

## Perfil de risc

1 2 3 4 5 6 7

Indicador de risc basat en la metodologia de càlcul proposada pel Comittee of European Securities Regulators (CESR) i obtingut a partir de la volatilitat històrica del fons.

## Objectiu i política d'inversions

Fons d'inversió immobiliària que inverteix amb béns immobles situats al Principat d'Andorra. L'objectiu és rendibilitzar el patrimoni del fons mitjançant la venda directa i/o l'arrendament dels immobles.

## Informació general

Data de llançament	30/10/2002
Tipus de fons	Immobiliari EUR
Divisa base	EUR
Càlcul valor liquidatiu	SEMESTRAL
Comissió de subscripció	1,0%
Comissió dipositaria (impostos inclosos)	0,2%
Comissió anual de gestió*	3,0%
Número de Registre	0007
Entitat Gestora	VALL BANC FONTS SAU
Entitat Dipositaria	VALL BANC SAU
Entitat Auditora	ERNST & YOUNG
Hora de tall	1 mes abans
Data liquidació	D
Inversió mínima	1 participació

\* Impostos indirectes no inclosos (IGI 9,5%).

\* Penalització de reembossament

El primer any	5%
El segon any	4%
El tercer any	3%
El quart any	2%
El cinquè any	1%

## Informe de gestió

El rendiment del fons a tancament de juny es situa en el -32,97%, provocat per una forta correcció en les valoracions dels actius en cartera, especialment pel que fa als actius de Sant Julià i Els Vilars Borda Marió amb un -22,64% i el -9,50 % respectivament. La suma de dits actius sumen un 79% de la cartera.

Aquesta correcció ve donada per la poca demanda d'habitatges en la zona de Sant Julià, on les vendes no han repuntat com en altres parròquies, per exemple Ordino o Escaldes Engordany. Segons el departament d'estadística d'Andorra, aquestes transaccions han augmentat en un 4,4%, sobretot en habitatges de segona mà.

En aquestes parròquies, les vendes a particulars no disposats a pagar les alces considerables de lloguer, així com a vendes relacionades amb residències passives han provocat un augment en les transaccions immobiliàries com s'ha esmentat en el punt anterior.

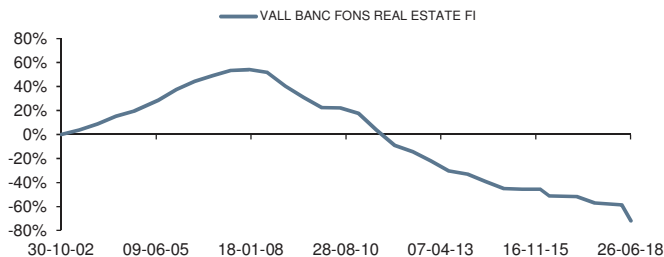
L'actiu del Vilars Borda Marió es veu afectat tal com apunta el servei d'estadística d'Andorra per el fort descens de les vendes de pisos d'obra nova, degut a la poca construcció d'habitatges nous.

S'han rebut ofertes pels actius en cartera, totes elles però, han estat rebutjades al situar-se lluny dels preus de taxació en cartera.

## Les principals inversions

EDIFICI ELS VILARS	50,12%
EDIFICI HOTEL SANT JULIA	29,05%
EDIFICI RIBAGROSSA	12,36%
EDIFICI LA MASSANA 1	8,46%

## Evolució comparativa fons



Rendibilitat	Sense deduir comissions	Deduint comissions
Rendiment a 5 anys	-72,10%	-76,52%
Rendiment a 4 anys	-48,47%	-53,89%
Rendiment a 3 anys	-44,70%	-48,46%
Rendiment a 2 anys	-38,10%	-42,10%
Rendiment YTD	-30,59%	-32,97%
Rendiment des de l'inici ( TAE)	-1,53%	-7,79%

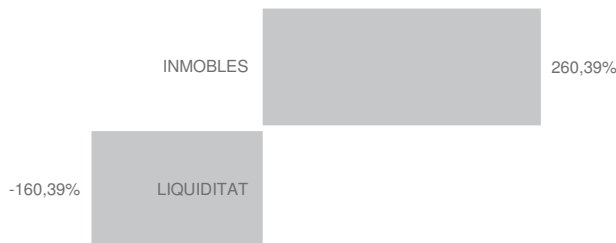
Les rendibilitats expressades dedueixen les comissions de gestió i de dipositari.

## Informació tècnica

Patrimoni	4.629.591	EUR
Valor liquidatiu	1.403,44	EUR
Nombre de participacions	3.298,75	
Volatilitat del fons darrers 12 mesos	20,00%	

\*Desviació estàndard interanual (darrers 12 mesos).

## Distribució per actiu



## Distribució per país



El present informe ha estat preparat per VB Fons SAU i es facilita només per a efectes informatius. No està dirigit a inversors finals, si us plau no redistribueixi aquest document. El present informe no podrà ser reproduït ni publicat per cap receptor amb cap finalitat. On VB Fons expressi opinions, són basades en las condicions actuals del mercat, subjectes a canvis sense previ avís i no han d'esser preses en cap cas com un consell d'inversió. Si bé s'han adoptat totes les mesures oportunes per garantir que la informació que conté és exacte, no s'accepta responsabilitat alguna per possibles errors, errades i omissions ni per a qualsevol decisió presa atesa aquesta informació. Aquesta publicitat no és una invitació a subscriure participacions del fons. VB Fons SAU, no és fa responsable de l'ús, transmissió o explotació del contingut d'aquest document. **Consideracions de risc** : Rendibilitats passades no són garantia de rendiments futurs. El valor de les inversions i de qualsevol renda pot variar (en part com a resultat de les variacions dels tipus de canvi) i els inversors podrien no recuperar la quantitat total invertida. Per a més informació de possibles riscos, els participants tenen a la seva disposició el prospecte complet de cadascun dels OIC. Aquest OIC segueix el mètode de valoració raonable, d'acord amb la política establerta per part de Vall Banc Fons.

**Riscos del fons i cobertura**

La gestió d'aquest fons es fa sota la casuística del mercat immobiliari andorrà. Les inversions del fons, qualsevol quina sigui la seva política d'inversió estarà subjecte a les fluctuacions del mercat i a altres riscos inherents a la inversió en valors immobiliaris. Per tant, el participi ha de ser conscient que el valor liquidatiu pot fluctuar a l'alça com a la baixa.

**Evolució patrimonial**

Patrimoni inici del període	6.906.310,09
Total Subscripcions	0,00
Total Reembossaments	0,00
Nombre participacions inicials del període	3.298,75
Nombre participacions final del període	3.298,75
Increment percentual	0,00%
Valor liquidatiu inici període	2.093,61
Valor liquidatiu final període	1.403,44
Remuneració del compte corrent	Euribor +/- 0,5%

**Anàlisi estadístic de gestió**

Rati de despeses generals	2,23%
Rati Ter	2,23%
Rati de Rotació	0,00%
Alpha	-
Beta	-
Sharpe	

**Posicions en derivats**

No hi ha posició en derivats.

**Moviments de la cartera en derivats**

Obertura

No hi ha moviments en derivats.

Tancament

No hi ha moviments en derivats.

\*FUVA: Obertura de futurs, posició venedora.

\*FUCA: Obertura de futurs, posició compradora.

\*FUCT: Tancament de futurs, posició venedora.

\*FUVT: Tancament de futurs, posició compradora.

**Composició de la cartera**

	Pes Desembre	Pes Juny	Variació semestral
EDIFICI ELS VILARS	48,18%	50,12%	1,94%
EDIFICI HOTEL SANT JULIA	32,67%	29,05%	-3,62%
EDIFICI RIBAGROSSA	11,67%	12,36%	0,69%
EDIFICI LA MASSANA 1	7,47%	8,46%	0,99%
	100,00%	100,00%	

**Fets rellevants**

El Fons supera el 100% de palanquejament màxim establert en el Prospecte.

Degut a instruccions del regulador el fons roman tancat, sense la possibilitat de realitzar subscripcions i/o reemborsaments. Patrimoni per sota dels mínims establerts (patrimoni mínim 6,000,000 EUR).

El present informe ha estat preparat per VB Fons SAU i es facilita només per a efectes informatius. No està dirigit a inversors finals, si us plau no redistribueixi aquest document. El present informe no podrà ser reproduït ni publicat per cap receptor amb cap finalitat. On VB Fons expressi opinions, són basades en las condicions actuals del mercat, subjectes a canvis sense previ avís i no han d'esser pressos en cap cas com un consell d'inversió. Si bé s'han adoptat totes les mesures oportunes per garantir que la informació que conté és exacte, no s'accepta responsabilitat alguna per possibles errors, errades i omissions ni per a qualsevol decisió presa atesa aquesta informació. Aquesta publicitat no és una invitació a subscriure participacions del fons. VB Fons SAU, no és responsable de l'ús, transmissió o explotació del contingut d'aquest document. **Consideracions de risc** : Rendibilitats passades no són garantia de rendiments futurs. El valor de les inversions i de qualsevol renda pot variar (en part com a resultat de les variacions dels tipus de canvi) i els inversors podrien no recuperar la quantitat total invertida. Per a més informació de possibles riscos, els participis tenen a la seva disposició el prospecte complert de cadascun dels OIC. Aquest OIC segueix el mètode de valoració raonable, d'acord amb la política establerta per part de Vall Banc Fons.

**VALL BANC FONS REAL ESTATE FI**

29/12/2017

**Perfil de risc**

 1 2 3 **4** 5 6 7

Indicador de risc basat en la metodologia de càlcul proposada pel Comittee of European Securities Regulators (CESR) i obtingut a partir de la volatilitat històrica del fons.

**Objectiu i política d'inversions**

Fons d'inversió immobiliària que inverteix amb béns immobles situats al Principat d'Andorra. L'objectiu és rendibilitzar el patrimoni del fons mitjançant la venda directa i/o l'arrendament dels immobles.

**Informació general**

Data de llançament	30/10/2002
Tipus de fons	Immobiliari EUR
Divisa base	EUR
Càlcul valor liquidatiu	SEMESTRAL
Comissió de subscripció	1,0%
Comissió dipositaria (impostos inclosos)	0,2%
Comissió anual de gestió*	3,0%
Número de Registre CNMV	0007
Entitat Gestora	VALL BANC FONS SAU
Entitat Dipositaria	VALL BANC SAU
Entitat Auditora	ERNST & YOUNG
Hora de tall	1 mes abans
Data liquidació	D
Inversió mínima	1 participació

\* Impostos indirectes no inclosos (IGI 9,5%).

\* Penalització de reembossament

El primer any	5%
El segon any	4%
El tercer any	3%
El quart any	2%
El cinquè any	1%

**Informe de gestió**

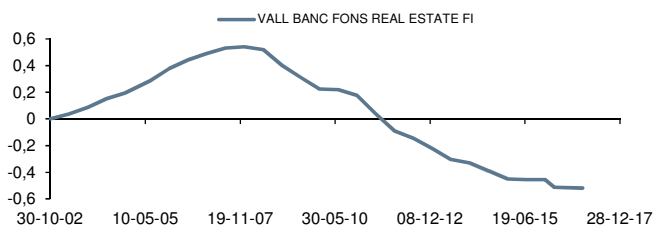
El sector immobiliari constata una frenada en la caiguda del sector i el començament del que podria ser una millora en l'activitat immobiliària.

Es comencen a produir vendes d'algunes tipologies d'immobles —principalment de luxe— per part de fortunes estrangeres, gràcies a la residència passiva i a un règim favorable d'impostos respecte als països veïns.

S'espera un augment pel que fa a les compres per la millora general de l'economia. Tot i així, no es preveu un augment de preus a causa de l'alta oferta del mercat.

**Les principals inversions**

EDIFICI ELS VILARS	48,18%
EDIFICI HOTEL SANT JULIA	32,67%
EDIFICI RIBAGROSSA	11,67%
EDIFICI LA MASSANA 1	7,47%

**Evolució comparativa fons-index**


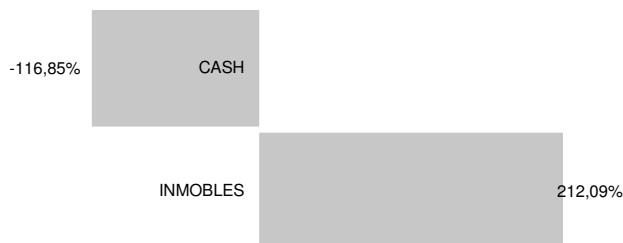
Rendibilitat	Sense deduir comissions	Deduint comissions
Rendiment a 5 anys	-60,18%	-64,99%
Rendiment a 4 anys	-32,06%	-37,44%
Rendiment a 3 anys	-20,52%	-23,78%
Rendiment a 2 anys	-20,57%	-23,04%
Rendiment YTD	-10,44%	-13,02%
Rendiment des de l'inici ( TAE)	-0,57%	-5,57%

Les rendibilitats expressades dedueixen les comissions de gestió i de dipositari.

**Informació tècnica**

Patrimoni	6.906.310	EUR
Valor liquidatiu	2.093,61	EUR
Nombre de participacions	3.298,75	
Volatilitat del fons darrers 12 mesos	-7,62%	

\*Desviació estàndard interanual (darrers 12 mesos).

**Distribució per actiu**

**Distribució per país**


El present informe ha estat preparat per VB Fons SAU i es facilita només per a efectes informatius. No està dirigit a inversors finals, si us plau no redistribueixi aquest document. El present informe no podrà ser reproduït ni publicat per cap receptor amb cap finalitat. On VB Fons expressi opinions, són basades en las condicions actuals del mercat, subjectes a canvis sense previ avís i no han d'esser preses en cap cas com un consell d'inversió. Si bé s'han adoptat totes les mesures oportunes per garantir que la informació que conté és exacte, no s'accepta responsabilitat alguna per possibles errors, errades i omissions ni per a qualsevol decisió presa atesa aquesta informació. Aquesta publicitat no és una invitació a subscriure participacions del fons. VB Fons SAU, no és fa responsable de l'ús, transmissió o explotació del contingut d'aquest document. **Consideracions de risc** : Rendibilitats passades no són garantia de rendiments futurs. El valor de les inversions i de qualsevol renda pot variar (en part com a resultat de les variacions dels tipus de canvi) i els inversors podrien no recuperar la quantitat total invertida. Per a més informació de possibles riscos, els participants tenen a la seva disposició el prospecte complet de cadascun dels OIC. Aquest OIC segueix el mètode de valoració raonable, d'acord amb la política establerta per part de Vall Banc Fons.

**Riscos del fons i cobertura**

La gestió d'aquest fons es fa sota la casuística del mercat immobiliari andorrà. Les inversions del fons, qualsevol quina sigui la seva política d'inversió estarà subjecte a les fluctuacions del mercat i a altres riscos inherents a la inversió en valors immobiliaris. Per tant, el participi ha de ser conscient que el valor liquidatiu pot fluctuar a l'alçà com a la baixa.

**Evolució patrimonial**

Patrimoni inici del període	6.987.932,67
Total Subscripcions	0,00
Total Reembossaments	0,00
Nombre participacions inicials del període	3.298,76
Nombre participacions final del període	3.298,75
Increment percentual	0,00%
Valor liquidatiu inici període	2.118,35
Valor liquidatiu final període	2.093,61
Remuneració del compte corrent	Euribor +/- 0,5%

**Anàlisi estadístic de gestió**

Rati de despeses generals	4,24%
Rati Ter	4,24%
Rati de Rotació	0,00%
Alpha	-
Beta	-
Sharpe	

**Posicions en derivats**

No hi ha posició en derivats.

**Moviments de la cartera en derivats**
**Obertura**

No hi ha moviments en derivats.

**Tancament**

No hi ha moviments en derivats.

\*FUVA: Obertura de futurs, posició venedora.

\*FUCA: Obertura de futurs, posició compradora.

\*FUCT: Tancament de futurs, posició venedora.

\*FUVT: Tancament de futurs, posició compradora.

**Composició de la cartera**

	Pes	Variació trimestral
EDIFICI ELS VILARS	48,18%	-0,11%
EDIFICI HOTEL SANT JULIA	32,67%	-0,23%
EDIFICI RIBAGROSSA	11,67%	-0,11%
EDIFICI LA MASSANA 1	7,47%	-0,05%
	100,00%	

**Fets rellevants**

Degut a instruccions del regulador el fons roman tancat, sense la possibilitat de realitzar subscripcions i/o reembossaments.

El Fons supera el 100% de palanquejament establert en el Prospecte.

El present informe ha estat preparat per VB Fons SAU i es facilita només per a efectes informatius. No està dirigit a inversors finals, si us plau no redistribueixi aquest document. El present informe no podrà ser reproduït ni publicat per cap receptor amb cap finalitat. On VB Fons expressi opinions, són basades en las condicions actuals del mercat, subjectes a canvis sense previ avís i no han d'esser preses en cap cas com un consell d'inversió. Si bé s'han adoptat totes les mesures oportunes per garantir que la informació que conté és exacte, no s'accepta responsabilitat alguna per possibles errors, errades i omissions ni per a qualsevol decisió presa atesa aquesta informació. Aquesta publicitat no és una invitació a subscriure participacions del fons. VB Fons SAU, no és fa responsable de l'ús, transmissió o explotació del contingut d'aquest document. **Consideracions de risc** : Rendibilitats passades no són garantia de rendiments futurs. El valor de les inversions i de qualsevol renda pot variar (en part com a resultat de les variacions dels tipus de canvi) i els inversors podrien no recuperar la quantitat total invertida. Per a més informació de possibles riscos, els participis tenen a la seva disposició el prospecte complert de cadascun dels OIC. Aquest OIC segueix el mètode de valoració raonable, d'acord amb la política establerta per part de Vall Banc Fons.