

Objetivo y política de inversión

El compartimento tiene por objeto la inversión en una sociedad de inversión colectiva de tipo cerrada ("SICC") denominada "AKM Real Estate II Plus SICC, SA". El objeto de la cual es la tenencia de acciones y participaciones en otras compañías que al mismo tiempo invierten en todo tipo de activos inmobiliarios. AKM se constituyó el 19 de septiembre de 2014 con un capital social suscrito de 9.321.000 € y una duración limitada máxima de 7 años. El compartimento SREO participa en un 47,4198% de AKM (4.420.000 €). A nivel societario, cabe destacar que el 1 de julio de 2017 se reconvirtió de una sociedad anónima de derecho español a una sociedad de inversión colectiva de tipo cerrada ("SICC").

El objetivo principal de AKM Real Estate II Plus SICC, SA, y por tanto el objetivo del compartimento, es generar valor para sus accionistas mediante la inversión en inmuebles localizados en las zonas residenciales del centro urbano de Madrid y Barcelona, principalmente.

Con el objetivo de maximizar la rentabilidad de las inversiones realizadas, se procederá a vender de forma fragmentada las unidades inmobiliarias que comprenden dichos inmuebles. No obstante también se podrán llevar a cabo adquisiciones de locales comerciales u otros activos que formen parte de los inmuebles citados, así como edificios de oficinas que puedan ser objeto de una reconversión de destino residencial.

Características del fondo

Clase	A
Tipo de Fondo	OIC - Cerrado
Domicilio	Andorra
Tipo de Activo	Otros OIC - IMMO
Divisa de Referencia	EUR
Valoración	Semestral
Fecha de Inicio	02/09/2014
Horizonte inversión (años)	5 - 7
Resultados	Distribución
Subscripción y reembolso cerrado	

ISIN	AD0000103800
Inscripción a l'INAF	0014-12
Radical Andbank	103800

Sociedad gestora

Andorra Gestió Agrícola Reig, S.A.U.

Depositario

Andorra Banc Agrícola Reig, S.A.

Entitat Auditora

KPMG, SLU

Comisión de Gestión	0,00%
Comisión de suscripción	Cerrado
Comisión de reembolso	Cerrado
Comisión de custodia	0,75%

Impuestos indirectos no incluidos: 9,5%

Patrimonio (Mill.)	3,13
Nº participaciones	36.663
NAV	85,32

Datos referentes al AKM

Ratio NAV s/ (Capital desembolsado - / - Devoluciones)
1,82

Ratio NAV s/ VTC (= Valor Teórico Contable)
1,84

Ratio VTC s/ (Capital desembolsado - / - Devoluciones)
0,99

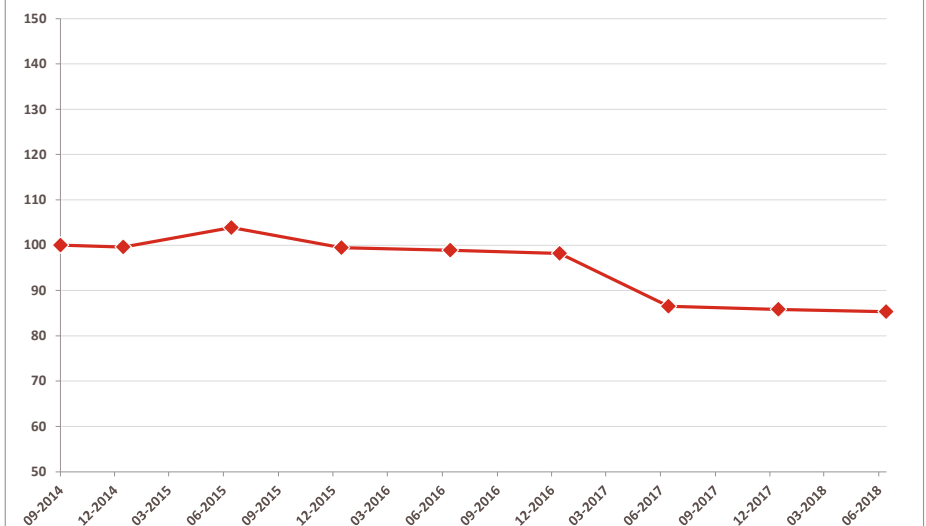
Ratio NAVD s/ Capital desembolsado
1,52

Expectativa de TIR (*)	15,00%
Múltiplo sobre la inversión esperada(*)	1,60

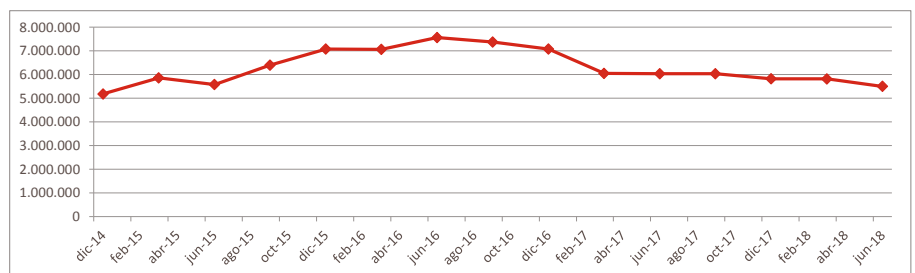
Rendimientos anualizados (%)

1 año	-12,57%
3 años	-0,12%
5 años	-
Desde inicio	-0,12%

Evolución del Nav desde el 2014



Recursos propios de AKM



Rendimientos pasados no garantizan rendimientos futuros

Evolución Histórica Rendimientos (%)

	Jun.	Dic.	YTD
2018	-0,60%		-0,60%
2017	-11,86%	-0,80%	-12,57%
2016	-0,57%	-0,71%	-1,28%
2015	4,30%	-4,27%	-0,15%

El NAV del compartimento está calculado en base al 47,42% de los recursos propios del AKM Real Estate II Plus SICC, SA y ajustado por la tesorería. A 30 de Junio de 2018 hubo devoluciones de un 33,3% del capital inicialmente suscrito y 35,8% del capital desembolsado posteriormente.

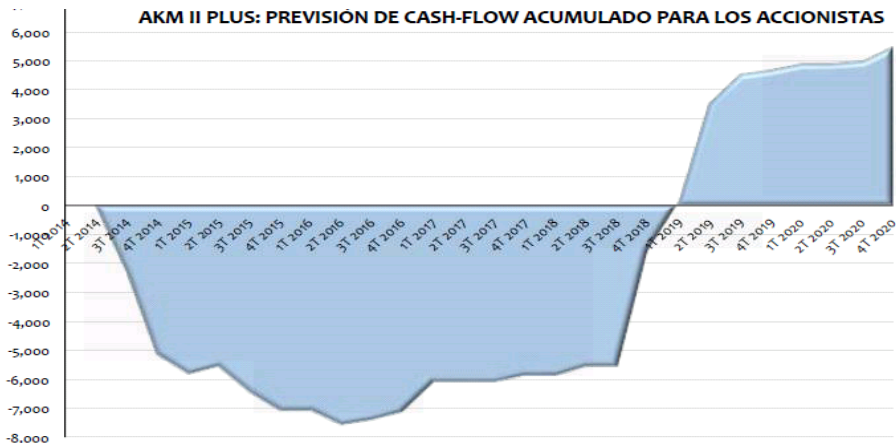
Principales posiciones del fondo

Posición	Tipo de Activo	Peso(%)
CURRENT ACCOUNTS	Cash	17,03%
AKM REAL ESTATE II PLUS, S.A.		82,98%

(*)

La TIR y múltiplo sobre la inversión son datos esperados basados en las expectativas de ventas e hipótesis de gastos e inversión de la Gestora. Dichas expectativas están sujetas a cambios y se actualizan regularmente. Los datos finales podrían eventualmente diferir sustancialmente de éstos.

Previsión CashFlow Acumulado para los accionistas



**Gráfico obtenido del Informe Trimestral de AKM (A fecha 30 de junio de 2018)

Comentario del gestor

AKM se constituyó el 19 de setiembre del 2014 con un capital social de 9.321.000 euros y una duración limitada a un máximo de 7 años.

La aportación (capital desembolsado) al compartimento representa el 93% (€8.7 millones) del compromiso inicial (capital suscrito), sumando tanto las aportaciones dinerarias como las compensaciones realizadas con distribuciones previas del fondo de origen. El compartimento SREO participa en un 47,4198% de AKM (4.420.000 €). A nivel societario, cabe destacar que el 1 de julio de 2017 se reconvirtió de una sociedad anónima de derecho español a una sociedad de inversión colectiva de tipo cerrada ("SICC").

En cuanto a las devoluciones, a 30 de junio se devolvió un 33,3% del capital inicialmente suscrito y un 35,8% del capital desembolsado a 30 de junio. El capital recibido y los recursos provienen de las ventas materializadas de viviendas del proyecto Arganzuela. El reparto de capital se ha realizado bajo criterio prudente, teniendo en cuenta que aunque el proyecto se encuentra en una fase avanzada y no se prevén nuevas inversiones, se podría llegar a solicitar un desembolso adicional del 7% del capital suscrito para financiar los diferentes proyectos en curso o pendientes en caso de necesidad financiera.

Se prevé que la mayor parte de las devoluciones pendientes se produzcan a partir de finales del 2018 y durante el 2019. Se espera que, si las condiciones del mercado no se alteran sustancialmente, la duración del compartimento finalice en el 2020. La TIR esperada actual es del 15,00%, dato basado en las expectativas esperadas de ventas e hipótesis de gastos, estimación que podría diferir de la TIR final del proyecto.

Fondo de Inversión Colectivo Inmobiliario Cerrado

Este documento tiene carácter comercial y se suministra sólo con fines informativos y no constituye ni puede interpretarse como una oferta, invitación o incitación para la venta, compra o suscripción de valores, ni su contenido constituirá base de ningún contrato, compromiso o decisión de cualquier tipo. Este documento no sustituye la información legal receptiva que deberá ser consultada con carácter previo a cualquier decisión de inversión; la información legal prevalece en caso de cualquier discrepancia. Se recomienda al cliente que junto con este documento lea el prospecto del fondo que está a disposición en la página www.andbank.com y en las oficinas de la entidad comercializadora. La información contenida en este documento se refiere a la fecha que aparece en el mismo, por lo que pudiera sufrir cambios como consecuencia de la fluctuación de los mercados. □

Las rentabilidades mostradas son rentabilidades pasadas y no presuponen rentabilidades futuras. □
La inversión en fondos de inversión u otros productos financieros indicados en el presente documento pueden estar sujetos a riesgos de mercado, crédito, emisor y contrapartida, de liquidez y de cambio de moneda fluctuaciones de valor y la posible pérdida del capital invertido.