

PROSPECTE SIMPLIFICAT DE “BPA FONS REAL ESTATE FI”

El Prospecte simplificat conté informació clau sobre el fons. Si desitja obtenir més informació abans d'invertir en ella, consulti el Prospecte complert del fons. Per obtenir detalls sobre les posicions del fons, consulti l'informe anual o trimestral del fons. El prospecte complet i l'informe periòdic poden obtenir-se gratuïtament en la seu social de la gestora.

I. DADES IDENTIFICATIVES DEL FONS

Denominació: BPA FONS REAL ESTATE FI

Nº Registre INAF: 0007

Gestora: BPA Fons SAU

Dipositari: Banca Privada d'Andorra SA

Auditor: DELOITTE S.L.

Autoritat supervisora: INAF

Domicili del fons: Carrer de la Unió 3, 1a planta, AD700 Escaldes Engordany

Data de constitució del fons: 30/10/2002

Participacions: Nominatives

Classes: Una única classe d'acumulació

Duració: El fons es constitueix amb una duració il·limitada.

II. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL FONS

Divisa de cotització: El fons es denomina en Euros.

Categoria: IMMO - EUR (Fons immobiliari - Euro).

Inversió mínima inicial: una part (valor inicial de la participació 5.000€)

Inversió mínima a mantenir: No existeix inversió mínima a mantenir.

Volum màxim de participacions per partícip: No està previst un volum màxim de participació.

Duració mínima recomanada de la inversió: Desig de permanència en el fons d'un període de 3- 5 anys.

Política de distribució de resultats: El fons s'orienta a la capitalització íntegra dels resultats i els rendiments dels inversors s'estableixen en funció del rendiment del fons. No s'atorga una garantia de rendibilitat expressa.

III. VOCACIÓ DEL FONS I OBJECTIU DE GESTIÓ

Fons d'Inversió Immobiliària.

Es crea sota el règim d'Organismes d'Inversió Col·lectiva en Valors Immobiliaris que té per objectiu invertir majoritàriament, directa o indirectament, en béns immobles o drets reals i compromisos i opcions de compra sobre aquests.

Poden formar part de la cartera del fons solars, terrenys, habitatges individuals, apartaments, oficines, naus industrials, locals comercials i apartaments principalment ubicats dins del Principat d'Andorra. Al menys el 90% de la mitjana anual de saldos mensuals del patrimoni del fons estarà invertit en béns immobles.

L'estratègia d'inversió busca rendibilitzar el patrimoni del fons mitjançant l'obtenció d'ingressos procedents de la construcció i promoció, intermediació en la compra/venda d'immobles, lloguer i manteniment d'immobles.

IV. PERFIL DE RISC

La gestió d'aquest fons es fa sota la casuística del mercat immobiliari andorrà.

Les inversions dels 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 partícip ha de ser conscient que el valor liquidatiu de la participació pot fluctuar tant a l'alça com a la baixa.

V. PERFIL INVERSOR AL QUAL VA DIRIGIT EL FONS

El perfil bàsic del client objectiu al qual va dirigit aquest tipus de producte és a inversors que amb l'objectiu de diversificar les seves inversions estiguin preparats per assumir el risc inherent a les inversions en béns immobiliaris principalment situats en el Principat d'Andorra. Els inversors tindran conseqüentment un perfil de risc moderat i estaran disposats a assumir pèrdues limitades a la seva inversió.

VI. COMISSIONS APLICADES

Comissions aplicades	%	Base de càlcul
De gestió anual	3%	Patrimoni
De Dipositaria anual	0,20%	Patrimoni
Comissió de subscripció	1%	Esglaonada fins al 5è any
Comissió de reemborsament	(5%, 0%)	

Les **despeses imputables** al fons són les següents:

Comissions d'intermediació i liquidació

Despeses d'auditoria

Despeses financeres

Despeses legals vinculades a la creació/modificació de l'OIC

Addicionalment, també s'imputaran al fons, els impostos, taxes, arbitris i altres impostos fiscals que puguin gravar els béns immobles, la seva tinència, conservació, adquisició o alineació, explotació, o que estiguin relacionats amb aquestes activitats.

VII. SUBSCRIPCIÓ I REEMBORSAMENT

A efectes de les subscripcions i reemborsaments que es sol·licitin en aquest fons, el valor liquidatiu aplicable és el corresponent al del proper valor públic, sempre i quan es realitzi abans del dia de tall que es detalla a continuació.

Dia de tall	Data valor	Data liquidació
Darrer dia hàbil del mes anterior al càlcul del valor liquidatiu	D; sent D el darrer dia hàbil del primer i del segon semestre	D

En tot cas, el valor liquidatiu aplicable serà igual per les subscripcions i reemborsaments sol·licitats al mateix temps. S'entendrà realitzada la sol·licitud de subscripció en el moment en que el seu import prengui valor en el compte del fons.

La societat gestora pot limitar de manera justificada el reemborsament de participacions. També pot acordar la suspensió provisional del reemborsament de parts quan circumstàncies excepcionals ho exigeixin i si la suspensió té com a base vetllar pels interessos legítims dels inversors. La gestora podrà establir un prorratgeig en els reemborsaments entre els partícips, en el cas que es reemborsi un import global superior al 10% del patrimoni del fons i/o aquests reemborsaments precisin de finançament addicional.

VIII. FISCALITAT

La qualificació jurídica de les rendes generades per aquest fons d'inversió no estan considerades com rendiments de l'estalvi i, per tant, no estan sotmeses a retenció en origen sobre els pagaments d'interessos efectuats per agents pagadors establerts al Principat d'Andorra a persones físiques residents en un dels estats membres de la Unió Europea. Aquesta retenció no serà aplicable a les persones jurídiques ni a residents de estats no membres de la Unió Europea. Aquest règim d'imposició de retencions es concreta en el següents paràmetres:
A partir del 2011 → 35%

IX. INFORMACIÓ ADDICIONAL

La societat gestora delega la gestió de l'actiu del fons, mitjançant un contracte d'assessorament, a l'entitat BPA GESTIÓ SAU, Societat de Gestió d'Actius Immobiliaris, inscrita al Registre de Societats del M.I. Govern andorrà amb el número 9223, Llibre S-92, Foli 73 a 80 i autoritzada segons el decret de Govern 1999/0002369 de data 28/04/99. La delegació de les funcions per part de la societat gestora no limita la seva responsabilitat respecte al compliment de les obligacions establertes en la normativa en relació a les activitats delegades.

La delegació de les funcions per part de la societat gestora no limita la seva responsabilitat respecte al compliment de les obligacions establertes en la normativa en relació a les activitats delegades.

La societat gestora disposa a les seves oficines del prospecte complet, del prospecte simplificat i dels informes trimestrals del fons, sent aquests darrers consultables a través de la pàgina web de l'entitat www.bpa.ad. Addicionalment, tots aquests documents poden sol·licitar-se de forma expressa en el domicili social de la Gestora.

Data d'actualització del prospecte: 16 de gener de 2014