

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL FIL

Nº Registro CNMV: 13

**Informe:** Semestral **del** Segundo Semestre 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	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	44258.80	1686.5494
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	2015-09-30	1686.5494	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	0.90	0.00	0.90	mixta	al fondo
Comisión de depositario			0.05			0.10	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	10.07	14.75	13.56	7.82	43.78

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2015-09-30

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)	1.58	1.19	1.30	1.61	4.04

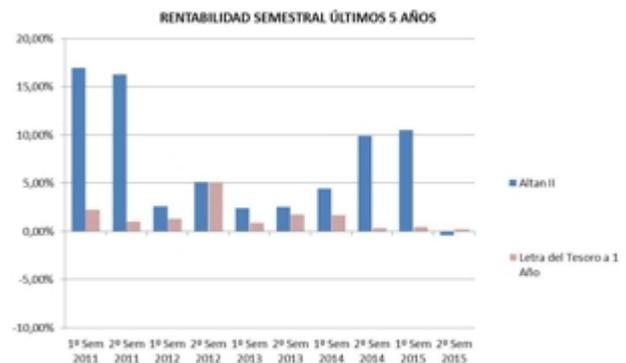
(iii) Incluye todos los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.

(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 semestral en los últimos 5 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	46885.94	105.94	52386.88	103.59
* Cartera interior	0.00	0.00	0.00	0.00
* Cartera exterior	46885.94	105.94	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)	694.75	1.57	2853.86	5.65
(+/-) RESTO	-3321.89	-7.51	-4670.79	-9.24
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>44258.80</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	52436.61	48046.62	
(+/-) Suscripciones / reembolsos (neto)	-5400.00	-9300.00	-8700.00	0.00
(-) Beneficios brutos distribuidos	0.00	0.00	0.00	0.00
(+/-) Rendimientos netos	-911.15	5519.24	4912.18	-112.26
(+) Rendimientos de gestión	-584.77	8826.01	5609.58	-106.63
(-) Gastos repercutidos	-326.38	-3306.77	-697.40	-76.56
(-) Comisión de gestión	-230.44	-239.87	-349.06	-3.93
(-) Gastos de financiación	-0.73	-1914.02	-1.81	-61.91
(-) Otros gastos repercutidos	-95.21	-1152.88	-346.53	-69.56
(+) ingresos	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles)</b>	<b>44258.80</b>	<b>50569.95</b>	<b>44258.80</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 septiembre de 2015 (valor de mercado) asciende a €46.885.943,29.

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 (31/12/2015) para la publicación del Valor Liquidativo y en este sentido, en marzo de 2016 se publicará la valoración oficial correspondiente a 31 de diciembre de 2015. El presente Informe, en cumplimiento con la Circular 4/2008 de CNMV debe publicarse durante el mes de enero y por este motivo, la valoración de este Informe hace referencia al último Valor Liquidativo Definitivo publicado, es decir el correspondiente a 30 de septiembre 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>

	<b>A final del período</b>
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	9.47

## 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 septiembre de 2015 asciende a €44.258.802,13, lo que supone una reducción de 4,93% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de Altan II asciende a €1.686,5494, lo que representa una reducción de 0,41% respecto al trimestre anterior. La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el tercer trimestre de 2015 es de 0,19% y el Ratio Total de Gastos del trimestre 0,29%. El Fondo, a 30 de septiembre 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, a pesar de la volatilidad en los mercados financieros, alcanzando un volumen de inversión inmobiliaria global de \$173.000 millones (3T 2015: +2% vs. 2T 2015).

Estados Unidos, impulsado por las ciudades principales pero también gracias al interés que están generando otros mercados secundarios como Miami, Seattle, San Diego o Atlanta, se mantiene ajeno a las tensiones existentes en otras partes del mundo con un importante incremento de la actividad inversora (3T 2015: +18% vs. 3T 2014) si bien la caída de la actividad en los mercados de Latinoamérica, especialmente en aquellos con mayor exposición a materias primas como Brasil, resultan en un crecimiento algo más moderado para toda la región de Américas (3T 2015: +10% vs. 3T 2014).

La inversión en Asia se mantiene (3T 2015: +2% vs. 3T 2014), destacando especialmente la actividad en Australia y en Japón pero también en China, donde a pesar de las tensiones en los mercados bursátiles se ha mantenido el interés en el mercado inmobiliario.

Por otro lado, las rentas globales de oficinas continúan mostrando una tendencia positiva (3T 2015: +1,0% vs. 2T 2015), que se prevé se mantenga durante el resto del año. Por regiones, Américas sigue destacando (3T 2015: +1,5% vs. 2T 2015) impulsada por el incremento de rentas en las distintas ciudades de EE.UU., mientras que en Latinoamérica se mantiene la debilidad. En Asia Pacífico se han mantenido estables (3T 2015: +0,5% vs. 2T 2015) mientras que en Europa la fortaleza de Londres y París han contribuido a un importante incremento en las rentas (3T 2015: +1,2% vs. 2T 2015).

Esta importante demanda se está reflejando en los precios de oficinas a nivel global que mantienen su tendencia al alza (3T 2015: +7,9% vs. 3T 2014) destacando los importantes crecimientos de precios en Madrid, París y Londres en los últimos 12 meses.

Por otro lado, las rentas globales de oficinas continúan mostrando una tendencia positiva (3T 2015: +1,0% vs. 2T 2015), que se prevé se mantenga durante el resto del año. Por regiones, Américas sigue destacando (3T 2015: +1,5% vs. 2T 2015) impulsada por el incremento de rentas en las distintas ciudades de EE.UU., mientras que en Latinoamérica se mantiene la debilidad. En Asia Pacífico se han mantenido estables (3T 2015: +0,5% vs. 2T 2015) mientras que en Europa la fortaleza de Londres y París han contribuido a un importante incremento en las rentas (3T 2015: +1,2% vs. 2T 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 mantiene un ritmo moderado marcado por las incertidumbres procedentes de los países emergentes que se están viendo muy afectados por la reducción en los precios de las materias primas, la volatilidad de sus divisas y mercados financieros así como de la reducción en el volumen de inversión procedente del exterior. En este sentido, con el objetivo de reflejar los riesgos existentes, el Fondo Monetario Internacional ("FMI") en su informe del pasado mes de octubre, ha reducido sus previsiones de crecimiento económico global (2015: +3,1% vs. +3,4% en 2014) mientras que para 2016 las perspectivas son algo más favorables (2016: +3,6%).

En EE.UU. en su reunión del pasado 16 de diciembre la Reserva Federal ("FED") subió los tipos de interés por primera vez en 10 años dejando además la puerta abierta a nuevos incrementos en 2016. Por otro lado, la FED mantiene sus perspectivas de crecimiento de la economía de EE.UU. para 2015 (2015: +2,1%) y las eleva ligeramente para 2016 (2016: 2,4% vs. 2,3%) y aunque considera que la recuperación económica está muy avanzada en EE.UU., todavía queda espacio para mejoras en el mercado laboral.

En Europa, el Banco Central Europeo ("BCE") ha extendido su programa de recompra de activos por seis meses adicionales y ha incluido nuevas medidas "no convencionales" elevando ligeramente sus previsiones de crecimiento económico (PIB 2015: +1,7% y PIB 2016: +1,7%) debido a la fortaleza de la demanda interna y al menor precio del petróleo, si bien el principal riesgo a la baja procede de posibles incertidumbres geopolíticas que puedan afectar a la confianza.

Respecto a las economías emergentes, aunque las perspectivas de crecimiento económico varían mucho en función de los distintos países, con carácter general se prevé una reducción del crecimiento debido al debilitamiento de los precios de las materias primas y la desaceleración de China.

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.

\* 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 €663.330 a remuneración fija y €526.422 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 €334.112, 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.