

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, FIL (en liquidación)

Nº Registro CNMV: 13

Informe: Trimestral **del** Tercer 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, 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 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

	Período actual
Nº de participaciones	5837.09
Nº de partícipes	32
Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR)	0.00
Inversión mínima (EUR)	2500000.00

Fecha	Patrimonio	Valor liquidativo definitivo
Fín de período	12176121.23	2085.9913
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	2022-06-30	2085.9913	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	0.34	0.00	0.34	mixta patrimonio	al fondo
Comisión de depositario			0.02			0.06		

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	6.31	13.42	-17.76	6.76	-0.96

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2022-06-30

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es **trimestral**

Medidas de riesgo (%)

Volatilidad (i) de:	Acum-lada 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 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)	0.57	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 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.

**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	11435953.06	93.92	13345023.27	99.73
* Cartera interior	0.00	0.00	0.00	0.00
* Cartera exterior	11435953.06	93.92	13345023.27	99.73
* 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)	828541.10	6.80	161029.94	1.20
(+/-) RESTO	-88372.93	-0.72	-125346.98	-0.93
TOTAL PATRIMONIO	12176121.23	100.00	13380706.23	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	13380706.23	13548884.32	13548884.32	
(+/-) Suscripciones / reembolsos (neto)	-1509999.99	-544999.99	-2054999.98	177.06
(-) Beneficios brutos distribuidos	0.00	0.00	0.00	0.00
(+/-) Rendimientos netos	305414.99	376821.90	682236.89	-18.95
(+) Rendimientos de gestión	326012.72	398592.46	724605.18	-18.21
(-) Gastos repercutidos	-20597.73	-21770.56	-42368.29	-5.39
(-) Comisión de gestión	-13873.81	-14852.97	-28726.78	-6.59
(-) Gastos de financiación	-410.58	-450.28	-860.86	-8.82
(-) Otros gastos repercutidos	-6313.34	-6467.31	-12780.65	-2.38
(+) ingresos	0.00	0.00	0.00	0.00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL	12176121.13	13380706.23	12176121.23	-9.00

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 30 junio 2022 (valor de mercado) asciende a 11.435.953,06€

Desde la constitución de Altan II, en la que se suscribieron y desembolsaron al 100% participaciones por un importe de 300.000€, hasta el 30 junio 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 junio 2022, el Fondo ha recibido por parte de los fondos subyacentes en cartera un total de 80,82€ millones en distribuciones. De dicho importe 2,29€ millones corresponden a distribuciones realizadas durante el segundo trimestre del año.

La cartera de inversiones formalizada de Altan II a 30 junio 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 30 junio 2022, el importe total distribuido a los partícipes de Altan I asciende a 56,54€ millones (incluyendo la distribución pagada a partícipes en septiembre 2022), lo que representa un 140,79% sobre el capital desembolsado por partícipes.

Durante el segundo trimestre de 2022 se han generado resultados positivos por importe de 305.414,99€. Así, el Patrimonio Neto de Altan II asciende a 12.176.121,23€.

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		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

El nuevo depositario pasa de ser BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, Sucursal en España en sustitución por BNP PARIBAS S.A., Sucursal en España, ambas entidades depositarias pertenecientes al mismo grupo que se han fusionado el pasado 1 de octubre, siendo absorbida la primera por la segunda en dicha fecha efectiva, y transmitiéndose en bloque por sucesión universal todos los activos (inclusive medios y recursos técnicos) y pasivos.

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	SI	NO
a. Participes 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	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 segundo trimestre de 2022 se han generado resultados positivos por importe de 305.414,99€ y se ha notificado una nueva distribución a partícipes de 1.509.999,99€ cuya liquidación se produjo el 25 mayo 2022. Así, el Patrimonio Neto de Altan I asciende a 12.176.121,23€, lo que supone una reducción de 9,00% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de Altan I es de 2.085,9913, lo que representa un aumento del 2,95% respecto al trimestre anterior.

La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el segundo trimestre de 2022 es de -0,58%. 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 20.187,15€, calculados sobre el Patrimonio Neto del fondo a 30 junio 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 30 de junio no procede realizar provisión por Comisión de Éxito.

El Fondo, a 30 junio 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 Los efectos de la pandemia han remitido en la mayor parte del mundo. Sin embargo, los mercados se han seguido enfrentando a nuevos vientos en contra en el segundo trimestre del año, que han afectado directamente a la actividad en los mercados. La inflación se ha visto acelerada bruscamente por una serie de razones: la guerra en Ucrania, sanciones contra Rusia, restricciones de Covid en China y las continuas interrupciones en las cadenas de suministro. Todo ello, ha desencadenado un endurecimiento de la política monetaria por parte de los bancos centrales, mayor incertidumbre y ralentización en la toma de decisiones.

o La liquidez a nivel mundial se ha situado casi en niveles récord (\$384bn) a finales del segundo trimestre del año. Sin embargo, el sentimiento de cautela entre los inversores ha sido evidente, con compromisos y número de fondos cerrados en su nivel más bajo desde el primer semestre de 2014. Por otro lado, los volúmenes de inversión a nivel global han permanecido estables, alcanzando \$281bn en el segundo trimestre (un 2% más que en el año anterior), lo que ha elevado el volumen de inversión del primer semestre de 2022 a \$566bn (un 19% más que el primer semestre de 2021).

o En el sector de oficinas, el volumen de arrendamiento global ha permanecido estable durante el segundo trimestre de 2022, aunque continúa por debajo de niveles prepandemia. Asia-Pacífico ha sido la única región que ha registrado un aumento de la actividad durante el segundo trimestre de 2022 (+4%). Por otro lado, la tasa de desocupación mundial ha vuelto a subir en el segundo trimestre hasta el 14,4%, con un aumento de la desocupación en Estados Unidos y Europa, mientras que se ha mantenido estable en Asia-Pacífico.

o La demanda en el sector logístico e industrial ha permanecido sólida, pero se ha ralentizado en el segundo trimestre con respecto al año anterior en las tres regiones. La tasa de desocupación se ha mantenido estable en todas las regiones, siendo inferior al 2% en varios mercados. Dado el desequilibrio existente entre la oferta y la elevada demanda, las tres regiones han registrado un fuerte crecimiento de los alquileres en el segundo trimestre, con un aumento global del 12,3% interanual.

o En el sector retail, las expectativas de crecimiento de las ventas han continuado bajas debido a la preocupación por la inflación, que ha afectado al nivel de renta disponible y al comportamiento de los consumidores. Por otro lado, a pesar de la incertidumbre, el nivel de arrendamiento se ha mantenido sólido en muchos mercados de retail maduros durante el segundo trimestre. Las rentas en Estados Unidos han mantenido su trayectoria ascendente gracias a la sólida demanda, y se ha empezado a observar un crecimiento de las rentas prime en Europa.

o Los inversores han continuado atraídos por el sector living, debido a los flujos de caja resilientes, protección a la inflación y sólidos fundamentos del sector. El volumen total de transacciones en Estados Unidos en el sector multifamily ha superado los \$154,6bn en el primer semestre de 2022, un 53% más respecto al primer semestre de 2021. Por otro lado, los volúmenes de inversión en la región EMEA han sido de €17,8bn en el segundo trimestre de 2022, alcanzando los €39bn en el primer semestre de 2022 (un 9% menos que el primer semestre de 2021).

o Recuperación del sector hotelero en el primer semestre del 2022, a pesar de la creciente incertidumbre económica y la profunda escasez de mano de obra en el sector. La recuperación ha seguido favoreciendo a los destinos de ocio y vacaciones. En América, Riviera-Maya, Miami y Orlando se han alcanzado en el segundo trimestre de 2022 los mayores niveles de ocupación. Al mismo tiempo, el rendimiento de Europa también ha aumentado significativamente en el segundo trimestre, ya que los países han suavizado las restricciones de movilidad. En Asia Pacífico, la recuperación ha favorecido a los mercados y países que tienen menos restricciones fronterizas o de cuarentena, como son Bali, las Maldivas y Tailandia.

o Compromisos de Inversión:

El 20 de julio de 2012 finalizó el Período 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

Los vientos en contra han empezado a afectar a los mercados y a la actividad del sector inmobiliario en el segundo trimestre del 2022 como resultado de una elevada inflación y el creciente riesgo geopolítico como consecuencia de la guerra en Ucrania. Todo ello, ha contribuido a aumentar la incertidumbre y a ralentizar el ritmo de inversión. Por otro lado, los inversores han permanecido centrados en la diversificación de la cartera y en alinear estrategias de inversión a cambios económicos y demográficos a largo plazo.

En línea con el mercado general, el ritmo de inversión se ha ralentizado en todos los sectores. A pesar de que cada uno de los principales sectores ha experimentado un crecimiento en el primer semestre comparado con el mismo periodo del año pasado, en el segundo trimestre se han producido notables descensos en los sectores de logística (un 13% menos comparado con el año anterior) y en el sector de las oficinas (10% menos). Por su parte, la actividad ha sido más intensa en el sector de la vivienda (un 20% más que en el mismo periodo del año anterior).

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.

* 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 (30/09/2022) para la publicación del Valor Liquidativo y, en este sentido, en diciembre de 2022 se publicará la valoración oficial correspondiente a 30 septiembre 2022. 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 junio 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 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.