

Perfil de risc

1 2 3 4 5 6 7

Rendibilitats i anàlisi a 31 de desembre de 2021

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, SA" quin objecte social és la tinença d'accions i participacions en altres companyies quin respecte objecte social consistirà en invertir en tot tipus d'actius immobiliaris.

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

L'objectiu serà incrementar el seu valor, fent una adequada gestió de les rendes de lloguer obtingudes i, si escau, es duran a terme rehabilitacions o reformes dels mateixos.

Amb l'objectiu de maximitzar la rendibilitat de les inversions realitzades, es procedirà a vendre de forma fragmentada les unitats immobiliàries que componen els susdits immobles. No obstant el prèviament esmentat, també es podran dur a terme adquisicions de locals comercials o altres actius que formin part dels immobles susdits, així com edificis d'oficines que puguin ser objecte d'una reconversió de destí a residencial.

Característiques

Classe	A
Fons	OIC - Tancat
Domicili	Andorra
Tipus d'Actiu	Altres OIC - IMMO
Divisa de Referència	EUR
Valoració	Semestral
Data d'Inici	02/09/2014
Horitzó d'Inversió (anys)	5 - 7
Resultats	Distribució
Subscripció i reemborsament tancat	

ISIN	AD0000103800
Inscripció AFA	0014-12
Radical Andbank	103800

Societat Gestora

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

Dipositari

Andorra Banc Agrícola Reig, S.A.

Entitat Auditora

KPMG, SLU

Comissió de gestió	-
Comissió de subscripció	Tancat
Comissió de reemborsament	Tancat
Comissió de dipositaría	0,75%

Impostos indirectes no inclosos: 9,5%

Patrimoni (Mill.)	1,52
Nº participacions	36.663
Valor liquidatiu	41,51

Ràtio NAV s / Capital desemborsat

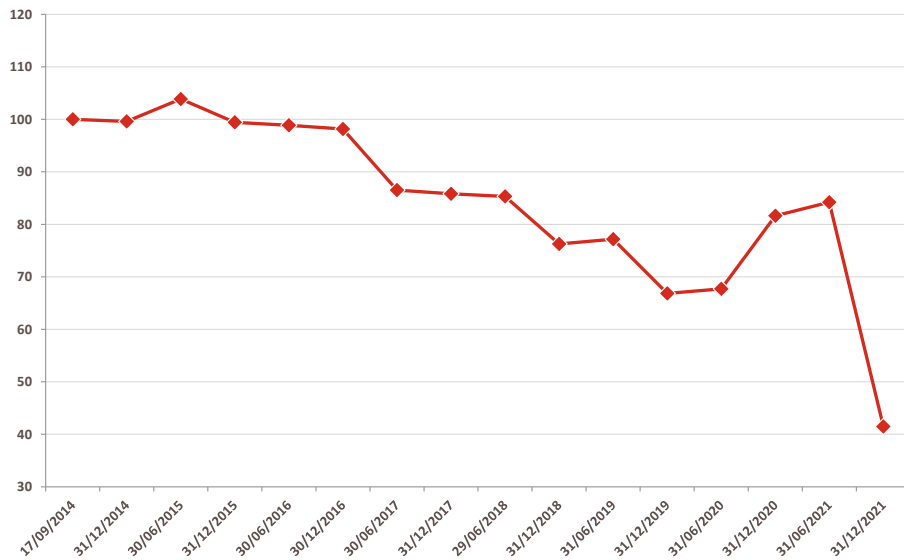
1,38

TIR (*)	7,20%
Múltiple sobre la inversió	1,32

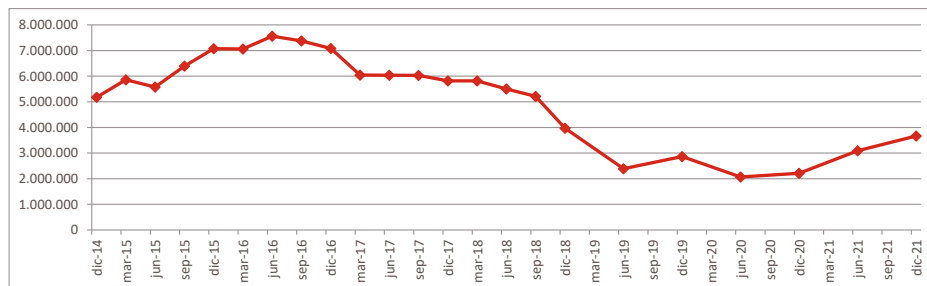
Rendiments anualitzats (%)

1 any	-49,17%
3 anys	-12,23%
5 anys	-10,23%
Des de Inici	-10,23%

Evolució del NAV des del llançament



Evolució d'inversió en actius



Evolució Històrica NAV (%)

	Juny	Des.	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%

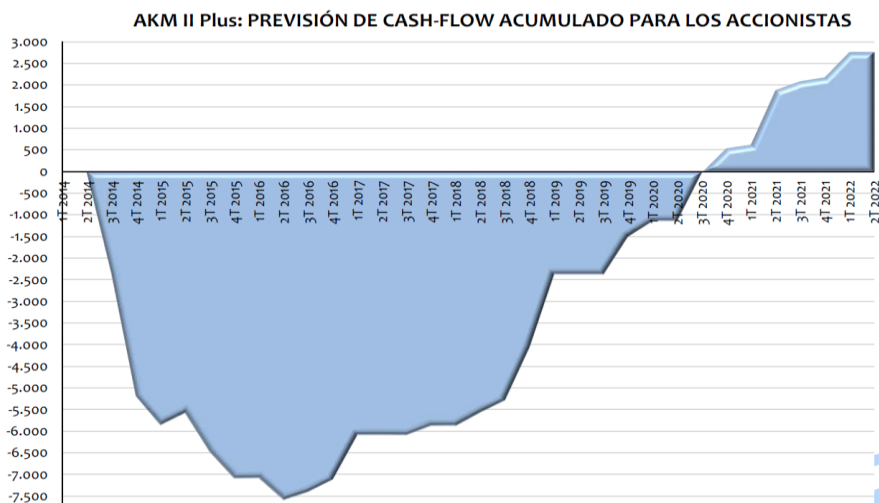
Rendiments passats no garanteixen rendibilitats futures.

Principals posicions del fons

Posició	Tipus d'Actiu	Pes(%)
CURRENT ACCOUNTS	Cash	80,98%
AKM REAL ESTATE II PLUS, S.A.	Equity	19,02%

(*)

La TIR i múltiple sobre la inversió són dades basades en les expectatives de vendes i hipòtesis de despeses i inversió de la gestora. Aquestes expectatives estan subjectes a canvis i s'actualitzen regularment. Les dades finals podrien eventualment diferir substancialment d'aquests.

Predicció del CashFlow Acumulat pels accionistes

Gràfic obtingut de l'Informe Trimestral de AKM (A data 31 de desembre de 2021)

Comentari del gestor

El Compartiment SPANISH REAL ESTATE OPPORTUNITIES (en endavant SREO) inverteix exclusivament en la societat espanyola AKM REAL ESTATE II PLUS, SICC, SA (en endavant AKM).

Segons les darreres novetats rebudes d'AKM, resten 2 habitatges pendents de venda del projecte Menéndez-Pelayo que espera s'efectuïn l'un al segon trimestre de 2022 i l'altre el segon semestre del 2022. AKM retornarà llavors la pràctica totalitat del seu patrimoni als seus accionistes (entre els quals SREO) i iniciarà la seva dissolució que estima durarà uns mesos més, reservant un coixí per a despeses. Després de fer-se efectiva la dissolució, AKM distribuirà el romanent d'aquestes despeses als seus accionistes. AKM té previst concloure tot el procés entre finals del 2022 i principis del 2023.

SREO es liquidarà tan bon punt rebí l'última devolució d'AKM després de la seva dissolució, realitzant una darrera distribució de dividends als seus partícips per l'import total del seu patrimoni que, a data d'avui, es pot estimar com el patrimoni actual, més totes les devolucions futures que realitzarà AKM per les 2 vendes en procés, per ingressos ajornats pendents de cobrament i pel retorn del romanent de les despeses de dissolució, menys les despeses inherents del compartiment tals com a auditoria externa, taxes del regulador i comissions de dipositària.

L'última valoració disponible, de 31 de desembre de 2021, donava un patrimoni de 1.521.706,08 euros amb un valor liquidatiu de 41,5056. L'anterior valoració, d'11 de novembre del 2021 i extraordinària amb motiu de la distribució de dividends, donava un patrimoni de 2.155.852,05 euros amb un valor liquidatiu de 58,8024.

Amb data 4 de febrer de 2022 s'inscriví al registre de l'Autoritat Financera Andorrana (AFA) el prospecte actualitzat de SREO incrementant la seva durada màxima en 2 anys, adaptant així el Compartiment al nou calendari d'AKM.

Fons d'Inversió Col·lectiu Immobiliari Tancat

Aquest document té caràcter comercial i es subministra només com a finalitat informativa i no constitueix ni es pot interpretar com una oferta, invitació o incitació per la venda, compra o subscripció de valors, ni el seu contingut constituirà base de cap contracte, compromís o decisió de qualsevol mena. Aquest document no substitueix la informació legal receptiva que haurà d'ésser consultada amb caràcter previ a qualsevol decisió d'inversió; la informació legal preval en cas de qualsevol discrepància. Es recomana al client que juntament amb aquest document llegeixi el prospecte del fons, a disposició a la pàgina web www.andbank.com i en les oficines de l'entitat comercialitzadora. La informació recollida en aquest document es refereix a la data que apareix en el mateix, pel que pogués patir canvis com a conseqüència de la fluctuació dels mercats.

Les rendibilitats mostrades són rendibilitats passades i no pressuposen rendibilitats futures. La inversió en fons d'inversió o altres productes financers indicats en aquest document poden estar subjectes a riscos de mercat, crèdit, emissor i contrapartida, de liquidesa i de canvi de moneda, fluctuacions de valor i la possible pèrdua del capital invertit.