

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL FIL

Nº Registro CNMV: 13

**Informe:** Trimestral **del** Tercer Trimestre 2015  
**Gestora:** ALTAN CAPITAL S.G.I.I.C. S.A.U.  
**Depositorio:** 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

	Periodo actual
Nº de participaciones	27487.37
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	46551.67	1693.5661
Diciembre 2014 (t-1)	48046.62	1532.2555
Diciembre 2013 (t-2)	48244.25	1335.2870
Diciembre 2012 (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	2015-06-30	1693.5661	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	0.68	0.00	0.68	mixta	al fondo
Comisión de depositario			0.03			0.08	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	10.53	14.75	13.56	7.82	43.78

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2015-06-30

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 periodo de referencia.

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

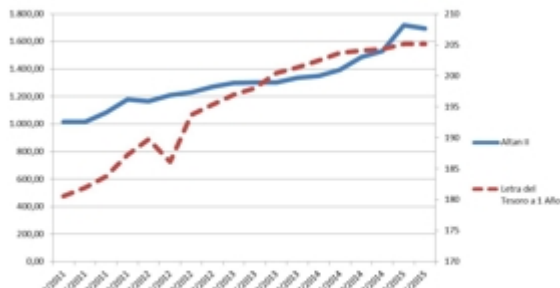
#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

	Acumulada año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iii)	1.22	1.19	1.30	1.61	4.04

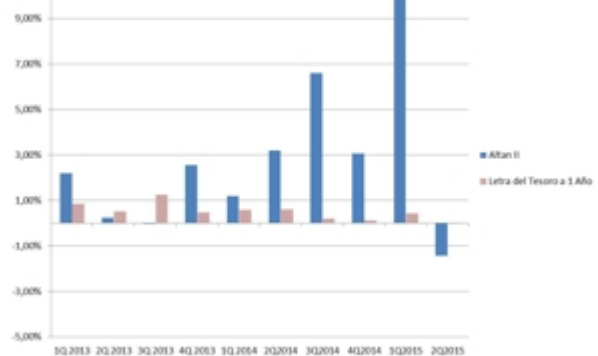
(iii) Incluye todos los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.

(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.

**Evolución del valor liquidativo  
Últimos 5 años**



**Rentabilidad trimestral en los últimos 3 años**



## 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	49046.01	105.36	52386.88	103.59
* Cartera interior	0.00	0.00	0.00	0.00
* Cartera exterior	49046.01	105.36	52386.88	103.59
* 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)	2234.05	4.80	2853.86	5.65
(+/-) RESTO	-4728.39	-10.16	-4670.79	-9.24
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>46551.67</b>	<b>100.00</b>	<b>50569.95</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)	50569.95	48046.62	48046.62	
(+/-) Suscripciones / reembolsos (neto)	-3300.00	-3300.00	-6600.00	0.00
(-) Beneficios brutos distribuidos	0.00	0.00	0.00	0.00
(+/-) Rendimientos netos	-718.28	5823.33	5105.05	-112.33
(+) Rendimientos de gestión	-521.12	6194.35	5673.23	-108.41
(-) Gastos repercutidos	-197.16	-371.02	-568.18	-46.86
(-) Comisión de gestión	-119.93	-118.61	-238.55	1.11
(-) Gastos de financiación	-0.73	-1.08	-1.80	-32.34
(-) Otros gastos repercutidos	-76.50	-251.33	-327.83	-69.56
(+) ingresos	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles)</b>	<b>46551.67</b>	<b>50569.95</b>	<b>46551.67</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 30 de junio de 2015 (valor de mercado) asciende a €49.046.007,49.

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		<b>X</b>
b. Reanudación de suscripciones/reembolsos		<b>X</b>
c. Reembolso de patrimonio significativo		<b>X</b>
d. Endeudamiento superior al 5% del patrimonio		<b>X</b>
e. Sustitución de la sociedad gestora		<b>X</b>
f. Sustitución de la entidad depositaria		<b>X</b>
g. Cambio de control de la sociedad gestora		<b>X</b>
h. Cambio en elementos esenciales del folleto informativo		<b>X</b>
i. Autorización del proceso de fusión		<b>X</b>
j. Otros hechos relevantes	<b>X</b>	

## **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 (30/09/2015) para la publicación del Valor Liquidativo y en este sentido, en diciembre de 2015 se publicará la valoración oficial correspondiente a 30 de septiembre de 2015. El presente Informe, en cumplimiento con la Circular 4/2008 de CNMV debe publicarse durante el mes de octubre y por este motivo, la valoración de este Informe hace referencia al último Valor Liquidativo Definitivo publicado, es decir el correspondiente a 30 de junio 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 cálculo de la comisión de gestión del Fondo, tal y como se establece en el Folleto, es el Patrimonio Total Comprometido.

**6. Operaciones vinculadas y otras informaciones**

	SI	NO
a. Participes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20 %)		<b>X</b>
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		<b>X</b>
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV)		<b>X</b>
d. S han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente		<b>X</b>
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		<b>X</b>
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		<b>X</b>
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		<b>X</b>
h. Diferencias superiores al 10% entre valor liquidativo estimado y el definitivo a la misma fecha		<b>X</b>
i. Se ha ejercido el derecho de disposición sobre garantías otorgadas (sólo aplicable a FIL)		<b>X</b>
j. Otras informaciones u operaciones vinculadas		<b>X</b>

	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	9.46



## 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 30 de junio de 2015 asciende a €46.551.674,42, lo que supone una reducción de 7,95% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de Altan II asciende a €1.693,5661, lo que representa una reducción de 1,42% respecto al trimestre anterior. La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el primer trimestre de 2015 es de -0,02% y el Ratio Total de Gastos del trimestre 0,42%. El Fondo, a 30 de junio 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:

La fortaleza de la actividad inversora vuelve a destacar, un trimestre más, en los mercados inmobiliarios, alcanzando un volumen de inversión inmobiliaria global de \$177.000 millones (2T 2015: +13% vs. 1T 2015). Este nivel de inversión se ha visto impulsado principalmente por la importante actividad en las principales ciudades que debido a su tamaño, liquidez y transparencia están atrayendo a los principales inversores institucionales. En este sentido, cabe destacar la actividad en Nueva York y Londres, que ha representado el 28% del volumen de inversión inmobiliaria global.

Por regiones, Américas mantiene un fuerte crecimiento del (2T 2015: +11% vs. 1T 2015) impulsado por la importante actividad en EE.UU., mientras que en Brasil y México la actividad inversora ha sufrido un importante descenso. La inversión en Asia ha experimentado un crecimiento significativo (2T 2015: +24% vs. 1T 2015), destacando el incremento de las transacciones de gran tamaño y portfolios especialmente en Hong Kong. Por otro lado, en Europa, a pesar de las incertidumbres entorno a Grecia, la actividad se mantiene (2T 2015: +11% vs. 1T 2015) debido a la fortaleza Reino Unido, que ha representado el 28% del volumen de actividad de la región, y de Alemania.

Esta importante demanda se está reflejando en los precios de oficinas a nivel global, que mantienen su tendencia al alza (2T 2015: +7,6% vs. 2T 2014), destacando los importantes crecimientos en Madrid, Boston, San Francisco, Nueva York y Tokio, continuando además la progresiva compresión del yield.

Otro aspecto destacable ha sido el importante volumen de actividad arrendaticia observado durante el trimestre (2T 2015: +24% vs. 1T 2015), que supone el mayor incremento desde 4T 2011. Por otro lado, las rentas globales de oficinas continúan mostrando una tendencia positiva (2T 2015: +0,9% vs. 1T 2015), que se prevé se mantenga durante el resto del año. Por regiones, Américas sigue destacando (2T 2015: +1,4% vs. 1T 2015) impulsada por el incremento de rentas en las distintas ciudades de EE.UU. y especialmente en la costa Oeste, mientras que en Latinoamérica se están produciendo importantes descensos especialmente en Brasil. En Asia Pacífico se ha acelerado el crecimiento (2T 2015: +0,9% vs. 1T 2015) impulsado por la positiva evolución de Hong Kong mientras que Europa la fortaleza de Londres ha contribuido al incremento en las rentas (2T 2015: +0,5% vs. 1T 2015).

\* 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 continúa a un ritmo moderado. Las economías desarrolladas mantienen expectativas favorables y en 2015 se prevé observen su mayor crecimiento desde 2010 gracias a las distintas medidas implementadas por los bancos centrales, la reducción del endeudamiento, la mejora del consumo y la disminución en los precios de las materias primas, si bien existe cierta incertidumbre procedente de las economías emergentes que han ajustado sus tasas de crecimiento debido a la disminución de la demanda de la economía China y el menor dinamismo de las economías Latinoamericanas.

En EE.UU. una de las claves de la evolución económica será la posible subida de tipos de interés por parte de la Reserva Federal ("FED"), si bien, debido al escenario de baja inflación y la volatilidad de los mercados financieros, no se espera tenga lugar hasta finales de 2015 o principios de 2016.

Por su parte, en Europa, una vez estabilizada la situación en Grecia, el Banco Central Europeo ("BCE") prevé que la recuperación económica se mantenga impulsada principalmente por la demanda interna y, en menor medida, por el sector exterior debido a la reducción en la demanda procedente de las economías emergentes. Por otro lado, el BCE mantiene su apuesta de política monetaria y continúa dispuesto a actuar si la situación así lo requiere.

Respecto a las economías emergentes, China ha sido el foco de atención debido a la fuerte volatilidad en su mercado bursátil durante el verano que se ha traducido en una serie de medidas por parte de sus autoridades (bajada de tipos de interés, acceso de los fondos de pensiones al mercado de valores, devaluación del yuan, etc.) con el objetivo de mejorar la confianza. A pesar de estas medidas, el crecimiento económico se puede ver impactado en los próximos trimestres.

En cuanto al Fondo, debido a la finalización del Periodo 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.