

**FICHA TÉCNICA DE LA ASIGNATURA**

**DESCRIPCIÓN DEL CURSO**

<b>Información del curso</b>	
Nombre	Fondos de Inversión Alternativos y Activos Reales/Hedge Funds and Real Assets
Master	Master in Finance
Código	0000012222
Curso	1 año
Cuatrimestre	3
Créditos ECTS	3
Tipo de Curso	Optativa (Track 3)
Departamento	Advantere School of Management
Area	Finanzas

**Información del Profesorado**

<b>Profesor</b>	
Nombre	Dr. Jorge Martín (Responsable)
CV	<a href="https://web.comillas.edu/profesor/jcmartin">https://web.comillas.edu/profesor/jcmartin</a>
Departamento	Departamento de Gestión Financiera
Area	Asset Management
e-mail	<a href="mailto:jorge.martin@advantere.org">jorge.martin@advantere.org</a>
Teléfono	TBD
Horas de Tutorías	Disponibilidad continua vía email

**Profesor**

Nombre	Dr. Ricardo Pereira
CV	<a href="https://www.linkedin.com/in/ricardo-pereira-b98963/">https://www.linkedin.com/in/ricardo-pereira-b98963/</a>
Departamento	Departamento de Gestión Financiera
Area	Asset Management
e-mail	<a href="mailto:r.pereira@advantere.org">r.pereira@advantere.org</a>
Teléfono	TBD
Horas de Tutorías	Disponibilidad continua vía email

**INFORMACION DETALLADA DEL CURSO**

**El curso y su contexto**

**Contribución al Perfil Profesional de la Titulación**

Las inversiones alternativas, como Hedge Funds o Real Estate, son un componente crítico de los mercados de capitales modernos y juegan un papel fundamental en la gestión de carteras. Sin embargo, a menudo los profesionales y los inversores en general los entienden vagamente. Las normas de protección de los inversores que limitan la publicidad de las sociedades han tenido el efecto de caracterizar estos instrumentos como secretos y opacos. Este curso examina una amplia gama de estrategias de fondos de cobertura con énfasis en entender su proceso fundamental de inversión. Los estudiantes obtendrán conocimiento práctico con respecto a la creación e implementación de tales estrategias comerciales. Se prestará especial atención a la justificación teórica de la existencia de ineficiencias de mercado y riesgos específicos, así como la estimación y extracción exitosa de los mismos. Este curso también explica la interacción entre el mercado inmobiliario público y privado y cómo se deben analizar las inversiones inmobiliarias y el impacto de las decisiones de financiación. El componente de bienes raíces también cubrirá los conceptos, principios, métodos analíticos y herramientas más fundamentales para tomar decisiones de inversión y finanzas con respecto a activos inmobiliarios comerciales.

**Objetivos**

1. El alumno conocerá el origen y las características comunes de los fondos de cobertura, cómo se estructuran en cuanto a sus operaciones y también legalmente,

así como la mecánica de las comisiones de gestión y rendimiento. El alumno comprenderá la diferencia entre la gestión de activos de retorno absoluto y relativo y sus implicaciones profundizando en aspectos como la smart beta, la generación y explotación de alfa o la inversión factorial. El estudiante también aprenderá cómo medir el rendimiento y los riesgos en el espacio de inversiones alternativas.

2. El estudiante reconocerá las características únicas de los bienes raíces que los distinguen de las llamadas inversiones de valores “principales”, aprendiendo los conceptos básicos de la valoración de bienes raíces aplicando los métodos de finanzas corporativas a los activos inmobiliarios. Los estudiantes comprenderán la naturaleza de los mercados inmobiliarios públicos y privados (deuda y capital) y podrán medir el impacto de las decisiones de financiación en el perfil de riesgo/rentabilidad del activo.
3. Aplicar estos conceptos a la práctica de estudios de casos.
4. Ser capaz de realizar una lectura comprensiva de los textos recomendados y aprender a aplicarlos en la práctica. Debate tu punto de vista en clase y defiéndelo si es necesario.

## MODULOS Y CONTENIDO

<b>Contenido – Temática de los Módulos</b>
<b>Module 1: Introduction to Hedge Funds</b>
<b>Topic 1: Review of basic concepts related to alternative investments</b>
1.1 Introduction 1.2 A global outlook 1.3 Key terms and concepts 1.4 Traditional versus Alternative Investments. 1.5 Establishing a Hedge Fund
<b>MODULE 2: Risks of Managing a Hedge Fund</b>
<b>Topic 2: Risks and returns</b>
2.1 Risk structure of a hedge fund 2.2 How to identify risks in a hedge fund. 2.3 Performance Measures: Sharpe Ratio, Sortino Ratio, Calmar, Jensen's Alpha, Omega 2.4 Due Diligence
<b>MODULE 3: Hedge Fund Strategies</b>
<b>Topic 3: Different taxonomies</b>
3.1 Global Macro & Trading 3.2 Relative Value 3.3 Event Driven 3.4 Equity Hedge
<b>MODULE 4: Real Estate Investment Markets</b>
4.1 Private markets 4.2 Public Markets 4.3 Four quadrant investment strategies
<b>MODULE 5: Real Estate Investment Valuation</b>
5.1 Conventional valuation models 5.2 Discounted cash-flow analysis 5.3 Option pricing model
<b>MODULE 6: Real Estate Financing</b>
6.1 Sources of debt 6.2 Types of debt solutions 6.3 Debt guarantees, covenants and credit enhancement facilities 6.4 Impact of leverage on returns and risk 6.5 Geared cash-flows
<b>MODULE 7: Real Estate Investment Analysis</b>
7.1 Investment return metrics 7.2 Risk analysis 7.3 Stress testing and sensitivity analysis

## Competencias

### Competencias Generales de la Materia - Curso

CG.1 Aprendizaje por proyectos: Capacidad para desarrollar y ejecutar en sus distintas fases proyectos financieros colectivos basados en situaciones reales, proponiendo soluciones reales y haciendo eficientes todas las interacciones con el equipo, clientes y cualquier otro participante.  
RA1 - Capacidad para comprometerse en el desarrollo de proyectos colectivos experimentales basados en el mundo real, gestionando y alineando las necesidades del cliente con los recursos disponibles, distribuyendo de manera óptima el trabajo, comunicando y proyectando sus distintas fases, proponiendo soluciones reales y haciendo eficientes todas las interacciones con el equipo, clientes y otros stakeholders.

CG.2 Pensamiento crítico: Utilizar el pensamiento crítico para la toma de decisiones y la resolución de problemas en los procesos de gestión financiera

RA1 - Interpretar, analizar, sintetizar y evaluar las ideas, y hacerlo desde un punto de vista crítico

CG.6 Capacidad de orientación global y local: Analizar problemas financieros actuales, en entorno local y global, tomando en consideración aspectos económicos complejos, factores culturales, sociales y éticos.

RA1 - Capacidad para analizar problemas actuales, en entorno local y global, tomando en consideración aspectos económicos complejos, el factor cultural, social y ético

CG.10 Capacidad Técnica: Capacidad de análisis, síntesis, y proyección, aplicadas a situaciones, problemas y modelos, en el ámbito financiero.

RA 1. Es capaz de enfrentarse con el estudio analítico de casos y escenarios, así como de llevar a efecto síntesis de información y de datos.

### Competencias Específicas de la Materia - Curso

CEOPT 3 Conocer los recursos y soluciones que proporciona la industria del capital privado y otros activos alternativos y cómo estas son utilizadas para la inversión de impacto o la consecución de alguno/s de los objetivos de desarrollo sostenible.

RA01: Conoce y aplica técnicas avanzadas de gestión de activos en conjunción con las finanzas conductuales para generar estrategias alternativas de manejo de activos tanto tradicionales como alternativos usando activos cotizados en mercado spot y/o derivados en los mercados de renta fija, renta variable, tipos de cambio, deuda privada, mercado inmobiliario o materias primas

RA02: Conoce y sabe estructurar y gestionar vehículos de inversión alternativa destinados a la financiación empresarial, así como medir y cuantificar el impacto real que dichas actividades de financiación tienen en la sociedad.

RA03: Conoce y sabe aplicar los nuevos conceptos, técnicas metodológicas y paradigmas que impactan directa e indirectamente en la industria de gestión de activos moderna.

## RESUMEN HORAS DE TRABAJO DEL ALUMNO

HORAS PRESENCIALES					
Exposición del profesor	Exposición de los alumnos. Debates y dinámicas de grupo	Ejercicios y resolución de problemas. Elaboración de trabajos aplicados	Estudio y documentación	Sesiones tutoriales	Desarrollo de Proyectos Reales para organizaciones
6,5	13	9	0	0,5	1
HORAS NO PRESENCIALES					
Exposición del profesor	Exposición de los alumnos. Debates y dinámicas de grupo	Ejercicios y resolución de problemas. Elaboración de trabajos aplicados	Estudio y documentación	Sesiones tutoriales	Desarrollo de Proyectos Reales para organizaciones
0	0	17	41	1	1
<b>CRÉDITOS ECTS: 3,0 (90,00 horas)</b>					

## EVALUACIÓN Y CRITERIOS DE CALIFICACIÓN

Actividades de evaluación	Criterios de evaluación	Peso
<p>Valoración de los trabajos individuales o colectivos realizados por los alumnos, algunos de ellos presentados en clase.</p>	<p>Adecuación del trabajo a los objetivos planteados</p> <p>Entrega en plazo</p> <p>Adecuación y orientación a los objetivos.</p> <p>Resultados alcanzados.</p> <p>Cumplimiento de plazos.</p> <p>Es necesaria la participación de TODOS los miembros de cada equipo en las presentaciones y elaboraciones.</p>	<p>50</p>
<p>Realización de exámenes orales, escritos, defensas públicas y pruebas tipo test, pruebas de conceptos y resolución de casos prácticos a modo de examen</p>	<p>A lo largo del programa se realizarán exámenes o pruebas escritas en los que se pondrá a prueba la solidez de los conceptos adquiridos.</p> <p>Para aprobar la asignatura se deberán superar los exámenes y pruebas finales de cada apartado de la asignatura, en el caso de existir varios exámenes en un mismo apartado o bloque de una asignatura, la media ponderada de los ellos debe ser superior a 5,0 como condición necesaria para aprobar la asignatura.</p>	<p>30</p>
<p>Participación y aprovechamiento de las clases</p>	<p>Cuando hablamos de participación es claro que se cuentan las positivas y las negativas y que la calidad de la participación es tan importante como la cantidad. La participación en clase de los alumnos, la calidad y oportunidad de sus intervenciones, la calidad en la preparación y presentación de los trabajos, predisposición y compromiso, iniciativa, asistencia.</p>	<p>20</p>

Los criterios de evaluación de la asignatura se rigen por la siguiente normativa:

1. Todos los alumnos deben de cumplir con el 100% de asistencia en los días fijados para esta asignatura. Cualquier ausencia deberá ser justificada.
2. La nota final se corresponde a la suma de las actividades de evaluación, criterios de evaluación y peso descritos en el apartado Evaluación y Criterios de Calificación.
3. Se tienen que entregar los trabajos, individuales y en grupo, en el tiempo y la forma prevista por el profesor de la asignatura.

4. Una nota final por debajo de 5 implica la realización de una prueba extraordinaria. La nota final en este examen no podrá ser superior a la mediana de los aprobados en convocatoria ordinaria.

### **Criterios de evaluación para aplicar a la segunda matrícula**

El alumno matriculado en la asignatura por segundo año deberá de cumplir con las tareas individuales y de grupo fijadas por el profesor de la asignatura. Se mantendrán los mismos criterios de evaluación expresados en el apartado Evaluación y Criterios de Calificación.

Para aquellas circunstancias no previstas en esta Guía Docente, se aplicará el Reglamento de Advantere School of Management y el Reglamento general de Comillas.

### **Criterios en alerta sanitaria:**

El estudiante deberá estar permanentemente identificado, con una identificación en el salón de clases y con su nombre completo en forma remota. Los estudiantes no deben cambiar los espacios que ocupan en el salón de clases, a menos que lo indique un maestro o la dirección del programa.

El incumplimiento de alguna de las recomendaciones sanitarias durante las sesiones de clase puede suponer un suspenso en la materia.

## **Bibliografía**

<b>Bibliografía básica</b>
<b>Libros de Texto</b>
<p>“Efficiently Inefficient: How Smart Money Invests and Market Prices Are Determined,” Lasse H. Pedersen          “Hedge Fund Strategies and Tools,” Mick Swartz Amazon, Wiley Finance          “Handbook of Alternative Assets”, Anson, Wiley Finance          “Convertible Arbitrage”, Calamos, Wiley Finance          “Options Markets”, Cox and Rubinstein, Prentice Hall.          “Derivative Securities”, Jarrow and Turnbull, Second Edition, South-Western.          ”Derivatives Markets”, McDonald Addison-Wesley.          Geltner, David M., Norman G. Miller, Jim Clayton, and Piet Eichholtz. Commercial Real Estate Analysis and Investments. Cincinnati, OH: South-Western Educational Publishing, 2007.          Ling, David C. and Wayne R. Archer. 2018. Real Estate Principles: A Value Approach, Fifth Edition. New York, New York: McGraw-Hill/Irwin.          Peiser, Richard B with David Hamilton. 2012. Professional Real Estate Development, Third Edition. Washington, DC: Dearborn Financial Publishing and The Urban Land Institute.</p>
<b>Otras lecturas</b>
Se proporcionarán durante el curso en base a noticias y artículos financieros.
<b>Web pages</b>
<b>Bibliografía Complementaria</b>
<b>Textbooks</b>
<b>Chapters of books</b>

