

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 respectiu 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 Cerrado

Comissió de reemborsament Cerrado

Comissió de dipositaría 0,75%

Impostos indirectes no inclosos: 9,5%

Patrimoni (Mill.)	2,80
Nº participacions	36.663
Valor liquidatiu	76,28

Ràtio VTC s / (Capital desemborsat - / - devolucions) 0,98

Ràtio NAVD s / Capital desemborsat 1,46

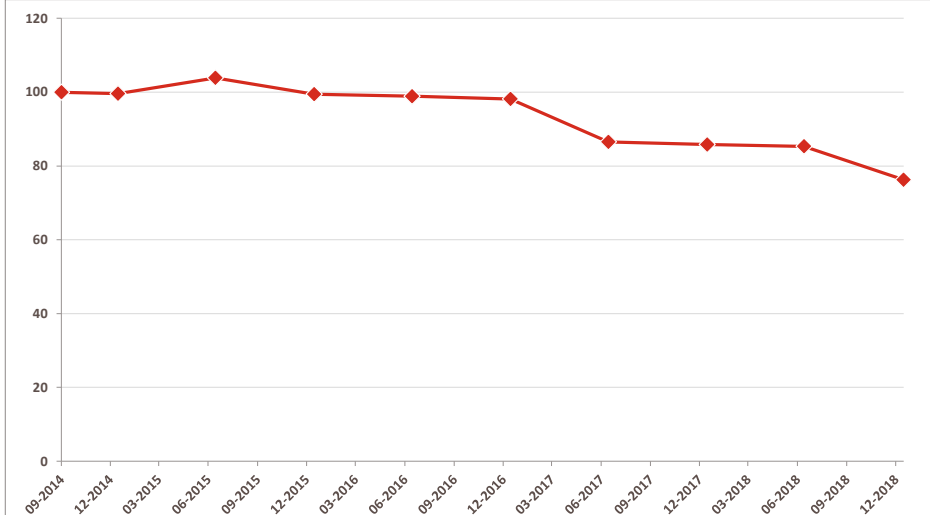
TIR (*) 12,80%

Múltiple sobre la inversió 1,55

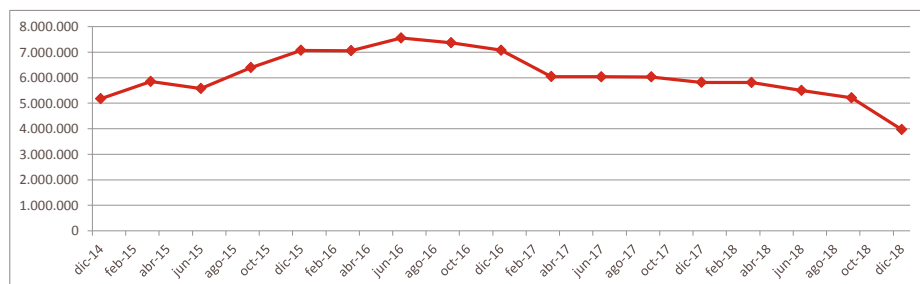
Rendiments anualitzats (%)

1 any	0,84%
3 anys	0,45%
5 anys	-
Des de Inici	-0,08%

Evolució del NAV des del llançament



Evolució d'inversió en actius



Evolució Històrica NAV (%)

	Juny	Des.	YTD
2018	-0,60%	-10,60%	-11,13%
2017	-11,86%	-0,80%	-12,57%
2016	-0,57%	-0,71%	-1,28%
2015	4,30%	-4,27%	-0,15%

Rendiments passats no garanteixen rendibilitats futures.

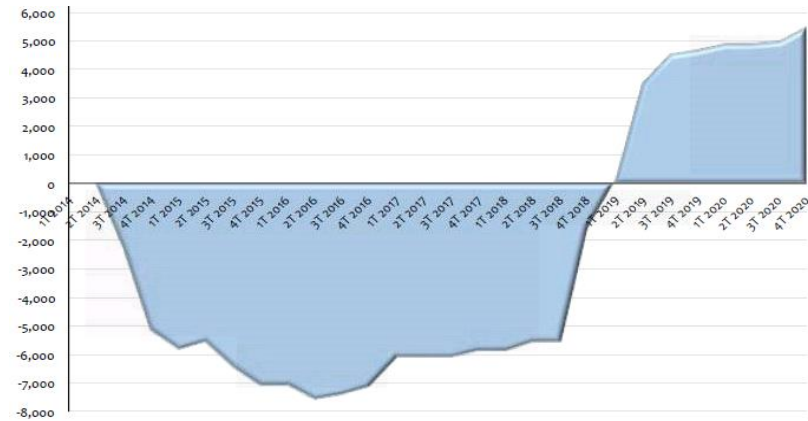
Principals posicions del fons

Posició	Tipus d'Actiu	Pes(%)
CURRENT ACCOUNTS	Cash	33,36%
AKM REAL ESTATE II PLUS, S.A.	Equity	66,64%

(*)

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 2018)

Comentari del gestor

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% del compromís inicial (capital subscrit), sumant tant les aportacions dineràries com les compensacions realitzades amb distribucions prèvies del fons d'origen.

Pel que fa a les devolucions, al març de 2017 es va realitzar una primera distribució de 410.000 (aproximadament un 10,7%). L'any següent, a l'octubre de 2018 es van distribuir 300.000 que suposava un 10,72% del capital aportat. Els recursos provenien de les vendes materialitzades d'habitatges a Madrid i Barcelona. En ambdues ocasions el repartiment de capital s'ha realitzat sota criteri prudent, tenint en compte que encara que el projecte es troba en una fase avançada i no es preveuen noves inversions, es podria arribar a demanar un desemborsament addicional del 7% del capital subscrit per finançar els diferents projectes en curs o pendents.

Es preveu que la major part de les devolucions pendents es produeixin durant el segon semestre de l'any 2019. S'espera que, si les condicions del mercat no s'alteren substancialment, la durada del compartiment finalitzi el 2020. La TIR esperada actual és del 12,8% , dada basat en les expectatives de vendes i hipòtesis de despeses, estimació que podria diferir de la TIR final del projecte.

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.