externs, en el marc de les seves actuacions, estan sotmesos al deure de secret en l'àmbit laboral i al secret professional.

## **7. Divisa de referència i horitzó d'inversió**

**7.1.** La divisa de referència de cadascun dels compartiments es definirà al seu respectiu annex.

**7.2.** L'horitzó –en tant que període mínim recomanat– per a desenvolupar la inversió relativa a cadascun dels compartiments de l'OIC i per a poder assolir els seus objectius, aquests es troben fixats al seu respectiu annex.

## **8. Durada**

El FI i els seus compartiments es constitueixen amb una durada il·limitada, llevat del compartiment denominat SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES. La durada de cada compartiment ve determinada al seu corresponent annex.

## **9. Nombre i identificació dels compartiments**

El present FI està constituït per 2 compartiments, amb la següent denominació:

- FLEXIBLE ALLOCATION (0014-04) – Annex 1
- SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES (0014-12) – Annex 2

## **10. Característiques principals de les participacions**

**10.1.** Cada compartiment dóna lloc a l'emissió de les seves pròpies participacions, representatives de la part del patrimoni del FI que li ha estat atribuït al reglament del FI. Les participacions dels compartiments del FI no tenen valor nominal.

La part del patrimoni del FI atribuït a cada compartiment respondrà exclusivament dels costos, despeses i altres obligacions expressament atribuïdes a aquell compartiment.

Els actius de cadascun dels compartiments de l'OIC es mantindran separats dels actius dels restants compartiments, no podent utilitzar-los per a liquidar i compensar els passius dels altres compartiments.

**10.2.** Les parts de cada compartiment suposen un dret de propietat sobre la susdita part alíquota del patrimoni assignat al compartiment.

Les parts són nominatives i atribueixen al seu titular la condició de partícip. Aquesta condició es representa mitjançant anotacions en compte, però –a petició dels partícips– el Consell d'administració de la gestora haurà d'emetre certificats nominatius (que inclouran tota la informació necessària per a la seva correcta identificació).

**10.3.** Tota modificació de les dades personals del partícip ha de ser notificada immediatament i per escrit a la gestora, qui es reserva el dret a exigir els documents pertinents que ho acreditin.

La condició de partícip comporta:

- L'acceptació del reglament de l'OIC i del present prospecte;
- Confereix a tots els partícips els mateixos drets, en particular:
  - Sol·licitar el reemborsament de les parts al valor fixat d'acord amb la legislació vigent, el prospecte complet i el reglament de l'OIC;
  - Rebre el valor fixat per cada participació quan es produeixi la liquidació de l'OIC;
  - Obtenir el reemborsament del valor de les seves parts, sense deducció de cap comissió o despesa en els supòsits de liquidació, fusió, escissió i absorció de l'OIC;

- Obtenir informació sobre l'OIC i el valor de les participacions a la data de càlcul del valor liquidatiu de les parts, d'acord amb el prospecte complet, el reglament de l'OIC i la normativa vigent;
- Exigir responsabilitats a la gestora i a la dipositària per l'incompliment de les seves obligacions legals;
- No respondran dels deutes de l'OIC, sinó que únicament podran perdre la seva aportació. En conseqüència, els creditors del FI o els dels compartiments no poden fer efectius els seus crèdits contra el patrimoni dels partícips.

**10.4.** El present FI no distingeix classes ni categories respecte de les participacions que conformen el seu patrimoni ni tampoc hi ha distinció als compartiments existents.

#### **11. Perfil del tipus d'inversor al qual va dirigit**

El perfil de cada inversor serà definit concretament per a cada compartiment al seu respectiu annex.

#### **12. Identificació de qualsevol contracte atorgat amb societats d'assessorament que participin en la gestió de l'OIC o d'algun dels seus compartiments**

Inicialment cap societat assessorarà en la gestió dels compartiments, però arribat el cas que fos necessari s'identificarà la societat al seu annex corresponent, especificant el contracte de prestació de serveis que l'uneix a la gestora.

### **INFORMACIÓ SOBRE LES INVERSIONS**

#### **1. Definició dels objectius de l'OIC i, si escau, rendibilitat absoluta assegurada**

**1.1.** L'objectiu d'aquest FI és generar increments patrimonials al llarg de tota la seva vigència a través de la inversió en instruments financers.

**1.2.** Aquest FI no té les característiques dels organismes garantits o protegits, de manera que no disposa de cap garantia per tal d'assolir els objectius proposats i ni per tal que els partícips puguin recuperar la seva inversió o que, un cop recuperada aquesta, puguin obtenir cap benefici respecte de la inversió.

#### **2. Política d'inversió de l'OIC i les seves limitacions**

**2.1.** La política d'inversió d'aquest FI ve determinada pels criteris descrits a l'annex corresponent de cada compartiment del present prospecte i, quan escaigui, pels requisits d'inversió i de diversificació determinats per la legislació vigent aplicable.

A l'annex de cada compartiment s'indicarà la categoria d'actius financers en què pot invertir, indicant els límits d'aquesta política i les possibilitats d'endeutament susceptibles de ser utilitzades per a la gestió del compartiment. També s'identificaran les operacions autoritzades amb instruments derivats, indicant si la inversió té fins de cobertura o especulatiu així com les possibles repercussions de la utilització dels instruments derivats esmentats en el perfil de risc i en el grau de palanquejament.

**2.2.** Aquest OIC i els seus respectius compartiments tenen una política d'inversió única, diferenciada de la dels restants organismes d'inversió col·lectiva que gestiona la gestora.

**2.3.** El present document no és ni pot interpretar-se com una oferta de venda o d'inversió a inversors nord-americans (amb nacionalitat o residència als Estats Units).

Les participacions de qualsevol dels compartiments d'aquest no han estat i no seran registrades en virtut de la Llei de societats d'inversió dels Estats Units de 1940 modificada (*Investment Company Act*), de manera que no estan disponibles per a la seva distribució –inicial o posteriors distribucions, públiques o privades- a inversors nord-americans ni tampoc poden ser ofertes o venudes als EEUU ni a cap dels seus territoris, possessions o cap altra àrea subjecte a la seva sobirania.

A efectes de FATCA, les participacions tampoc podran distribuir-se a persones amb la condició de recalitrants o a entitats financeres que tenen la consideració de *Non Participating FFI*.

### 3. Perfil de risc de l'OIC i nivell de volatilitat

**3.1.** El perfil de risc per als partícips de cada compartiment s'especifica al seu annex corresponent. No obstant això, la gestora recomana que, en qualsevol cas, els inversors han d'estar convenientment assessorats abans de fer cada inversió.

**3.2.** La volatilitat de l'OIC s'especifica a l'annex corresponent de cada compartiment, havent de declarar expressament, quan escaigui, aquells casos en què el valor liquidatiu de l'OIC pugui presentar una alta volatilitat a causa de la composició de la seva cartera o de les seves tècniques de gestió de carteres.

### 4. Breu exposició de la valoració dels actius i, si escau, indicació del mètode de comptabilització dels interessos de la renda fixa

**4.1.** Per a determinar el valor d'un actiu i, en conseqüència, determinar la valoració d'una participació d'un compartiment, es tindrà en consideració el valor del patrimoni del susdit compartiment, existent en cada moment, resultant de deduir els comptes creditors de la suma de tots els seus actius, valorats amb subjecció a la normativa aplicable. En conseqüència, el valor liquidatiu que correspon a cada participació és el que resulta de dividir el valor del patrimoni del respectiu compartiment pel nombre de participacions emeses en el susdit compartiment.

La gestora –sobre la base de la política d'inversió i d'acord amb la normativa vigent– determinarà el valor liquidatiu de cada participació.

**4.2.** El valor liquidatiu d'una participació d'un compartiment es calcularà d'acord amb la periodicitat que consta al respectiu annex relatiu a cada compartiment i, en qualsevol cas, cada cop que s'admetin subscripcions i/o reemborsaments del mateix.

**4.3.** El criteri general de valoració dels actius dels diferents compartiments és el valor de mercat. I específicament, es prenen en consideració els següents valors:

**4.3.1.** Els **valors cotitzats** en mercats regulats seran valorats d'acord amb les següents regles:

- els actius de mercat monetari, d'acord amb el seu valor nominal amb l'interès acumulat;
- els actius de renda variable, d'acord amb el preu de mercat, utilitzant preus de tancament del darrer dia hàbil en base a les cotitzacions que proporciona Telekurs o Bloomberg. Si l'actiu no disposa de cotització diària, s'utilitzarà la de l'últim dia en què s'hagi publicat. Quan es tracti de títols no cotitzats, es faran servir els estats financers proporcionats per a les contraparts. Les plusvàlues i minusvàlues de cotització es determinen com a diferència entre el preu de cost i el preu de mercat a la data de valoració;

- els actius de renda fixa, d'acord amb el preu de mercat, utilitzant preus de tancament del darrer dia hàbil, en base a les cotitzacions que proporciona Bloomberg. Pel que fa al càlcul dels interessos: els explícits, es periodificaran linealment en base al tipus aplicat al nominal, i els implícits, no es periodificaran i s'aplicaran dins la plusvàlua, així el dia que es realitzi el pagament dels interessos, es deixa de periodificar i s'abonarà al compte del respectiu compartiment;
- els futurs i opcions cotitzats en mercats organitzats, d'acord amb el preu de mercat, utilitzant preus de tancament del darrer dia hàbil;
- els productes estructurats, es valoraran diàriament d'acord amb el seu "Fair Value", en base a un model intern de valoració o avaluat per un expert independent;
- les operacions en divisa, a partir dels tipus de canvi oficials publicats pel BCE (Banc Central Europeu);
- els organismes d'inversió col·lectiva, d'acord amb l'última cotització disponible el darrer dia hàbil;
- en el cas d'actius que cotitzen a diferents borses o en multi-divisa, a partir del preu de mercat que ofereixi Bloomberg.

**4.3.2. Els valors no cotitzats** en mercats regulats seran valorats pel seu valor estimat de realització o pel valor probable de negociació, fent servir procediments comptables de valoració admesos internacionalment. Aquests criteris, acceptats a escala internacional com a bones pràctiques de valoració, cerquen –en tot cas– la valoració més adequada amb l'objectiu d'incloure tots els punts claus per a la determinació del susdit valor.

Tanmateix, en aquests casos i quan la gestora així ho consideri rellevant, podrà recórrer a una valoració feta per experts independents.

## INFORMACIÓ ECONÒMICA

### 1. Règim fiscal

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

**1.2.** El present OIC i els seus compartiments estan subjectes a la següent normativa:

- La Llei 30/2007, del 20 de desembre, de la comptabilitat dels empresaris, i la seva normativa modificativa i/o complementària;
- L'actual capítol quart (Comptabilitat i estats financers) del títol II de la Llei 10/2008, del 12 de juny, de regulació dels organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà;
- La Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats, i la seva normativa modificativa i/o complementària;
- La Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte, i la seva normativa modificativa i/o complementària;
- I qualsevol altra modificació legislativa o normativa posterior que sigui escaient.

**1.3.** Els partícips dels diferents compartiments de l'OIC estan subjectes, quan escaigui, a la següent normativa:

- La Llei 94/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre la renda dels no-residents fiscals, i la seva normativa modificativa i/o complementària;
- La Llei 19/2016, del 30 de novembre, d'intercanvi automàtic d'informació en matèria fiscal;

- La Llei 10/2017, del 25 de maig, d'intercanvi automàtic mitjançant sol·licitud prèvia i d'intercanvi d'informació espontani en matèria fiscal;
- La Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i la seva normativa modificativa i/o complementària;
- Conveni entre el Principat d'Andorra i altres estats per evitar la doble imposició en matèria d'impostos sobre la renda i prevenir l'evasió fiscal;
- La Llei 14/2017, del 22 de juny, de prevenció i lluita contra el blanqueig de diners o valors i el finançament del terrorisme, i tota altra normativa que la complementi, modifiqui o la substitueixi;
- I qualsevol altra modificació legislativa o normativa posterior que sigui escaient.

## **2. Comissions mínimes i màximes**

**2.1.** La gestora percep -en concepte de remuneració pels serveis prestats- una comissió de gestió, una de subscripció i/o una de reemborsament.

Aquestes comissions han d'incloure obligatòriament tots els costos inherents al compliment de les seves funcions. Les comissions de subscripció i reemborsament han de ser una part degudament identificada del preu de subscripció i reemborsament de les participacions.

La comissió de gestió pot calcular-se com un percentatge del patrimoni o sobre els resultats de l'OIC o una combinació d'ambdós, segons s'indica a l'annex corresponent a cada compartiment.

Els informes reflectiran els imports efectius i la periodicitat de la liquidació del conjunt d'aquestes comissions.

La dipositària percep -en concepte de remuneració dels serveis que presta- una comissió de dipositària, calculada segons s'indica a l'annex corresponent de cada compartiment.

Quan la dipositària percebi la comissió referida, no podrà carregar despeses de custòdia i/o de liquidació de cupons o dividends, entre altres, que no impliquin l'execució d'ordres de contractació d'instruments financers. Ans al contrari, sí pot rebre comissions per operacions de contractació d'instruments financers que executi en compliment de les instruccions de la gestora, en les condicions establertes a les normes generals reguladores de les tarifes corresponents.

El reglament i aquest prospecte complet han de determinar els percentatges i/o imports màxims que es carreguen a l'OIC per aquests conceptes, la forma de càlcul, així com la periodicitat de les liquidacions corresponents.

Les comissions aplicables són les següents:

### **2.2. Comissió de gestió**

La gestora percebrà -en concepte de gestió- una comissió composta per una part fixa i, quan escaigui, una de variable, que vindran definides a l'annex de cada compartiment.

La part fixa es calcularà sobre el valor liquidatiu diari dels actius que integren el patrimoni del respectiu compartiment i la part variable estarà supeditada als resultats del mateix compartiment.

### **2.3. Comissió de subscripció**

La comissió de subscripció de cada compartiment es fixarà al seu respectiu annex.



## **2.4. Comissió de reemborsament**

La comissió de reemborsament de cada compartiment es fixarà al seu respectiu annex.

## **2.5. Comissió de dipositària**

La dipositària percebrà de cada compartiment –en concepte de manteniment i custòdia dels seus actius– una comissió anual fixa, calculada sobre el valor liquidatiu diari dels actius que integren el patrimoni de cada compartiment.

**2.6.** La meritació de les comissions mencionades es realitzarà en els següents períodes:

- Comissió de gestió fixa, cada trimestre;
- Comissió de gestió variable, quan es produeixi el tancament de l'any;
- Comissió de subscripció, quan els inversors facin la seva aportació al patrimoni;
- Comissió de reemborsament, en el moment del seu pagament;
- Comissió de dipositària, cada trimestre.

## **3. Altres possibles despeses o comissions**

**3.1.** El FI no respon ni de les obligacions de la gestora ni de les pròpies de la dipositària ni de les dels partícips; només respon de les obligacions i de les despeses previstes als seus documents constitutius.

**3.2.** Aquest FI està subjecte a determinades despeses administratives –com els honoraris d'auditoria externa, taxes de l'AFA, honoraris de notari i possibles reclamacions judicials i extrajudicials, entre altres, tant puntuals com redundants– que se li imputaran en el moment en què hagin de fer-se efectives.

Al contrari, el FI sempre serà el beneficiari de tota retrocessió de qualsevol comissió que pugui rebre la gestora relacionada amb la gestió de l'OIC en la mesura que aquesta sigui atribuïbles a la inversió o operació realitzada per compte de l'OIC.

**3.3.** Els partícips suportaran els costos resultants de la retrocessió d'una sol·licitud de subscripció, quan el seu pagament s'hagi fet per transferència bancària.

## **INFORMACIÓ COMERCIAL**

### **1. Inversió inicial mínima**

La inversió mínima inicial i, quan escaigui, les subsegüents es reflectiran a l'annex del present prospecte per a cadascun dels compartiments.

### **2. Forma d'adquirir i/o vendre les participacions**

**2.1.** Les subscripcions i reemborsaments s'efectuen sobre el valor liquidatiu, sense perjudici de les comissions de subscripció i reemborsament i de les eventuais despeses que s'hi afegeixin a càrrec del partícip. En tot cas, s'ha de diferenciar entre el valor liquidatiu de les participacions, de les comissions en benefici de la gestora i/o la dipositària i de les altres despeses a favor del distribuïdor i/o intermediari financer que realitzi el reemborsament, en el cas que existeixin aquests tercers.

**2.2.** La subscripció de participacions s'efectua mitjançant aportacions al patrimoni comú de cada compartiment, en forma de diners, valors negociables cotitzats en mercats reglats, o altres que puguin figurar a l'actiu de l'OIC.

**2.3.** Les participacions d'un compartiment no poden ser emeses sense que l'equivalent del preu d'emissió hagi estat abonat al patrimoni del susdit compartiment.

**2.4.** No hi ha cap límit d'import en la subscripció de participacions, llevat del capital màxim establert estatutàriament. No obstant això, si hi ha un límit temporal per al compartiment SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES, descrit al seu corresponent annex.

**2.5.** L'acceptació de les sol·licituds de subscripció i reemborsament, que formen part de la gestió del passiu, és una funció delegada de la gestora en la dipositària.

**2.6.** Tota sol·licitud de subscripció ha de contenir la següent informació:

- Identificació de la persona física o jurídica que vol adquirir participacions (nom i cognoms o raó social, número fiscal d'identificació i domicili per a notificacions);
- Import de la inversió;
- Identificació del compte bancari d'on procedeix la transferència;
- Tota altra documentació exigida per la gestora o la dipositària, en virtut del previst a la Llei 14/2017, del 22 de juny, de prevenció i lluita contra el blanqueig de diners o valors i el finançament del terrorisme, i qualsevol altra normativa que la complementi, modifiqui o la substitueixi.

Un cop admesa la sol·licitud, serà atesa seguint l'ordre cronològic d'arribada.

**2.7.** La liquidació dels reemborsaments es realitzarà en efectiu, compensat en la divisa del compartiment. A discreció, es podran efectuar, a càrrec del sol·licitant i previ contravalor, reemborsaments en altres divises. La sol·licitud de reemborsament que no hagi estat liquidada ha ser retornada a l'inversor, sense cap cost d'anul·lació.

**2.8.** En tot cas, la liquidació de les participacions del compartiment està supeditada a l'existència de liquiditat i sempre s'ha de vetllar pels interessos legítims de tots els partícips.

**2.9.** Un cop rebuda una sol·licitud de reemborsament i acceptat el seu abonament, l'import es reemborsarà al compte del partípic amb la data i el valor liquidatiu corresponents d'acord al previst al corresponent annex de cada compartiment.

### **3. Forma de passar d'un compartiment a un altre i comissions aplicables**

Tots els partícips estan autoritzats a invertir en altres compartiments del mateix OIC, bé sol·licitant la subscripció al nou compartiment i mantenint l'anterior inversió o bé pagant les comissions de reemborsament de l'anterior compartiment i les de subscripció del nou, segons els percentatges previstos als respectius annexes.

No obstant l'anterior, el compartiment SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES no admet més subscripcions que les admeses en el període descrit al seu annex ni admet cap reemborsament fins la seva dissolució.

### **4. Data de tancament dels comptes i data i forma de distribució dels dividendes**

**4.1.** L'exercici social coincidirà amb l'any natural, per tant, finalitzarà per tot el dia 31 de desembre de cada any.

**4.2.** Els estats financers reservats de cada compartiment s'elaboraran trimestralment, corresponent a l'últim dia de cada trimestre. S'han de remetre a l'AFA durant el mes següent a la finalització de cada trimestre.

**4.3.** Els estats financers públics s'elaboren -com a mínim- anyalment i seran auditats i publicats separatament de la publicació relativa a l'informe de tancament de l'exercici. A més, s'han de remetre a l'AFA en cada exercici durant els 3 mesos següents al tancament de l'exercici en qüestió. Si s'elaboressin amb una periodicitat superior a l'any, es remetran en el decurs dels 3 mesos següents al tancament de l'auditoria.

**4.4.** El Consell d'administració de la gestora formularà els comptes de cada compartiment i decidirà si és procedent o no repartir dividendes, el percentatge i la forma d'abonament, tot d'acord amb la viabilitat i en ares de la protecció dels interessos generals dels partícips.

En cap cas, la distribució de resultats podrà fer que el patrimoni del compartiment es situï per sota del mínim de capital establert per la llei.

## 5. Freqüència i lloc de publicació del valor de les participacions

**5.1.** A l'annex corresponent de cadascun dels compartiments es definirà la freqüència de càlcul del valor liquidatiu de les participacions, per a què els inversors coneguin el seu valor en cada moment i puguin realitzar subscripcions i/o reemborsaments.

**5.2.** El valor liquidatiu de les participacions es publica a la pàgina web [www.andbank.com](http://www.andbank.com).

## 6. Hora de tall a partir de la qual es consideren realitzades les ordres rebudes

### **6.1.** Hora de tall per l'adquisició de les participacions

Tota sol·licitud de subscripció de participacions rebuda abans de l'hora de tall en un dia de valoració (en endavant VD, de les seves sigles en anglès *Valuation Day*, entès com qualsevol dia hàbil en què es valora el patrimoni de cada compartiment), si s'accepta, prendrà com a valor la valoració de cada actiu que sigui d'aplicació en VD, quin valor liquidatiu es calcularà el dia següent (VD+1).

Tota sol·licitud rebuda després de l'hora de tall en VD, si s'accepta, prendrà com a valor la valoració de cada actiu que sigui d'aplicació en VD+1, quin valor liquidatiu es calcularà en VD+2.

Es farà una anotació en compte de la subscripció de les participacions, amb el detall de la transacció.

### **6.2.** Hora de tall pel reemborsament de les participacions

Tota sol·licitud de reemborsament de participacions rebuda abans de l'hora de tall en VD, si s'accepta i sempre que es pugui liquidar efectivament en la forma prescrita, prendrà com a valor la valoració de cada actiu que sigui d'aplicació en VD, quin valor liquidatiu es calcularà en VD+1.

Tota sol·licitud rebuda després de l'hora de tall en VD, si s'accepta i sempre que es pugui liquidar efectivament en la forma prescrita, prendrà com a valor la valoració de cada actiu que sigui d'aplicació en VD+1, quin valor liquidatiu es calcularà en VD+2.

Es farà una anotació en compte del reemborsament de les participacions, amb el detall de la transacció.

**6.3.** La gestora podrà limitar el nombre total de participacions que poden ser trameses en VD, en atenció a l'interès i la preservació del patrimoni del compartiment i dels seus partícips. Les participacions que, en virtut d'aquesta limitació, no hagin estat liquidades en un VD passaran a ser liquidades el següent VD hàbil.

**6.4.** A l'annex de cada compartiment es fixaran específicament el dia de valoració, l'hora de tall, la data de liquidació com abonament al compte de l'OIC o el seu compartiment per a les subscripcions o l'abonament al partícip per als reemborsaments. Cada annex recollirà també tota altra condició de subscripció i reemborsament diferent de l'establerta en aquest apartat.

## **INFORMACIÓ ADDICIONAL**

### **1. Lloc de consulta dels prospectes i els informes de l'OIC**

**1.1.** Els prospectes –complet i simplificat– i el reglament, així com els informes trimestrals, poden ser consultats en horari laboral a l'oficina de Fiter i Rossell situada a Escaldes-Engordany (Principat d'Andorra) i a la pàgina web [www.andbank.com](http://www.andbank.com).

**1.2.** Els prospectes –complet i simplificat– es posaran a disposició dels inversors abans de la subscripció.

**1.3.** Els prospectes –complet i simplificat– han de mantenir-se actualitzats en els seus aspectes essencials (substitució de la gestora o la dipositària, delegació de la gestió dels actius en un tercer, canvi d'entitat delegada, modificació de la política d'inversió o de distribució de resultats, elevació de comissions, canvi en la forma de càlcul o imputació futura de noves despeses, modificacions del procediment de subscripció i creació i liquidació de compartiments i classes d'accions).

**1.4.** La gestora ha d'actualitzar els prospectes –complet i simplificat– en els seus aspectes no essencials només quan publiquin un nou prospecte complet o simplificat o transcorregut un any des de la primera modificació d'un element no essencial.

**1.5.** Els informes han de publicar-se durant el mes següent a partir de l'acabament del període corresponent en el lloc que s'indiqui als prospectes i –prèvia sol·licitud– s'han de facilitar els últims informes publicats gratuïtament als inversors.

**1.6.** En els casos en què el valor liquidatiu sigui calculat trimestralment, la gestora publicarà 4 informes trimestrals, corresponents als trimestres naturals de l'any en qüestió, que es posaran a disposició del públic mitjançant suport físic.

### **2. Autoritat supervisora**

L'Autoritat Financera Andorrana (AFA) és l'autoritat que té les funcions de promoure i vetllar pel bon funcionament i l'estabilitat del sistema financer andorrà, amb la finalitat d'assegurar el compliment de la normativa aplicable a les entitats que l'integren i disposant a l'efecte del poder disciplinari i sancionador.

L'AFA es troba situat al Carrer Bonaventura Armengol, número 10, a la 4rta planta del bloc 2 de l'Edifici Montclar d'Andorra la Vella.

### **3. Lloc i horari d'informació suplementària**

Per a qualsevol aclariment o requeriment d'informació complementària els partícips o futurs inversors podran adreçar-se a l'oficina de Fiter i Rossell, situada a la parròquia d'Escaldes-Engordany, al Principat d'Andorra, en horari d'oficina.

### **4. Circumstàncies i modalitats de dissolució de l'OIC o d'algun dels seus compartiments**

**4.1.** L'OIC o els compartiments concrets de què es tracti quedaran dissolts i s'obrirà el seu període de liquidació en els següents supòsits:

- Pel venciment del termini assenyalat al reglament;
- Per acord de la gestora i de la dipositària, si es constituí per un període indeterminat;
- Per acord de la gestora i de la dipositària, si qualsevol d'aquestes ha cessat en les seves funcions i no s'ha designat cap altra que la substitueixi;
- Quan el patrimoni net del FI o del compartiment concret sigui negatiu;
- Quan el patrimoni de l'OIC o del compartiment concret no arribi al mínim exigít per la llei;
- Per les causes, conformes a la legislació vigent, que el reglament estableixi;
- Per incompliment d'altres preceptes legals.

**4.2.** Els acords de dissolució i liquidació han de ser notificats de forma immediata a l'AFA i als partícips, pel procediment de publicitat determinat al reglament de l'OIC i per la legislació aplicable.

**4.3.** En el cas que l'OIC o qualsevol dels compartiments es trobi en situació de manca de liquiditat i el seu patrimoni net sigui positiu, la gestora ha de decidir si procedeix a la seva liquidació o si pot continuar operant, per la qual cosa ha d'arribar als acords pertinents amb els creditors, siguin tercers o partícips que hagin sol·licitat el reemborsament de les seves participacions, a fi de resoldre la situació de mancança, efectuant les compensacions que corresponguin.

En aquells casos en què l'OIC o el compartiment concret siguin definitivament insolvents, la gestora ho ha de comunicar a l'AFA, sol·licitant-li autorització per procedir a la seva liquidació. L'AFA pot decidir que sigui la mateixa gestora qui realitzi la liquidació de l'OIC o el compartiment concret o encomanar a qualsevol altra entitat habilitada per a la seva gestió que procedeixi a la liquidació de l'OIC o el compartiment concret.

En qualsevol cas, l'OIC o el compartiment concret no estan subjectes al procediment de suspensió de pagaments i fallida. En cas d'insolvència definitiva es liquiden sota la supervisió de l'AFA, l'entitat encarregada de gestionar la liquidació ven la totalitat dels actius, fa pagaments amb el seu producte als creditors de l'OIC o el compartiment concret (exceptuant dintre d'aquest concepte els partícips), a prorrata dels imports dels crèdits que cadascun d'ells tingui, sense rang de prioritat, a excepció dels crèdits especialment garantits amb un dret real o negoci jurídic d'efecte equivalent sobre un actiu individualitzat. Seguidament, s'han d'elaborar els corresponents estats financers i s'ha de determinar la quota que correspon a cada partícip.

**4.4.** L'AFA ha d'incoar l'expedient corresponent, seguint la normativa aplicable a l'efecte, quan es donin les circumstàncies per a la liquidació de l'OIC o d'algun dels compartiments i la gestora no hagi iniciat el procediment corresponent.

**4.5.** Un cop dissolt l'OIC o algun dels compartiments s'obre un període de liquidació del mateix i queda suspès el dret de reemborsament i de subscripció de participacions.

**4.6.** La liquidació de l'OIC o d'algun dels seus compartiments és realitzada per la gestora amb el concurs de la dipositària i havent complert els requisits de publicitat als partícips, qui han d'actuar amb la major diligència i rapidesa possible.

**4.6.** El procés de liquidació ha de ser supervisat per l'auditora, qui n'ha de trametre un informe complet a l'AFA.

**4.7.** Un cop dissolt i liquidat l'OIC o el compartiment concret, la gestora, conjuntament amb la dipositària, ho han de comunicar a l'AFA, per tal que aquesta autoritat doni de baixa l'OIC o el compartiment concret del registre corresponent.

**5. Identificació de les societats d'assessoria o dels assessors d'inversió externa que per contracte presten serveis a l'OIC o a qualsevol dels seus compartiments**

Actualment cap societat d'assessoria externa o assessor d'inversió extern no presta serveis d'assessorament a l'OIC.

**6. Darrera actualització del prospecte**

La darrera actualització del present prospecte és de data 20 de desembre del 2018.

## **ANNEX 1: FLEXIBLE ALLOCATION – OPPORTUNITIES FUND, FI**

### **Compartiment inscrit amb el número 0014-04**

#### **Divisa**

La divisa de referència del present compartiment és l'euro.

#### **Durada i horitzó d'inversió**

La durada del compartiment és indefinida.

L'horitzó d'inversió –en tant que període mínim recomanat per a desenvolupar les inversions i assolir els objectius del compartiment– es troba entre els 3 i els 5 anys.

#### **Perfil de risc i perfil d'inversor**

Aquest compartiment està dirigit a inversors no qualificats i amb un perfil de risc mitjà.

#### **Volatilitat**

El compartiment té una volatilitat mitja.

La volatilitat pot canviar al llarg del temps en funció de les condicions de mercat i de la composició de la cartera.

#### **Complexitat del producte**

Aquest compartiment es categoritza com un producte no complex.

#### **Capitalització**

Aquest és un compartiment de capitalització.

#### **Inversió mínima**

La inversió inicial mínima i les subsegüents per a subscriure participacions del present compartiment és de 0,0001 participacions.

#### **Freqüència de càlcul del valor liquidatiu**

El càlcul del valor liquidatiu de cada participació d'aquest compartiment es realitzarà diàriament.

#### **Sol·licituds de subscripció i reemborsament**

Tota sol·licitud de subscripció rebuda abans de les 12 hores en VD, si s'accepta, prendrà com a valor la valoració de cada actiu que sigui d'aplicació en VD, quin valor liquidatiu es calcularà en VD+1, que serà abonat al compartiment en VD+3.

Tota sol·licitud de subscripció rebuda després de les 12 hores de VD, si s'accepta, prendrà com a valor la valoració de cada actiu que sigui d'aplicació en VD+1, quin valor liquidatiu es calcularà en VD+2, que serà abonat al compartiment en VD+4.

Tota sol·licitud de reemborsament rebuda abans de les 12 hores de VD, si s'accepta i es pot liquidar, prendrà com a valor la valoració de cada actiu que sigui d'aplicació en VD, quin valor liquidatiu es calcularà en VD+1, que serà abonat al partícip en VD+3.

Tota sol·licitud de reemborsament rebuda després de les 12 hores, si s'accepta i es pot liquidar, prendrà com a valor la valoració de cada actiu que sigui d'aplicació en VD+1, quin valor liquidatiu es calcularà en VD+2, que serà abonat al partícip en VD+4.

### **Política d'inversió**

El present compartiment té per objecte invertir en una cartera diversificada d'instruments financers i el seu objectiu és aconseguir un creixement del seu capital a llarg termini.

Per tal d'assolir el seu objectiu, el compartiment podrà invertir en diferents classes d'actius entre els quals renda variable, renda fixa, mercat monetari, divises i matèries primeres, principalment a través de participacions en altres fons mobiliaris i organismes d'inversió col·lectiva, incloent Exchange Traded Funds (ETF), sempre buscant que siguin vehicles d'inversió amb diferents i variades tècniques de gestió. L'assignació d'actius podrà variar en el temps de forma dinàmica.

El compartiment té un plantejament d'inversió flexible i global, de tal manera que la selecció geogràfica, sectorial i estratègica dels actius prèviament esmentats es farà d'acord amb l'entorn del mercat i podrà canviar, sense limitacions, al llarg del temps.

Sense perjudici de les disposicions anteriors i si les expectatives de la Gestora o condicions excepcionals de mercat ho justifiquen, el compartiment podrà invertir fins al 100% dels seus actius en efectiu i equivalents d'efectiu, en instruments del mercat monetari, en bons i deute governamentals i/o en participacions d'altres organismes d'inversió col·lectiva de mercat monetari.

El compartiment podrà emprar instruments financers derivats (com futurs, opcions, warrants, forwards i swaps) comercialitzats en mercats regulats i/o OTC, amb la finalitat de realitzar cobertures, totals o parcials, així com amb l'objectiu d'incrementar l'exposició a determinats actius financers sempre i quan aquesta no superi els límits establerts per la legislació aplicable i pel FI. En aquest darrer cas, la utilització de derivats no es farà servir mai per a cobrir o incrementar l'exposició del compartiment per sobre del seu patrimoni.

El compartiment –en les circumstàncies apropiades– utilitzarà les tècniques i instruments disponibles al seu abast, tant per realitzar una gestió eficient dels seus actius com per protegir-se contra els riscos de divisa, tipus d'interès, de preu, volatilitat, contrapartida, crèdit, etc.

### **Limitacions a la política d'inversió**

No existeixen limitacions més enllà de les establertes a la política d'inversió.

### **Benchmark**

Aquest compartiment no té benchmark.

### **Palanquejament**

Aquest compartiment no farà servir el palanquejament.

### **Derivats**

Aquest compartiment pot fer servir derivats.

### **Garantia de capital**

Aquest compartiment no ofereix als seus partícips cap garantia d'assolir els objectius proposats ni que puguin recuperar la seva inversió o que, un cop recuperada aquesta, puguin obtenir cap benefici sobre la mateixa.

### **Riscos**

Degut a la naturalesa dels actius que integren el compartiment 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 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:
  - **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 compartiment.
  - **Risc de preu:** representa les variacions desfavorables en valor dels actius del compartiment 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 endeutament per finançar una inversió, disminuint el capital propi invertit i augmentant, al seu torn, els riscos de la inversió per una major exposició a la insolvència o incapacitat d'atendre els pagaments.

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 en el compartiment.

#### **Comissions mínimes i màximes i comissions efectives (IGI no inclòs)**

El compartiment ha d'abonar a la gestora una comissió efectiva -en concepte de gestió fixa- del 0,90% anual, calculada sobre el patrimoni mitjà custodiat del compartiment. La comissió de gestió fixa mínima és del 0,10% i la màxima és de l'1%.

El compartiment ha d'abonar a la dipositària una comissió efectiva -en concepte d'administració i custòdia- del 0,44% anual, calculada sobre el patrimoni mitjà custodiat del compartiment. La comissió de dipositària mínima és del 0,10% i la màxima és del 0,80%.

Aquest compartiment rebrà una comissió per la subscripció de participacions del 0,30%. La comissió de subscripció mínima és del 0,10% i la màxima és de l'1%.

Aquest compartiment rebrà una comissió pel reemborsament de participacions del 0,30%. La comissió de reemborsament mínima és del 0,10% i la màxima és de l'1%.

La gestora comunicarà per escrit als partícips, pel mitjà de comunicació habitual amb cadascun d'ells i abans de fer-se efectiva, tota modificació produïda en les comissions anteriorment descrites, un cop inscrita al registre de l'AFA.

#### **Categoria de l'OIC i del compartiment**

L'OIC al qual pertany el present compartiment és un organisme d'inversió col·lectiva integrat en la categoria "Altres OIC", d'acord amb la classificació prevista a la Llei 10/2008, del 12 de juny, de regulació dels organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà.

El present compartiment –inscrit al Registre de l'AFA amb el número 0014-04 de data 29 d'abril del 2010– es classifica en la categoria Altres (Altres), d'acord amb la classificació dels organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà, continguda a l'annex del comunicat número 23/SOIC de l'AFA de data 27 de maig del 2011, tenint en compte la seva filosofia d'inversió reflectida al present prospecte.

## **ANNEX 2: SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES – OPPORTUNITIES FUND, FI**

### **Compartiment inscrit amb el número 0014-12**

#### **Divisa**

La divisa de referència del present compartiment és l'euro.

#### **Durada i horitzó d'inversió**

La durada del compartiment coincidirà amb el període mínim d'inversió per a què les inversions puguin assolir els objectius desitjats, situant-se en 5 anys, amb una pròrroga de dos períodes anuals successius.

L'horitzó d'inversió –en tant que període mínim recomanat per a desenvolupar les inversions i assolir els objectius del compartiment– es troba en 5 anys, més dos períodes anuals successius.

#### **Perfil de risc i perfil d'inversor**

El compartiment està dirigit a inversors no qualificats, amb un perfil de risc alt.

#### **Volatilitat**

El compartiment té una volatilitat alta.

La volatilitat pot canviar al llarg del temps en funció de les condicions de mercat i de la composició de la cartera.

#### **Complexitat del producte**

Aquest compartiment es categoritza com un producte complex.

#### **Liquiditat i distribució**

El compartiment no és líquid. No obstant és un compartiment de distribució, ja que la totalitat dels seus resultats seran distribuïts tan aviat com sigui possible, després de la realització de cada desinversió o percepció d'ingressos per altres conceptes.

No obstant, la gestora –al seu prudent criteri i en interès dels partícips– decidirà en quin moment realitzar la distribució dels dividendes, podent acordar que no s'efectuïn distribucions immediates i acumulant els imports per a fer-les en el moment en què es decideixi més escaient.

#### **Inversió mínima**

S'obrirà un únic període de subscripció, des del dia 09/09/2014 fins el dia 30/09/2014, a partir del qual no s'acceptaran més subscripcions.

#### **Freqüència de càlcul del valor liquidatiu**

El càlcul del valor liquidatiu de cada participació d'aquest compartiment es realitzarà semestralment.

#### **Càlcul del valor liquidatiu**

Es determinarà el valor liquidatiu per participació del compartiment el darrer dia de cada semestre natural, per referència als actius en què estava invertit el compartiment el darrer dia hàbil de cada semestre (VD), fent el càlcul del valor liquidatiu el següent dia hàbil (VD+1).

Específicament per aquest compartiment format per actius immobiliaris, la gestora recorrerà a la valoració feta per un expert independent.

Donades les característiques dels actius subjacents del compartiment, béns immobles, el mètode de valoració dels mateixos vindrà determinat per la durada dels contractes d'arrendament que estiguin vinculats a cadascun d'ells. I específicament:

- si el contracte d'arrendament és a curt termini, es valorarà per *Comparació en el mercat* – és a dir, per a determinar el seu valor de mercat s'analitzaran les darreres operacions immobiliàries produïdes dins la mateixa àrea geogràfica i quin altre immoble tingui característiques similars a l'objecte de valoració;
- si el contracte d'arrendament és a mig-llarg termini, es valorarà per *Actualització de Rendes* – és a dir, el valor del immoble es calcula en funció de la seva capacitat de generar rendes íntegres.

### **Càlcul extraordinari del valor liquidatiu**

Si un cop finalitzat el període inicial de subscripció, la societat gestora accepta noves sol·licituds de subscripció i/o de reemborsament es realitzarà un càlcul del valor liquidatiu extraordinari.

Aquest valor liquidatiu extraordinari s'obtindrà prenent com a referència els actius en què estava invertit el compartiment el darrer dia de valoració i la valoració extraordinària dels actius d'acord amb la valoració dels actius subjacents efectuada per un expert independent, tal com es descriu en el apartat "Càlcul del valor liquidatiu".

Un cop obtingut aquest nou valor extraordinari, les subscripcions s'efectuaran en base aquest, tenint en compte que el nou partícip es trobarà en igualtat de condicions que els anteriors partícips d'aquell compartiment.

Aquest valor liquidatiu extraordinari també serà tingut en compte per als partícips que hagin de ser reemborsats, vetllant sempre pels interessos de tots els partícips.

### **Sol·licituds de subscripció i reemborsament**

La subscripció del compartiment és tancada.

S'obrí un període inicial de subscripció, que anava del dia 9 de setembre del 2014 al dia 30 de setembre del mateix any, a la conclusió del qual el compartiment inicià les seves activitats i no admeté cap més sol·licitud per a l'adquisició de participacions.

Els partícips signaren un compromís d'inversió on quedà determinada llur inversió, quin import mínim fou de 50.000 €. En el moment de la signatura del referit compromís, l'inversor va fer, al seu torn, una subscripció equivalent al 25% del capital compromès i aportà una garantia addicional pel 75% restant. Posteriorment, un cop el compartiment inicià activitats, de forma periòdica i amb una antelació mínima de 15 dies naturals, la Gestora requerí al partícip que realitzés aportacions addicionals, mitjançant la subscripció proporcional de noves participacions, fins al límit màxim determinat en el seu compromís d'inversió.

El reemborsament del compartiment és tancat.

La liquidació de les participacions del compartiment es realitzarà mitjançant la distribució de dividends, que està supeditada a l'existència de liquiditat.

### **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 respecteiu objecte social consistirà en invertir en tot tipus d'actius immobiliaris.

L'objectiu principal de "AKM REAL ESTATE II PLUS SICCC, 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.

#### **Limitacions a la política d'inversió**

No existeixen limitacions més enllà de les establertes a la política d'inversió.

#### **Benchmark**

Aquest compartiment no té benchmark.

#### **Palanquejament**

Aquest compartiment no farà servir el palanquejament.

#### **Derivats**

Aquest compartiment pot fer servir derivats.

#### **Garantia de capital**

Aquest compartiment no ofereix als seus partícips cap garantia d'assolir els objectius proposats ni que puguin recuperar la seva inversió o que, un cop recuperada aquesta, puguin obtenir cap benefici sobre la mateixa.

#### **Riscos**

Degut a la naturalesa dels actius que integren el compartiment 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 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.
- **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 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:
  - **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 compartiment.
  - **Risc de preu:** representa les variacions desfavorables en valor dels actius del compartiment 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 endeutament per finançar una inversió, disminuint el capital propi invertit i augmentant, al seu torn, els riscos de la inversió per una major exposició a la insolvència o incapacitat d'atendre els pagaments.

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 en el compartiment.

#### **Comissions mínimes i màximes i comissions efectives (IGI no inclòs)**

El compartiment no haurà d'abonar a l'entitat gestora cap comissió en concepte de gestió fixa.

El compartiment ha d'abonar a la dipositària una comissió efectiva -en concepte d'administració i custòdia- del 0,75% anual, calculada sobre el patrimoni mitjà custodiat del compartiment. La comissió de dipositària mínima és del 0,10% i la màxima és del 0,80%.

Aquest compartiment no rebrà cap comissió per la subscripció de participacions.

Aquest compartiment no rebrà cap comissió pel reemborsament de participacions.

La gestora comunicarà per escrit als partícips, pel mitjà de comunicació habitual amb cadascun d'ells i abans de fer-se efectiva, tota modificació produïda en les comissions anteriorment descrites, un cop inscrita al registre de l'AFA.

#### **Categoria de l'OIC i del compartiment**

L'OIC al qual pertany el present compartiment és un organisme d'inversió col·lectiva integrat en la categoria "Altres OIC", d'acord amb la classificació prevista a la Llei 10/2008, del 12 de juny, de regulació dels organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà.

El present compartiment -inscrit al Registre de l'AFA amb el número 0014-04 de data 29 d'abril del 2010- es classifica en la categoria Fons Immobiliaris (IMMO), d'acord amb la classificació dels

organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà, continguda a l'annex del comunicat número 23/SGOIC de l'AFA de data 27 de maig del 2011, tenint en compte la seva filosofia d'inversió reflectida al present prospecte.