

Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

Producto

Información general			
Producto:	ABANTE SECTOR INMOBILIARIO A, FI	ISIN:	ES0152505006
Entidad:	ABANTE ASESORES GESTIÓN, SGIIC, S.A.U.	Grupo:	ABANTE
Dirección web:	https://www.abanteasesores.com/	Regulador:	Comisión Nacional del Mercado de Valores
Fecha del documento:	31 de agosto de 2025	Para más información, llame al:	900 828 535

¿Qué es este producto?

Tipo de Producto:

Este fondo cumple con la Directiva 2009/65/EC (UCITS). Es un fondo perteneciente a la categoría Renta Variable Euro. Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos. En el siguiente enlace puede encontrar más información sobre el fondo en castellano y de forma gratuita (Folleto, Informe Anual, Precios, etc.): <https://www.abanteasesores.com/productos/fondos-de-inversion/abante-sector-inmobiliario-fi-clase-a/> El depositario de este fondo es: BANKINTER, S. A.

Plazo:

Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 5 años.

Objetivos de Inversión:

La gestión toma como referencia la rentabilidad del índice Bloomberg Europe 600 Real Estate Net Return Index (E600REN Index). El índice se utiliza a efectos meramente informativos y/o comparativos y el fondo no se gestiona en relación al mismo, siendo un fondo activo.

Política de Inversión:

- Fondo de autor con alta vinculación al gestor José Ramón Iturriaga cuya sustitución supondría un cambio sustancial en la política de inversión y otorgaría derecho de separación al partícipe.
- El fondo invierte más de un 75% de la exposición total en valores del sector inmobiliario que sean activo apto: empresas cotizadas del sector inmobiliario, así como sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), que tendrán la misma frecuencia de suscripción y reembolso que el Fondo. Más del 60% de la exposición total será en emisores/mercados del área euro y el resto en emisores y/o mercados organizados OCDE. La inversión en emergentes no superará el 10% de la exposición total. La inversión en renta variable será en valores sin predeterminación en cuanto a capitalización.. La inversión en valores de baja capitalización puede influir negativamente en la liquidez. La exposición total al riesgo divisa no superará el 30%.
- El resto de la exposición total se invertirá en renta fija en emisiones públicas/privadas (incluyendo depósitos e instrumentos del mercado monetario no cotizados líquidos), con calificación crediticia media (mínimo BBB-), sin duración predeterminada. El rating podrá ser el que tenga el Reino de España en cada momento. El Fondo podrá invertir hasta el 10% del patrimonio en otras IIC. Se podrá invertir más del 35% del patrimonio en valores emitidos o avalados por un Estado de la UE, una Comunidad Autónoma, una Entidad Local, los Organismos Internacionales de los que España sea miembro y Estados con solvencia no inferior a la de España. La IIC diversifica las inversiones en los activos mencionados anteriormente en, al menos, seis emisiones diferentes. La inversión en valores de una misma emisión no supera el 30% del activo de la IIC.
- Se podrá operar con derivados negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión y no negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión. Esta operativa comporta riesgos por la posibilidad de que la cobertura no sea perfecta, por el apalancamiento que conllevan y por la inexistencia de una cámara de compensación. El grado máximo de exposición al riesgo de mercado a través de instrumentos financieros derivados es el importe del patrimonio neto. Se podrá invertir hasta un máximo conjunto del 10% del patrimonio en activos que podrían introducir un mayor riesgo que el resto de las inversiones como consecuencia de sus características, entre otras, de liquidez, tipo de emisor o grado de protección al inversor.
- En concreto se podrá invertir en: Acciones y/o activos de renta fija admitidos a negociación en cualquier mercado o sistema de negociación que no tenga características similares a los mercados oficiales españoles o que no estén sometidos a regulación, o dispongan de otros mecanismos que garanticen su liquidez al menos con la misma frecuencia con la que la IIC inversora atienda los reembolsos de sus acciones o participaciones. Se seleccionarán activos y mercados buscando oportunidades de inversión o posibilidades de diversificación sin que se pueda predeterminar tipos de activos ni localización.
- Acciones y participaciones de las entidades de capital -riesgo, que sean transmisibles, gestionadas o no por entidades del mismo grupo que la Sociedad Gestora del fondo o de entidades de capital riesgo extranjeras similares a las españolas.

Inversor minorista al que va dirigido:

- Este fondo puede ser adecuado para clientes con conocimientos básicos sobre instrumentos financieros o sin experiencia inversora previa.
- Partícipes que cumplan con la inversión mínima inicial con capacidad para asumir pérdidas según el nivel de riesgo del fondo y teniendo en cuenta el horizonte de inversión.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo

1

2

3

4

5

6

7

Riesgo más bajo

Riesgo más alto

El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante 5 años.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle.

Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 4 en una escala de 7, en la que 4 significa «un riesgo medio».

Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como «media» y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de pagarle como «muy improbable».

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

El producto puede tener exposición al riesgo de divisa.

La inversión en renta fija de baja calidad crediticia o en renta variable de baja capitalización puede influir negativamente en la liquidez del fondo.

Este fondo podrá invertir un porcentaje del 50% de su exposición a renta fija en emisiones de baja calidad crediticia, esto es, con alto riesgo de crédito.

Este indicador resumido de riesgo no tiene en cuenta el eventual riesgo de sostenibilidad del producto.

Las inversiones descritas pueden conllevar, entre otros, un riesgo del mercado de renta variable, de tipo de interés, de tipo de cambio, de concentración geográfica o sectorial, de crédito, de liquidez, así como por el uso de instrumentos financieros derivados y riesgo de sostenibilidad.

Cualquier otro riesgo relevante no incluido en el indicador de riesgos está descrito en el folleto.

Escenarios de rentabilidad

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto durante los últimos 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado:	5 años		
Inversión:	€10.000		
Escenarios		En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años

Mínimo: No hay una rentabilidad mínima garantizada. Podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Tensión	Lo que podría recibir tras los costes	€2.650	€2.110
	Rendimiento medio cada año	-73,50%	-26,72%
Desfavorable	Lo que podría recibir tras los costes	€5.960	€5.170
	Rendimiento medio cada año	-40,40%	-12,35%
Moderado	Lo que podría recibir tras los costes	€10.060	€8.230
	Rendimiento medio cada año	0,55%	-3,81%
Favorable	Lo que podría recibir tras los costes	€13.880	€12.280
	Rendimiento medio cada año	38,78%	4,19%

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

La rentabilidad a periodo de mantenimiento en el escenario desfavorable se produjo en el periodo: 31/01/2020 - 31/05/2023 a partir del benchmark compuesto por: Real Estate Sintetico. La rentabilidad a periodo de mantenimiento en el escenario moderado se produjo en el periodo: 31/07/2019 - 31/07/2024 a partir del benchmark compuesto por: Real Estate Sintetico. La rentabilidad a periodo de mantenimiento en el escenario favorable se produjo en el periodo: 30/11/2016 - 30/11/2021 a partir del benchmark compuesto por: Real Estate Sintetico.

¿Qué pasa si Abante Asesores Gestión SGIIC S.A.U. no puede pagar?

Al tratarse de una institución de inversión colectiva, la situación de insolvencia de ABANTE ASESORES SGIIC, S.A.U. no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de los activos subyacentes en los que invierta la IIC son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión. No existe un régimen de compensación o garantía que proteja al inversor minorista de las fluctuaciones del mercado.

¿Cuáles son los costes?

Los cuadros muestran las cantidades que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estas cantidades dependen de cuánto invierta y durante cuánto tiempo tenga el producto. Las cantidades mostradas son ilustraciones basadas en un ejemplo de importe de inversión y diferentes periodos de inversión posibles. Hemos asumido:

(i) En el primer año recuperaría la cantidad que invirtió (0% de rendimiento anual). Para los otros periodos de tenencia, hemos asumido que el producto se comporta como se muestra en el escenario moderado.

(ii) Se invierten 10.000 EUR.

Costes a lo largo del tiempo	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
Plazo de la inversión		
Costes Totales	215 €	1.082 €
Impacto del coste anual (*)	2,15%	2,15%

(*)Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del periodo de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del -1,66% antes de deducir los costes y del -3,81% después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la entidad que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. El importe le será comunicado.

Composición de los costes
Costes únicos a la entrada o salida

Costes de entrada	No hay comisión de entrada para este producto.	0 €
Costes de salida	No hay comisión de salida para este producto.	0 €
Costes recurrentes cargados cada año		
Comisiones de gestión y otros costes operativos o administrativos	1,51% del valor de su inversión por año. Esto es una estimación basada en los costes reales del año pasado. Se incluyen la comisión por gestión, costes de depositaria y otros costes operativos, como por ejemplo gastos de auditoria.	151 €
Costes de transacción	0,64% del valor de su inversión por año. Esto es una estimación de los costes en los que se incurre al comprar y vender los activos subyacentes de este producto. La cuantía real variará en función del volumen de compras y ventas.	64 €
Costes accesorios cargados en circunstancias específicas		
Comisiones sobre resultados (y participación en cuenta)	No hay comisión sobre resultados para este producto.	0 €

¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión y puedo retirar dinero de manera anticipada?

Período de mantenimiento recomendado: 5 años

Recomendamos un período de permanencia en el fondo de al menos 5 años para maximizar la inversión debido a la política de inversión y los activos en los que invierte.

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia diaria. Se entenderá realizada la solicitud de suscripción en el momento en que su importe tome valor en la cuenta del fondo. Las órdenes cursadas por el partícipe a partir de las 14:00 horas o en un día inhábil se tramitarán junto con las realizadas al día siguiente hábil. A estos efectos, se entiende por día hábil todos los días de lunes a viernes, excepto festivos en todo el territorio nacional. Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a 5 años.
No existe comisión por reembolso.

¿Cómo puedo reclamar?

Cualquier reclamación puede ser presentada ante el Departamento de Atención al Cliente de Abante Asesores Gestión SGIIC, S.A.U. mediante:

- Formulario web: <https://www.abanteasesores.com/contacto/defensor-del-cliente/>
- Escrito postal o presencial: Plaza de la independencia, 6, 28001 Madrid
- Email: clientes@abanteasesores.com

Otros datos de interés

El folleto y el reglamento de gestión del Fondo se pueden encontrar en la página de la CNMV.
Puedes encontrar los escenarios de rentabilidad actualizados mensualmente y el gráfico de rentabilidades históricas en: <https://www.abanteasesores.com/productos/fondos-de-inversion/abante-sector-inmobiliario-fi-clase-a/>