

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL FIL

Nº Registro CNMV: 13

Informe: Trimestral **del** Primer Trimestre 2016
Gestora: ALTAN CAPITAL S.G.I.I.C. S.A.U.
Depositario: BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, SUCURSAL EN ESPAÑA
Auditor: PRICEWATERHOUSECOOPERS
Grupo Gestora: No aplica
Grupo Depositario: BNP PARIBAS
Rating Depositario: A+

El presente informe junto con los últimos informes periódicos, el folleto simplificado y el completo, que contiene el reglamento de gestión y un mayor detalle de la información, pueden solicitarse gratuitamente en Paseo de la Castellana 31, 8 planta 28046 Madrid, o mediante correo electrónico en info@altancapital.com, pudiendo ser consultados en los Registros de la CNMV, y por medios telemáticos en www.altancapital.com.

La Entidad Gestora atenderá las consultas de los clientes, relacionadas con las IIC gestionadas en:

Dirección: Paseo de la Castellana 31, 8 planta 28046 Madrid

Correo electrónico: info@altancapital.com

Asimismo cuenta con un departamento o servicio de atención al cliente encargado de resolver las quejas y reclamaciones. La CNMV también pone a su disposición la Oficina de Atención al Inversor (902 149 200, e-mail: inversores@cnmv.es).

INFORMACIÓN FONDO

Fecha de registro: 18-07-2007

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de Fondo: Fondo de Inversión Libre

Vocación inversora: Inversión fundamentalmente en instituciones y vehículos especializados en el sector inmobiliario.

Perfil Riesgo: Alto

Descripción general

Política de inversión: El objetivo es lograr rentabilidades significativas a medio y largo plazo mediante la inversión en una cartera diversificada de vehículos e instituciones especializados en el sector inmobiliario.

Operativa en instrumentos derivados

El Fondo no opera en instrumentos derivados.

Una información más detallada sobre la política de inversión del fondo se puede encontrar en su folleto informativo.

Divisa de denominación

EUR

2.1. Datos Generales Clase 0

	Periodo actual
Nº de participaciones	26242.22
Nº de partícipes	36
Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR)	0.00
Inversión mínima (EUR)	2500000.00

Fecha	Patrimonio (miles)	Valor liquidativo definitivo
Fin de período	45985.82	1782.8454
Diciembre 2015 (t-1)	48046.62	1532.2555
Diciembre 2014 (t-2)	48244.25	1335.2870
Diciembre 2013 (t-3)	38131.67	1271.1304

Nota: En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, los datos se refieren al último disponible.

Valor liquidativo (EUR)	Fecha	Importe	Estimación que se realizó
Ultimo estimado		0.0000	
Ultimo definitivo	2015-12-31	1782.8454	0.0000

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio	% efectivamente cobrado						Base de cálculo	Sistema de imputación
	Período			Acumulada				
	s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total		
Comisión de gestión	0.23	0.00	0.23	0.23	0.00	0.23	mixta	al fondo
Comisión de depositario			0.03			0.03	patrimonio	

El sistema de imputación de la comisión de gestión sobre resultados es al fondo

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

2.2 Comportamiento

A) Individual

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
0.00	16.35	14.75	13.56	7.82	43.78

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2015-12-31

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es **trimestral**

Medidas de riesgo (%)

Volatilidad (i) de:	Acumulado año t actual	Trimestral				Anual			
		Ultimo trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Valor liquidativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VaR histórico (ii)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VaR Condicional (iii)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un período, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del período de referencia.

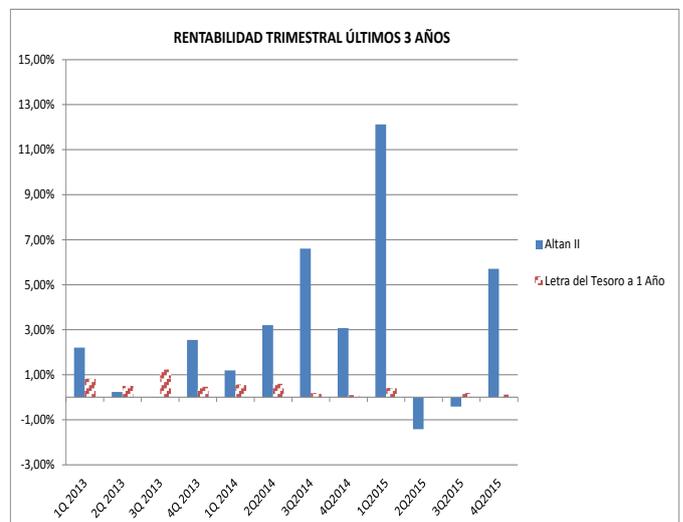
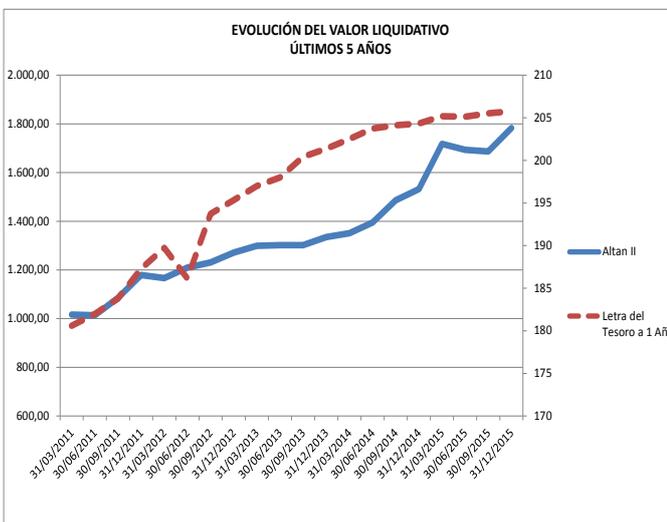
(iii) VaR condicional: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

	Acumulada año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iii)	2.27	1.19	1.30	1.61	4.04

(iii) Incluye todos los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del período.

(iv) En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC este ratio incluye, de forma adicional al anterior, los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, y sus comisiones de suscripción y reembolso.



2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período

(Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	47801.79	103.95	46885.94	105.94
* Cartera interior	0.00	0.00	0.00	0.00
* Cartera exterior	47801.79	103.95	46885.94	105.94
* Intereses de la cartera de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0.00	0.00	0.00	0.00
(+) LIQUIDEZ (TESORERIA)	423.33	0.92	694.75	1.57
(+/-) RESTO	-2239.30	-4.87	-3321.89	-7.51
TOTAL PATRIMONIO	45985.82	100.00	44258.80	100.00

Notas: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.
Las inversiones financieras se informan a valor estimado de realización.

2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin período anterior
	Período actual	Período anterior	Acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIDO ANTERIOR (miles)	44258.80	46551.67	48046.62	
(+/-) Suscripciones / reembolsos (neto)	-800.00	-2100.00	-9500.00	-61.90
(-) Beneficios brutos distribuidos	0.00	0.00	0.00	0.00
(+/-) Rendimientos netos	2527.02	-192.88	7439.20	0.00
(+) Rendimientos de gestión	2873.99	-63.66	8483.58	0.00
(-) Gastos repercutidos	-346.97	-129.22	-1044.38	168.52
(-) Comisión de gestión	-109.67	-110.51	-458.73	-0.76
(-) Gastos de financiación	0.00	0.00	-1.81	0.00
(-) Otros gastos repercutidos	-237.30	-18.71	-583.84	0.00
(+) ingresos	0.00	0.00	0.00	0.00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles)	45985.82	44258.80	45985.82	0.00

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

3. Inversiones financieras

Cumpliendo con la Circular 3/2008, las inversiones están valoradas al Valor de Mercado o Valor Razonable. Dicho valor resulta de corregir el Coste de Adquisición con las variaciones en el Valor Razonable existentes en cada fecha de valoración, ya sean positivas o negativas (Plusvalías/Provisiones).

La cartera de inversiones de Altan II a 31 de diciembre de 2015 (valor de mercado) asciende a €7.801.787,82.

Los inversores cuentan con mayor detalle sobre la cartera de inversiones del Altan II en el Informe Trimestral de Valoración y en el Informe Trimestral de Actividad disponibles en la página web.

4. Hechos relevantes

	SI	NO
a. Suspensión temporal de suscripciones/reembolsos		X
b. Reanudación de suscripciones/reembolsos		X
c. Reembolso de patrimonio significativo		X
d. Endeudamiento superior al 5% del patrimonio		X
e. Sustitución de la sociedad gestora		X
f. Sustitución de la entidad depositaria		X
g. Cambio de control de la sociedad gestora		X
h. Cambio en elementos esenciales del folleto informativo		X
i. Autorización del proceso de fusión		X
j. Otros hechos relevantes	X	

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

1. Es importante resaltar que según la Circular 3/2008 de CNMV, que entró en vigor el 31 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora dispone de 3 meses a contar desde la fecha de referencia (31/03/2016) para la publicación del Valor Liquidativo y en este sentido, en junio de 2016 se publicará la valoración oficial correspondiente a 31 de marzo de 2016. El presente Informe, en cumplimiento con la Circular 4/2008 de CNMV debe publicarse durante el mes de abril y por este motivo, la valoración de este Informe hace referencia al último Valor Liquidativo Definitivo publicado, es decir el correspondiente a 31 de diciembre de 2015.
2. A efectos de la información reflejada en la sección 2.1.b) Datos Generales, sobre las comisiones aplicadas en el periodo, recordamos que la base de la Comisión de Gestión, durante el período comprendido entre el séptimo aniversario de la inscripción y la fecha en la que se extinga el Fondo (años 8-12), será la diferencia entre (i) las cantidades comprometidas por el Fondo en las Entidades Participadas y las invertidas en las empresas participadas de Private Equity Real Estate y (ii) el coste de adquisición de la parte de dichos compromisos e inversiones desinvertidos y distribuidos a los partícipes por el Fondo, tal y como se especifica en el Folleto del Fondo.

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	SI	NO
a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20 %)		X
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		X
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV)		X
d. S han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente		X
e. Se han adquirido valores o instrumentos financieros emitidos o avalados por alguna entidad del grupo de la gestora o depositario, o alguno de éstos ha actuado de colocador, asegurador, director o asesor o se han prestado valores a entidades vinculadas		X
f. Se han adquirido valores o instrumentos financieros cuya contrapartida ha sido una entidad del grupo de la gestora o depositario u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo		X
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		X
h. Diferencias superiores al 10% entre valor liquidativo estimado y el definitivo a la misma fecha		X
i. Se ha ejercido el derecho de disposición sobre garantías otorgadas (sólo aplicable a FIL)		X
j. Otras informaciones u operaciones vinculadas		X
	A final del período	
k. % endeudamiento medio del período		0.00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente		0.00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores		9.48

7. Anexo explicativo de operaciones vinculadas y otras informaciones

N/A

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

N/A

9. Anexo explicativo del informe periódico

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, FIL (en adelante el “Fondo” o el “FIL” o “Altan II”) se constituyó como un Fondo de Inversión Libre para invertir fundamentalmente en instituciones y vehículos especializados en el sector inmobiliario, con el objetivo de lograr rentabilidades significativas a medio y largo plazo mediante la inversión del Patrimonio Total Comprometido del Fondo, en una cartera diversificada de instituciones, vehículos, carteras separadas o gestionadas (*managed accounts*) y cualesquiera otros especializados en el sector inmobiliario (en adelante, las “Entidades Participadas”).

La rentabilidad del Fondo viene determinada por la rentabilidad obtenida por las Entidades Participadas. Con carácter general, el Fondo persigue obtener rentabilidades significativas a medio y largo plazo, si bien no existe un objetivo de rentabilidad garantizado y, por tanto, el Fondo no ha establecido un índice de referencia.

El Patrimonio Neto de Altan II a 31 de diciembre de 2015 asciende a €15.985.824,18, lo que supone un incremento de 3,90% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de Altan II asciende a €1.782,8454, lo que representa un incremento de 5,71% respecto al trimestre anterior. La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el cuarto trimestre de 2015 es de 0,12% y el Ratio Total de Gastos del trimestre 0,75%. El Fondo, a 31 de diciembre de 2015, está formado por un total de 36 partícipes.

Visión de la Sociedad Gestora sobre la situación de los mercados y su influencia en las decisiones de inversión adoptadas:

Durante el cuarto trimestre de 2015 la actividad inversora en los mercados inmobiliarios se ha reducido en comparación con el mismo trimestre del año anterior (4T 2015: -8% vs. 4T 2014). A pesar de los menores niveles de actividad observados, el año 2015 termina con un volumen de inversión inmobiliaria global de \$704.000 millones, ligeramente inferior a los niveles de 2014 (2015: -1% vs. 2014).

Por regiones, destaca especialmente Américas con un volumen de actividad inversora elevado (2015: +4% vs. 2014) gracias a la fortaleza de EE.UU. y especialmente de Nueva York, que representa el 7,5% de la inversión inmobiliaria global, pero también destacan ciudades como Los Ángeles, Chicago, Seattle, Atlanta o Phoenix.

La inversión inmobiliaria en Europa se ha reducido ligeramente (2015: -4% vs. 2014), el interés inversor se centra en activos prime en ciudades como Londres y París si bien es importante destacar el crecimiento de actividad inversora observado en Alemania, Países Nórdicos, especialmente Noruega, así como en España y Portugal.

Finalmente se reduce la inversión inmobiliaria en Asia Pacífico (2015: -6% vs. 2014) debido a la menor actividad en mercados como Tokio o Sídney si bien en lo positivo destacan Hong Kong, China y Taiwán donde, a pesar de la volatilidad existente en los mercados de capitales, se ha mantenido el interés en el mercado inmobiliario.

Esta importante demanda se está reflejando en los precios de oficinas a nivel global que mantienen su tendencia al alza (2015: +8,5% vs. 2014), destacando los importantes crecimientos de precios en Madrid, Estocolmo, Sídney o Tokio en los últimos 12 meses, y en la progresiva compresión del yield que se observa en los distintos mercados.

Por otro lado, las rentas globales de oficinas continúan mostrando una tendencia positiva (2015: +3,7% vs. 2014), el mayor incremento anual en 4 años. La disparidad por regiones se mantiene, Américas sigue destacando (2015: +4,3% vs. 2014) impulsada por el incremento de rentas en las distintas ciudades de EE.UU., y a pesar de la debilidad de los distintos mercados de Latinoamérica. En Asia Pacífico (2015: +3,7% vs. 2014) destaca la fortaleza de Hong Kong y Sídney frente a ciudades como Singapur, mientras que en Europa (2015: +2,7% vs. 2014) no solo destacan Londres o Berlín sino también ciudades como Madrid, Estocolmo o Dublín.

Compromisos de Inversión:

El 20 de julio de 2012 finalizó el Periodo de Inversión del Fondo. Tal y como se define en el Folleto del mismo a partir de esta fecha no se realizarán nuevos compromisos en vehículos subyacentes y sólo se realizarán inversiones y desembolsos derivados de compromisos suscritos con anterioridad a dicha fecha.

Resumen de las perspectivas del mercado y de la actuación previsible del Fondo en cuanto a su Política de Inversión:

El crecimiento económico mundial mantiene un ritmo moderado si bien continúa amenazado por los riesgos a la baja procedentes de las economías emergentes, especialmente de China, la caída de los precios de la energía así como de otras materias primas y la aparición de nuevos riesgos geopolíticos en Europa como el “Brexit”. En este sentido, el Fondo Monetario Internacional (“FMI”) el pasado mes de enero ha reducido ligeramente sus previsiones de crecimiento económico global para el año 2016 (2016: +3,4% vs. +3,6% estimación del pasado mes de octubre) manteniendo las previsiones para 2017 (2017: +3,6%).

En EE.UU., debido a los riesgos observados en la economía y mercados financieros globales, la Reserva Federal, apenas tres meses después de iniciar el proceso de normalización de la política monetaria, ha anunciado que tan solo habrá dos nuevas subidas de tipos de interés durante 2016, la mitad de lo anunciado inicialmente, para acercarlos al 1%. Asimismo ha procedido a ajustar sus estimaciones de crecimiento económico en EE.UU. para 2016 (2016: +2,2% vs. 2,4% previsto anteriormente).

En Europa, el Banco Central Europeo (“BCE”) ha anunciado, junto con una nueva bajada de tipos de interés que se sitúan ya en 0%, una serie de nuevas medidas “no convencionales” que incluyen un incremento en la adquisición de activos así como un nuevo programa de financiación a los bancos condicionado a la concesión de préstamos al sector privado con el objetivo de estimular la demanda interna y favorecer el crecimiento económico, destacando además su intención de seguir actuando mientras sea necesario.

Respecto a las economías emergentes, el FMI también ha realizado ajustes en sus previsiones de crecimiento para 2016 (2016: 4,3% vs. 4,5% estimación del pasado mes de octubre) si bien las perspectivas varían en función de los distintos países. La economía China continúa reequilibrándose, orientándose más hacia el consumo y los servicios, y por otro lado, la debilidad de la demanda mundial está afectando a la actividad manufacturera de muchos de los países emergentes.

En cuanto al Fondo, debido a la finalización del Período de Inversión el día 20 de julio de 2012, la Sociedad Gestora ha concluido el proceso de análisis de oportunidades de inversión. El Fondo tiene una cartera formada por 14 compromisos de inversión ampliamente diversificados en primarios, co-inversiones y secundarios.

Información sobre políticas remunerativas de Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U. (Ejercicio 2015)

La cuantía total de la remuneración bruta devengada por todo el personal de Altan Capital S.G.I.I.C., S.A.U. (la “Sociedad Gestora”) en el ejercicio 2015 ha ascendido a €1.205.502, correspondiendo €63.330 a remuneración fija y €26.422 a remuneración variable. El número de beneficiarios asciende a 9 empleados.

No se han remunerado cantidades que se basen en una participación en los beneficios de las IICs obtenidas por la Sociedad Gestora como compensación por la gestión (excluida toda participación en los beneficios de las IICs obtenida como rendimiento del capital invertido por la Sociedad Gestora en las IICs).

El importe agregado de la remuneración bruta devengada, desglosado entre altos cargos y empleados de la Sociedad Gestora cuya actuación tenga una incidencia material en el perfil de riesgo de las IICs, ha ascendido a €739.464 y €34.112, respectivamente.

El Consejo manifiesta haber cumplido con las políticas y procedimientos del Manual de Retribuciones las cuales resultan compatibles con la estrategia empresarial, los objetivos, valores e intereses de la Sociedad Gestora y de los inversores, incluyendo medidas que evitan conflictos de interés y sin inducir a asumir riesgos incompatibles con los perfiles de los tres fondos gestionados a la fecha.