



J&K FONDO DE INVERSIÓN

Fondo de inversión
cerrado enfocado
en Sector
Inmobiliario y
Sector Tecnológico

Proyecto final:

*Kenneth
Alcántara Jean
22-0902*

*Jesús Castro
Mejía
22-0903*

Contents

1.	Resumen ejecutivo	3
2.	Panorama Macroeconómico	3
3.	Sectores de inversión	4
4.	Objetivos de Retorno y Riesgo	4
a.	Objetivo de Retorno	4
a.	Objetivo de Riesgo	4
i.	Perfil Riesgo	4
5.	Restricciones y Necesidades	5
a.	Requerimiento de Liquidez	5
6.	Necesidades Específicas Y Preferencias	6
a.	Restricciones y Preferencias Generales	6
i.	Mercado	6
ii.	Sectores	6
7.	Horizonte de Inversión	6
8.	Asignación de activos	7
9.	Estrategia de Inversión e Implementación del plan	8
10.	Exposición impositiva	9
11.	Factores legales y regulatorios	10
12.	Monitoreo y Evaluación	10
13.	Plan de captación	11
14.	Conclusión:	11

1. Resumen ejecutivo

Es un fondo cerrado en dólares, que estará orientado a la inversión a corto y a largo plazo en bienes inmuebles y en empresas en desarrollo tecnológico ubicados en Estados Unidos, con un potencial de generación de flujos vía arrendamiento, venta y apreciación de activos e innovación y creación de nuevos productos tecnológico o servicios únicos, atractivos para clientes corporativos y clientes individuales que desean explorar el mercado de valores con inversiones inmobiliarias de largo plazo y en el sector tecnológico.

El fondo de inversión está dirigido al público general, personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeros, que tengan apetito de inversión directa y estén interesado en la propuesta de nuestros activos a diversificar e invertir.

Inversionista que tengan intención de invertir en diferentes vías de inversión, que tengan previo y conocimientos amplios sobre el proceso de gestión e inversión.

Inversionistas que busquen objetivos de inversión diversificada y de niveles de riesgos de aceptables y medios.

En materia de la estructura a nivel psicológico del inversionista al cual está dirigido este fondo, se espera un perfil con bajos niveles de aversión al riesgo. Personas que no se vean afectadas por problemas de visión. Nuestro fondo de inversión tiene claro que no gana el que logra el mayor rendimiento en un período corto, sino el que permanece en el tiempo con una adecuada rentabilidad y riesgo.

2. Panorama Macroeconómico

Sector tecnológico

Estados Unidos se destaca por las oportunidades que ofrece a los nuevos empresarios. Además de las Big Four: Apple, Amazon, Meta (Facebook) y Google, el país tiene un entorno favorable en términos de impuestos y regulaciones. Empresas de todos los tamaños pueden aprovechar el sector tecnológico estadounidense para invertir y expandir sus negocios en EE. UU.

En los últimos años, la industria tecnológica también se ha convertido en una parte crucial de la economía mundial. Ya sea en sectores independientes, empleando soluciones tecnológicas o en empresas que desarrollan software, la tecnología se ha convertido en uno de los mayores motores de crecimiento del mundo. Se espera que el mercado tecnológico alcance los 1,8 billones de dólares este 2023 (1,8 trillones en escala americana).

Para 2021, un tercio de las empresas tecnológicas seguía sintiendo las consecuencias de la pandemia del coronavirus. Sin embargo, estos últimos dos años han traído algunos cambios positivos para las empresas, con más consumidores buscando alternativas debido al trabajo remoto y la necesidad de transformación digital. Este es definitivamente el momento para invertir en el sector tecnológico.

Sector inmobiliario

Se espera que el tamaño del mercado inmobiliario crezca de USD 10.50 billones en 2023 a USD 14.10 billones para 2028, a una tasa compuesta anual de 6.07% durante el período de pronóstico (2023-2028).

Los mercados de bienes raíces se vieron afectados por la pandemia de COVID-19 de varias maneras. Por un lado, se espera que los confinamientos y el mayor uso de prácticas de trabajo a distancia aumenten la demanda, y se prevé que las políticas monetarias acomodaticias mejoren su asequibilidad. Se espera que la recesión económica y el aumento del desempleo pesen negativamente sobre la demanda. Debido a los confinamientos, la mayor parte de la actividad de construcción y las transacciones inmobiliarias se detuvieron durante la pandemia. En 2021, tan pronto como se produjo la relajación del confinamiento, el mercado inmobiliario aumentó.

El mercado inmobiliario es la piedra angular del bienestar de cualquier economía. Por lo tanto, se entiende que la forma en que se mueve el mercado inmobiliario tiene un efecto ondulante en las personas de todo el mundo.

3. Sectores de inversión

Los sectores económicos que se quieren impactar de manera puntual en este fondo son los relacionados con el sector inmobiliario, compra y venta de inmuebles y/o arrendamientos y en el sector tecnológico mediante la compra de acciones que se espera un aumento en el futuro ya que son empresas que están en desarrollo y están en la implementación de nuevas tecnologías.

4. Objetivos de Retorno y Riesgo

a. Objetivo de Retorno

El fondo tiene como objetivo generar de ingresos recurrentes a corto plazo y a largo plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento de los inmuebles del fondo, así como ganancias o apreciación de capital a largo plazo invirtiendo en inmuebles de carácter comercial, de oficinas u orientados a cualquier sector económico a excepción de las viviendas.

a. Objetivo de Riesgo

Debido a los tipos de riesgos que puede enfrentar el fondo, el mismo se clasifica como un fondo de riesgo medio. Estos factores externos e internos a los que se pueden ver enfrentados la administradora y el patrimonio del fondo son principalmente:

i. Perfil Riesgo

- **Riesgo de siniestros:**

Está relacionado al riesgo que representa cualquier tipo de desastre, natural o no, que pudieran destruir total o parcialmente las propiedades que constituyen el fondo.

- **Riesgo por desocupación:**
Periodos prolongados en que uno o varios de los inmuebles del fondo se encuentren sin generar ingresos representa una gran amenaza para los rendimientos del fondo y sus aportantes.
- **Riesgo por morosidad:** Corresponde a la probabilidad de que un inquilino incumpla con los pagos de alquiler a los que está obligado contractualmente, con lo cual la sociedad administradora podrá verse obligada a iniciar procesos judiciales contra dicho arrendatario.
- **Riesgo de administración de los inmuebles:**
La administración de las propiedades implica las acciones necesarias que el fondo debe tomar para dar cumplimiento a las obligaciones que tiene en su condición de propietario a los inquilinos.
- **Riesgo de Mercado:** Este riesgo está asociado a las variaciones de precio de los distintos activos que componen el portafolio del fondo. Este riesgo depende fundamentalmente de la volatilidad de los precios de los diferentes tipos de activos financieros y de su correlación entre ellos.
- **Riesgo de Liquidez:** Es el riesgo asociado a la posibilidad de que el Fondo no sea capaz de generar suficientes recursos de efectivo para liquidar sus obligaciones en su totalidad cuando llega su vencimiento o ante solicitudes de rescate.
- **Riesgo Sectorial:** Este riesgo está asociado a las malas condiciones de mercado que pueden darse en un sector en particular y que por ende puede afectar a la rentabilidad del fondo.

5. Restricciones y Necesidades

a. Requerimiento de Liquidez

Requerimientos de liquidez:

El fondo deberá seguir algunas reglas en la inversión de los recursos del fondo para mantener suficientes activos líquidos para responder a las obligaciones de corto plazo de estos, estableciendo límites mínimo y máximo de liquidez en relación con el patrimonio neto del fondo.

El límite mínimo de liquidez es de 5% y el máximo es de 20% respecto al patrimonio neto del fondo.

En ningún momento el límite de liquidez podrá exceder el límite de concentración establecido por instrumentos o emisor para fines de gestión del portafolio de inversión.

El Límite de concentración total en un grupo financiera o emisor de valores nunca deberá superar el 20% del patrimonio total del fondo, es decir que, si el fondo cuenta con inversiones en otros tipos de instrumentos por un 20% en un mismo grupo financiera, no podrá colocar excedentes de liquidez en la misma.

6. Necesidades Específicas Y Preferencias

a. Restricciones y Preferencias Generales

i. Mercado

La principal de las restricciones que está enfocado el fondo de inversiones es el país de origen e los mismos, estará enfocado principalmente en activos de empresas americanas como mercado principal.

ii. Sectores

Los sectores económicos que se quieren impactar de manera puntual en este fondo son los relacionados con el sector inmobiliario y el sector tecnológico. Elegimos estos sectores de manera estratégica por el motivo de que ambos son pilares fundamentales de la sociedad moderna y ofrecen oportunidades de crecimiento y rentabilidad sin precedentes. La tecnología está en constante evolución y transformación, creando nuevas oportunidades de negocio y mejorando la eficiencia de los procesos. Por otro lado, el sector inmobiliario es un mercado sólido y constante, que siempre ha demostrado ser una inversión segura a largo plazo. Unir estos dos sectores en una estrategia de inversión diversificada puede generar beneficios sustanciales y ser una excelente manera de proteger y hacer crecer su patrimonio.

7. Horizonte de Inversión.

Horizonte de Inversión.

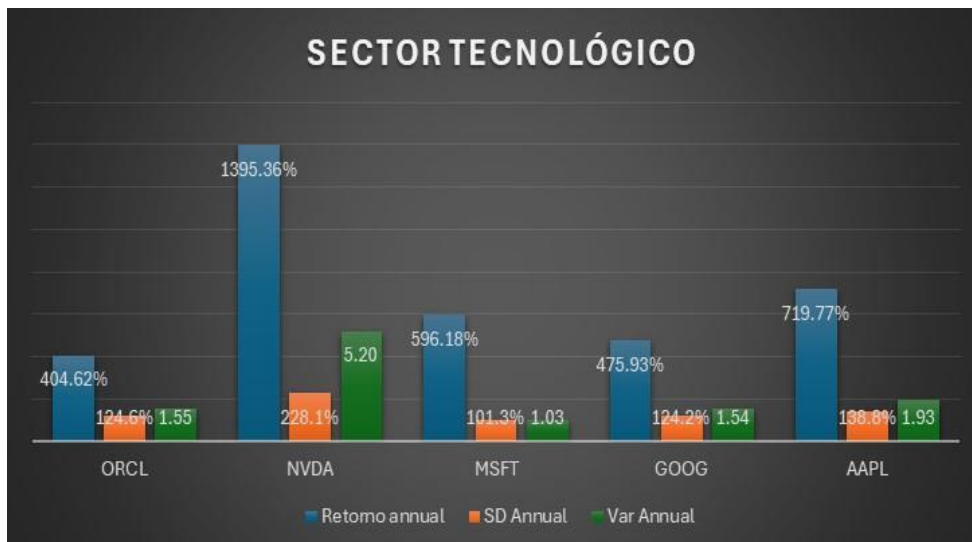
La creación de nuestro portafolio en el Fondo de Inversión Cerrado; tendrá una duración proyectada de diez (10) años, por lo cual será considerado un fondo de inversión cerrado a largo plazo, La fecha de culminación de este será veintiuno (21) del mes de febrero del año dos mil treinta y cuatro (2034). Este fondo de inversión tiene por objeto la adquisición de activos con recursos provenientes de la colocación de las acciones representativas de los inversionistas.

8. Asignación de activos

Asignación de activos

La asignación de activos estará diversificada en dos sectores, los cuales son: Inmobiliario y Tecnológico. 70% en renta fija y 30% en renta variable en las siguientes empresas. El motivo de diversificar es que este fondo es moderado y preferimos una cartera menos volátil y/o riesgosa, y buscamos maximizar los rendimientos a través de las inversiones realizadas a través de la apreciación de la tecnología y los inmobiliarios.

Para el desarrollo de la asignación se tomó en cuenta el análisis de ambos sectores con la desviación estándar y la varianza de las compañías seleccionadas:



9. Estrategia de Inversión e Implementación del plan

Estrategia de Inversión e Implementación del Plan:

El patrimonio neto mínimo del fondo de Inversión para iniciar la fase operativa será de cincuenta millones de pesos dominicanos (RD\$50,000,000.00).

La estrategia utilizada fue la realización y colocación de una amplia gama de activos en estos distintos sectores para lograr una máxima diversificación:

Los principios en los que se basa la inversión en este portafolio, es la tener una amplia exposición al mercado, tanto en los mercados de renta variable como en los de renta fija. Este beneficio de la diversificación de estos activos se debe al modo que cuando la renta variable cae, la renta fija sube.

La estrategia tiene como objetivo, ser rentable en cualquier entorno de mercado manteniendo una estructura fija independientemente de escenario y el ciclo en que se encuentre, reduciendo el riesgo por los activos escogidos por la rentabilidad a nivel mundial que ambos obtienen año tras año y aumentando su volatilidad para el beneficio del mismo.

También desarrollamos una estrategia de inversión moderada, la cual usa la información disponible y las técnicas de proyecciones para obtener rendimientos superiores a los de un portafolio que simplemente se encuentra diversificado, la cual pretende generar mayor rentabilidad, basados en la escogencia selectiva de los activos que constituirán el portafolio, la cual se dividió de la de la siguiente forma: 30% de renta variable, 50% de renta fija a largo plazo, 20% de renta fija a corto plazo.

Luego de evaluar y seleccionar los mejores activos de ambos sectores, se procedió al análisis de los datos históricos de estas empresas durante 60 meses o 5 años.

Para la implementación del plan del portafolio de inversión, primero se procedió a realizar una búsqueda de diferentes empresas inmobiliarias y tecnológicas cotizables en el mercado EE.UU., en estos distintos sectores específicos, que tuvieron crecimiento continuo, para luego seleccionarlas para la creación de nuestro portafolio.

Bajo análisis cualitativo y cuantitativo, fueron seleccionadas un total de 30 empresas, según los parámetros mencionados y se consideraron sus acciones, tomando en cuenta una previamente los niveles de riesgo.

Fueron seleccionados los datos históricos correspondientes a 5 años para así poder evaluar cuál ha sido el retorno promedio, la desviación estándar y el sharpe ratio, además se realizó un análisis de la selección de activos por el método solver, el cual escogió las empresas que pueden obtener un mayor rendimiento.

Para el desarrollo de este plan, se tomó en cuenta el análisis de ambos sectores y los rendimientos de las compañías seleccionadas:

Sector Inmobiliario

AMT	↓	0%
AVB	↑	42%
BXP	↓	0%
CBRE	↑	13%
ESS	↓	0%
FRT	↓	0%
KIM	↓	0%
MAA	↓	0%
O	↓	0%
PEAK	↓	0%
PLD	↑	30%
REG	↓	0%
VNO	↑	9%
NEX-R.BK	↑	6%

100%

	MENSUAL	ANUAL
VARIANZA	0.00192866	0.02314397
STD DEV	4.4%	15.2%
REND . PROM.	1.38%	16.52%
SHARPE RATIO	0.31	1.09

Sector Tecnológico

AMZN	↓	0%
NFLX	↓	0%
NAURA	↓	4%
NVDA	↑	19%
DELL	↓	5%
LENOVO	↓	2%
SONY	↓	1%
AMD	↓	5%
ORCL	↑	25%
SAMSUNG	↓	0%
MSFT	↑	18%
INTC	↓	0%
GOOG	↑	9%
AAPL	↑	7%
TSLA	↓	4%
SONY	↓	1%

100%

	MENSUAL	ANUAL
VARIANZA	0.00188669	0.02264025
STD DEV	4.3%	15.0%
REND . PROM.	3.01%	36.12%
SHARPE RATIO	0.69	2.40

Después de la selección de compañías, contrataremos un equipo de marketing digital para promocionar nuestro fondo cerrado. Luego contratar a un equipo de trading para mantener un monitoreo del valor de las acciones de nuestros activos, con una gestión pasiva. El objetivo principal de la gestión pasiva se enfoca en mantener la composición del fondo lo más cerca posible del índice de referencia, para que los inversores puedan obtener una rentabilidad similar a la del mercado en su conjunto.

10. Exposición impositiva

Exposición impositiva:

El fondo se encuentra expuesto a la legislación impositiva de la República Dominicana, específicamente a las tasas asociadas a pagos de dividendos y ganancias de capital, generalmente materializadas al momento de ejecución de una ganancia o del pago de algún dividendo y se encuentra sujeto al riesgo común del cambio en las condiciones fiscales. Particularmente citamos la Ley No. 11-92 que promulga el Código Tributario de la República Dominicana, y todas sus subsiguientes modificaciones como fuente de toda exposición impositiva.

11. Factores legales y regulatorios

Factores Legales y Regulatorios:

De forma especial la Ley del Mercado de Valores, No. 249-17, el Reglamento que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV. además de las normas de carácter administrativo, principalmente la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, No. R-CNV-2014-17-MV, Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores (R-CNV-2016-15-MV), Norma No. 05-13 de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) sobre el Régimen Tributario de las Administradoras de Fondos y los Fondos de Inversión y su modificación (Norma No. 02-20), Circular Instructivo C-SIMV-2020-01-MV sin perjuicios de otras que puedan corresponder.

12. Monitoreo y Evaluación

Para mitigar o disminuir el riesgo de nuestro portafolio, optamos por diversificar de manera equilibrada. Esto implica distribuir los fondos de inversión en diferentes tipos de activos e invertir en diferentes valores dentro de cada sector durante un largo período de tiempo de 10 años.

Para determinar el riesgo del portafolio, calculamos el riesgo de forma individual para cada activo. Esto se hace calculando la varianza y la desviación estándar. Estas medidas nos ayudan a comprender la dispersión de los rendimientos con respecto a su media. Cuanta más dispersión haya, mayor será el riesgo del activo.

Al obtener los resultados de la diversificación real del portafolio, utilizaremos varios índices para evaluar su comportamiento de inversión;

Para medir las dos variables clave, riesgo y rentabilidad esperada, una de las fórmulas utilizadas será el índice de Sharpe Ratio y el de riesgo.

El índice de VaR (valor de riesgo) es una herramienta utilizada para evaluar y limitar el riesgo de una cartera de inversiones, especialmente fondos de inversión. Ayuda a los analistas del portafolio a entender cuánto pueden llegar a perder en situaciones de turbulencia del mercado y a tomar decisiones informadas sobre la diversificación y asignación de activos.

El índice de Sharpe toma en cuenta el riesgo total incurrido en el portafolio, midiendo cuánto se obtiene de rendimiento por unidad de riesgo incurrido, sobre la tasa libre de riesgo, la cual nos indica que mientras más alto sea el valor del índice Sharpe, se tiene un mejor rendimiento esperado sobre cada unidad de riesgo, que sería la desviación estándar.

13. Plan de captación

En el corazón de nuestra misión se encuentra el compromiso de ofrecer a nuestros inversores experiencias sólidas y oportunidades de crecimiento financiero excepcionales.

Nuestro objetivo no es solo crecer en términos de capital gestionado, sino también en la construcción de relaciones duraderas basadas en la confianza y el rendimiento financiero.

Es importante evaluar regularmente la efectividad de la estrategia y ajustarla según sea necesario para mantenernos al tanto de las tendencias del mercado y las necesidades de los inversores.

Para una estrategia efectiva de captación utilizaremos los siguientes pasos:

Análisis de mercado: Identificar el mercado objetivo, segmentado a inversores basándose en factores como su perfil de riesgo y objetivos financieros.

Propuesta de valor única: Definir la claramente la propuesta del fondo, destacando los aspectos diferenciadores como rendimientos y transparencia en la gestión.

Acceso a plataformas de distribución: Colaborar con plataformas de distribución de fondos para aumentar la visibilidad del fondo y llegar a una audiencia más amplia.

Tecnología: Implementar tecnologías modernas para facilitar el proceso de inversión, como plataformas en línea, aplicaciones móviles y herramientas de análisis avanzadas.

14. Conclusión:

Al invertir en nuestro fondo de inversión ofrecemos una serie de beneficios estimados por los conocimientos adquiridos, esto complementa la toma de decisiones y las estrategias creadas para maximizar el rendimiento de los activos del fondo al tener acceso a los diferentes sectores, esto logra reducir el riesgo y aumenta las oportunidades de rentabilidad.

Nuestro fondo estará constantemente vigilando y ajustando la cartera del fondo para aprovechar oportunidades y evitar riesgos innecesarios. Esto significa que no tendrás que preocuparte por la toma de decisiones o la gestión directa de tus inversiones, ya que estaremos trabajando para maximizar tus rendimientos. Aunque las inversiones siempre conllevan riesgos, al contar con un amplio conocimiento en el mercado, el objetivo es buscar los rendimientos con más proyecciones de beneficio. Esto puede generar ganancias significativas a largo plazo, permitiéndote alcanzar tus metas financieras más rápido.

Un fondo de inversión puede ser una herramienta eficaz para diversificar y hacer crecer tu patrimonio, con ello lograras tus metas determinadas, siempre y cuando se realice una adecuada investigación y se tenga una visión a largo plazo.

Anexos:

Perfiles de empresas evaluadas:

- **American Tower Corporation:** American Tower alquila espacio en torres de comunicaciones inalámbricas.
- **Avalon Bay:** Es un Real Estate Investment Trust dedicado a propiedades residenciales.
- **Boston Properties:** Es un Real Estate Investment Trust especializado en edificios de oficinas.
- **CBL & Associates Properties:** Properties es un fideicomiso de inversión inmobiliario estadounidense que invierte en centros comerciales y es propietario de centros comerciales, principalmente en el sureste y medio oeste de los Estados Unidos.
- **CBRE Group:** Es una empresa dedicada a los servicios e inversiones inmobiliarias y proporciona servicios financieros y de arrendamiento, gestión de inversiones y propiedades, valoración y desarrollo.
- **Essex Property Trust:** Es un Real Estate Investment Trust especializado en apartamentos.
- **Federal Realty Investment:** Es un Real Estate Investment Trust especializado en centros comerciales.
- **Kimco Realty:** Es un Real Estate Investment Trust especializado en centros comerciales.
- **Mid America:** Es un Real Estate Investment Trust especializado en apartamentos residenciales.
- **Next Point Real State:** Es un fideicomiso de inversión en bienes raíces hipotecarios comerciales administrado por terceros.
- **Realty Income Corporation:** Es un Real Estate Investment Trust que se centra en propiedades comerciales.
- **Healthpeak Properties:** Es un Real Estate Investment Trust especializado en instalaciones de ciencias biológicas, consultorios médicos y viviendas para personas mayores.
- **Prolongis:** Es un Real Estate Investment Trust multinacional especializado en logística, también involucrado en el desarrollo sostenible y la producción de energía renovable.
- **Regency:** Es un Real Estate Investment Trust especializado en centros comerciales minoristas de comestibles.
- **Vornado Realty Trust:** Es un Real Estate Investment Trust que invierte principalmente en edificios en Manhattan, Nueva York. Posee y opera propiedades clave, incluidas oficinas, tiendas minoristas, señalización y edificios residenciales.
- **Amazon:** Se dedica a la venta minorista de productos de consumo, publicidad y servicios de suscripciones a través de tiendas físicas y en línea en América del Norte e internacionalmente. También fabrica y vende dispositivos electrónicos, incluidos Kindle, tabletas Fire, Fire TV, Echo, Ring, Blink y eero; y desarrolla y produce contenidos multimedia.
- **Netflix:** Proporciona servicios de entretenimiento. Ofrece series de televisión, documentales, largometrajes y juegos de varios géneros e idiomas.
- **Naura technology:** NAURA Technology Group Co., Ltd. se dedica a la investigación y el desarrollo, la producción, la venta y los servicios técnicos de semiconductores. La empresa ofrece equipos de proceso de semiconductores que incluyen grabado, película delgada, limpieza, tratamiento térmico, etc.

- **Nvidia Corporation:** NVIDIA Corporation ofrece soluciones gráficas, informáticas y de redes en Estados Unidos, Taiwán, China e internacionalmente. El segmento de gráficos de la compañía ofrece GPU GeForce para juegos y PC, el servicio de transmisión de juegos GeForce NOW e infraestructura relacionada, y soluciones para plataformas de juegos, etc.
- **Lenovo Group:** Desarrolla, fabrica y comercializa productos y servicios tecnológicos. La empresa ofrece computadoras personales comerciales y de consumo, así como servidores y estaciones de trabajo; y una familia de dispositivos móviles de Internet, incluidas tabletas y teléfonos inteligentes.
- **Sony:** Sony Group Corporation diseña, desarrolla, produce y vende equipos, instrumentos y dispositivos electrónicos para los mercados de consumo, profesionales e industriales. La empresa distribuye títulos de software y contenido complementario a través de redes digitales; servicios de red relacionados con contenidos de juegos, vídeos y música, etc.
- **Advanced Micro Devices:** Opera como una empresa de semiconductores en todo el mundo. Opera a través de los segmentos Centro de datos, Cliente, Juegos y Integrado. La empresa ofrece microprocesadores x86 y unidades de procesamiento de gráficos (GPU) como unidad de procesamiento acelerado, conjuntos de chips, centros de datos y GPU profesionales.
- **Microsoft Corporation:** Desarrolla y brinda soporte a software, servicios, dispositivos y soluciones en todo el mundo. El segmento de Productividad y Procesos de Negocio ofrece office, exchange, SharePoint, Microsoft Teams, office 365 Security and Compliance, Microsoft viva y Microsoft 365 copiloto; y servicios de oficina para consumidores, como suscripciones para consumidores de Microsoft 365, licencias de Office locales y otros servicios de oficina.
- **Intel Corporation:** Intel Corporation diseña, desarrolla, fabrica, comercializa y vende informática y productos y servicios relacionados en todo el mundo. Opera a través de los segmentos Client Computing Group, Data Center e AI, Network and Edge, Mobileye e Intel Foundry Services. La cartera de productos de la empresa comprende unidades centrales de procesamiento y conjuntos de chips, sistemas en chips (SoC) y paquetes multichip, etc.
- **Alphabet (Google):** Ofrece varios productos y plataformas en Estados Unidos, Europa, Medio Oriente, África, Asia-Pacífico, Canadá y América Latina. Opera a través de los segmentos de Servicios de Google, Google Cloud y Otras Apuestas. El segmento de servicios de Google ofrece productos y servicios, incluidos anuncios.
- **Apple:** Diseña, fabrica y comercializa teléfonos inteligentes, computadoras personales, tabletas, dispositivos portátiles y accesorios en todo el mundo. La empresa ofrece iPhone, una línea de teléfonos inteligentes; Mac, una línea de computadoras personales; iPad, una línea de tabletas multiusos.etc.
- **Tesla:** Diseña, desarrolla, fabrica, alquila y vende vehículos eléctricos y sistemas de generación y almacenamiento de energía en los Estados Unidos, China e internacionalmente. La empresa opera en dos segmentos, Automoción y Generación y almacenamiento de energía. El segmento Automotriz ofrece vehículos eléctricos, además de vender créditos regulatorios automotrices; y servicios de posventa de vehículos sin garantía, vehículos usados, talleres y repuestos, sobrealimentación, mercancías minoristas y servicios de seguros de vehículos.

Perfil de riesgo

- **Riesgo de tasa de interés y de precio:** Los aumentos o disminuciones en las tasas de interés del mercado afectan directamente el valor de los instrumentos financieros en los cuales pudiera estar invirtiendo el fondo
- **Riesgo por concentración de inmuebles:** Está relacionado con la concentración en uno o muy pocos inmuebles y la posibilidad de que ocurra un siniestro que afecte a un inmueble o periodos de tiempo prolongados en los cuales no se alquile dicho inmueble, disminuyendo la capacidad del fondo para distribuir rendimientos y afecte el valor de la cuota de participación.
- **Riesgo por fluctuación en el valor de los inmuebles:** Los bienes inmuebles serán valorados por dos tasaciones escogiendo el menor valor de las dos, sin embargo, el concepto de valor conlleva el uso de supuestos y variables que están en constante fluctuación, y en adición están sujetas a las consideraciones de las entidades que realicen el análisis de valor.
- **Riesgo de liquidez de los inmuebles:** La inversión en bienes inmuebles implica que, al momento de su liquidación, anticipada o no, exista el riesgo de que no puedan identificarse a tiempo compradores de los inmuebles, lo que pudiese implicar que el fondo no pueda liquidar sus activos en el tiempo previsto, o bien asumir precios de venta inferiores a los valores de los inmuebles, pudiendo implicar rentabilidades negativas o pérdidas de capital para los aportantes.
- **Riesgo país:** Está relacionado con las condiciones políticas, económicas y sociales de un país. La inversión se puede ver afectada si las condiciones de un país cambian negativamente generando disminuciones o pérdidas en los rendimientos del fondo o en el valor de las cuotas de participación.
- **Riesgo de tipo de cambio:** Este riesgo está asociado al impacto negativo en las inversiones realizadas en moneda distinta a la moneda funcional del Fondo producto de la fluctuación de los tipos de cambio.
- **Riesgo de Tasa de Interés:** Es el riesgo de pérdida de valor de los instrumentos que devengan un interés fijo a causa de movimientos de los tipos de interés. En general, un aumento en la tasa de interés implica una pérdida de valor en este tipo de instrumentos, mientras que una disminución en la tasa de interés implica un aumento de valor en este tipo de instrumentos.
- **Riesgo de Crédito:** Se refiere al riesgo de pérdida que sufriría el Fondo, en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con la misma, resultando una pérdida.

Referencia:

1-yahoofinance.com