

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, FIL (en liquidación)

Nº Registro CNMV: 13

**Informe:** Semestral **del** Segundo Trimestre 2022  
**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](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 91, 8ª 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:** 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 ha contratado instrumentos derivados de cobertura de divisa.

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	6603.93
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	13380706.23	2026.1719
Diciembre 2021 (t-1)	13548884.32	1962.0920
Diciembre 2020 (t-2)	13417006.24	1729.8606
Diciembre 2019 (t-3)	17656981.12	2103.3804

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	2022-03-31	2026.1719	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			0.04			0.04	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	3.27	13.42	-17.76	6.76	-0.96

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2022-03-31

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									
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.

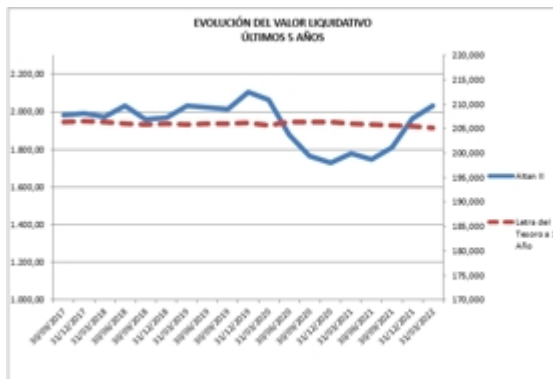
#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

	Acumulada año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iii)	0.37	0.72	1.24	1.12	1.36

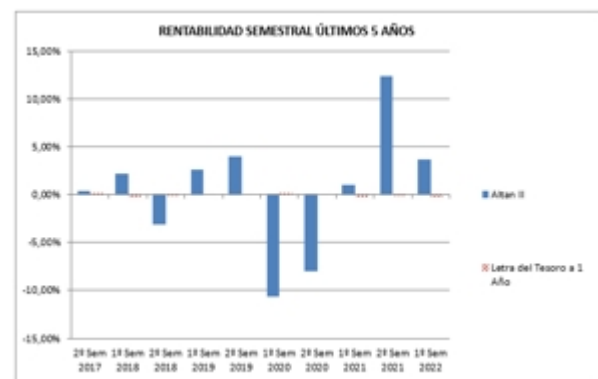
(iii) Incluye todos los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.

(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 de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	13345023.27	99.73	12190460.19	97.63
* Cartera interior	0.00	0.00	0.00	0.00
* Cartera exterior	13345023.27	99.73	12190460.19	97.63
* 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)	161029.94	1.21	359479.43	2.88
(+/-) RESTO	-125346.98	-0.94	-63182.41	-0.51
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>13380706.23</b>	<b>100.00</b>	<b>12486757.21</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	12486757.21	12855738.66	13548884.32	
(+/-) Suscripciones / reembolsos (neto)	-544999.99	-564999.98	-544999.99	-3.54
(-) Beneficios brutos distribuidos	0.00	0.00	0.00	0.00
(+/-) Rendimientos netos	1438949.01	196018.53	376821.90	634.09
(+) Rendimientos de gestión	1488525.91	241454.80	398592.46	516.48
(-) Gastos repercutidos	-49576.90	-45436.27	-21770.56	9.11
(-) Comisión de gestión	-30193.50	-30997.25	-14852.97	-2.59
(-) Gastos de financiación	-655.87	-1092.01	-450.28	-39.94
(-) Otros gastos repercutidos	-18727.53	-13347.01	-6467.31	40.31
(+) ingresos	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL</b>	<b>13380706.23</b>	<b>12486757.21</b>	<b>13380706.23</b>	<b>7.16</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/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 marzo 2022 (valor de mercado) asciende a 13.345.023,27€

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 marzo 2022, 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 marzo 2022, el Fondo ha recibido por parte de los fondos subyacentes en cartera un total de 78,52€ millones en distribuciones. De dicho importe 0,17€ millones corresponden a distribuciones realizadas durante el primer trimestre del año. La cartera de inversiones formalizada de Altan II a 31 marzo 2022 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 coinversiones.

Atendiendo al ritmo de distribuciones de los fondos subyacentes mantenidos en cartera, Altan I comenzó en diciembre de 2014 su proceso de desinversión realizando distribuciones trimestrales a partícipes desde entonces. A 31 marzo 2022, el importe total distribuido a los partícipes de Altan I asciende a 55,07€ millones (incluyendo la distribución pagada a partícipes en mayo 2022), lo que representa un 137,11% sobre el capital desembolsado por partícipes.

Durante el primer trimestre de 2022 se han generado resultados positivos por importe de 376.821,90€. Así, el Patrimonio Neto de Altan II asciende a 13.380.706,23€.

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

N/A

**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	10.06



## 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 primer trimestre de 2022 se han generado resultados positivos por importe de 376.821,90€ y se ha notificado una nueva distribución a partícipes de 544.999,99€ cuya liquidación se produjo el 02 marzo 2022. Así, el Patrimonio Neto de Altan I asciende a 13.380.706,23€, lo que supone una reducción de 1,24% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de Altan I es de 2.026,1719, lo que representa un aumento del 3,27% respecto al trimestre anterior.

La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el primer trimestre de 2022 es de -0,21%. Por su parte, el Ratio Total de Gastos del trimestre es 0,16%. 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 21.320,28€, calculados sobre el Patrimonio Neto del fondo a 31 marzo 2022. 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 marzo no procede realizar provisión por Comisión de Éxito.

El Fondo, a 31 marzo 2022, 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 Comienzo de año notablemente positivo de los mercados inmobiliarios, con una recuperación considerable de la ocupación y con un volumen de inversión global que alcanza un nuevo máximo histórico de 292.000 millones de dólares en el primer trimestre de 2022. Los efectos de la pandemia están disminuyendo (excepto en China), pero han surgido otros factores adversos (elevada inflación, endurecimiento de la política monetaria y creciente riesgo geopolítico como consecuencia de la guerra en Ucrania). En este sentido, a pesar de que el impacto en la actividad ha sido mínimo durante el primer trimestre de 2022, el panorama ha cambiado en las últimas semanas y los mercados se enfrentan a nuevos vientos en contra.

o La recuperación económica que se ha visto reflejada en el primer trimestre del año, ha provocado una mejora de los fundamentos en todos los sectores. La inversión en hoteles, retail y oficinas está creciendo a la par o por encima del mercado en general. Al mismo tiempo, los inversores siguen centrados en la diversificación de la cartera y están alineando estrategias de inversión a cambios económicos y demográficos a largo plazo, una dinámica que beneficia a los sectores como logístico, living, y healthcare.

o La demanda del mercado mundial de oficinas se comportó bien en el primer trimestre, con volúmenes de arrendamiento que aumentaron un 36% respecto al primer trimestre de 2021. En general, en todas las regiones se produjo un importante resurgimiento de la demanda en comparación con el inicio de 2021 (Estados Unidos +44%, Europa +31% y Asia +26%, respecto al primer trimestre de 2021). Sin embargo, los niveles de arrendamiento siguen estando por debajo de los niveles prepandemia (-24% respecto al primer trimestre de 2019).

o En el sector logístico, el desequilibrio entre la oferta y la demanda sigue siendo un aspecto clave en los principales mercados, a pesar de que los proyectos de construcción están en máximos históricos en las tres regiones. La desocupación se sitúa en mínimos en Estados Unidos y Europa y hay una tendencia a la baja en Asia Pacífico. La demanda sigue sólida en las tres regiones, siendo el primer trimestre de 2022 el segundo trimestre más alto en términos de arrendamiento en Estados Unidos. Dada esta dinámica, las tres regiones registraron un fuerte crecimiento de las rentas en el primer trimestre de 2022.

o Por su parte, el sector retail se ha visto afectado por los continuos impactos de la Covid, la elevada inflación, que está provocando que los consumidores se enfrente a una importante reducción de los ingresos disponibles, y la ruptura global en las cadenas de suministro, lo cual está provocando un aumento de los costes de transporte y fabricación. Sin embargo, la actividad de arrendamiento continúa siendo sólida en la mayoría de los mercados. En particular, en Estados Unidos, los alquileres han vuelto a crecer en el caso de locales comerciales de mejor calidad como resultado del fortalecimiento de la demanda.

o El sector living sigue siendo uno de los más favorecidos en las tres regiones, siendo la inversión total de 83.000 millones de dólares en el primer trimestre, con volúmenes de inversión en máximos históricos en Estados Unidos y aumentando en Asia.

o La recuperación en el sector hotelero se acelera a medida que se reducen las restricciones sanitarias. En el primer trimestre, en Estados Unidos el sector observó solidez en destinos turísticos y de ocio como Tampa, Miami y Phoenix. Los resultados de Europa también mejoraron como consecuencia de que diferentes países levantaron los cierres y las restricciones de viaje. El ritmo de recuperación de Asia-Pacífico se ralentizó, debido al aumento de los casos de Covid y la reanudación de las restricciones a los viajes.

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

La disminución de la incertidumbre, la fuerte demanda y la abundancia de liquidez estimularon una oleada de actividad muy positiva en el sector inmobiliario, alcanzando máximos históricos en la actividad inversora en el primer trimestre de 2022 a pesar de los nuevos vientos en contra como resultado de la elevada inflación, los factores geopolíticos y el endurecimiento de la política monetaria, anteriormente mencionados. Por otro lado, las asignaciones al sector inmobiliario por parte de los inversores siguen aumentando.

La vuelta a las oficinas en la mayoría de los mercados y la apuesta por el trabajo híbrido, han provocado un incremento de los volúmenes en el primer trimestre de 2022 en las tres regiones evidenciando los indicios de recuperación del sector tras la pandemia. Por otro lado, el sector living, estimulado por sólidos fundamentos de inversión y la fuerte demanda, sigue siendo uno de los sectores más favorecidos en las tres regiones. Respecto al sector logístico, continúa habiendo un desequilibrio entre la oferta y la demanda, a pesar de la actividad de construcción en el sector, lo cual está provocando un aumento de rentas en todas las regiones. Por último, el sector hotelero, el más impactado por la pandemia, acelera la recuperación a medida que se van levantando restricciones sanitarias impuestas por la pandemia.

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 (30/06/2022) para la publicación del Valor Liquidativo y, en este sentido, en septiembre de 2022 se publicará la valoración oficial correspondiente a 30 junio 2022. 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 marzo 2022.

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.