

Ammus Gestió SICAV.

ES0109203010

Diciembre 2024



¿Qué es un REIT?.

Un **REIT** (*Real Estate Investment Trust*), es una **sociedad cotizada** en la bolsa de valores que invierte en **activos inmobiliarios** con el objetivo de **explotar sus rentas**.

Estas empresas tienen un régimen fiscal ventajoso siempre y cuando cumplan con ciertos requisitos, entre los que destacan:

- El **75% de los ingresos** debe provenir de la **explotación de rentas**.
- Deben repartir entorno el **90% de su Beneficio Neto** entre sus accionistas en forma de **Dividendo**.

Los REITs ofrecen, además, una interesante **descorrelación** respecto a los principales índices de Renta Variable.



Tabla de correlaciones - Ammus.

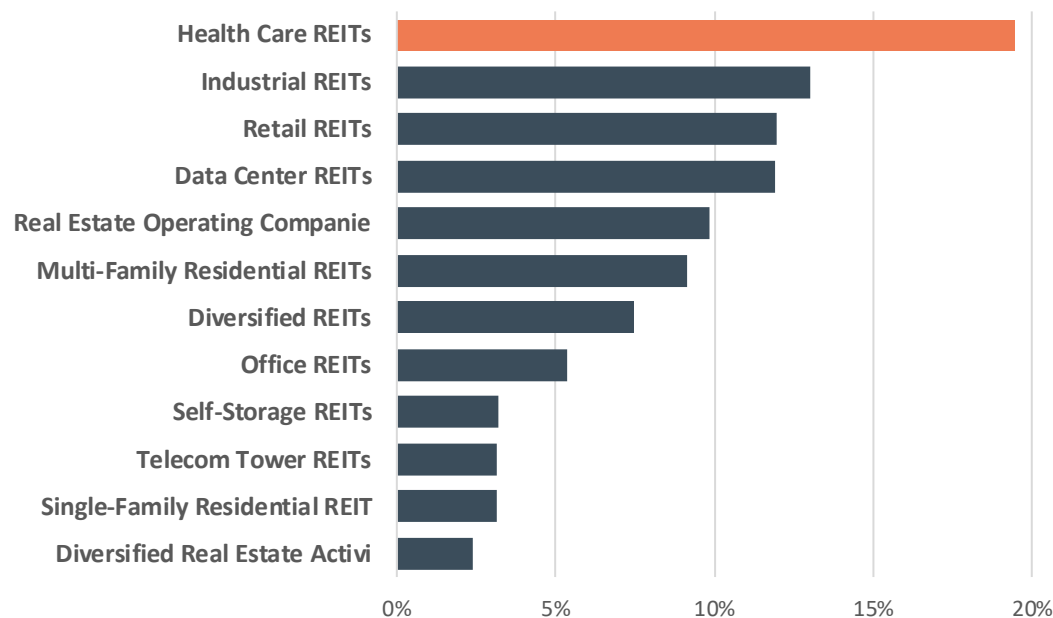
	AMMUS	SP 500	Nasdaq 100	EurostoX 500
AMMUS	1,00	0,59	0,49	0,49
SP 500	0,59	1,00	0,92	0,82
Nasdaq 100	0,49	0,92	1,00	0,69
EurostoX 500	0,49	0,82	0,69	1,00

Segmentación de la Cartera.

Segmentación Geográfica.



Segmentación Sectorial.



Top Position	Company	Exposure
1	Equinix Inc	6,41%
2	Simon Property Group Inc	5,74%
3	Digital Realty Trust Inc	5,49%
4	Welltower Inc	5,28%
5	Prologis Inc	4,88%
6	AvalonBay Communities Inc	4,47%
7	Vonovia SE	4,31%
8	Realty Income Corp	3,81%
9	Swiss Prime Site AG	3,73%
10	Ventas Inc	3,27%
Total 39	Top 10 Positions	47,40%

Ratios	
Volatility 30 Days	15,64
Volatility 12 Months	11,81
Sharpe	0,11
Occupancy	93,46
Implicit Dividend Yield	4,21

Elevada diversificación por tipología de REIT.

Filtramos y monitorizamos constantemente un amplio universo de empresas que cumplan con nuestros **criterios de calidad**.

La inversión en **REITs** va más allá de viviendas y oficinas.

Existen **múltiples sub estrategias** como las torres de telecomunicaciones, centros logísticos, data centers, oficinas, hospitales, hoteles o residencias de la tercera edad.

Enfoque Global: aunque creemos que EEUU ofrece un mayor número de oportunidades de crecimiento y hemos infraponderando Europa por motivos macroeconómicos y geopolíticos, el fondo tiene un enfoque Geográfico Global.

Ejemplos de Inversión.



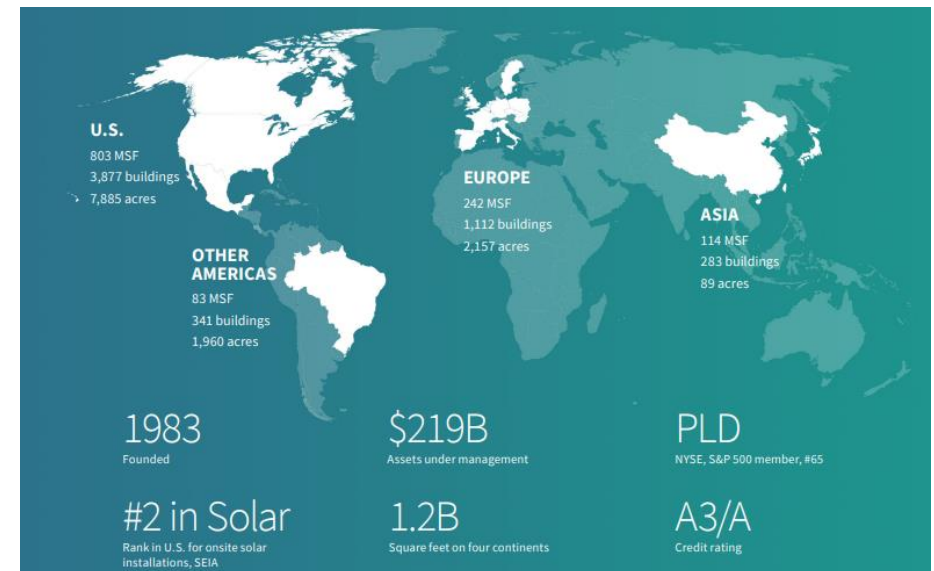
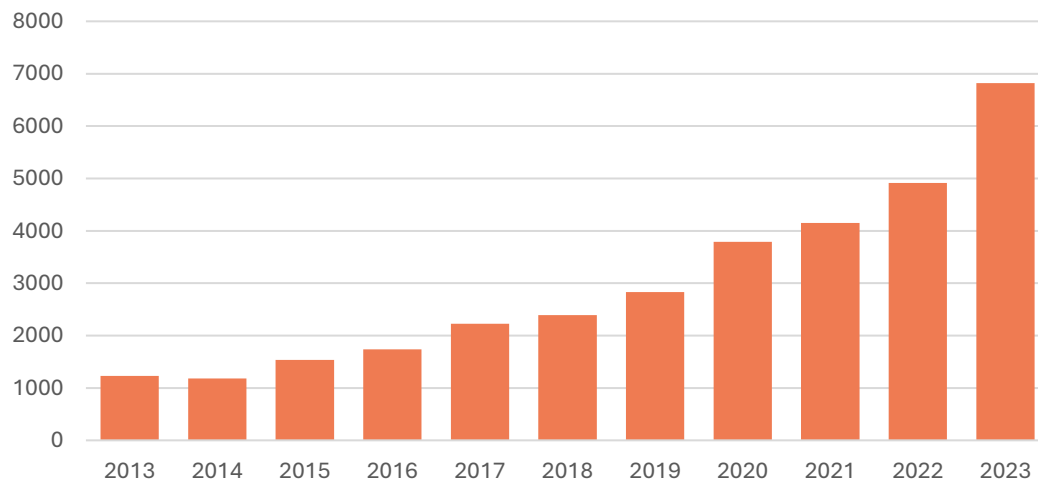
Ejemplos de Inversión.



Prologis es una empresa global de bienes raíces que se especializa en la adquisición, desarrollo y gestión de propiedades industriales y logísticas para respaldar la cadena de suministro y el comercio a nivel mundial.

- Capitalización de Mercado: 116.700 Millones de USD
- Rentabilidad por Dividendo: 2,80%
- Ratio de Ocupación: 97%

Ingresos por Alquileres.

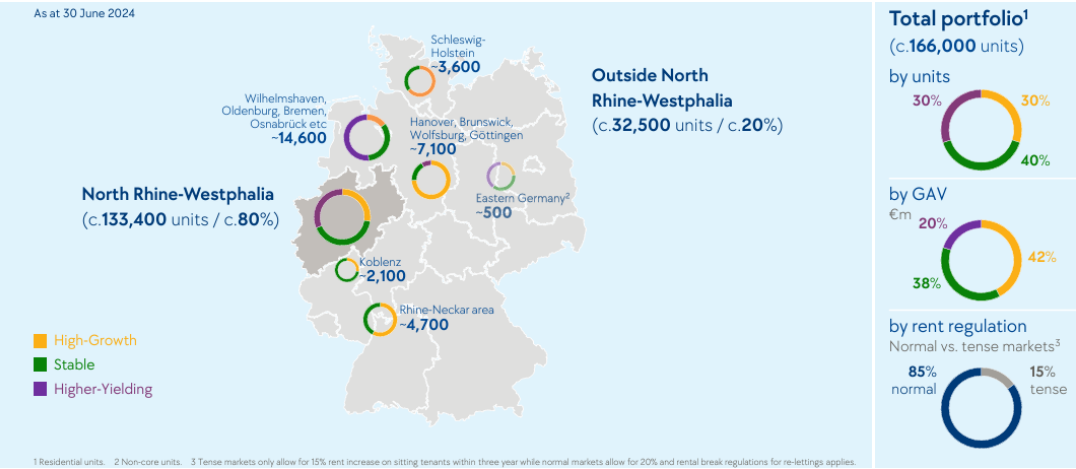


Ejemplos de Inversión.

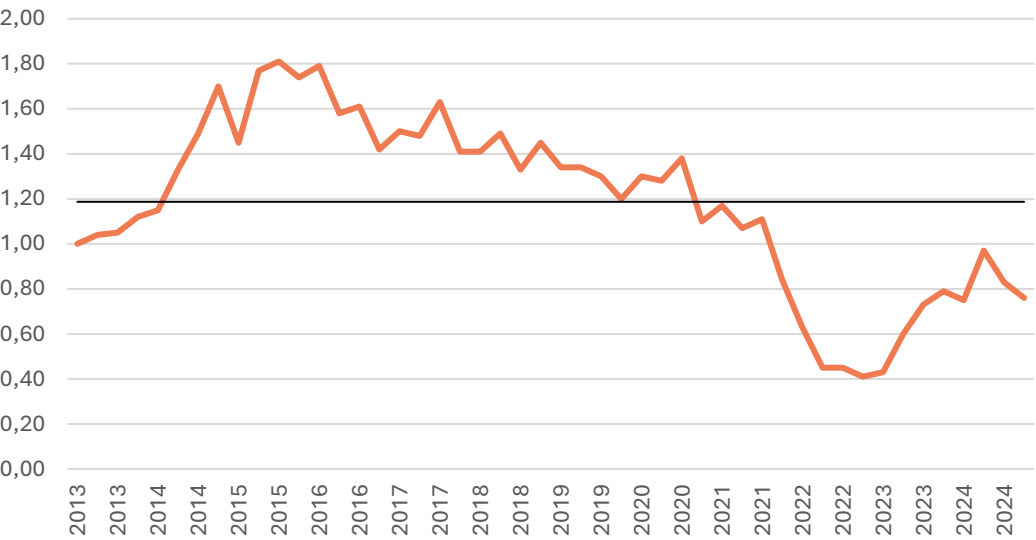
LEG

LEG Immobilien es una empresa alemana que se dedica a la gestión, adquisición y alquiler de propiedades residenciales, centrada en ofrecer viviendas asequibles y servicios relacionados con el arrendamiento en varias regiones de Alemania.

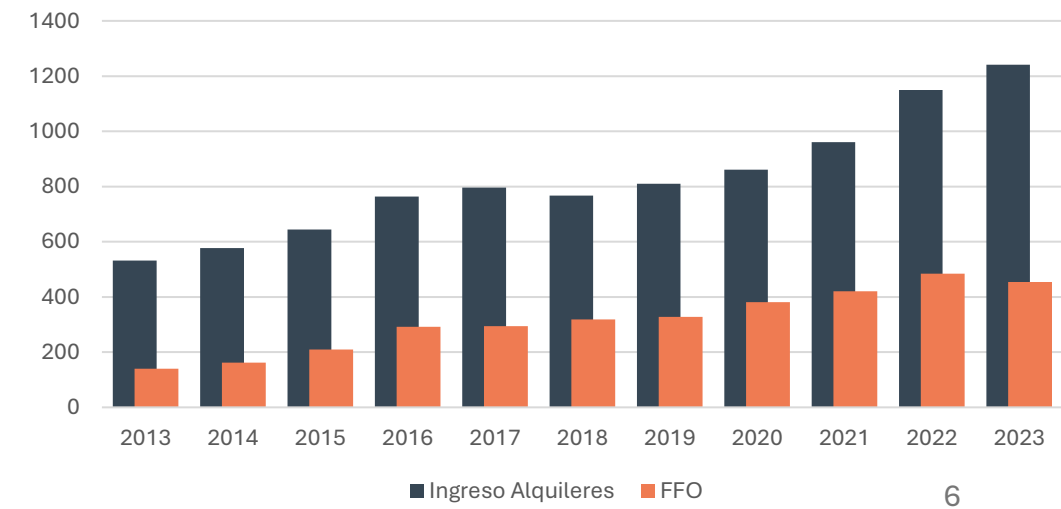
Los REITs Europeos y en especial los de Alemania fueron severamente castigados durante 2022, debido al agresivo incremento de tipos en la UE y al miedo de una guerra de Rusia cerca de sus fronteras.



Evolución Precio/Valor Contable.



Generación de Caja.

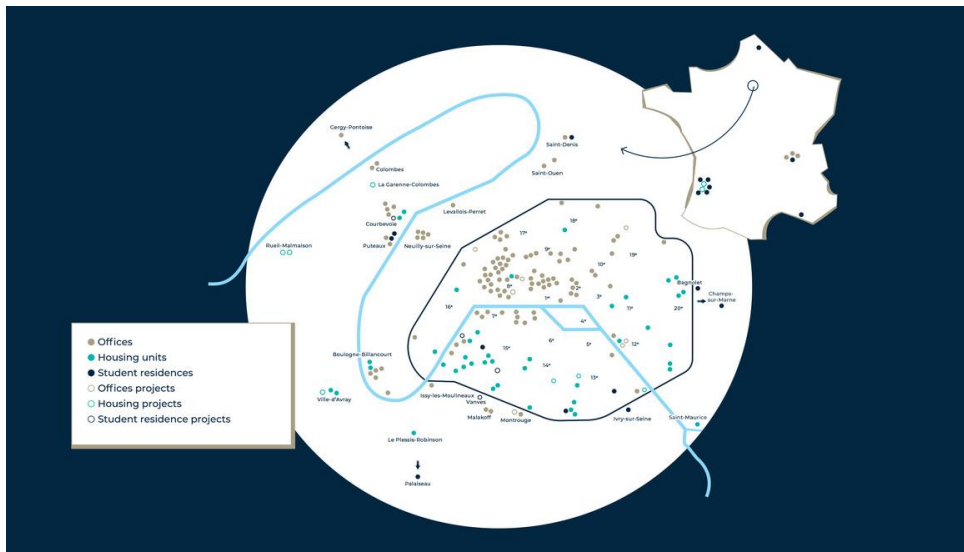


Ejemplos de Inversión.

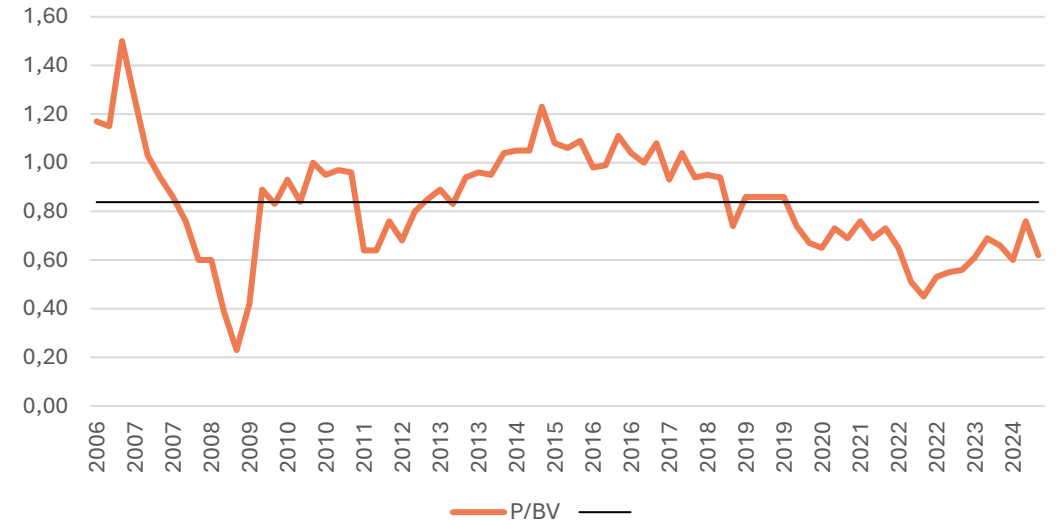
gecina

Gecina es una empresa inmobiliaria francesa que se especializa en la gestión, desarrollo y arrendamiento de propiedades residenciales y de oficinas en áreas urbanas, con un enfoque particular en París y su región metropolitana.

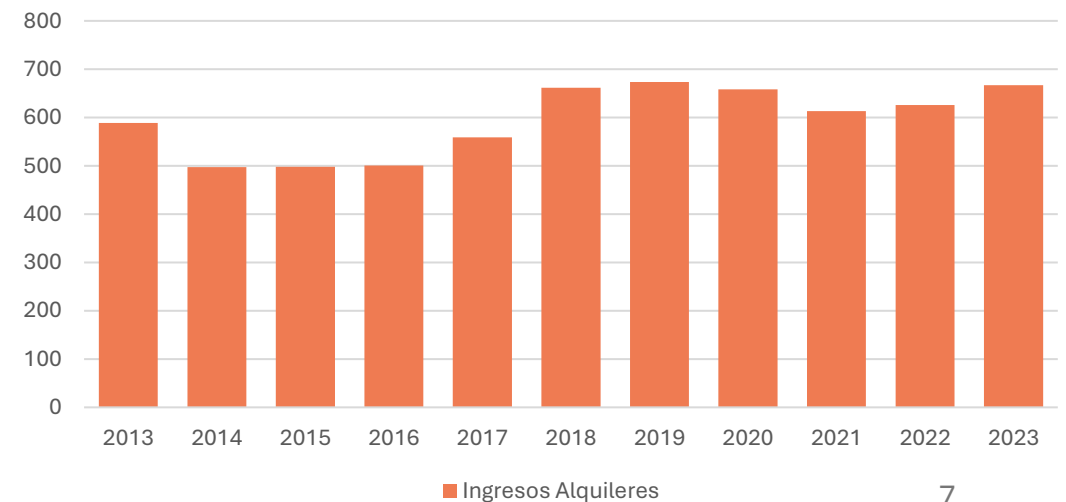
- Capitalización de Mercado: 7.600 millones de EUR.
- Rentabilidad por Dividendo: 5,60%
- Ratio de Ocupación: 94%



Evolución Precio/Valor Contable.



Generación de Caja.



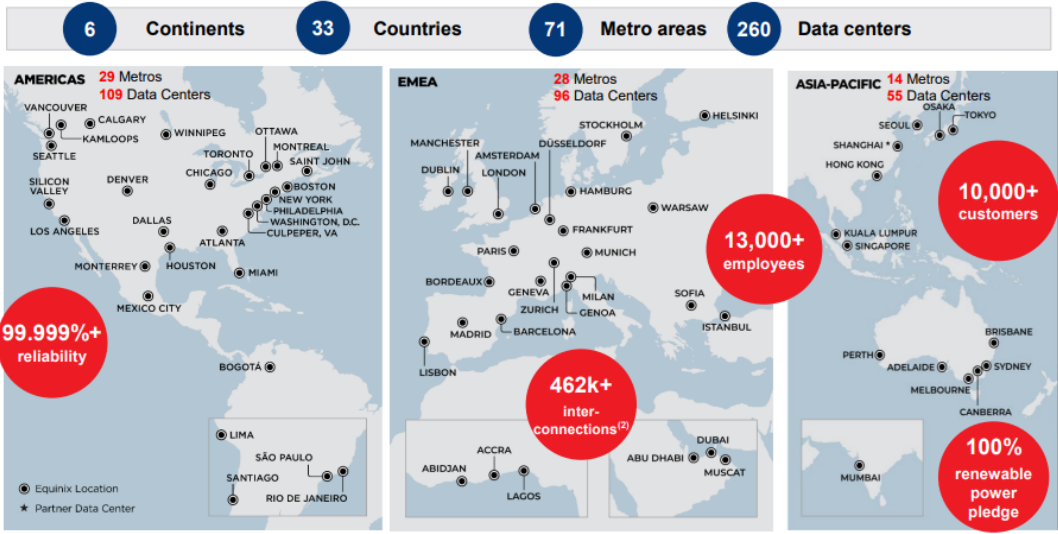
Ejemplos de Inversión.



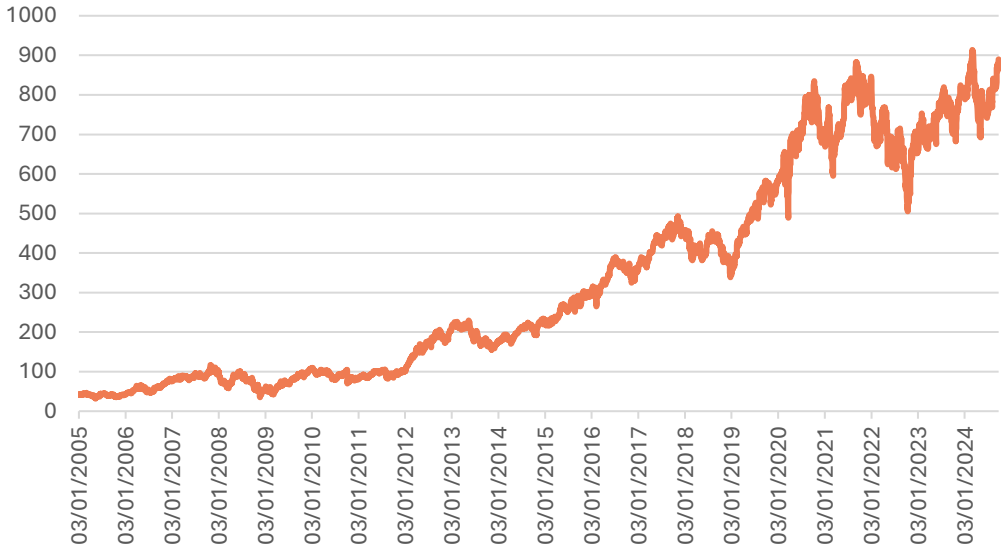
EQUINIX

Equinix es una empresa global de infraestructura digital que ofrece centros de datos interconectados, servicios de colocación y soluciones de interconexión para facilitar el acceso a redes, nubes y empresas en todo el mundo.

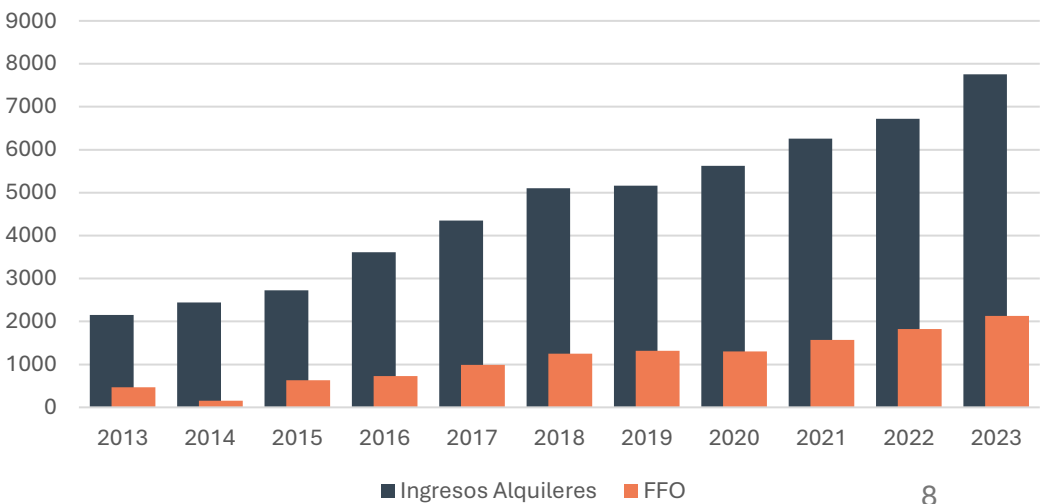
- Capitalización de Mercado: 74.000 millones de USD.
- Rentabilidad por Dividendo: 2,00%
- Ratio de Ocupación: 94%



Evolución Precio/Valor Contable.

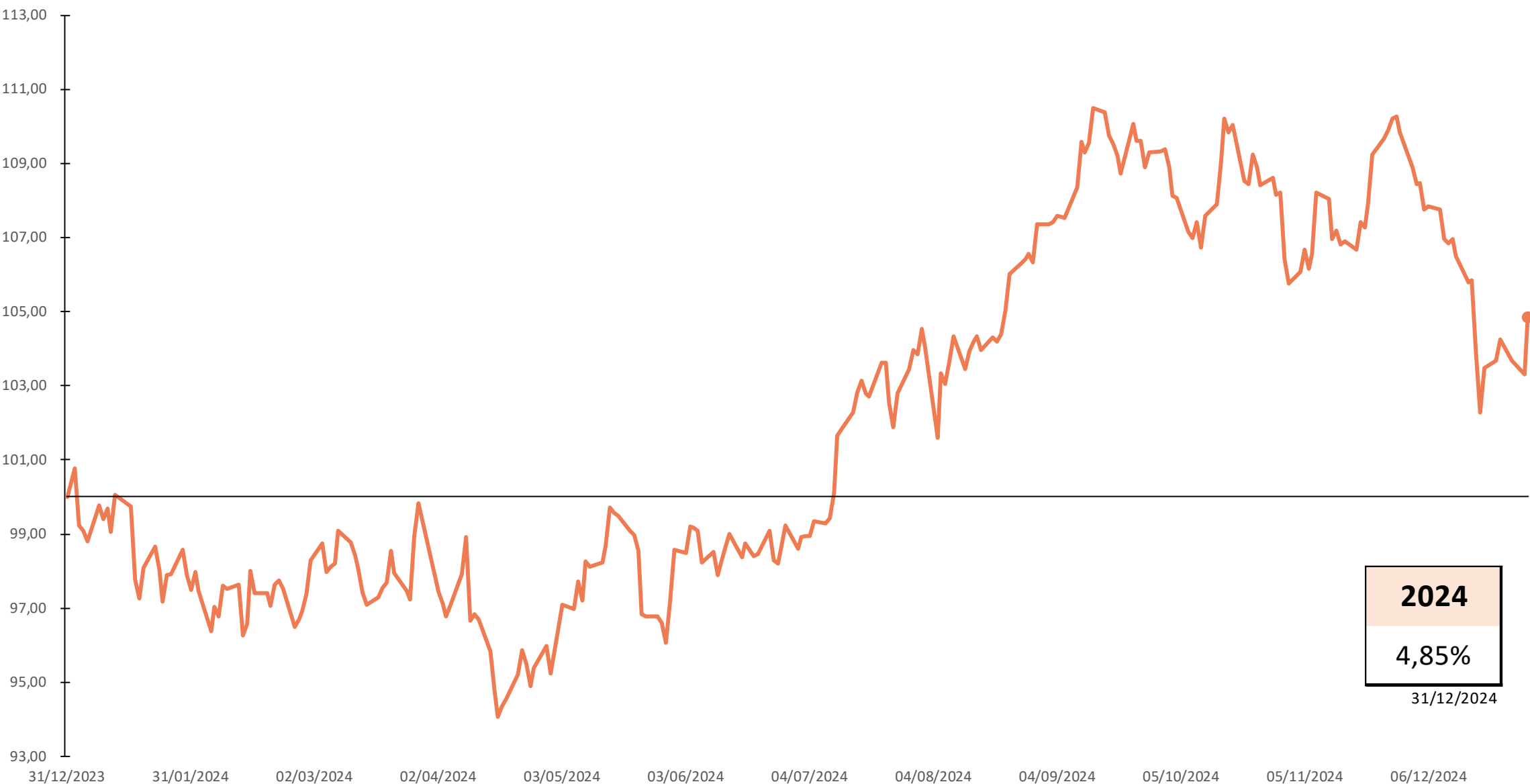


Generación de Caja.





Comportamiento durante 2024 - Base 100.

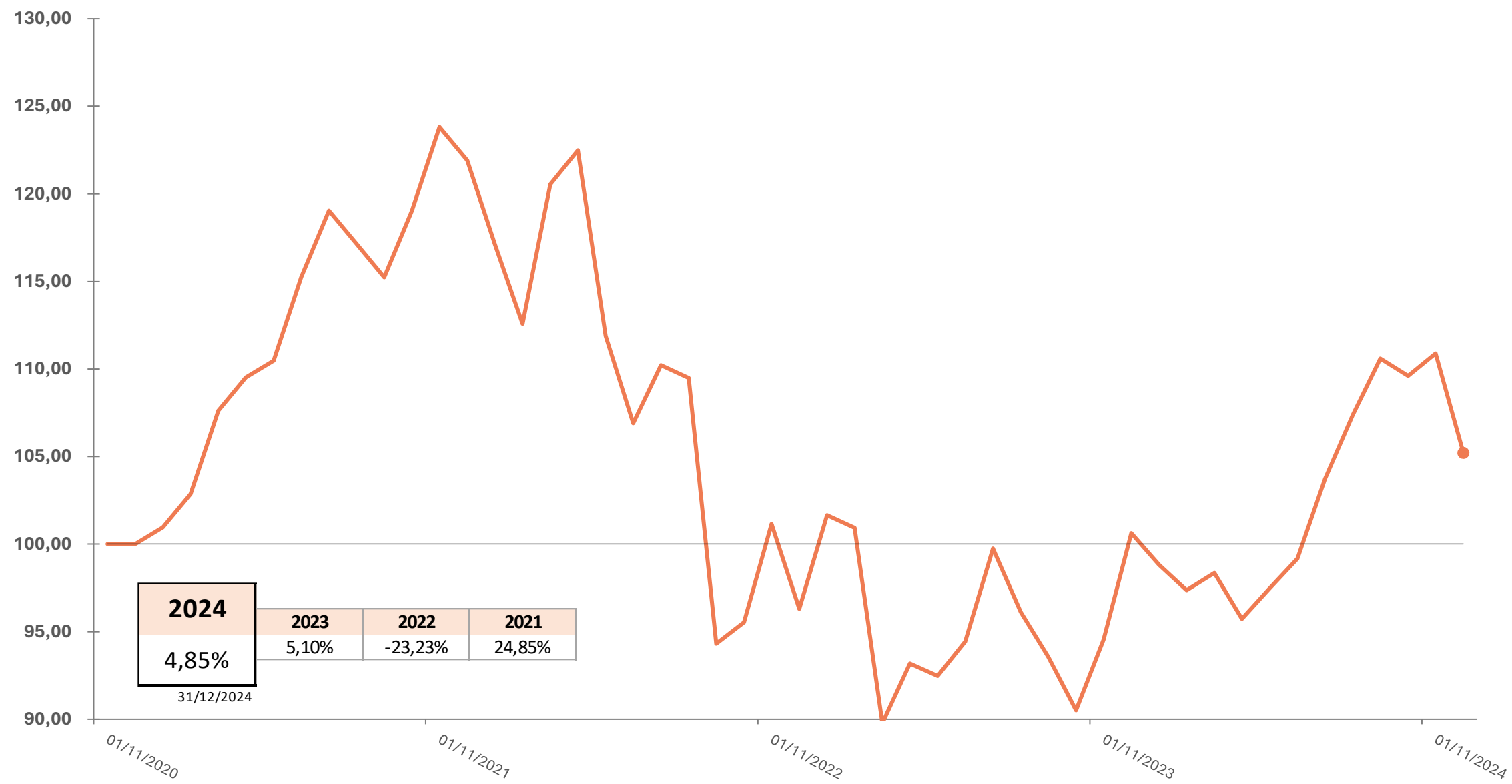


2024
4,85%

31/12/2024



Comportamiento desde inicio - Base 100.





Nombre del valor: AMMUS GESTIÓ		
Ticker: S4172	ISIN: ES0109203010	NIF: A-64273592
Capital en circulación: 4.541.750,00 EUR	Capital Máximo Autorizado: 24.000.000,00 EUR	Capital Mínimo Autorizado: 2.400.000,00 EUR
Empresa Gestora: URQUIJO GESTIÓN	Miembro Contrapartida: BANCO DE SABADELL, S.A.	Domicilio: AV. DIAGONAL 407,08008 BARCELONA
Nominal: 10 EUR	Fecha de Comunicación: D+2	

SE CONTRATA DIRECTAMENTE EN **BME** VALOR DE LIQUIDACIÓN



Disclaimer

Este documento está escrito únicamente a título informativo. No constituye una oferta para comprar o vender ningún producto financiero ni para participar en cualquier estrategia particular de negocio alguna en cualquier jurisdicción. No constituye, ni podrá ser utilizado, como forma alguna de compromiso o contrato por parte NORZ PATRIMONIA EAF, S.L. y no genera obligación legal alguna para dicha Entidad.

Este es un documento comercial y como tal las opiniones contenidas en el mismo no deben considerarse asesoramiento o recomendación de comprar o vender acciones. Queda a discreción del lector, basarse en información contenida en este material.

Debe señalarse que el valor de las inversiones y sus rendimientos pueden fluctuar en función de las condiciones del mercado y los acuerdos fiscales, y los inversores pueden no recuperar el importe íntegro invertido. La inversión en los Fondos conlleva riesgos y puede no ser adecuada para usted. Los cambios en los tipos de cambio pueden tener un efecto desfavorable sobre el valor, precio o rendimiento de los fondos o de las inversiones subyacentes extranjeras. Los resultados y rentabilidades pasadas no constituyen una indicación fiable de los resultados futuros. No se garantiza que cualquier previsión realizada se materialice. Por otra parte, aunque nuestra intención consiste en lograr el objetivo de inversión del fondo de inversión, no podemos garantizar que dicho objetivo vaya a cumplirse. Los escenarios de rentabilidad están influenciados por las condiciones y los movimientos del mercado y pueden cambiar con el tiempo."

El informe no está dirigido, o destinado a la distribución ni a ser utilizado por cualquier persona o Entidad que sea ciudadano, o residente, o que esté localizado en cualquier jurisdicción en la que la distribución, publicación, disponibilidad o uso del informe sean contrarios a la legislación aplicable, o que implique para NORZ PATRIMONIA EAF, S.L. cualquier obligación de registro o de autorización dentro de dicha jurisdicción a la que no se esté dando cumplimiento.

La información suministrada en este documento representa la opinión de NORZ PATRIMONIA EAF, S.L. y, a pesar de que está basada en criterios objetivos y se ha obtenido de fuentes consideradas fiables, no garantizamos su exactitud ni que ésta sea completa o veraz y no debería basarse en la misma para tomar su decisión de inversión. Dicha opinión queda expresada en la fecha de emisión del documento, sujeta a los cambios experimentados por los mercados. NORZ PATRIMONIA EAF, S.L. no se responsabiliza de la toma de decisiones que se fundamenten en esta información.

Cláusula de Exención de Responsabilidad

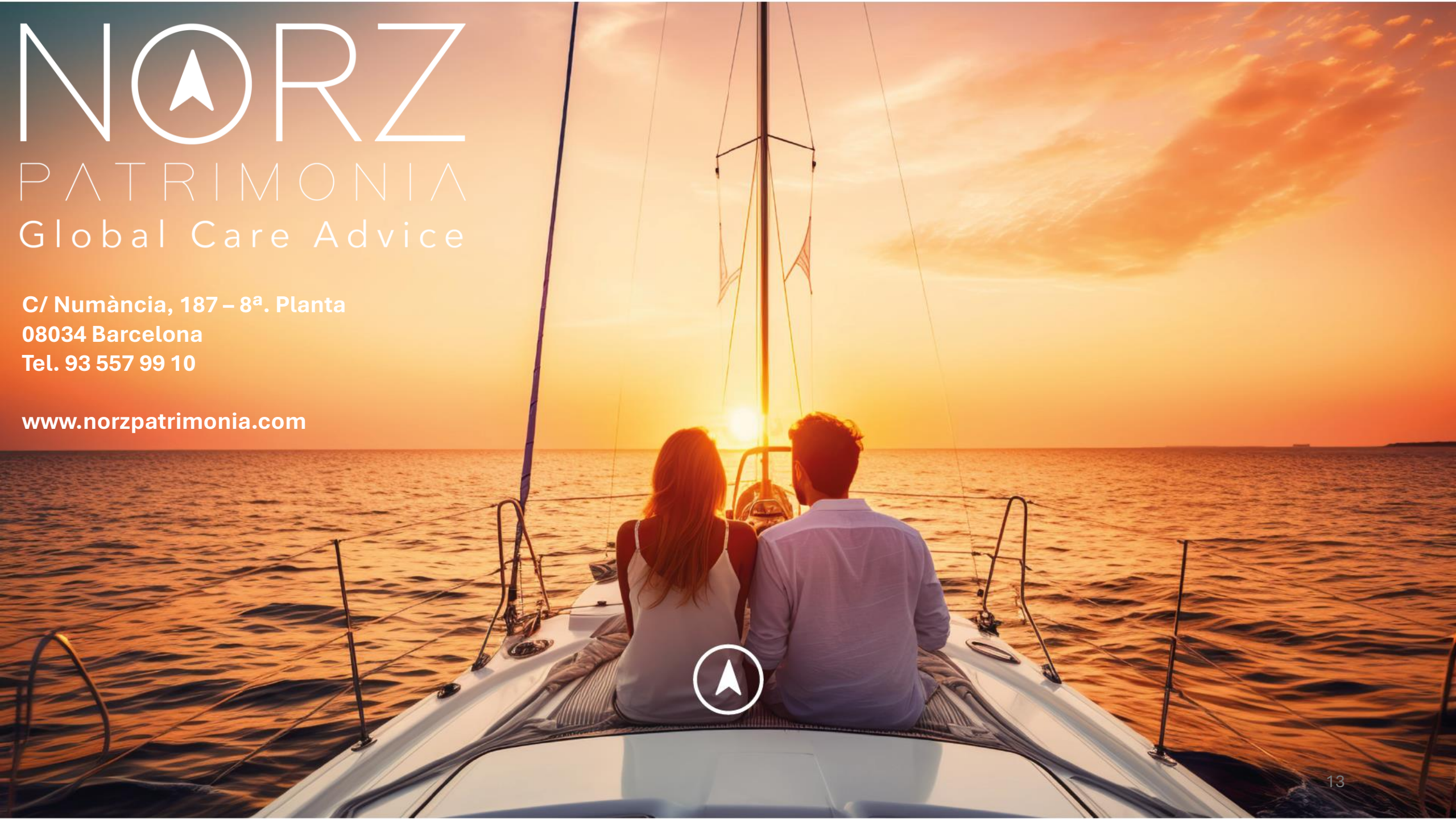
NORZ PATRIMONIA EAF, S.L. considera que la información que expone en este documento es correcta en la fecha de su publicación, pero no garantiza su autenticidad e integridad y declina toda responsabilidad por las posibles pérdidas derivadas de su uso.

NORZ PATRIMONIA EAF, S.L. sus administradores, representantes, asociados, sociedades controladas, directores, socios, empleados o asesores asumen responsabilidad alguna en relación con dicha información, ni de cualquier uso no autorizada de la misma.

Fuentes: Centro de Inversiones NORZ PATRIMONIA EAF, S.L.; Bloomberg, Morningstar, Thomson Refinitiv... y elaboración propia.

Copyright © 2019 NORZ PATRIMONIA EAF, S.L. All rights reserved. © Queda prohibida la reproducción, duplicación, redistribución y/o comercialización, total o parcial, de los contenidos de este documento, ni aun citando las fuentes, salvo consentimiento previo por escrito de NORZ PATRIMONIA EAF, S.L.





NORZ

PATRIMONIA

Global Care Advice

C/ Numància, 187 – 8^a. Planta
08034 Barcelona
Tel. 93 557 99 10

www.norzpatrimonia.com

