

Perfil de Riesgo

1 2 3 4 5 6 **7**

Datos de rendimientos y análisis a 31 de diciembre de 2021

Objetivo y política de inversión

El compartimento tiene por objeto la inversión en una sociedad anónima de derecho español denominada "AKM Real Estate II Plus, 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.

El objetivo principal de "AKM Real Estate II Plus, 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 al AFA	0014-12
Radical Andbank	103800

Sociedad gestora

Andorra Gestió Agrícol Reig, S.A.U., SGOIC

Depositorio

Andorra Banc Agrícol Reig, S.A.

Entidad Auditora

KPMG, SLU

Comisión de gestión	-
Comisión de suscripción	Cerrado
Comisión de reembolso	Cerrado
Comisión de depositaria	0,75%

Impuestos indirectos no incluidos: 9,5%

Patrimonio (Mill.)	1,52
Nº participaciones	36.663
Valor liquidativo	41,51

Ratio NAV s/ Capital desembolsado

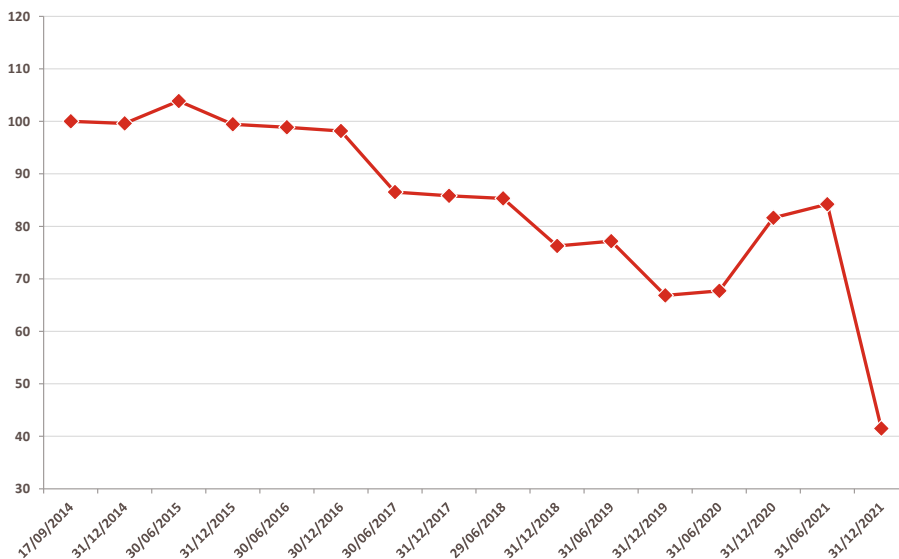
1,38

TIR (*)	7,20%
Múltiplo sobre la inversión	1,32

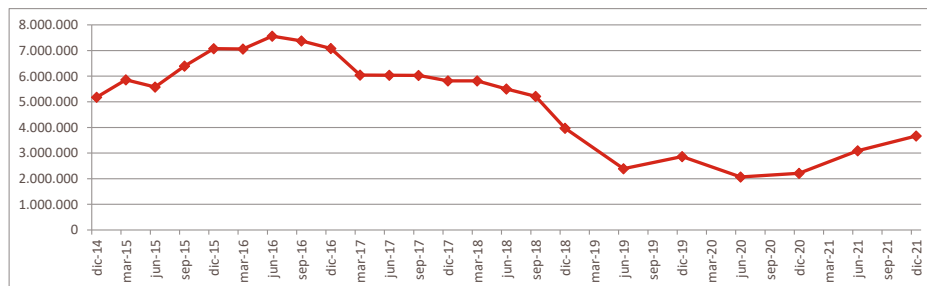
Rendimientos anualizados (%)

1 año	-49,17%
3 años	-12,23%
5 años	-10,23%
Desde inicio	-10,23%

Evolución del NAV desde el lanzamiento



Evolución de inversión en activos



Evolución Histórica NAV (%)

	Jun.	Dic.	YTD
2021	3,16%	-50,72%	-49,17%
2020	1,29%	20,58%	22,14%
2019	1,17%	-13,38%	-12,37%
2018	-0,60%	-10,60%	-11,13%
2017	-7,11%	0,00%	-7,11%
2016	-0,57%	-6,55%	-7,08%
2015	4,30%	-4,27%	-0,16%

Rendimientos pasados no garantizan rendimientos futuros

Principales posiciones del sub-fondo

Posición	Tipo de Activo	Peso(%)
CURRENT ACCOUNTS	Cash	80,98%
AKM REAL ESTATE II PLUS, S.A.	Equity	19,02%

(*)

La TIR y múltiplo sobre la inversión son datos 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

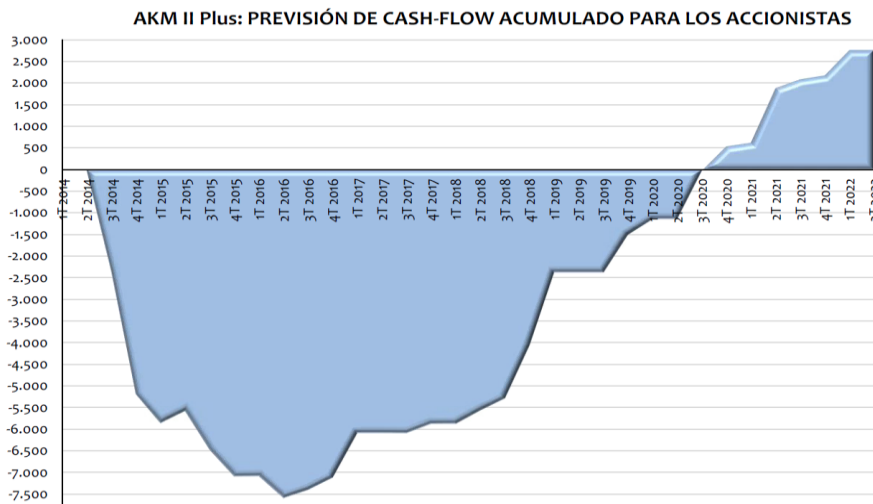


Gráfico obtenido del Informe Trimestral de AKM (A fecha 31 de diciembre de 2021)

Comentario del gestor

El Compartimento SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES (en adelante SREO) invierte exclusivamente en la sociedad española AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, SA (en adelante AKM).

Según las últimas novedades de AKM, quedan 2 hábitats pendientes de venta del proyecto Menéndez-Pelayo que se espera se realice uno en el segundo trimestre de 2022 y otro en el segundo semestre de 2022. AKM devolverá la práctica totalidad de su patrimonio a sus accionistas (entre los que se encuentra SREO) e iniciará su disolución que estima durará unos meses más, reservando un espacio para los despeses. Después de hacer efectiva la disolución, AKM distribuirá el contenido de estos despeses a sus accionistas. AKM té prevé concluir todo el proceso entre finales del 2022 y principios del 2023.

SREO se liquidará tan buena cantidad como la última devolución de AKM tras su disolución, realizando un reparto de dividendos a sus partícipes por el importe total de su patrimonio que, a día de hoy, se puede estimar como el patrimonio actual, más todas las devoluciones futuras que realizará AKM por las 2 ventas en proceso, por ingresos ajenos pendientes de cobro y por devolución del romano de los despeses de disolución, menos los despeses inherentes al compartimento tals como a auditoria externa, impuestos del regulador y comisiones de diposidad.

La última valoración disponible, de 31 de diciembre de 2021, daba un patrimonio de 1.521.706,08 euros con un valor liquidado de 41,5056. La anterior valoración, de 11 de noviembre del 2021 y extraordinaria con motivo de la distribución de dividendos, donaba un patrimonio de 2.155.852,05 euros con un valor liquidado de 58,8024.

Con fecha 4 de febrero de 2022 se inscribió en el registro de la Autoridad Financiera Andorrana (AFA) el prospecto actualizado de SREO incrementando su duración máxima en 2 años, adaptando así el Compartimento al nuevo calendario de AKM.

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.