

# Informe Semestral de Gestió del Primer Semestre 2020

## SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES - OPPORTUNITIES FUND, FI

Número d'Inscripció a l'AFA:

0014-12

Societat Gestora: ANDORRA GESTIÓ AGRICOL REIG, SAU, SGOIC  
C/Manel Cerqueda i Escaler, 3-5  
AD700 Escaldes Engordany  
Principat d'Andorra  
Grup Financer Gestora: ANDBANK

Societat dipositària: ANDORRA BANC AGRICOL REIG, SA  
C/Manel Cerqueda i Escaler, 6  
AD700 Escaldes Engordany  
Principat d'Andorra  
Grup Financer Dipositari: ANDBANK

Entitat Auditora: KPMG Auditores, SLU

### 1

## Dades Identificatives

Denominació fons:	OPPORTUNITIES FUND, FI	Tipus d'inversió:	Fons Immobiliari
Denominació compartiment:	SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES	Data d'inici d'activitats:	11/09/2014
Denominació classe:	-	Inversió mínima:	50.000 EUR
Característiques:	Distribució	Periodicitat càlcul del valor liquidatiu:	Semestral
Divisa de referència:	Euro	Índex de referència:	-

### Objectius i política d'inversió

El compartiment té com objecte la inversió en una societat anònima de dret espanyol denominada "AKM REAL ESTATE II PLUS SICC, SA" quin objecte social és la tinença d'accions i participacions en altres companyies quin respectiu objecte social consistirà en invertir en tot tipus d'actius immobiliaris.

L'objectiu principal de "AKM REAL ESTATE II PLUS SICC, SA", i per tant del compartiment, és generar valor pels seus accionistes, mitjançant la inversió en immobles localitzats principalment a les zones residencials del centre urbà de Madrid i Barcelona.

Amb la finalitat de maximitzar la rendibilitat de les inversions realitzades, la societat durà a terme les rehabilitacions i reformes que consideri oportunes en cada cas i procedirà a vendre de forma fragmentada les unitats immobiliàries que componen els susdits immobles, fent –si escau– una adequada gestió de les rendes de lloguer obtingudes.

El compartiment podrà emprar instruments financers derivats per cobrir-se parcialment o total així com amb l'objectiu d'incrementar l'exposició a determinats actius financers, sempre i quan aquesta no superi els límits establerts pel fons i pel compartiment. La utilització de derivats no serà mai per cobrir o incrementar l'exposició del compartiment per sobre del límit del 100% del seu patrimoni. La gestora pretén, en les circumstàncies apropiades, utilitzar les tècniques i instruments disponibles tant per a una gestió eficient de la cartera com per protegir-se contra els riscos de divisa, tipus d'interès, de preu, volatilitat, contrapartida, crèdit, etc.

### Riscos

\* **Amb caràcter general:** els rendiments obtinguts pels partícips poden variar d'un període a un altre, depenent –entre altres– dels interessos meritats, del pagament o no de dividendes i per l'existència de possibles variacions de preu dels actius que componen el seu patrimoni. Així, en alguns exercicis, els retorns de capital poden ser negatius.

\* **Risc de liquiditat:** representa la facilitat d'un actiu per convertir-lo en efectiu, mantenint el seu valor. Aquest risc s'esdevé quan no es puguin atendre els compromisos dels passius financers en virtut dels quals s'hagi d'entregar efectiu o quan s'hagin de realitzar altres actius financers.

El **risc de liquiditat d'un actiu** es manifesta quan, tot i disposar d'aquest i de tenir la voluntat de vendre'l, la venda es materialitza a un preu inadequat (habitualment inferior a l'esperat) i/o en un termini incorrecte (habitualment més tard de l'esperat) o, directament, no es pot materialitzar.

El **risc de liquiditat d'un passiu** es manifesta quan aquest passiu (obligació, deute, compromís de pagament, etc.) no es pugui satisfer en la seva data de venciment o termini exigible que li correspongui i/o es satisfà a un preu inadequat.

\* **Risc de mercat:** fa referència a les possibles pèrdues que pot experimentar el valor d'un actiu del patrimoni del compartiment, així com les variacions que poden produir-se en els fluxos d'efectiu futurs, en resposta a canvis desfavorables en variables de mercat com –entre altres– els tipus d'interès, els tipus de canvi i els preus dels instruments financers. A continuació, es descriuen els principals riscos que afecten a aquestes variables de mercat:

- **Risc de tipus d'interès:** representa les variacions o fluctuacions dels tipus d'interès en els fluxos de caixa futurs i/o el valor raonable dels instruments financers. Aquest risc impacta en el preu dels actius de renda fixa, que –en termes generals– és reduït per aquells actius amb una durada a curt termini i és elevat a llarg termini.

- **Risc de tipus de canvi:** representa les variacions que experimenten els actius com a conseqüència de les fluctuacions de les divises distintes a la divisa de referència del compartiment.

- **Risc de preu:** representa les variacions desfavorables en valor dels actius del compartiment com a conseqüència de canvis en el mercat financer.

\* **Risc de crèdit i contrapartida:** representa la pèrdua potencial en el cas que una contrapartida no pugui satisfer les seves obligacions contractuals de pagament.

\* **Risc de palanquejament:** es produeix quan existeix endeutament per finançar una inversió, disminuint el capital propi invertit i augmentant, al seu torn, els riscos de la inversió per una major exposició a la insolvència o incapacitat d'atendre els pagaments.

### 2

## Dades Generals

### Remuneracions Liquiditat

Compte corrent:	-
Overnight:	0
Dipòsits a termini:	-
Total en dipòsits de la societat dipositària:	-

Dades relatives als resultats del semestre:

	Període anterior	Període actual
Nº participacions	36.663,00	36.663,00
Valor Liquidatiu	66,8463	67,7112
Patrimoni	2.450.785,90	2.482.495,73

Subscripcions en el semestre:	-
Reemborsaments en el semestre:	-
Rendiment del període:	1,29%

Comissions

	Màximes segons escriptura		Efectivament aplicades	
	%	Període de liquidació	%	Import Meritat Acc.
Comissió de gestió	n.a.	n.a.	n.a.	-
Comissió de dipositaría	0,80%	ANUAL	0,75%	10.235,68
Comissió de subscripció	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Comissió de reemborsament	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Comissió sobre resultats	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Total despeses (sense incloure despeses transaccionals):	0,540%
Total despeses (inclouen despeses transaccionals):	0,540%

Nota: Impostos Indirectes no Inclous (IGI: 9.5%)

### 3

## Comportament

Rendibilitats

	Rendibilitat (%)
2020	1,29%
2019	-12,37%
2018	-11,13%
2017	-12,57%
2016	1,28%
2015	-0,15%
2014	-0,40%
TAE	-0,40%

Nota: Els rendiments obtinguts en el passat no impliquen rendiments futurs

Ratis

Rati de rotació de la cartera	6,31%
Alfa	n.a.
Beta	n.a.
Volatilitat darrers 12 mesos	9,95%
Ràtio Sharpe	n.a.
Tracking Error	n.a.
Duració modificada	0,00%
Rating Mig	6,31%

### 4

## Composició de la cartera

Títols	Rating	Divisa	% Actual	% Semestre anterior
RV\AKM REAL ESTATE II PLUS, S.A.\O		EUR	100,00%	100,00%

Distribucions dels actius

Classe d'actiu	%
Cash	49,70%
Real Estate	50,30%
	100,00%

### 5

## Derivats

Forwards

Descripció	Quantitat	Divisa	Venciment
-	-	-	-

Posició Futurs

Descripció	Mercat	Nº Contractes	Valor Mercat	Venciment	Objectiu
-	-	-	-	-	-

Moviments en Futurs

Data	Descripció	Acció	Nº Contractes
-	-	-	-

	SI	NO
a. Reemborsament de mes del 20% de patrimoni		X
b. Operacions d'endeutament amb tercers on s'excedeixi el 5% del patrimoni		X
c. Substitució de la societat gestora		X
d. Substitució de la entitat dipositària		X
e. Canvi control de la societat gestora		X
f. Canvi en elements essencials del prospectus		X
g. Préstec de títols		X
h. Incumpliments del reglament		X
i. Altres fets rellevants	X	

#### Explicació Fets Rellevants

##### i. Altres fets rellevants

Aquest compartiments està tancat a subscripcions i reemborsaments.

El Fons SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES (des d'ara SREO) inverteix en exclusiva en AKM REAL ESTATE II PLUS, SICCA, SA (des d'ara AKM), el procés de desinversió estima conclourà en 2022.

En l'actualitat, tot i ser encara aviat per estimar l'impacte final de la crisi derivada de l'COVID19, el patrimoni, situació financera, resultats operatius i fluxos d'AKM es troben en una situació favorable atès que tots els projectes ja han estat finançats en condicions adequades, rehabilitats i no s'estimen necessàries inversions addicionals i també s'han assolit acords de compravenda per a la majoria d'unitats immobiliàries pendents, ja escripturats o en procés.

L'estat actual de les inversions realitzades per AKM és el següent:

- Els immobles situats en Barquillo 11, Hermosilla 138, Avenir 4 i el conjunt d'edificis Arganzuela de Madrid ja han estat rehabilitats i totalment desinvertits
- L'immoble situat en Menéndez Pelayo 41 de Madrid ja ha estat rehabilitat i en procés de desinversió
- L'immoble situat en Francisco Silvela 65 de Madrid ja ha estat pràcticament rehabilitat (en procés obres menors) i en procés de desinversió

A data d'avui, els partícips de SREO han aportat el 93% del capital inicialment compromès (l'objectiu era l'adquisició i renovació d'unitats immobiliàries) i es considera poc probable que AKM sol·liciti l'aportació de part o del total del 7% restant.

La TIR neta de AKM -estimada en base a les expectatives de vendes i hipòtesis de despeses actuals i que podria diferir de la TIR final del projecte- és del 8,3%.

AKM efectua distribucions de capital a mesura que avança en el seu procés de desinversió. Quan AKM efectui l'última distribució, SREO preveu la seva liquidació després d'efectuar una quarta i última distribució de dividends als seus partícips pel total de el patrimoni de Fons en el moment de liquidar.

El 30 de juny 2020 -última valoració semestral disponible- SREO comptava amb un patrimoni aproximat de 2,48 milions d'euros, dels quals 1,25 (50,30%) corresponien a la inversió en AKM i 1,23 (49,70%) eren efectiu, i un valor liquidatiu de 67,7112 euros.

Aquest patrimoni varia en funció de les revaloritzacions i distribucions de capital de AKM, paral·lelament disminueix amb el temps per efecte de les distribucions de dividends de SREO i, en menor mesura, per les despeses a què està exposat (comissió de dipositària, costos de auditoria i de regulació, etc.).

# Informe Semestral de Gestió del Segon Semestre 2019

## SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES - OPPORTUNITIES FUND, FI

Número d'Inscripció a l'AFA:

0014-12

Societat Gestora: ANDORRA GESTIÓ AGRICOL REIG, SAU, SGOIC  
C/Manel Cerqueda i Escaler, 3-5  
AD700 Escaldes Engordany  
Principat d'Andorra  
Grup Financer Gestora: ANDBANK

Societat dipositària: ANDORRA BANC AGRICOL REIG, SA  
C/Manel Cerqueda i Escaler, 6  
AD700 Escaldes Engordany  
Principat d'Andorra  
Grup Financer Dipositari: ANDBANK

Entitat Auditora: KPMG Auditores, SLU

### 1

## Dades Identificatives

Denominació fons:	OPPORTUNITIES FUND, FI	Tipus d'inversió:	Fons Immobiliari
Denominació compartiment:	SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES	Data d'inici d'activitats:	11/09/2014
Denominació classe:	-	Inversió mínima:	50.000 EUR
Característiques:	Distribució	Periodicitat càlcul del valor liquidatiu:	Semestral
Divisa de referència:	Euro	Índex de referència:	-

### Objectius i política d'inversió

El compartiment té com objecte la inversió en una societat anònima de dret espanyol denominada "AKM REAL ESTATE II PLUS SICC, SA" quin objecte social és la tinença d'accions i participacions en altres companyies quin respectiu objecte social consistirà en invertir en tot tipus d'actius immobiliaris.

L'objectiu principal de "AKM REAL ESTATE II PLUS SICC, SA", i per tant del compartiment, és generar valor pels seus accionistes, mitjançant la inversió en immobles localitzats principalment a les zones residencials del centre urbà de Madrid i Barcelona.

Amb la finalitat de maximitzar la rendibilitat de les inversions realitzades, la societat durà a terme les rehabilitacions i reformes que consideri oportunes en cada cas i procedirà a vendre de forma fragmentada les unitats immobiliàries que componen els susdits immobles, fent -si escau- una adequada gestió de les rendes de lloguer obtingudes.

El compartiment podrà emprar instruments financers derivats per cobrir-se parcialment o total així com amb l'objectiu d'incrementar l'exposició a determinats actius financers, sempre i quan aquesta no superi els límits establerts pel fons i pel compartiment. La utilització de derivats no serà mai per cobrir o incrementar l'exposició del compartiment per sobre del límit del 100% del seu patrimoni. La gestora pretén, en les circumstàncies apropiades, utilitzar les tècniques i instruments disponibles tant per a una gestió eficient de la cartera com per protegir-se contra els riscos de divisa, tipus d'interès, de preu, volatilitat, contrapartida, crèdit, etc.

### Riscos

\* **Amb caràcter general:** els rendiments obtinguts pels partícips poden variar d'un període a un altre, depenent -entre altres- dels interessos meritats, del pagament o no de dividendes i per l'existència de possibles variacions de preu dels actius que componen el seu patrimoni. Així, en alguns exercicis, els retorns de capital poden ser negatius.

\* **Risc de liquiditat:** representa la facilitat d'un actiu per convertir-lo en efectiu, mantenint el seu valor. Aquest risc s'esdevé quan no es puguin atendre els compromisos dels passius financers en virtut dels quals s'hagi d'entregar efectiu o quan s'hagin de realitzar altres actius financers.

El **risc de liquiditat d'un actiu** es manifesta quan, tot i disposar d'aquest i de tenir la voluntat de vendre'l, la venda es materialitza a un preu inadequat (habitualment inferior a l'esperat) i/o en un termini incorrecte (habitualment més tard de l'esperat) o, directament, no es pot materialitzar.

El **risc de liquiditat d'un passiu** es manifesta quan aquest passiu (obligació, deute, compromís de pagament, etc.) no es pugui satisfer en la seva data de venciment o termini exigible que li correspongui i/o es satisfà a un preu inadequat.

\* **Risc de mercat:** fa referència a les possibles pèrdues que pot experimentar el valor d'un actiu del patrimoni del compartiment, així com les variacions que poden produir-se en els fluxos d'efectiu futurs, en resposta a canvis desfavorables en variables de mercat com -entre altres- els tipus d'interès, els tipus de canvi i els preus dels instruments financers. A continuació, es descriuen els principals riscos que afecten a aquestes variables de mercat:

- **Risc de tipus d'interès:** representa les variacions o fluctuacions dels tipus d'interès en els fluxos de caixa futurs i/o el valor raonable dels instruments financers. Aquest risc impacta en el preu dels actius de renda fixa, que -en termes generals- és reduït per aquells actius amb una durada a curt termini i és elevat a llarg termini.

- **Risc de tipus de canvi:** representa les variacions que experimenten els actius com a conseqüència de les fluctuacions de les divises distintes a la divisa de referència del compartiment.

- **Risc de preu:** representa les variacions desfavorables en valor dels actius del compartiment com a conseqüència de canvis en el mercat financer.

\* **Risc de crèdit i contrapartida:** representa la pèrdua potencial en el cas que una contrapartida no pugui satisfer les seves obligacions contractuals de pagament.

\* **Risc de palanquejament:** es produeix quan existeix endeutament per finançar una inversió, disminuint el capital propi invertit i augmentant, al seu torn, els riscos de la inversió per una major exposició a la insolvència o incapacitat d'atendre els pagaments.

### 2

## Dades Generals

### Remuneracions Liquiditat

Compte corrent:	-
Overnight:	0
Dipòsits a termini:	-
Total en dipòsits de la societat dipositària:	-

Dades relatives als resultats del semestre:

	Període anterior	Període actual
Nº participacions	36.663,00	36.663,00
Valor Liquidatiu	77,1754	66,8463
Patrimoni	2.829.481,69	2.450.785,90

Subscripcions en el semestre:	-
Reemborsaments en el semestre:	-
Rendiment del període:	-13,38%

Comissions

	Màximes segons escriptura		Efectivament aplicades	
	%	Període de liquidació	%	Import Meritat Acc.
Comissió de gestió	n.a.	n.a.	n.a.	-
Comissió de dipositaría	0,80%	ANUAL	0,75%	20.106,98
Comissió de subscripció	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Comissió de reemborsament	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Comissió sobre resultats	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Total despeses (sense incloure despeses transaccionals):	0,506%
Total despeses (inclouen despeses transaccionals):	0,506%

Nota: Impostos Indirectes no Inclous (IGI: 9.5%)

3

Comportament

Rendibilitats

	Rendibilitat (%)
2019	-12,37%
2018	-11,13%
2017	-12,57%
2016	-1,28%
2015	-0,15%
2014	-0,40%
2013	-
TAE (Des de Inici)	-7,31%

Nota: Els rendiments obtinguts en el passat no impliquen rendiments futurs

Ratis

Rati de rotació de la cartera	86,68%
Alfa	n.a.
Beta	n.a.
Volatilitat darrers 12 mesos	11,43%
Ràtio Sharpe	n.a.
Tracking Error	n.a.
Duració modificada	n.a.
Rating Mig	n.a.

4

Composició de la cartera

Títols	Rating	Divisa	% Actual	% Semestre anterior
RV\AKM REAL ESTATE II PLUS, S.A.\O		EUR	100,00%	100,00%

Distribucions dels actius

Classe d'actiu	%
Cash	45,65%
Real Estate	54,36%
	100,00%

5

Derivats

Forwards

Descripció	Quantitat	Divisa	Venciment
-	-	-	-

Posició Futurs

Descripció	Mercat	Nº Contractes	Valor Mercat	Venciment	Objectiu
-	-	-	-	-	-

Moviments en Futurs

Data	Descripció	Acció	Nº Contractes
-	-	-	-

	SI	NO
a. Reemborsament de més del 20% de patrimoni		X
b. Operacions d'endeutament amb tercers on s'excedeixi el 5% del patrimoni		X
c. Substitució de la societat gestora		X
d. Substitució de la entitat dipositaria		X
e. Canvi control de la societat gestora		X
f. Canvi en elements essencials del prospectus		X
g. Préstec de títols		X
h. Incumpliments del reglament		X
i. Altres fets rellevants	X	

#### Explicació Fets Rellevants

##### i. Altres fets rellevants

Aquest compartiments està tancat a subscripcions i reemborsaments.

AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, SA (en endavant AKM) es va constituir el 19 de setembre del 2014 amb un capital social de 9,3 milions d'euros i una durada limitada a un màxim de 7 anys. A 31 de desembre del 2019, l'aportació (capital desemborsat) al compartiment representa el 93% (8,7 milions d'euros) del compromís inicial (capital subscrit). AKM ha invertit o compromès 22 milions d'euros en els següents projectes immobiliaris:

- Adquisició d'un conjunt d'immobles radicats als carrers Barquillo 11, Hermosilla 138 y Porvenir 4 de Madrid, a data d'avui totalment rehabilitats i des invertits
- Adquisició d'un conjunt d'immobles radicats al barri d'Arganzuela de Madrid, a data d'avui totalment rehabilitat i quina total desinversió està prevista per març del 2020.
- Adquisició d'un immoble radicat al carrer Menéndez Pelayo 41 de Madrid, a data d'avui totalment rehabilitat i quina total desinversió està prevista pel primer semestre del 2020.
- Adquisició d'un immoble radicat al carrer Francisco Silvela 65 de Madrid, a data d'avui pràcticament rehabilitat i quina total desinversió està prevista pel primer semestre del 2020.

AKM no preveu realitzar noves inversions, essent poc probable que s'efectuï una petició de capital addicional per finançar les rehabilitacions pendents.

Quant a les devolucions d'AKM, els recursos provenen de les vendes materialitzades de les diferents unitats que componen els immobles prèviament esmentats.

A 31 de desembre del 2019, la inversió en AKM representa el 54,36% del patrimoni del compartiment SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES (1,36 milions d'euros), el qual a data 28 d'octubre va realitzar la seva tercera distribució de capital per import d'1 milió d'euros.

La TIR esperada actual d'AKM és del 10,4%, en base a les expectatives esperades de vendes i hipòtesis de despeses d'AKM, estimació que podria diferir de la TIR final del projecte.

El compartiment està valorat sobre els fons propis, sense tenir en compte les potencials revaloritzacions dels immobles pendents de des invertir, i que la plusvàlua neta per a l'inversor del compartiment ha de considerar la variació del valor liquidatiu més les distribucions de capital percebudes i pendents de percebre.

Subjecte al calendari estimat de des inversions d'AKM, el compartiment SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES té previst assolir el seu objecte durant l'any 2020.

# Informe Semestral de Gestió del Segon Semestre 2019

## SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES - OPPORTUNITIES FUND, FI

Número d'Inscripció a l'AFA:

0014-12

Societat Gestora: ANDORRA GESTIÓ AGRICOL REIG, SAU, SGOIC

C/Manel Cerqueda i Escaler, 3-5

AD700 Escaldes Engordany

Principat d'Andorra

Grup Financer Gestora: ANDBANK

Societat dipositària: ANDORRA BANC AGRICOL REIG, SA

C/Manel Cerqueda i Escaler, 6

AD700 Escaldes Engordany

Principat d'Andorra

Grup Financer Dipositari: ANDBANK

Entitat Auditora: KPMG Auditores, SLU

## 1

### Dades Identificatives

Denominació fons:	OPPORTUNITIES FUND, FI	Tipus d'inversió:	Fons Immobiliari
Denominació compartiment:	SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES	Data d'inici d'activitats:	11/09/2014
Denominació classe:	-	Inversió mínima:	50.000 EUR
Característiques:	Distribució	Periodicitat càlcul del valor liquidatiu:	Semestral
Divisa de referència:	Euro	Índex de referència:	-

#### Objectius i política d'inversió

El compartiment té com objecte la inversió en una societat anònima de dret espanyol denominada "AKM REAL ESTATE II PLUS SICC, SA" quin objecte social és la tinença d'accions i participacions en

altres companyies quin respectiu objecte social consistirà en invertir en tot tipus d'actius immobiliaris.

L'objectiu principal de "AKM REAL ESTATE II PLUS SICC, SA", i per tant del compartiment, és generar valor pels seus accionistes, mitjançant la inversió en immobles localitzats principalment a les zones residencials del centre urbà de Madrid i Barcelona.

Amb la finalitat de maximitzar la rendibilitat de les inversions realitzades, la societat durà a terme les rehabilitacions i reformes que consideri oportunes en cada cas i procedirà a vendre de forma fragmentada les unitats immobiliàries que componen els susdits immobles, fent –si escau- una adequada gestió de les rendes de lloguer obtingudes.

El compartiment podrà emprar instruments financers derivats per cobrir-se parcialment o total així com amb l'objectiu d'incrementar l'exposició a determinats actius financers, sempre i quan aquesta no superi els límits establerts pel fons i pel compartiment. La utilització de derivats no serà mai per cobrir o incrementar l'exposició del compartiment per sobre del límit del 100% del seu patrimoni. La gestora pretén, en les circumstàncies apropiades, utilitzar les tècniques i instruments disponibles tant per a una gestió eficient de la cartera com per protegir-se contra els riscos de divisa, tipus d'interès, de preu, volatilitat, contrapartida, crèdit, etc.

#### Riscos

\* **Amb caràcter general:** els rendiments obtinguts pels partícips poden variar d'un període a un altre, depenent –entre altres- dels interessos meritats, del pagament o no de dividends i per l'existència de possibles variacions de preu dels actius que componen el seu patrimoni. Així, en alguns exercicis, els retorns de capital poden ser negatius.

\* **Risc de liquiditat:** representa la facilitat d'un actiu per convertir-lo en efectiu, mantenint el seu valor. Aquest risc s'esdevé quan no es puguin atendre els compromisos dels passius financers en virtut dels quals s'hagi d'entregar efectiu o quan s'hagin de realitzar altres actius financers.

El **risc de liquiditat d'un actiu** es manifesta quan, tot i disposar d'aquest i de tenir la voluntat de vendre'l, la venda es materialitza a un preu inadequat (habitualment inferior a l'esperat) i/o en un termini incorrecte (habitualment més tard de l'esperat) o, directament, no es pot materialitzar.

El **risc de liquiditat d'un passiu** es manifesta quan aquest passiu (obligació, deute, compromís de pagament, etc.) no es pugui satisfer en la seva data de venciment o termini exigible que li correspongui i/o es satisfà a un preu inadequat.

\* **Risc de mercat:** fa referència a les possibles pèrdues que pot experimentar el valor d'un actiu del patrimoni del compartiment, així com les variacions que poden produir-se en els fluxos d'efectiu futurs, en resposta a canvis desfavorables en variables de mercat com –entre altres- els tipus d'interès, els tipus de canvi i els preus dels instruments financers. A continuació, es descriuen els principals riscos que afecten a aquestes variables de mercat:

- **Risc de tipus d'interès:** representa les variacions o fluctuacions dels tipus d'interès en els fluxos de caixa futurs i/o el valor raonable dels instruments financers. Aquest risc impacta en el preu dels actius de renda fixa, que –en termes generals- és reduït per aquells actius amb una durada a curt termini i és elevat a llarg termini.

- **Risc de tipus de canvi:** representa les variacions que experimenten els actius com a conseqüència de les fluctuacions de les divises distintes a la divisa de referència del compartiment.

- **Risc de preu:** representa les variacions desfavorables en valor dels actius del compartiment com a conseqüència de canvis en el mercat financer.

\* **Risc de crèdit i contrapartida:** representa la pèrdua potencial en el cas que una contrapartida no pugui satisfer les seves obligacions contractuals de pagament.

\* **Risc de palanquejament:** es produeix quan existeix endeutament per finançar una inversió, disminuint el capital propi invertit i augmentant, al seu torn, els riscos de la inversió per una major exposició a la insolvència o incapacitat d'atendre els pagaments.

## 2

### Dades Generals

#### Remuneracions Liquiditat

Compte corrent:	-
Overnight:	0
Dipòsits a termini:	-
Total en dipòsits de la societat dipositària:	-

Dades relatives als resultats del trimestre:

	Període anterior	Període actual
Nº participacions	36.663,00	36.663,00
Valor Liquidatiu	76,2814	77,1754
Patrimoni	2.796.704,97	2.829.481,69

Subscripcions en el trimestre:	-
Reemborsaments en el trimestre:	-
Rendiment del període:	1,17%

Comissions

	Màximes segons escriptura		Efectivament aplicades	
	%	Període de liquidació	%	Import Meritat Acc.
Comissió de gestió	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Comissió de dipositaria	0,80%	ANUAL	0,75%	n.a.
Comissió de subscripció	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Comissió de reemborsament	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Comissió sobre resultats	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Total despeses (sense incloure despeses transaccionals):	0,506%
Total despeses (inclouen despeses transaccionals):	0,506%

Nota: Impuestos Indirectes no Inclucos (IGI: 9.5%)

### 3 Comportament

Rendibilitats

	Rendibilitat (%)
2019	1,17%
2018	-11,13%
2017	-12,57%
2016	-1,28%
2015	-0,15%
2014	-0,40%
2013	-
TAE (Des de Inici)	-5,25%

Nota: Els rendiments obtinguts en el passat no impliquen rendiments futurs

Ratis

Rati de rotació de la cartera	28,44%
Alfa	n.a.
Beta	n.a.
Volatilitat darrers 12 mesos	10,69%
Ràtio Sharpe	n.a.
Tracking Error	n.a.
Duració modificada	n.a.
Rating Mig	n.a.

### 4 Composició de la cartera

Títols	Rating	Divisa	% Actual	% Trimestre anterior
RV\AKM REAL ESTATE II PLUS, S.A.\0		EUR	100,00%	100,00%

Distribucions dels actius

Classe d'actiu	%
Cash	60,41%
Real Estate	39,59%
	100,00%

### 5 Derivats

Forwards

Descripció	Quantitat	Divisa	Venciment
-	-	-	-

Posició Futurs

Descripció	Mercat	Nº Contractes	Valor Mercat	Venciment	Objectiu
-	-	-	-	-	-

Moviments en Futurs

Data	Descripció	Acció	Nº Contractes
-	-	-	-



	SI	NO
a. Reemborsament de més del 20% de patrimoni		X
b. Operacions d'endeutament amb tercers on s'excedeixi el 5% del patrimoni		X
c. Substitució de la societat gestora		X
d. Substitució de la entitat dipositaria		X
e. Canvi control de la societat gestora		X
f. Canvi en elements essencials del prospectus		X
g. Préstec de títols		X
h. Incumpliments del reglament		X
i. Altres fets rellevants	X	

#### Explicació Fets Rellevants

##### i. Altres fets rellevants

Aquest compartiments està tancat a subscripcions i reemborsaments.

AKM es va constituir el 19 de setembre del 2014 amb un capital social de 9.321.000 euros i una durada limitada a un màxim de 7 anys. L'aportació (capital desemborsat) al compartiment representa el 93% (€ 8.700.000) del compromís inicial (capital subscrit), a 30 de juny de 2018. AKM ha invertit o compromès en els següents projectes immobiliaris:

- Adquisició immoble en carrer Barquillo de Madrid, ja pràcticament desinvertit.
- Adquisició d'edificis a carrers Hermosilla i Porvenir de Madrid, rehabilitats i venuts en la seva integritat.
- Adquisició de un complex d'edificis a Arganzuela, Madrid. En fase de reformes i desinversió.
- Adquisició d'immoble en Menendez Pelayo, Madrid. En fase de rehabilitació i s'espera iniciar vendes a finals 2018- principis 2019
- Adquisició d'immoble en carrer Silvela, Madrid. En fase de rehabilitació i finalitzat el procés de desocupació de l'immoble s'inicia el procés de venda dels habitatges i locals.

AKM no preveu realitzar noves inversions, però es podria realitzar una petició de capital addicional per finançar els diferents projectes d'obra en marxa o pendents en cas de necessitat financera.

En quant a les devolucions d'AKM els recursos provenen de les vendes materialitzades de part dels immobles de Arganzuela i Barquillo, i la totalitat de Hermosilla i Porvenir.

El compartiment SREO participa en un 47,4198% de AKM (4.420.000 €) i fins al 30 de juny s'ha realitzada una distribució de capital, i es preveu realitzar una nova distribució abans de finals d'any. La plusvàlua neta de l'inversor del compartiment ha de considerar la variació del valor liquidatiu més les distribucions de capital percebudes.

Es preveu que la major part de les devolucions pendents es produeixin durant el 2019, i si les condicions de mercat no s'alteren substancialment, la durada del compartiment finalitzi durant el 2020. La TIR esperada actual és del 15%, dada basada en les expectatives esperades de vendes i hipòtesis de despeses, estimació que podria diferir de la TIR final del projecte. Remarcant que el compartiment està valorat sobre els Fons propis i, sense tenir en compte les potencials revaloritzacions dels preus dels immobles pendents de vendre.