

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, FIL (en liquidación)

Nº Registro CNMV: 13

Informe: Trimestral **del** Primer Trimestre 2021
Gestora: ALTAN CAPITAL S.G.I.I.C. S.A.U.
Depositario: BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, SUCURSAL EN ESPAÑA
Auditor: PRICEWATERHOUSECOOPERS
Grupo Gestora:
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 91, 8ª 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 91, 8ª 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: 20-07-2007

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 Altan II

	Periodo actual
Nº de participaciones	7756.12
Nº de partícipes	32
Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR)	0.00
Inversión mínima (EUR)	2500000.00

Fecha	Patrimonio	Valor liquidativo definitivo
Fin de período	13417006.24	1729.8606
Diciembre 2020 (t-1)	13417006.24	1729.8606
Diciembre 2019 (t-2)	17656981.12	2103.3804
Diciembre 2018 (t-3)	19817928.75	1970.1745

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	2020-12-31	1729.8606	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	0.11	0.00	0.11	0.11	0.00	0.11	mixta	al fondo
Comisión de depositario			0.02			0.02	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	0.00	-17.76	6.76	-0.96	2.97

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2020-12-31

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									
VaR histórico (ii)									
VaR Condicional (iii)									

(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)	0.17	1.24	1.12	1.36	1.34

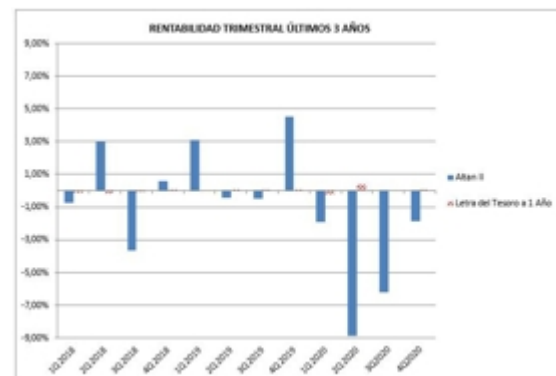
(iii) Incluye todos los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.

(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 de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	13120259.02	97.79	13563404.61	99.22
* Cartera interior	0.00	0.00	0.00	0.00
* Cartera exterior	13120259.02	97.79	13563404.61	99.22
* 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)	303231.94	2.26	1296701.18	9.49
(+/-) RESTO	-6484.72	-0.05	-1190607.85	-8.71
TOTAL PATRIMONIO	13417006.24	100.00	13669497.94	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	13669497.94	15778012.47	17656981.12	
(+/-) Suscripciones / reembolsos (neto)	0.00	-1199999.99	-1199999.99	0.00
(-) Beneficios brutos distribuidos	0.00	0.00	0.00	0.00
(+/-) Rendimientos netos	-252491.70	-908514.54	-3039974.89	-72.31
(+) Rendimientos de gestión	-229287.80	-881504.32	-2899337.22	-73.99
(-) Gastos repercutidos	-23203.90	-27010.22	-140637.67	-14.09
(-) Comisión de gestión	-16808.48	-17702.76	-103894.27	-5.05
(-) Gastos de financiación	-375.08	-1173.05	-2298.24	-68.03
(-) Otros gastos repercutidos	-6020.34	-8134.41	-34445.16	-25.99
(+) ingresos	0.00	0.00	0.00	0.00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL	13417006.24	13669497.94	13417006.24	-1.85

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/Minusvalías).

La cartera de inversiones de Altan II Inmobiliario Global, FIL (en liquidación) (en adelante el "Fondo" o el "FIL" o "Altan II") a 31 diciembre 2020 (valor de mercado) asciende a 13.120.259,02€

Desde la constitución de Altan II, en la que se suscribieron y desembolsaron al 100% participaciones por un importe de 300.000€, hasta el 31 diciembre 2020, el importe desembolsado por los partícipes de Altan II es del 75% de sus respectivos Compromisos de Inversión.

Por su parte, desde el inicio de su actividad hasta diciembre 2020, el Fondo ha recibido por parte de los fondos subyacentes en cartera un total de 76,32€ millones en distribuciones. De dicho importe 0,30€ millones corresponden a distribuciones realizadas durante el cuarto trimestre del año.

La cartera de inversiones formalizada de Altan II a 31 diciembre 2020 está representada por 14 Compromisos de Inversión: dos fondos pan-europeos, dos fondos globales, dos fondos pan-asiáticos, un fondo con enfoque en EE.UU., un fondo con enfoque en mercados emergentes, un fondo con enfoque en países nórdicos, un secundario en un fondo global y cuatro co-inversiones.

Atendiendo al ritmo de distribuciones de los fondos subyacentes mantenidos en cartera, Altan II comenzó en diciembre de 2014 su proceso de desinversión realizando distribuciones trimestrales a partícipes desde entonces. A 31 diciembre 2020, el importe total distribuido a los partícipes de Altan II asciende a 51,51€ millones (incluyendo la distribución notificada a partícipes en octubre 2020), lo que representa un 128,24% sobre el capital desembolsado por partícipes.

Durante el cuarto trimestre de 2020 se han generado resultados negativos por importe de 252.491,70€. Así, el Patrimonio Neto de Altan II asciende a 13.417.006,24€.

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

N/A

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	9.97

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 liquidación) (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").

o Información sobre la rentabilidad, costes y medidas de riesgo:

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.

Durante el cuarto trimestre de 2020 se han generado resultados negativos por importe de 252.491,70€. Así, el Patrimonio Neto de Altan II asciende a 13.417.006,24€, lo que supone una reducción de 1,85% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de Altan II es de 1.729,8606, lo que representa una reducción del 1,85% respecto al trimestre anterior.

La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el cuarto trimestre de 2020 es de 0,03%. Por su parte, el Ratio Total de Gastos del trimestre es 0,17%. Dicha ratio recoge los gastos de las comisiones de gestión, administración y depositaria, gastos de auditoría, tasas de CNMV, servicios profesionales y de asesoría legal, gastos financieros y servicios bancarios y, en su caso, Impuesto de Sociedades, que ascienden a un total de 22.828,82€, calculados sobre el Patrimonio Neto del fondo a 31 diciembre 2020. Dicho importe no incluye los gastos de la comisión de gestión sobre resultados ("carry") ni los gastos de financiación.

Tal y como se detalla en el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora tiene derecho a percibir una comisión de éxito correspondiente al 5% de los rendimientos netos acumulados por el Fondo una vez se les haya devuelto a los partícipes del Fondo una cantidad igual a sus desembolsos más un retorno preferente correspondiente a una TIR del 8% compuesta anualmente. Se considera prudente contabilizar una provisión por un importe igual a la cifra que el Fondo debería pagar a la Sociedad Gestora en el caso de que el Fondo se liquidase a fecha del presente informe y se repartiera el Patrimonio Neto. A 31 de diciembre no procede realizar provisión por Comisión de Éxito.

El Fondo, a 31 diciembre 2020, está formado por un total de 32 partícipes.

Volatilidad: debido a que el Fondo calcula su valor liquidativo con una periodicidad trimestral, no se dispone del mínimo de valores Liquidativos exigidos por la normativa de CNMV para que la información sobre la volatilidad se considere significativa (13 valores liquidativos), por lo que, atendiendo a la misma, no se debe completar dicha información.

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

o El volumen de inversión global en 2020 se situó en 762.000 millones de dólares, un 28% por debajo del 2019, a pesar del repunte de actividad en el cuarto trimestre (un 65% por encima del tercer trimestre del 2020). Cabe destacar que, si bien es cierto que la situación no se ha normalizado, se está experimentando una clara recuperación en los volúmenes de inversión, liderados por los principales mercados en las distintas regiones. La inversión entre regiones sigue muy reprimida debido a las continuadas restricciones de movilidad, situándose en el cuarto trimestre en el nivel más bajo desde 2013. En contraposición, la inversión intrarregional se ha situado en valores máximos desde la Crisis Financiera Global.

o El entorno actual sigue afectando a la capacidad de levantar capital por parte de fondos inmobiliarios. La cantidad total levantada en el 2020 ha caído un 35% respecto al año anterior. No obstante, el apetito inversor por el sector inmobiliario sigue siendo considerable, evidenciado por el aumento de las asignaciones a esta clase de activo por parte de inversores.

o La incertidumbre y las nuevas restricciones derivadas de la pandemia durante el cuarto trimestre siguen afectando negativamente al sector de oficinas. El volumen de arrendamiento global durante el cuarto trimestre del año se vio lastrado por la limitada actividad en las regiones de Asia Pacífico y las Américas, a pesar del incremento en la región de EMEA, que en el cuarto trimestre se situó un 31% por encima del trimestre anterior. Esta situación se tradujo en un aumento del nivel de desocupación global, que aumentó 80pb respecto al tercer trimestre, situándose en 12,9% (aunque por debajo todavía del máximo de 14,7% en el cuarto trimestre de 2009). El 2020 fue un año especialmente difícil para el mercado de oficinas flexibles, con una ocupación en caída libre debido a la mayor flexibilidad en los contratos.

o El sector logístico se ha mostrado muy resiliente durante el 2020, con niveles récord de demanda en las tres regiones, creciendo un 21% en las Américas, un 16% en Europa y un 32% en Asia Pacífico, impulsada por la aceleración del e-commerce a raíz de la pandemia.

o 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.

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

El 2020 ha sido uno de los peores años de la historia moderna para la economía global. Un año en el que PIB mundial se ha contraído en torno a un 4%. Sin embargo, esta situación podría propiciar un rebote de la economía mundial durante el próximo año una vez el ritmo de vacunación permita controlar la pandemia y levantar las restricciones actuales. Se estima que el crecimiento durante el 2021 podría situarse aproximadamente en el 5%, empujado por la demanda latente del año anterior.

El 2021 presenta retos y oportunidades muy diferentes dependiendo del sector:

o Oficinas: se espera que durante el primer semestre de 2021 seguirá habiendo vientos de cara, si bien es cierto que con la aceleración del ritmo de vacunación y una mayor claridad en torno a las estrategias de reincorporación de las empresas, es probable que se produzca una vuelta al crecimiento durante la segunda mitad de 2021.

o Logístico: una mayor atención a la sostenibilidad e importancia del logístico de "última milla" para satisfacer la demanda de compras online en los mercados urbanos, serán dos de las mayores tendencias en el 2021.

o Retail: aunque las perspectivas a corto plazo siguen siendo inciertas, es probable que la llegada de vacunas efectivas actúe a su favor en la segunda mitad de 2021. Se prevé que la mayoría de los principales mercados experimenten cierto grado de recuperación de la actividad de arrendamiento en 2021, con un nuevo repunte en 2022.

o Hoteles: a medida que se avanza en el ritmo de vacunación a nivel global, se prevé un aumento gradual de la ocupación hotelera. Aunque el nivel de distress en el sector hasta la fecha ha sido relativamente bajo, la presión está creciendo. Esta dinámica dará lugar a un incremento del número de operaciones de este perfil durante el 2021.

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 activos en circunstancias excepcionales: El Fondo no cuenta con activos que se encuentren en circunstancias excepcionales.

* Información sobre la política de los derechos de voto y ejercicio de los mismos

I. Resumen de la política sobre el ejercicio de los derechos de voto: No existen derechos de voto en ninguno de los vehículos subyacentes. La política de la Sociedad Gestora del Fondo consiste en adquirir derechos económicos en los fondos subyacentes, en ocasiones con derecho de asistencia al "Advisory Committee", pero en ningún caso cuenta con derecho de voto.

II. Información sobre el sentido del voto/ no ejercicio del mismo: El Fondo no tiene derecho de voto en ninguno de los fondos subyacentes que conforman la cartera de valores

III. Información sobre el sentido del voto: Altan II no tiene derecho de voto en ninguno de los fondos subyacentes que conforman la cartera de valores

Valor liquidativo y comisión de gestión

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 (3/31/2021) para la publicación del Valor Liquidativo y, en este sentido, en junio de 2021 se publicará la valoración oficial correspondiente a 31 marzo 2021. 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 diciembre 2020.

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 periodo 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.