

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL FIL

Nº Registro CNMV: 13

**Informe:** Semestral **del** Segundo 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](mailto:info@altancapital.com), pudiendo ser consultados en los Registros de la CNMV, y por medios telemáticos en [www.altancapital.com](http://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](mailto: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](mailto: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

|  | Período actual |
|--|----------------|
| Nº de participaciones                                  | 24646.33       |
| 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       | 42968.81           | 1743.4162                    |
| Diciembre 2015 (t-1) | 45985.82           | 1782.8454                    |
| Diciembre 2014 (t-2) | 48046.62           | 1532.2555                    |
| Diciembre 2013 (t-3) | 48244.25           | 1335.2870                    |

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       | 2016-03-31 | 1743.4162 | 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  | 0.45                    | 0.00         | 0.45  | 0.45         | 0.00         | 0.45  | mixta patrimonio | al fondo              |
| Comisión de depositario                                    |                         |              | 0.05  |              |              | 0.05  |                  |                       |

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                   | -2.21                    | 16.35   | 14.75   | 13.56   | 7.82    |

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2016-03-31

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.

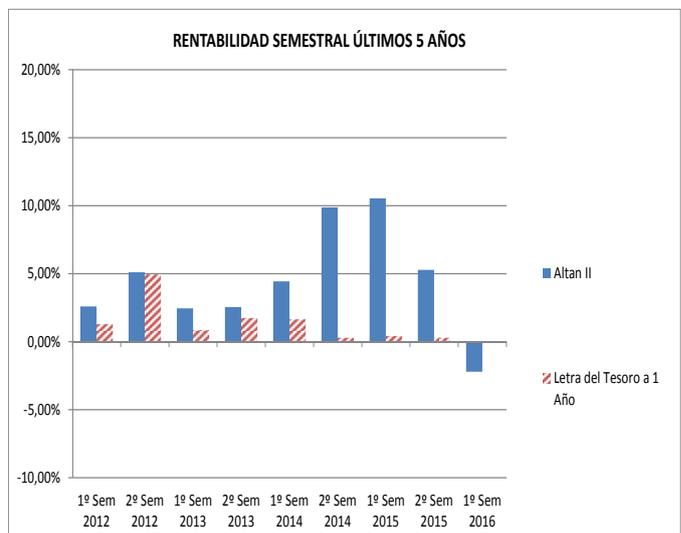
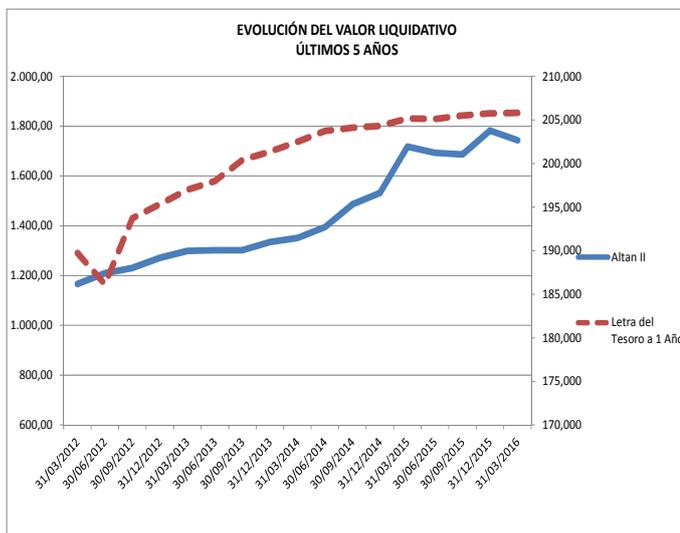
(iii) VaR condicional: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

#### 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) | 0.27                   | 2.27    | 1.19    | 1.30    | 1.61    |

(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                 | 45788.71           | 106.56             | 46885.94             | 105.94             |
| * Cartera interior                          | 0.00               | 0.00               | 0.00                 | 0.00               |
| * Cartera exterior                          | 45788.71           | 106.56             | 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)                    | 517.78             | 1.21               | 694.75               | 1.57               |
| (+/-) RESTO                                 | -3337.68           | -7.77              | -3321.89             | -7.51              |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                     | <b>42968.81</b>    | <b>100.00</b>      | <b>44258.80</b>      | <b>100.00</b>      |

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                 | 50569.95         | 45985.82        |   |
| (+/-) Suscripciones / reembolsos (neto)      | -2800.00                 | -5400.00         | -2000.00        | -48.15                                    |
| (-) Beneficios brutos distribuidos           | 0.00                     | 0.00             | 0.00            | 0.00                                      |
| (+/-) Rendimientos netos                     | 1510.00                  | -911.15          | -1007.02        | 0.00                                      |
| (+) Rendimientos de gestión                  | 1974.73                  | -584.77          | -889.26         | 0.00                                      |
| (-) Gastos repercutidos                      | -464.73                  | -326.38          | -117.76         | 42.39                                     |
| (-) Comisión de gestión                      | -201.36                  | -230.44          | -91.69          | -12.62                                    |
| (-) Gastos de financiación                   | -1.54                    | -0.73            | -1.55           | 0.00                                      |
| (-) Otros gastos repercutidos                | -261.83                  | -95.21           | -24.52          | 0.00                                      |
| (+) ingresos                                 | 0.00                     | 0.00             | 0.00            | 0.00                                      |
| <b>PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles)</b> | <b>42968.81</b>          | <b>44258.80</b>  | <b>42968.81</b> | <b>0.00</b>                               |

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 marzo de 2016 (valor de mercado) asciende a €45.788.709,54.

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

- 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 (30/06/2016) para la publicación del Valor Liquidativo y en este sentido, en septiembre de 2016 se publicará la valoración oficial correspondiente a 30 de junio de 2016. El presente Informe, en cumplimiento con la Circular 4/2008 de CNMV debe publicarse durante el mes de julio y por este motivo, la valoración de este Informe hace referencia al último Valor Liquidativo Definitivo publicado, es decir el correspondiente a 31 de marzo de 2016.
- 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 periodo |
|--|---------------------|
| 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     | 9.50                |

## 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 marzo de 2016 asciende a €42.698.806,67, lo que supone una disminución de 6,56% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de Altan II asciende a €1.743,4162, lo que representa una disminución de 2,21% respecto al trimestre anterior. La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el primer trimestre de 2016 es de 0,03% y el Ratio Total de Gastos del trimestre 0,27%. El Fondo, a 31 de marzo de 2016, 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 primer trimestre de 2016 la actividad inversora en los mercados inmobiliarios se ha reducido en comparación con el mismo trimestre del año anterior (1T 2016: -14% vs. 1T 2015) si bien hay que tener en cuenta que el primer trimestre de 2015 fue el mejor primer trimestre en cuanto a volumen de actividad inversora del ciclo actual.

Por regiones, en Américas la actividad inmobiliaria se ha reducido (1T16: -16% vs. 1T15) debido a la menor actividad en ciudades como Nueva York o Los Ángeles, que se sitúan como los principales destino de la inversión inmobiliaria, y la escasez de actividad en LatAm.

La inversión inmobiliaria en Europa también se ha moderado (1T16: -15% vs. 1T15), siendo el Reino Unido, debido a la amenaza del *Brexit*, y España, por las incertidumbres políticas, los mercados más afectados.

Finalmente en Asia Pacífico la actividad se ha reducido ligeramente (1T16: -5% vs. 1T15) y con importantes divergencias, destacando el volumen de actividad en mercados como Australia, Hong Kong y China frente a las caídas de volumen de Japón o Singapur.

Los precios de oficinas a nivel global que mantienen su tendencia al alza (1T16: +8,7% vs. 1T15), destacando los importantes crecimientos de precios en Madrid, Estocolmo, Sidney 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 (1T16: +0,6% vs. 4T15). La disparidad por regiones se mantiene, Américas ha observado un crecimiento más moderado (1T16: +0,3% vs. 4T15) ya que la positiva evolución en EE.UU. ha resultado insuficiente para compensar la debilidad de los distintos mercados de Latinoamérica. En Asia Pacífico (1T16: +0,6% vs. 4T15) destaca la fortaleza de Hong Kong y Sidney frente a ciudades como Singapur, mientras que en Europa (1T16: +0,6% vs. 4T15) donde prácticamente se han producido incrementos de rentas en todos los mercados.

### **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 y aunque el anuncio de algunos datos más favorables junto con la estabilización de los precios de las materias primas así como distintas medidas implementadas por los principales bancos centrales han contribuido a mejorar la percepción de los mercados y a la reducción de la volatilidad observada en las primeras semanas de 2016, todavía persisten algunos riesgos para el crecimiento económico.

En este sentido, el Fondo Monetario Internacional (“FMI”) ha llevado a cabo una nueva revisión en sus previsiones de crecimiento económico global para el año 2016 (2016: +3,2% vs. +3,4% estimación enero de 2016) y también para el año 2017 (2017: +3,5% vs. +3,6% estimación enero de 2016) y a pesar de la revisión efectuada en enero. El FMI prevé que la recuperación económica se afiance a partir de 2017, impulsada por las economías de mercados emergentes siempre y cuando comiencen a normalizarse las condiciones económicas y financieras.

En EE.UU., la Reserva Federal en su reunión del pasado mes de junio ha preferido mantenerse prudente y posponer una posible subida de tipos de interés debido a la debilidad de los últimos datos de empleo y la incertidumbre que suponía el referéndum en Reino Unido sobre el *Brexit* para la economía global.

En este sentido, en Europa el enfoque también se ha mantenido en el Reino Unido, que a pesar de lo que anticipaban las encuestas, finalmente ha votado a favor de abandonar la Unión Europea. Se trata de una decisión sin precedentes que está resultando en una importante volatilidad en el corto plazo y que supone el inicio de un proceso muy complicado, no solo para el Reino Unido sino también para Europa, en términos económicos, financieros y políticos.

Respecto a las economías emergentes, el FMI también ha realizado nuevos ajustes en sus previsiones de crecimiento para el año 2016 (2016: 4,1% vs. +4,3% estimación enero de 2016). Aunque las economías emergentes y en desarrollo continúan siendo una de las principales fuentes del crecimiento mundial, las perspectivas son muy desiguales entre países. Concretamente Brasil y Rusia, que se encuentran en recesión o lo países exportadores de petróleo que van a ver necesario afrontar importantes programas de reducción de gasto.

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.