

ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

Informe de auditoría, Cuentas anuales e
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
anual terminado el 31 de diciembre de 2012



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U.,

Hemos auditado las cuentas anuales de Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U., que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U. al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Jorge García Tobajas
Socio - Auditor de Cuentas

30 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2013 N° 01/13/09401
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es

ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2012 e
Informe de gestión del ejercicio 2012

ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresados en euros)

ACTIVO	2012	2011
Tesorería	2 232,58	2 097,87
Cartera de negociación	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de capital	-	-
Derivados de negociación	-	-
Otros activos financieros	-	-
<i>Pro-memoria: Prestados o en garantía</i>	-	-
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Otros instrumentos de capital	-	-
Otros activos financieros	-	-
<i>Pro-memoria: Prestados o en garantía</i>	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de capital	-	-
<i>Pro-memoria: Prestados o en garantía</i>	-	-
Inversiones crediticias (Nota 6)	715 136,88	963 991,10
Crédito a intermediarios financieros	715 136,88	963 991,10
Crédito a particulares	-	-
Otros activos financieros	-	-
Cartera de inversión a vencimiento	-	-
<i>Pro-memoria: Prestados o en garantía</i>	-	-
Derivados de cobertura	-	-
Activos no corrientes en venta	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de capital	-	-
Activo material	-	-
Otros	-	-
Participaciones	-	-
Entidades del grupo	-	-
Entidades multigrupo	-	-
Entidades asociadas	-	-
Contratos de seguros vinculados a pensiones	-	-
Activo material (Nota 7)	59 323,24	52 900,87
De uso propio	59 323,24	52 900,87
Inversiones inmobiliarias	-	-
Activo intangible (Nota 8)	939,47	2 116,35
Fondo de comercio	-	-
Otro activo intangible	939,47	2 116,35
Activos fiscales (Nota 11)	134 256,89	149 690,99
Corrientes	34,10	15 811,63
Diferidos	134 222,79	133 879,36
Resto de activos (Nota 12)	159 024,47	36 671,24
TOTAL ACTIVO	1 070 913,53	1 207 468,42



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (Expresados en euros)

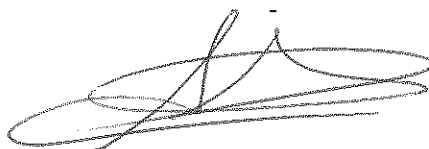
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2012	2011
Cartera de negociación	-	-
Otros pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 9)	361 123,58	360 915,66
Deudas con intermediarios financieros	-	-
Deudas con particulares	161 123,58	160 915,66
Empréstitos y pasivos subordinados	200 000,00	200 000,00
Otros pasivos financieros	-	-
Derivados de cobertura	-	-
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta	-	-
Provisiones	-	-
Fondos para pensiones y obligaciones similares	-	-
Provisiones para impuestos y otras contingencias legales	-	-
Otras provisiones	-	-
Pasivos fiscales	-	-
Corrientes	-	-
Diferidos	-	-
Restos de pasivos (Nota 12)	91 051,70	90 212,78
TOTAL PASIVO	452 175,28	451 128,44
FONDOS PROPIOS (Nota 5)	618 738,25	756 339,98
Capital	1 097 500,00	1 097 500,00
Escriturado	1 097 500,00	1 097 500,00
Menos: Capital no exigido	-	-
Prima de emisión	487 533,33	487 533,33
Reservas	(828 693,35)	(782 672,54)
Otros instrumentos de capital	-	-
Menos: Valores propios	-	-
Resultado del ejercicio	(137 601,73)	(46 020,81)
Menos: Dividendos y retribuciones	-	-
AJUSTES POR VALORACION	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Coberturas de los flujos de efectivo	-	-
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Resto de ajustes por valoración	-	-
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS	-	-
TOTAL PATRIMONIO NETO	618 738,25	756 339,98
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1 070 913,53	1 207 468,42
PRO-MEMORIA	2012	2011
Avales y garantías concedidas	-	-
Otros pasivos contingentes	-	-
Compromisos de compraventa de valores a plazo	-	-
Valores propios cedidos en préstamo	-	-
Desembolsos comprometidos por aseguramiento de emisiones	-	-
Derivados financieros	-	-
Otras cuentas de riesgo y compromiso	-	-
TOTAL CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO	-	-
Carteras gestionadas (Nota 10)	92 793 346,84	56 835 564,95
Otras cuentas de orden (Nota 10)	33 525 242,23	20 579 835,73
TOTAL OTRAS CUENTAS DE ORDEN	126 318 589,07	77 415 400,68



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresadas en euros)**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses y rendimientos asimilados (Nota 13.a)	17 768,66	19 312,47
Intereses y cargas asimiladas (Nota 13.b)	<u>(2 815,08)</u>	<u>(2 366,88)</u>
MARGEN DE INTERESES	14 953,58	16 945,59
Rendimiento de instrumentos de capital	-	-
Comisiones percibidas (Nota 10 y 13.c)	1 595 542,50	1 595 542,50
Comisiones pagadas (Nota 10 y 13.c)	<u>(389 695,71)</u>	<u>(389 725,59)</u>
Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-
Cartera de negociación	-	-
Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	-	-
Otros	-	-
Diferencias de cambio (neto)	(19,31)	305,55
Otros productos de explotación (Notas 14)	38 034,52	64 953,37
Otras cargas de explotación	<u>(2 269,48)</u>	<u>(1 956,78)</u>
MARGEN BRUTO	1 256 546,10	1 286 064,64
Gastos de personal (Nota 15.a)	(912 025,14)	(843 452,15)
Gastos generales (Nota 15.b)	(470 001,61)	(464 605,85)
Amortización (Notas 7 y 8)	(12 464,51)	(24 027,45)
Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	-	-
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACION	(137 945,16)	(46 020,81)
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	-	-
Activos materiales	-	-
Activos intangibles	-	-
Resto	-	-
Ganancias / (Pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	-	-
Diferencia negativa en combinaciones de negocios	-	-
Ganancias / (Pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones interrumpidas	-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(137 945,16)	(46 020,81)
Impuesto sobre beneficios (Nota 16)	343,43	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(137 601,73)	(46 020,81)
Resultado de operaciones interrumpidas (neto)	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(137 601,73)	(46 020,81)
BENEFICIO POR ACCION	-	-
Básico	-	-
Diluido	-	-



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresados en euros)

a) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	(137 601,73)	(46 020,81)
OTROS INGRESOS / GASTOS RECONOCIDOS	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (Pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Coberturas de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (Pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero	-	-
Ganancias / (Pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Ganancias / (Pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Activos no corrientes en venta	-	-
Ganancias / (Pérdidas) por valoración	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Ganancias / (Pérdidas) actuariales en planes de pensiones	-	-
Resto de ingresos y gastos reconocidos	-	-
Impuesto sobre beneficio	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS DEL EJERCICIO	(137 601,73)	(46 020,81)

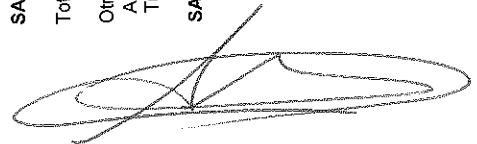


ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresados en euros)**

b) ESTADOS TOTALES DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital	Prima emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	Total Fondos propios	Ajustes valoración	Subvenciones donaciones y legados	Total Patrimonio neto
SALDO FINAL EN 2010	1 083 330,00	416 683,33	(638 954,64)	(143 717,90)	717 340,79	-	-	717 340,79
Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO INICIAL AJUSTADO EN 2011	1 083 330,00	416 683,33	(638 954,64)	(143 717,90)	717 340,79	-	-	717 340,79
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	(46 020,81)	(46 020,81)	-	-	(46 020,81)
Otras variaciones del patrimonio neto	14 170,00	70 850,00	(143 717,90)	143 717,90	85 020,00	-	-	85 020,00
Aumento de capital	14 170,00	70 850,00	-	-	85 020,00	-	-	85 020,00
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	-	(143 717,90)	143 717,90	-	-	-	-
SALDO FINAL EN 2011	1 097 500,00	487 533,33	(782 672,54)	(46 020,81)	756 339,98	-	-	756 339,98
Ajustes por cambios de criterio contable	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO INICIAL AJUSTADO EN 2012	1 097 500,00	487 533,33	(782 672,54)	(46 020,81)	756 339,98	-	-	756 339,98
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	(137 601,73)	(137 601,73)	-	-	(137 601,73)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(46 020,81)	46 020,81	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos entre partidas de patrimonio neto	-	-	(46 020,81)	46 020,81	-	-	-	-
SALDO FINAL EN 2012	1 097 500,00	487 533,33	(828 693,35)	(137 601,73)	618 738,25	-	-	618 738,25



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

1. Actividad e información de carácter general

Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U. (en adelante la Sociedad) se constituyó en Madrid el 29 de junio de 2007, estando inscrita en el Registro de Entidades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) con el número 219.

El objeto social de la Sociedad es la gestión, administración y representación de las inversiones y gestión de las suscripciones y reembolsos de los Fondos y Sociedades de Inversión, así como la comercialización de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva (IIC). Su domicilio social y fiscal se encuentra en Paseo Castellana, 31 de Madrid.

La Sociedad está sometida a la normativa legal específica recogida principalmente por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, que deroga el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, por el que se aprobaba el reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. Los principales aspectos de esta normativa que le son aplicables son los siguientes:

- Las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva dispondrán en todo momento de unos recursos propios que no podrán ser inferiores a la mayor de las siguientes cantidades:

1. Un capital social mínimo de 300.000 euros íntegramente desembolsado, incrementado:

a) En una proporción del 0,02 por 100 del valor efectivo del patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva y las entidades reguladas en la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las entidades de capital-riesgo y sus sociedades gestoras, que administren y/o gestionen, en la parte que dicho patrimonio exceda de 250.000.000 euros, incluidas las carteras gestionadas por delegación, sin que la suma exigible del capital inicial y de la cantidad adicional pueda sobrepasar los 10.000.000 euros.

b) En un 0,2 por 100 del valor efectivo del patrimonio gestionado a terceros, cuando la Sociedad Gestora realice la actividad de gestión discrecional e individualizada de carteras, incluidas las gestionadas por delegación, en tanto éste no exceda de 60 millones de euros; del 0,1 por 100, en lo que exceda de dicha cuantía, hasta 600 millones de euros; del 0,05 por 100, en lo que exceda de esta última cantidad, hasta 3.000 millones de euros; del 0,03 por 100, en lo que exceda de esta cifra, hasta 6.000 millones de euros, y de 0,02 por 100, sobre el exceso de esta última cantidad.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

La CNMV podrá establecer los términos en los que una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva podría sustituir la aportación del 50% del incremento a que se refieren los párrafos a) y b) anteriores, por una garantía prestada por una entidad de crédito o un seguro de una entidad aseguradora por el mismo importe.

c) Cuando la Sociedad Gestora comercialice acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva, los recursos propios mínimos deberán incrementarse en una cantidad de 100.000 euros con carácter previo al inicio de tal actividad, más un 0,5 por 1.000 del patrimonio efectivo de los partícipes o accionistas cuya comercialización haya realizado directamente la Sociedad Gestora.

d) Un 4% de los ingresos brutos por comisiones que se obtengan por la administración y/o gestión de las Instituciones de Inversión Colectiva reguladas en los artículos 73 y 74 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, o instituciones extranjeras similares. La exigencia de recursos propios así calculada se determinará como el promedio de los citados ingresos en los tres últimos años.

Para calcular los recursos propios exigibles a que se refieren los párrafos anteriores, se deducirán del patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva gestionadas, Entidades de Capital Riesgo gestionadas y carteras de terceros el correspondiente a inversiones de éstas en otras instituciones o Entidades de Capital Riesgo que estén a su vez gestionadas por la misma Sociedad Gestora.

2. El 25% de los gastos de estructura cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio precedente. Los gastos de estructura comprenderán: los gastos de personal, los gastos generales, contribuciones e impuestos, amortizaciones y otras cargas de explotación.

- Los recursos propios deberán estar invertidos, al menos, en un 60%, en valores admitidos a negociación en alguno de los mercados de los señalados en el artículo 30.1.a) de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, en cuentas a la vista o en depósitos en entidades de crédito. El cómputo de dicho límite se realizará considerando el valor razonable de las inversiones. Los demás recursos deberán estar invertidos en cualquier activo adecuado al cumplimiento del fin social, entre los que se encontrarían la inversión en acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva de las previstas en los artículos 73 y 74 del Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, o Entidades de Capital Riesgo, siempre que la inversión se realice con carácter de permanencia.

- Las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva sólo podrán endeudarse hasta el límite del 20 por ciento de sus recursos propios.

- Las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva no podrán conceder préstamos excepto a sus empleados o asalariados con el límite del 20 por ciento de sus recursos propios.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

- Las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva deberá estar inscritas en el Registro de la Comisión Nacional de Mercados de Valores.
- Las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva en ningún caso podrán emitir obligaciones, pagarés, efectos o títulos análogos, ni dar en garantía o pignorar los activos en que se materialicen los recursos propios mínimos.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad cumple el coeficiente de recursos propios establecido en el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio. La Sociedad considera que la gestión que hace de sus recursos propios es adecuada a su perfil de riesgo y entorno operativo.

a) Hechos relevantes acontecidos durante el ejercicio

El 29 de julio de 2012 finalizó el periodo de inversión en Altan I Inmobiliario Global, F.I.L y Altan II Inmobiliario Global, F.I.L, (en adelante "Altan I" y "Altan II").

El 19 de octubre de 2012 quedó inscrito, con el número 45, Altan III Global, F.I.L (en adelante "Altan III") en el Registro de fondos de inversión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

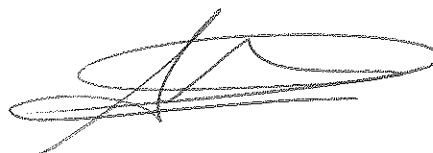
b) Fecha de formulación

El Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha 25 de marzo de 2013, procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2012.

Los miembros del Consejo de Administración a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, son:

D. Santiago Aguirre Gil de Biedma
D. Claudio Aguirre Pemán
D. Stephen Kenneth Newman
D. Jaime Pascual-Sanchiz de la Serna
D. José Luis Molina Domínguez
D. Fernando Olaso Echevarría
Dña. Inés Andrade Moreno

Presidente
Consejero Delegado
Consejero Delegado
Consejero
Consejero
Consejero
Consejero



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

c) Plantilla

La distribución por niveles y sexos de la plantilla al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	2012		2011	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Directivos	2	-	2	-
Técnicos	1	2	1	2
Administrativos	-	2	-	2
	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>4</u>

d) Sucursales y Representantes

La Sociedad no cuenta con sucursales ni con representantes al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

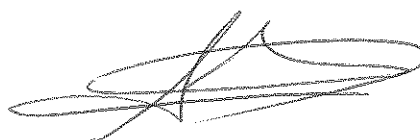
2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables de ésta, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, sobre Normas contables, Cuentas anuales y estados de información reservada de las Empresas de Servicios de Inversión, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de Capital-Riesgo de la C.N.M.V., que fue publicada en el B.O.E. de 29 de diciembre de 2008, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de los resultados de la Sociedad, siendo la fecha de primera aplicación el 1 de enero de 2008.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales se expresan en euros.

La C.N.M.V. emitió durante el ejercicio 2011 la Circular 5/2011, de 12 de diciembre, por la que se modifica la Circular 12/2008, de 30 de diciembre, sobre solvencia de las Empresas de Servicios de Inversión y sus Grupos consolidables, y la Circular 7/2008, de 26 de noviembre, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Empresas de Servicios de Inversión, Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva y Sociedades Gestoras de Entidades de Capital-Riesgo. La Circular 5/2011 ha sido de aplicación a partir del 1 de enero de 2012.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

b) Empresa en funcionamiento

Las cuentas anuales han sido preparadas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, el cual contempla que la sociedad realizará sus activos y atenderá a sus compromisos en el curso normal de sus operaciones.

Altan Real Estate, S.A., socio único, otorgó a la Sociedad un préstamo participativo por importe de 200.000 euros (Ver Nota 9). De acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ley 16/2007, los préstamos participativos se considerarán Patrimonio Neto a los efectos de la reducción obligatoria de capital social establecido en el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital. Por lo tanto, a 31 de diciembre de 2012, el Patrimonio Neto supera las dos terceras partes del Capital Social de la Sociedad.

c) Principios contables no obligatorios

La Sociedad no ha aplicado principios contables no obligatorios durante los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

No existe ningún principio y norma contable ni criterio de valoración obligatorio que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar en la preparación de las cuentas anuales, incluyéndose en la Nota 4 un resumen de los principios y normas contables y de los criterios de valoración más significativos aplicados en las presentes cuentas anuales. La información contenida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, pueden no coincidir con los resultados reales. Básicamente, estas estimaciones hacen referencia a:

- La vida útil de los activos materiales e intangibles (Notas 7 y 8).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados en cada fecha de cierre contable, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, en próximos ejercicios, lo que se haría, contra las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias o de reservas patrimoniales según la estimación que se trate.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

e) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria, además de las cifras del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012, las correspondientes al ejercicio anterior.

3. Hechos posteriores a la fecha de balance

El futuro inmediato de la Sociedad Gestora es positivo, habiéndose alcanzado una amplia diversificación con las 245 inversiones con las que Altan I y Altan II cuentan actualmente en cartera.

En relación a la constitución en 2012 de Altan III, destacar que su comercialización tal y como se especifica en el Folleto, se llevará a cabo durante todo el 2013 finalizando previsiblemente a mediados de 2014. Se espera que el Primer Cierre de Altan III tenga lugar en el próximo mes de mayo. A su vez, la Sociedad Gestora continúa analizando varias oportunidades de inversión que podrían quedar formalizadas en los próximos meses.

Por otro lado la Sociedad Gestora cuenta con unos ingresos recurrentes que le permitirán cumplir con sus objetivos y estrategias inicialmente marcados.

4. Normas de registro y valoración

Los criterios contables más significativos aplicados en la formulación de las Cuentas anuales son los que se describen a continuación:

a) Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

i) Inversiones crediticias

Son activos financieros no derivados, con flujos de efectivo de cuantía determinada o determinable, o en los que todo el desembolso realizado por la entidad se recuperará sustancialmente, excluidas las razones imputables a la solvencia del deudor, que no se valoran a valor razonable, ni la entidad tiene necesariamente la intención de mantenerlos hasta su vencimiento.

Un activo financiero que se negocia en un mercado activo, tal como un instrumento de deuda cotizado, no cumple los requisitos para su clasificación en esta categoría. Tampoco lo cumple una participación adquirida en un conjunto de activos que no sean créditos o cuentas a cobrar, tal como una participación en un Fondo de Inversión.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

Incluye los saldos deudores frente a los intermediarios financieros, a clientes y deudores, tales como depósitos a la vista o a plazo, adquisición temporal de activos, créditos en efectivo a clientes, etc.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad mantiene, además del saldo reflejado en el epígrafe de Tesorería, posiciones en activos financieros clasificados dentro del epígrafe de Inversiones crediticias.

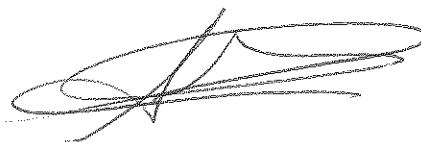
Registro y valoración de los activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su coste de adquisición. Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los activos financieros se valoran a su valor razonable excepto las Inversiones crediticias, las Inversiones mantenidas a vencimiento, los instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva, las participaciones en entidades dependientes, multigrupo y asociadas y los derivados financieros que tengan como activo subyacente a dichos instrumentos de capital y se liquiden mediante la entrega de los mismos.
- Las Inversiones crediticias y las Inversiones mantenidas a vencimiento se valoran a su coste amortizado, utilizándose en su determinación el método del tipo de interés efectivo. Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tales como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras.

Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultados de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

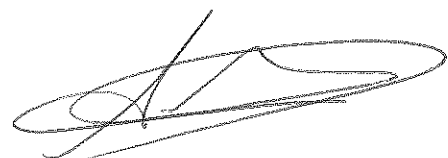
Pérdidas por deterioro activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro, lo que se produce:

- En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.
- En el caso de instrumentos de capital, cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga que no se va a poder recuperar su valor en libros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación, aunque la Sociedad pueda llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados. En el caso de instrumentos de deuda cotizados se puede utilizar, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros, su valor de mercado siempre que éste sea suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la Sociedad.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

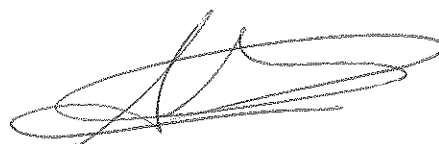
En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Las carteras de instrumentos de deuda, riesgos contingentes y compromisos contingentes, cualquiera que sea su titular, instrumentación o garantía, se analizan para determinar el riesgo de crédito al que está expuesta la Sociedad y estimar las necesidades de cobertura por deterioro de su valor. Para la confección de los estados financieros, la Sociedad clasifica sus operaciones en función de su riesgo de crédito analizando, por separado, el riesgo de insolvencia imputable al cliente y el riesgo-país al que, en su caso, estén expuestas.

La evidencia objetiva de deterioro se determinará individualmente para todos los instrumentos de deuda que sean significativos e individual o colectivamente para los grupos de instrumentos de deuda que no sean individualmente significativos. Cuando un instrumento concreto no se pueda incluir en ningún grupo de activos con características de riesgo similares, se analizará exclusivamente de forma individual para determinar si está deteriorado y, en su caso, para estimar la pérdida por deterioro.

La evaluación colectiva de un grupo de activos financieros para estimar sus pérdidas por deterioro se realiza de la siguiente forma:

- Los instrumentos de deuda se incluyen en grupos que tengan características de riesgo de crédito similares, indicativas de la capacidad de los deudores para pagar todos los importes, principal e intereses, de acuerdo con las condiciones contractuales. Las características de riesgo de crédito que se consideran para agrupar a los activos son, entre otras, el tipo de instrumento, el sector de actividad del deudor, el área geográfica de la actividad, el tipo de garantía, la antigüedad de los importes vencidos y cualquier otro factor que sea relevante para la estimación de los flujos de efectivo futuros.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

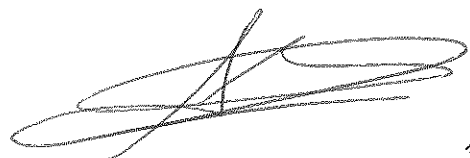
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

- Los flujos de efectivo futuros de cada grupo de instrumentos de deuda se estima sobre la base de la experiencia de pérdidas históricas de la Sociedad para instrumentos con características de riesgo de crédito similares a las del respectivo grupo, una vez realizados los ajustes necesarios para adaptar los datos históricos a las condiciones actuales del mercado.
- La pérdida por deterioro de cada grupo es la diferencia entre el valor en libros de todos los instrumentos de deuda del grupo y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

Los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, los riesgos contingentes y los compromisos contingentes se clasifican, en función del riesgo de insolvencia imputable al cliente o a la operación, en las siguientes categorías: riesgo normal, riesgo dudoso por razón de la morosidad del cliente, riesgo dudoso por razones distintas de la morosidad del cliente y riesgo fallido. Para los instrumentos de deuda no clasificados como riesgo normal se estiman, sobre la base de la experiencia de la Sociedad y del sector, las coberturas específicas necesarias por deterioro, teniendo en cuenta la antigüedad de los importes impagados, las garantías aportadas y la situación económica del cliente y, en su caso, de los garantes. Dicha estimación se realiza, en general, sobre la base de calendarios de morosidad elaborados sobre la base de la experiencia de la Sociedad y de la información que tiene del sector.

Similarmente, los instrumentos de deuda no valorados por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias y los riesgos contingentes, cualquiera que sea el cliente, se analizan para determinar su riesgo de crédito por razón de riesgo-país. Se entiende por riesgo-país el riesgo que concurre en los clientes residentes en un determinado país por circunstancias distintas del riesgo comercial habitual.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados y para aquéllos para los que se hubiesen calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

b) Pasivos financieros a coste amortizado

Registro y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se registran a su coste amortizado excepto en los casos siguientes:

- Los pasivos financieros incluidos en los epígrafes de Cartera de negociación, de Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y de Otros Pasivos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto que se valoran a valor razonable. Los pasivos financieros cubiertos en operaciones de cobertura de valor razonable se ajustan, registrándose aquellas variaciones que se producen en su valor razonable en relación con el riesgo cubierto en la operación de cobertura.
- Los derivados financieros que tengan como subyacente instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva y se liquiden mediante entrega de los mismos se valoran por su coste.

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultados de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

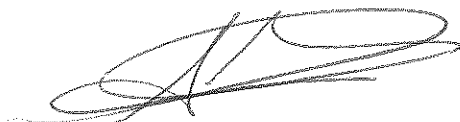
Baja del balance de pasivos financieros

Un pasivo financiero, o una parte de él, deberá ser dado de baja del balance cuando se haya extinguido la obligación específica en el contrato, porque haya sido pagada, cancelada o haya caducado.

La diferencia entre el valor en libros de un pasivo financiero extinguido, o una parte de él, y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido distinto del efectivo, menos cualquier pasivo asumido, se reconocerá inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las recompras de instrumentos de deuda emitidos por la entidad se darán de baja del balance aunque se vayan a recolocar en el futuro.

En caso de recompras de una parte de un pasivo financiero, la Sociedad distribuye el valor en libros previo del pasivo entre la parte que se dará de baja y la parte que continuará siendo reconocida en el balance, en función de los valores razonables relativos de ambas partes en la fecha de adquisición. La diferencia entre la parte dada de baja y cualquier contraprestación entregada a cambio se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

Un pasivo financiero liquidado por la Sociedad a un tercero para que asuma el importe de la deuda transferida no se extingue, aunque tal circunstancia se haya comunicado al acreedor, a menos que la entidad quede legalmente liberada de su obligación, por acuerdo contractual con el acreedor o mediante resolución judicial o arbitral.

Cuando la Sociedad quede liberada por el acreedor de su obligación de liquidar una deuda, porque ha sido asumida por un tercero, pero garantice su pago en el nuevo supuesto de incumplimiento del nuevo acreedor, la entidad debe:

- * Dar de baja del balance el importe de la deuda original y reconocer un nuevo pasivo financiero por el valor razonable de la obligación asumida por la garantía.
- * Contabilizar inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias la diferencia entre: el valor en libros del pasivo financiero original menos el valor razonable del nuevo pasivo reconocido y cualquier contraprestación entregada.

Una permuta de un pasivo financiero entre la Sociedad y sus acreedores, o una modificación en sus condiciones, se trata contablemente aplicando los siguientes criterios:

- * Cuando la permuta o modificación, suponga un cambio sustancial en las condiciones del instrumento de deuda, la Sociedad debe darlo de baja del balance y reconocer un nuevo pasivo financiero. Los costes o comisiones incurridos por la entidad en la transacción se registrarán inmediatamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- * Cuando la permuta o modificación no suponga un cambio sustancial en las condiciones del instrumento de deuda, la Sociedad no lo da de baja en el balance y reconoce el importe de los costes y comisiones como un ajuste en el valor en libros del pasivo financiero, determinando sobre la base de las nuevas condiciones.

A estos efectos, las condiciones de los contratos se considerarán sustancialmente diferentes cuando el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo financiero, incluyendo las comisiones netas cobradas o pagadas, sea diferente, al menos, en un 10% del valor actual de los flujos de efectivo remanentes del pasivo original, descontados ambos al tipo de interés efectivo de este último.

c) Compensación de saldos

Los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan en el balance de situación por su importe neto.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

La moneda funcional de la Sociedad es el Euro. En consecuencia, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al Euro se consideran denominados en moneda extranjera.

d) Activo material

El activo material de uso propio corresponde al inmovilizado material que se estima que se le dará un uso continuado por la Sociedad y el inmovilizado material que se adquiere por un arrendamiento financiero. Se valora a su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y, en su caso, menos cualquier pérdida por deterioro que resulte de comparar el valor neto de cada elemento con su correspondiente importe recuperable.

Las amortizaciones se calculan sistemáticamente según el método lineal, aplicando los años de vida útil estimada de los diferentes elementos sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual. En el caso de los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones, se entiende que tienen una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización del activo material se registran con cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias y se calculan en función de los siguientes años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes grupos de elementos:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Otras instalaciones	10
Mobiliario	7
Equipos para procesos de información	4
Elementos de transporte	7
Otro inmovilizado material	7

En cada cierre contable, la Sociedad analiza si existen indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede de su correspondiente importe recuperable. En dicho caso, la Sociedad reduce el valor en libros del correspondiente elemento hasta su importe recuperable y ajusta los cargos futuros en concepto de amortización en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en el caso de ser necesaria una reestimación de la misma. Por otra parte, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un elemento, la Sociedad registra la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en periodos anteriores y ajusta los cargos futuros en concepto de su amortización. La reversión de la pérdida por deterioro de un elemento en ningún caso puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquél que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

La Sociedad, al menos al final de cada ejercicio, procede a revisar la vida útil estimada de los elementos del activo material de uso propio con la finalidad de detectar cambios significativos en las mismas que, en el caso de producirse, se ajustan mediante la correspondiente corrección del registro en la cuenta de pérdidas y ganancias de ejercicios futuros de la dotación a su amortización en virtud de la nueva vida útil estimada.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los activos materiales de uso propio se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren.

e) Activo intangible

Los activos intangibles son activos no monetarios identificables pero sin apariencia física. Se considera que los activos intangibles son identificables cuando son separables de otros activos porque se pueden enajenar, arrendar o disponer de ellos de forma individual o surgen como consecuencia de un contrato o de otro tipo de negocio jurídico. Se reconoce un activo intangible cuando, además de satisfacer la definición anterior, la Sociedad estima probable la percepción de beneficios económicos derivados de dicho elemento y su coste puede estimarse de manera fiable.

Los activos intangibles se reconocen inicialmente por su coste, ya sea éste el de adquisición o de producción, y, posteriormente, se valoran por su coste menos, cuando proceda, la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

En cualquier caso, la Sociedad registra contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los del activo material.

La Sociedad no mantiene activos intangibles que tengan vida útil indefinida y por lo tanto todos los elementos son objeto de amortización. La amortización se calcula linealmente en función de una vida útil estimada de 3 años.

f) Arrendamiento financiero

Los contratos de arrendamiento se presentan en función del fondo económico de la operación con independencia de su forma jurídica y se clasifican desde el inicio como arrendamientos financieros u operativos.

Un arrendamiento se considera como arrendamiento financiero cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

Cuando la Sociedad actúa como arrendadora de un bien, la suma de los valores actuales de los importes que recibirá del arrendatario más valor residual garantizado, habitualmente el precio de ejercicio de la opción de compra del arrendatario a la finalización del contrato, se registra como una financiación prestada a terceros, por lo que se incluye en el epígrafe de Inversiones crediticias del balance de situación, de acuerdo con la naturaleza el arrendatario.

Por otra parte, cuando la Sociedad actúa como arrendataria, se registra el coste de los activos arrendados en el balance de situación, según la naturaleza del bien objeto del contrato, y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe, que será el menor del valor razonable del bien arrendado o de la suma de los valores actuales de las cantidades a pagar al arrendador más, en su caso, el precio de ejercicio de la opción de compra. Estos activos se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales de uso propio.

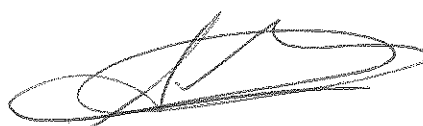
Los ingresos y gastos financieros con origen en estos contratos se abonan y cargan, respectivamente, a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma que el rendimiento se mantenga constante a lo largo de la vida de los contratos.

g) Activos y pasivos fiscales

El epígrafe de activos fiscales engloba el importe de todos los activos de naturaleza fiscal, clasificados en corrientes y diferidos. Los activos fiscales corrientes se corresponden con aquellos importes que se han de recuperar por impuestos en los próximos doce meses, y entre los activos fiscales diferidos se incluyen los importes del impuesto sobre beneficios a recuperar en ejercicios futuros por diferencias deducibles entre la base fiscal y contable de las partidas del balance, así como los originados por pérdidas fiscales y deducciones o por otras ventajas fiscales (créditos y bonificaciones fiscales) pendientes de compensar.

El epígrafe de pasivos fiscales engloba todos los pasivos de naturaleza fiscal, clasificados en corrientes y diferidos, que corresponden, respectivamente, a los importes a pagar por el impuesto sobre los beneficios relativo a la ganancia fiscal del ejercicio y en ejercicios futuros por las diferencias imponibles entre la base fiscal y contable de los activos y pasivos existentes en la fecha del balance.

Los pasivos por impuestos diferidos se contabilizan siempre, mientras que los activos por impuesto diferido se reconocen sólo en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos. Este criterio también se aplica al reconocimiento de los derechos de compensación de pérdidas fiscales.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

h) Resto de activos y pasivos

El epígrafe resto de activos recoge el importe neto de los activos que no tienen cabida en cualquier otra partida del balance, entre los que figuran las fianzas constituidas por la entidad en garantía de arrendamientos y, en su caso, las existencias, las diferencias negativas entre las obligaciones por planes de pensiones y el valor de los activos del plan que deban registrarse, anticipos y créditos al personal y otros activos. También se incluyen todas las cuentas de periodificación de activo, excepto las correspondientes a ingresos por intereses devengados.

El epígrafe resto de pasivos recogerá el importe de los restantes pasivos no registrados en otras partidas del balance. En esta partida se incluirán los saldos acreedores por operaciones de arrendamiento financiero. Incluirá también, todas las cuentas de periodificación de pasivo, excepto las correspondientes a intereses devengados no vencidos.

i) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos por intereses y conceptos asimilables a ellos se registran contablemente, en general, en función de su período de devengo y por aplicación del método del tipo de interés efectivo. Los dividendos percibidos de otras entidades se reconocen como ingreso en el momento en que nace el derecho a percibirlos.

Las comisiones pagadas o cobradas por servicios financieros, con independencia de la denominación que reciban contractualmente, se clasifican en las siguientes categorías, que determinan su imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias:

- Comisiones financieras

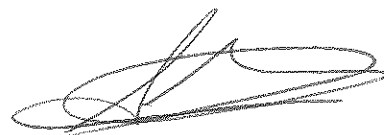
Son aquellas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquellas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

Los ingresos y gastos en concepto de comisiones y honorarios asimilados se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, en general, de acuerdo a los siguientes criterios:

- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias se registran en el momento de su cobro.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

- Los que corresponden a transacciones o servicios que se realizan durante un período de tiempo se registran durante el período de tales transacciones o servicios.
- Los que corresponden a una transacción o servicio que se ejecuta en un acto singular se registran cuando se produce el acto que los origina.

Los ingresos y gastos no financieros se registran contablemente en función del principio del devengo. Los cobros y pagos diferidos en el tiempo se registran contablemente por el importe resultante de actualizar financieramente los flujos de efectivo previstos a tasas de mercado.

j) Reconocimiento de gastos financieros

Los gastos financieros son los intereses y otros costes en que incurre una entidad en relación con la financiación recibida.

Los gastos financieros se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias como gastos del periodo en que se devengan. No obstante, las entidades capitalizarán los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del inmovilizado, que sean directamente atribuibles a la adquisición construcción o producción de activos cualificados, formando parte de su valor en libros, siempre que sea probable que generen beneficios futuros y puedan valorarse con suficiente fiabilidad.

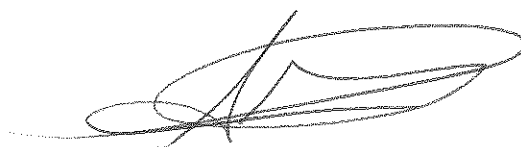
k) Gastos de personal

Las retribuciones a corto plazo son las remuneraciones cuyo pago debe ser atendido en el plazo de los doce meses siguientes al cierre del ejercicio en el cual los empleados han prestado sus servicios.

Se valorarán por el importe que se ha de pagar por los servicios recibidos, registrándose en las Cuentas anuales como: un pasivo por el gasto devengado, después de deducir cualquier importe ya satisfecho y como un gasto del periodo en el que los empleados hayan prestado sus servicios.

l) Impuesto sobre Sociedades

El Impuesto sobre Sociedades se considera como un gasto y se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias excepto cuando es consecuencia de una transacción registrada directamente en el Patrimonio neto, en cuyo supuesto se registra directamente en el Patrimonio neto, y de una combinación de negocios, en la que el impuesto diferido se registra como un elemento patrimonial más de la misma.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

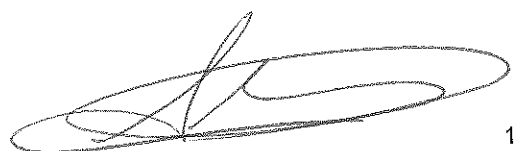
Los activos y pasivos por impuestos diferidos corresponden a aquellos impuestos que se prevén pagaderos o recuperables en las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las bases imponibles correspondientes, se contabilizan utilizando el método del pasivo en el balance de situación y se cuantifican aplicando a la diferencia temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperar o liquidar.

Un activo por impuesto diferido, tal como un impuesto anticipado, un crédito por deducciones y bonificaciones y un crédito por bases imponibles negativas, se reconoce siempre que sea probable que la Sociedad obtenga en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que pueda hacerlo efectivo. Se considera probable que la Sociedad obtendrá en el futuro suficientes ganancias fiscales, entre otros supuestos, cuando:

- Existen pasivos por impuestos diferidos cancelables en el mismo ejercicio que el de la realización del activo por impuesto diferido o en otro posterior en el que pueda compensar la base imponible negativa existente o producida por el importe anticipado.
- Las bases imponibles negativas han sido producidas por causas identificadas que es improbable que se repitan.

Los pasivos por impuestos diferidos se contabilizan siempre, salvo cuando se reconozca un fondo de comercio, si la Sociedad es capaz de controlar el momento de reversión de la diferencia temporal y, además, es probable que ésta no revierta en un futuro previsible. Tampoco se reconoce un pasivo por impuesto diferido cuando inicialmente se registra un elemento patrimonial, que no sea una combinación de negocios, que en el momento del reconocimiento no haya afectado al resultado contable ni al fiscal.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes y efectuándose las oportunas correcciones en los mismos.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)

5. Patrimonio neto y propuesta de aplicación de resultados

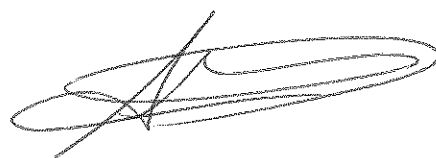
El detalle del epígrafe de Fondos Propios al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y el movimiento experimentado por el mismo, se muestra a continuación:

	31.12.2011	Resultado de 2012	Distribución del resultado de 2011	Otros movimientos	31.12.2012
Capital social	1 097 500,00	-	-	-	1 097 500,00
Prima de emisión	487 533,33	-	-	-	487 533,33
Reserva legal	-	-	-	-	-
Reservas voluntarias	-	-	-	-	-
Reservas primera aplicación Circular 7/2008	126 027,83	-	-	-	126 027,83
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(908 700,37)	-	(46 020,81)	-	(954 721,18)
		(137			
Resultado del ejercicio	(46 020,81)	601,73)	46 020,81	-	(137 601,73)
	756 339,98	(137 601,73)	-	-	618 738,25

	31.12.2010	Resultado de 2011	Distribución del resultado de 2010	Otros movimientos	31.12.2011
Capital social	1 083 330,00	-	-	14 170,00	1 097 500,00
Prima de emisión	416 683,33	-	-	70 850,00	487 533,33
Reserva legal	-	-	-	-	-
Reservas voluntarias	-	-	-	-	-
Reservas primera aplicación Circular 7/2008	126 027,83	-	-	-	126 027,83
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(764 982,47)	-	(143 717,90)	-	(908 700,37)
Resultado del ejercicio	(143 717,90)	(46 020,81)	143 717,90	-	(46 020,81)
	717 340,79	(46 020,81)	-	85 020,00	756 339,98

El capital social al 31 de diciembre de 2012 y 2011 está representado por 109.750 acciones nominativas, de 10 euros nominales cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, gozando todas de iguales derechos políticos y económicos. La totalidad de las acciones de la Sociedad son propiedad de Altan Real Estate, S.A. Por tanto, la Sociedad tiene carácter de Sociedad Unipersonal.

Con fecha 15 de diciembre de 2011, la Junta General de accionistas acordó aumentar su Capital social en 14.170,00 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.417 nuevas acciones de igual clase y serie de las anteriores y de un valor nominal de 10 euros cada una, con una Prima de emisión de 70.850,00 euros. La totalidad de las acciones fueron suscritas íntegramente por Altan Real Estate, S.A. mediante aportación dineraria.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tiene otorgado un préstamo participativo por su socio único, Altan Real Estate, S.A. por valor de 200.000,00 euros (Nota 9). Dicho préstamo se considera parte del Patrimonio Neto de acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ley 16/2007. Como consecuencia, la Sociedad no se encuentra en el supuesto de reducción de capital descrito en el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital.

La propuesta de distribución de los resultados obtenidos en el ejercicio 2012 que el Consejo de Administración propone para su aprobación a la Junta General de Accionistas y la propuesta aprobada del ejercicio 2011, se detallan a continuación:

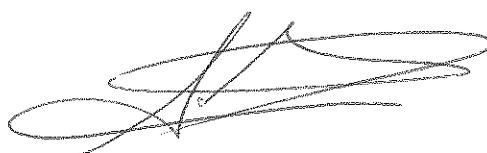
	(Propuesta) 2012	(Aprobada) 2011
Beneficio / (Pérdida) del ejercicio	<u>(137 601,73)</u>	<u>(46 020,81)</u>
Distribución		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(137 601,73)</u>	<u>(46 020,81)</u>
	<u>(137 601,73)</u>	<u>(46 020,81)</u>

La reserva legal, cuando existan resultados positivos, deberá ser dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

6. Inversiones crediticias

El detalle del epígrafe de Inversiones crediticias al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	2012	2011
Crédito a intermediarios financieros		
Depósitos a plazo	300 000,00	600 000,00
Operaciones con pacto de recompra	100 000,00	-
Intereses de los Depósitos a plazo	568,77	5 656,58
Intereses de operaciones con pacto de recompra	1,64	-
Banco c/c vista	<u>314 566,47</u>	<u>358 334,52</u>
	<u>715 136,88</u>	<u>963 991,10</u>



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

El detalle de los depósitos a plazo a 31 de diciembre de 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	2012			2011		
	Nominal	Tipo de interés	Vencimiento	Nominal	Tipo de interés	Vencimiento
Bankinter, S.A.	300 000,00	2,57%	04/01/2013	100 000,00	3,47%	10/01/2012
Bankinter, S.A.	-	-	-	100 000,00	3,47%	10/01/2012
Bankinter, S.A.	-	-	-	100 000,00	3,47%	10/01/2012
Bankinter, S.A.	-	-	-	50 000,00	3,47%	10/01/2012
Barclays, S.A. (*)	-	-	-	100 000,00	2,57%	30/05/2012
Barclays, S.A. (*)	-	-	-	100 000,00	2,57%	30/05/2012
Barclays, S.A. (*)	-	-	-	50 000,00	2,57%	05/06/2012
	<u>300 000,00</u>			<u>600 000,00</u>		

(*) Los intereses de los depósitos a plazo de la entidad Barclays, S.A. se liquidan mensualmente.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los intereses pendientes de cobro ascienden a euros 570,41 y 5.656,58 euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el saldo del epígrafe de Banco c/c vista corresponde íntegramente al importe de la cuentas bancarias de la Sociedad. Estas cuentas se encuentran remuneradas a un tipo de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2012 la Sociedad tenía contratada una operación con pacto de recompra por valor de 100.000,00 euros con un tipo de intereses del 0,2% con vencimiento el 02 de enero de 2013.

Durante los ejercicios 2012 y 2011, los depósitos a plazo han devengado intereses por importe de 16.651,18 y 15.983,04 euros, respectivamente (Nota 13.9).

7. Activo material

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012		
	Bruto	Amortización acumulada	Neto
Otras instalaciones	16 421,78	(9 450,01)	6 971,77
Mobiliario	46 456,44	(41 146,24)	5 310,20
Equipos para procesos de información	30 506,45	(11 974,37)	18 532,08
Elementos de transporte	33 849,85	(5 340,76)	28 509,10
Otro inmovilizado material	1 261,03	(1 260,94)	0,09
	<u>128 495,56</u>	<u>(69 172,32)</u>	<u>59 323,24</u>



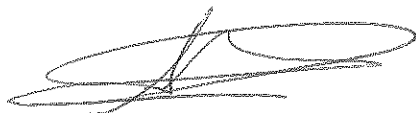
ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

	2011		
	Bruto	Amortización acumulada	Neto
Otras instalaciones	16 421,78	(7 950,04)	8 471,74
Mobiliario	46 456,44	(38 130,55)	8 325,89
Equipos para procesos de información	13 546,31	(10 613,21)	2 933,10
Elementos de transporte	33 100,00	-	33 100,00
Otro inmovilizado material	1 261,03	(1 190,89)	70,14
	110 785,56	(57 884,69)	52 900,87

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 del saldo del epígrafe de Activo material es el siguiente:

	2012
Bruto	
Saldo al 1 de enero de 2012	110 785,56
Adiciones	17 710
Retiros	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	128 495,56
Amortización acumulada	
Saldo al 1 de enero de 2012	(57 884,69)
Dotaciones	(11 287,63)
Retiros	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	(69 172,32)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2012	59 323,24
	2011
Bruto	
Saldo al 1 de enero de 2011	128 380,04
Adiciones	35 783,77
Retiros	(53 378,25)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	110 785,56
Amortización acumulada	
Saldo al 1 de enero de 2011	(68 435,37)
Dotaciones	(20 624,93)
Retiros	31 175,61
Saldo al 31 de diciembre de 2011	(57 884,69)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2011	52 900,87



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

El epígrafe de elementos de transporte recoge los derechos de arrendamiento financiero adquiridos por la Sociedad por virtud de un contrato de leasing.

Al 31 de diciembre de 2011, el crédito por arrendamiento financiero de un vehículo formalizado con fecha 19 de noviembre de 2007 entre Bankinter, S.A., en calidad de arrendador financiero, y Altan Real Estate, S.A. en calidad de arrendatario, y vencido el 30 de noviembre de 2011 se encontró pagado en su totalidad. Durante el ejercicio 2011 el importe correspondiente a los intereses del leasing, que forma parte de las cuotas pagadas, ascendió a 635,88 euros (Nota 13).

Con fecha 15 de diciembre de 2011, se suscribió entre Bankinter, S.A., en calidad de arrendador financiero, y la Sociedad, en calidad de arrendatario, un contrato de leasing sobre un vehículo. Al 31 de diciembre de 2011, el crédito por arrendamiento financiero ascendió a un importe de 32.590,35 euros (Nota 12). Durante el ejercicio 2012 el importe correspondiente a los intereses del leasing, que forma parte de las cuotas pagadas, asciende a 1.446,24 euros (Nota 13).

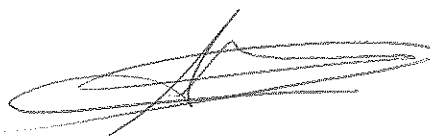
Al 31 de diciembre de 2012, el importe pendiente del crédito por arrendamiento financiero mencionado anteriormente asciende a un importe de 28.618,81 euros (Nota 12).

Con fecha 28 de diciembre de 2012 la Sociedad ha adquirido elementos para procesos informáticos por valor de 16.960,14 euros los cuales serán amortizados de acuerdo a los criterios de la Entidad. El resto de las altas por valor de 749,86 euros se corresponden con el ajuste de la subida del IVA en el leasing en el que la Sociedad es arrendataria.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, existen elementos del inmovilizado material de uso propio que se encuentran en uso y totalmente amortizados por un importe de 51.154,16 euros y 9.462,71 euros, respectivamente.

Los Administradores estiman que el valor razonable del Activo material de uso propio no difiere de forma significativa de su valor en libros.

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

8. Activo intangible

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	2012		
	Bruto	Amortización acumulada	Neto
Aplicaciones informáticas	14 803,22	(13 863,75)	939,47
	14 803,22	(13 863,75)	939,47
	2011		
	Bruto	Amortización acumulada	Neto
Aplicaciones informáticas	14 803,22	(12 686,87)	2 116,35
	14 803,22	(12 686,87)	2 116,35

El movimiento durante los ejercicios 2012 y 2011 del saldo del epígrafe de Activo intangible es el siguiente:

	2012
Bruto	
Saldo al 1 de enero de 2012	14 803,22
Adiciones	-
Retiros	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	14 803,33
Amortización acumulada	
Saldo al 1 de enero de 2012	(12 686,87)
Dotaciones	(1 176,88)
Retiros	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	(13 863,86)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2012	939,47



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

	<u>2011</u>
Bruto	
Saldo al 1 de enero de 2011	12 548,53
Adiciones	2 254,69
Retiros	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	14 803,22
Amortización acumulada	
Saldo al 1 de enero de 2011	(9 284,35)
Dotaciones	(3 402,52)
Retiros	<u>-</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	(12 686,87)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2011	<u>2 116,35</u>

Al 31 de diciembre de 2012 existen elementos del inmovilizado inmaterial que se encuentran en uso y totalmente amortizados por un importe de 12.548,53 euros. Al 31 de diciembre de 2011 existen elementos del inmovilizado inmaterial que se encuentran en uso y totalmente amortizados por un importe de 8.720,53 euros.

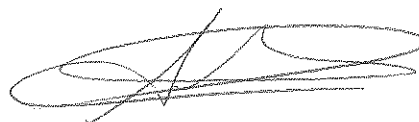
9. Pasivos financieros a coste amortizado

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Deudas con particulares		
Comisiones a pagar	16 378,77	-
Acreedores por prestación de servicios	24 744,81	30 915,66
Remuneraciones pendientes de pago	120 000,00	130 000,00
	<u>161 123,58</u>	<u>160 915,66</u>
Empréstitos y pasivos subordinados	<u>200 000,00</u>	<u>200 000,00</u>
	<u>361 123,58</u>	<u>360 915,66</u>

El epígrafe de comisiones a pagar incluye gastos por servicios de comisiones de mediación prestados por Banco Banif S.A. (Nota 13).

El epígrafe Acreedores por prestación de servicios incluye principalmente los gastos de abogados, asesores y gastos de auditoría.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresada en euros)

El epígrafe Remuneraciones pendientes de pago, incluye la retribución variable de personal devengada en cada ejercicio, que se encontraba pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012.

El saldo del epígrafe de Empréstitos y pasivos subordinados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, por importe de 200.000 euros, corresponde al préstamo participativo otorgado a la Sociedad por Altan Real Estate, S.A., Accionista Único de la Sociedad (Nota 5). El vencimiento de este préstamo participativo es el 31 de octubre de 2013 y devenga unos intereses del 5% sobre la cifra de beneficios antes de impuestos y de intereses. Dichos beneficios se corresponderán con el resultado positivo, en su caso, obtenido de forma individualizada durante cada uno de los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero de 2009 y el 31 de octubre de 2013 y siempre que este sea superior a un importe de 200.000 euros. No obstante, el importe del interés calculado no deberá exceder de aquel que resulte de aplicar sobre el principal del préstamo un interés anual igual al Euribor a un año más un 3%.

10. Recursos de clientes fuera de balance

La Sociedad gestiona al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las siguientes Instituciones de Inversión Colectiva registradas en la C.N.M.V.:

Fondo de Inversión	2012		2011	
	Patrimonio gestionado	Comisiones de gestión (Nota 13 c)	Patrimonio gestionado	Comisiones de gestión (Nota 13 c)
Altan I Inmobiliario Global, F.I.L. (*)	55 515 969,60	1 114 492,50	34 008 315,91	1 114 492,50
Altan II Inmobiliario Global, F.I.L. (*)	36 979 053,41	481 050,00	22 827 249,04	481 050,00
Altan III Global, F.I.L. (*)	298 323,83	-	-	-
	92 793 346,84	1 595 542,50	56 835 564,95	1 595 542,50

(*) Auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Durante los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad ha percibido comisiones de gestión de los Fondos gestionados aplicando al Patrimonio comprometido de cada uno de ellos los siguientes porcentajes:

	Comisión anual de Gestión	Patrimonio comprometido
Altan I Inmobiliario Global, F.I.L. (*)	1,35%	82 555 000,00
Altan II Inmobiliario Global, F.I.L. (*)	0,90%	53 450 000,00
		136 005 000,00

El saldo del epígrafe de Otras cuentas de orden al 31 de diciembre de 2012 y 2011, por importe de 33.525.242,23 y de 20.579.835,73 euros, respectivamente, corresponde al patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva comercializadas por la Sociedad.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

11. Activos fiscales

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos por impuesto corriente	34,10	15 811,63
Activos por impuesto diferido	<u>134 222,79</u>	<u>133 879,36</u>
	<u>134 256,89</u>	<u>149 690,99</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el saldo del epígrafe de Activos fiscales - Activos por impuesto corriente corresponde al importe de saldos pendientes de cobro con Hacienda Pública en concepto retenciones a cuenta de alquileres, intereses de cuenta corriente y otros intereses.

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo del epígrafe de Activos fiscales - Activos por impuesto diferido corresponde a la activación de la base imponible negativa del ejercicio 2007 que la Sociedad estima probable que va a recuperar en el futuro además del ajuste entre la amortización contable y fiscal de la operación de leasing de un vehículo de 15 de diciembre de 2011 (Nota 7).

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo del epígrafe de Activos fiscales - Activos por impuesto diferido corresponde a la activación de la base imponible negativa del ejercicio 2007 que la Sociedad estima probable que va a recuperar en el futuro.

12. Resto de activos y Resto de pasivos

Estos epígrafes recogen los importes de los activos y pasivos no registrados en otras partidas del balance de situación.

El detalle del epígrafe de Resto de activos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Periodificaciones - Gastos anticipados	5 033,77	5 242,93
Inversión en Altan III Global, F.I.L.	100 000,00	-
Fianzas constituidas a largo plazo	17 044,00	23 080,00
Deudores por tributación consolidada	<u>36 946,70</u>	<u>8 348,31</u>
	<u>159 024,47</u>	<u>36 671,24</u>

El saldo del epígrafe de deudores por tributación consolidada al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde al importe pendiente de cobro de la declaración del impuesto sobre beneficios de los ejercicios 2011 y 2010 respectivamente, del grupo de consolidación fiscal formado por la sociedad dominante Altan Real Estate, S.A. y la Sociedad.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

El detalle del epígrafe de Resto de pasivos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores de inmovilizado a largo plazo	23 587,64	27 909,23
Proveedores de inmovilizado a corto plazo	5 031,17	4 681,12
Hacienda Pública acreedora por retenciones	54 586,34	50 136,74
Organismos Seguridad Social acreedores	7 846,55	7 485,69
	<u>91 051,70</u>	<u>90 212,78</u>

El saldo de los epígrafes de Proveedores de inmovilizado a largo plazo y a corto plazo corresponde a las cuotas pendientes de vencer de los contratos de arrendamiento financiero (Nota 7). El epígrafe de Hacienda Pública acreedora por retenciones corresponde a los pasivos por impuestos derivados de las retenciones practicadas por IRPF e IVA.

13. Intereses y comisiones

a) Intereses y rendimientos asimilados

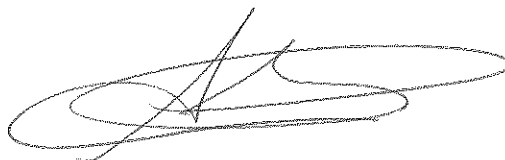
La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses de la cuenta corriente	1 117,48	3 329,43
Intereses de depósitos a plazo (Nota 6)	16 651,18	15 983,04
	<u>17 768,66</u>	<u>19 312,47</u>

b) Intereses y cargas asimiladas

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses de deudas con entidades de crédito (Nota 7)	1 446,24	635,88
Otros gastos financieros	1 368,84	1 731,00
	<u>2 815,08</u>	<u>2 366,88</u>



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

c) Comisiones percibidas y Comisiones pagadas

Los epígrafes de Comisiones percibidas y de Comisiones pagadas de la cuenta de pérdidas y ganancias recogen el importe de todas las comisiones a favor de y a pagar por la Sociedad, devengadas en el ejercicio. El detalle de estos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisiones percibidas		
Comisiones de gestión (Nota 10)	<u>1 595 542,50</u>	<u>1 595 542,50</u>
	<u>1 595 542,50</u>	<u>1 595 542,50</u>
Comisiones pagadas		
Comisiones de comercialización	(389 358,68)	(389 414,03)
Servicios bancarios y similares	<u>(337,03)</u>	<u>(311,56)</u>
	<u>(389 695,71)</u>	<u>(389 725,59)</u>

La composición del saldo del epígrafe de Comisiones pagadas - Comisiones de comercialización al 31 de diciembre de 2012 y 2011, en virtud de los acuerdos de comercialización firmados por la Sociedad, es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona - La Caixa	372 979,91	375 642,80
Banco Banif, S.A.	<u>16 378,77</u>	<u>13 771,23</u>
	<u>389 358,68</u>	<u>389 414,03</u>

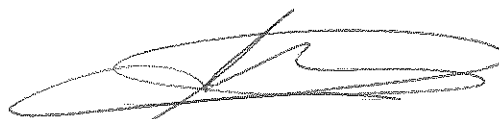
Al 31 de diciembre de 2012 existen saldos pendientes de pago a Banco Banif, S.A. por valor de 16 378,77 euros (Nota 9).

14. Otros productos de explotación

El detalle del epígrafe de Otros productos de explotación al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos por arrendamientos	<u>38 034,52</u>	<u>64 953,37</u>
	<u>38 034,52</u>	<u>64 953,37</u>

Al 31 de diciembre de 2011, este epígrafe incluye los ingresos percibidos en concepto de subarriendo de una parte de las oficinas de la Sociedad a otras empresas del grupo (Nota 17). Dicho contrato de subarriendo ha sido cancelado con fecha 31 de julio de 2012.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

15. Gastos de personal y Gastos generales

a) Gastos de personal

El detalle del epígrafe de Gastos de personal al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos y gratificaciones	817 599,38	759 489,86
Cuotas a la Seguridad Social	76 676,55	68 190,73
Otros gastos de personal	<u>17 749,21</u>	<u>15 771,56</u>
	<u>912 025,14</u>	<u>843 452,15</u>

b) Gastos generales

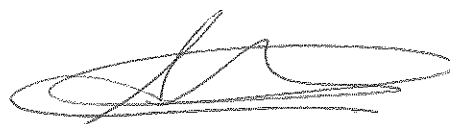
El detalle del epígrafe de Gastos generales al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Otros servicios de profesionales independientes	132 213,91	96 478,38
Alquileres de inmuebles e instalaciones	148 271,58	186 363,96
Gastos de viaje	54 838,65	49 201,77
Suministros y material de oficina	38 885,27	36 111,06
Servicios administrativos subcontratados	14 280,00	14 396,00
Publicidad y representación	14 140,98	12 230,81
Mantenimiento de sistemas informáticos	943,54	18 524,56
Resto de gastos	<u>47 427,68</u>	<u>51 299,31</u>
	<u>470 001,61</u>	<u>464 605,85</u>

16. Situación fiscal

Al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tiene pendientes de inspección por las Autoridades Fiscales todos los principales impuestos que le son de aplicación para los últimos cuatro ejercicios.

Debido a las diferentes interpretaciones que puedan hacerse de las normas fiscales aplicables a las operaciones realizadas por la Sociedad, podrían existir, para los años pendientes de inspección, determinados pasivos fiscales de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Sin embargo, en opinión de la Dirección de la Sociedad y de sus asesores fiscales, la posibilidad de que en futuras inspecciones se materialicen dichos pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las presentes cuentas anuales.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 2012 y 2011 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Resultado contable antes de impuestos	<u>(137 945,16)</u>	<u>(46 020,81)</u>
Diferencias permanentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado contable ajustado	<u>(137 945,16)</u>	<u>(46 020,81)</u>
Diferencias temporales	<u>1 373,72</u>	<u>(4 084,85)</u>
Base imponible fiscal	<u>(136 571,44)</u>	<u>50 105,66</u>
Cuota íntegra al 25%	<u>-</u>	<u>-</u>
Deducciones y bonificaciones	<u>-</u>	<u>-</u>
Cuota líquida	<u>-</u>	<u>-</u>
Retenciones y pagos a cuenta	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades corriente	<u>-</u>	<u>-</u>

De acuerdo con un criterio de prudencia, la Sociedad no ha registrado ningún impuesto diferido de activo, salvo el correspondiente a la base imponible negativa generada en el ejercicio 2007 por importe de 133.879,36 euros y al motivado por las diferencias entre la amortización fiscal y contable de los leasing de vehículos por importe de 1.373,72 euros a 31 de diciembre de 2012 (Nota 11).

Con fecha 3 de marzo de 2009 la Agencia Tributaria comunicó a la Sociedad el número de Grupo 347/09 asignado al grupo de consolidación fiscal formado por Altan Real Estate, S.A. y la Sociedad, según el cual la sociedad dominante resulta el obligado tributario ante Hacienda por el Impuesto de Sociedades del Grupo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad tiene bases imponibles negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar en ejercicios futuros por un importe de 959.206,64 euros y de 909.100,98 euros, respectivamente.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresada en euros)

17. Operaciones con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los saldos con empresas del grupo y partes vinculadas, se muestran a continuación:

	2012	2011
Activo		
Altan Real Estate, S.A. (Nota 12)	36 946,70	8 348,31
	<u>36 946,70</u>	<u>8 348,31</u>
Pasivo		
Altan Real Estate, S.A. (Nota 9)	200 000,00	200 000,00
	<u>200 000,00</u>	<u>200 000,00</u>
Gastos		
Zaphir Asset Management, S.L.U (Nota 15)	14 280,00	14 160,00
	<u>14 280,00</u>	<u>14 160,00</u>
Ingresos		
Zaphir Asset Management, S.L.U (Nota 14)	19 011,24	32 471,39
Altamar Private Equity, S.L. (Nota 14)	19 023,28	32 481,98
	<u>38 034,52</u>	<u>64 953,37</u>

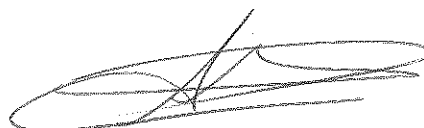
Los contratos firmados por la Sociedad con partes vinculadas son los siguientes:

Objeto del contrato	Fecha	Sociedad
Subarriendo	Agosto 2010 – Julio 2012	Altamar Private Equity, S.L.
Subarriendo	Agosto 2010 – Julio 2012	Zaphir Asset Management, S.L.
Delegación funciones administrativas	Diciembre 2007	Zaphir Asset Management, S.L.

18. Información sobre medioambiente

Las operaciones globales de la Sociedad se rigen por leyes relativas a la protección del medioambiente (leyes medioambientales) y la seguridad y salud del trabajador (leyes sobre seguridad laboral). Los Administradores de la Sociedad consideran que cumple sustancialmente tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento.

La Sociedad ha adoptado las medidas oportunas en relación con la protección y mejora del medio ambiente y la minimización, en su caso, del impacto medioambiental, cumpliendo con la normativa vigente al respecto. Durante el ejercicio no se ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y cargas de carácter medioambiental al no existir contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

19. Remuneraciones y saldos con los miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en su condición miembros de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneraciones brutas en concepto de sueldos y salarios en los ejercicios 2012 y 2011 por el ejercicio de sus funciones.

b) Anticipos y créditos a los miembros del Consejo de Administración

No existen créditos ni anticipos a los miembros del Consejo de Administración, así como otros compromisos por pensiones, seguros, créditos, avales u otros conceptos durante los ejercicios 2012 y 2011, en función de su cargo como Administradores.

c) Retribución al personal de Alta Dirección

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad en su condición miembros de la Alta Dirección han percibido remuneraciones brutas en concepto de sueldos y salarios en el ejercicio 2012, por importe de 501.500,00 euros (468.500,00 euros en 2011) de los cuales se han devengado en el presente ejercicio un importe de 492.796,30 euros (428.243,22 euros en 2011)

d) Participaciones y cargos de los miembros del Consejo de Administración

En relación a las situaciones de conflictos de interés detalladas en el artículo 229.1 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores de la Sociedad manifiestan que, al 31 de diciembre de 2012, no se encontraban en ningún supuesto de conflicto de interés directo o indirecto con la actividad de la Sociedad.

Tal y como se define en el artículo 229.2 de la citada Ley, la relación de miembros del Consejo de Administración que mantienen participaciones en sociedades con el mismo o análogo género de actividad que constituye el objeto social de la Sociedad y/u ostenten cargos o funciones en dichas sociedades, se recoge a continuación:

D. Santiago Aguirre Gil de Biedma, Consejero y Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, mantiene participación directa en el capital de las sociedades que se relacionan a continuación, con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

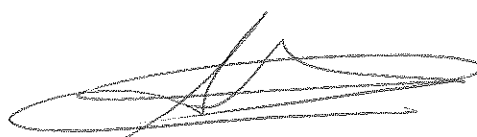
<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación</u>
LONDON AND MADRID PROPERTIES, S.L.	Administrador Solidario	35%
AGUIRRE NEWMAN, S.A.	Administrador Solidario	27,18%
INMOBILIARIA CAMINO, S.L.	Administrador Único	50%



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**
(Expresada en euros)

Asimismo, tiene participación indirecta en el capital de las sociedades que se relacionan a continuación, las cuales tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación</u>
AGUIRRE NEWMAN MADRID, S.A.U.	Representante Persona Física del Administrador Solidario Aguirre Newman, S.A.	27,18%
AGUIRRE NEWMAN BARCELONA, S.A.U.	Representante Persona Física del Administrador Solidario Aguirre Newman, S.A.	27,18%
AGUIRRE NEWMAN URBANISMO, S.A.U.	Representante Persona Física del Administrador Solidario Aguirre Newman, S.A.	27,18%
AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA S.A.	Representante persona física del Presidente y Consejero Delegado Solidario Aguirre Newman, S.A.	21,744%
AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA BARCELONA, S.A.U.	Representante persona física del Presidente y Consejero Delegado Solidario Aguirre Newman, S.A.	21,744%
YNTGRAMOS FACILITIES MANAGEMENT, S.A.U.	Representante persona física del Presidente y Consejero Delegado Solidario Aguirre Newman, S.A.	21,744%
PROYECTOS A MÁS U, S.L.U.	Presidente y Consejero Delegado Solidario	21,744%
AGUIRRE NEWMAN PORTUGAL-CONSULTORIA LDA	Administrador Solidario	20,385%
AGUIRRE NEWMAN PORTUGAL MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA	Administrador Solidario	20,385%
ZAPHIR ASSET MANAGEMENT, S.L.U.	Representante persona física del Administrador Solidario Aguirre Newman, S.A.	27,18%
ZAPHIR RETAIL, S.A.U.	Representante persona física del Administrador Solidario Aguirre Newman, S.A.	27,18%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES CANARIAS, S.L.U.	Representante persona física del Administrador Único Zaphir Retail Properties, S.A.	0,951%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES PORTUGAL, S.A.	Representante persona física del Administrador Único Zaphir Retail Properties, S.A.	0,951%
ZAPHIR BERLIN PROPERTIES, S.A.	Presidente del Consejo de Administración	1,024%
ZAPHIR LOGISTICS, S.L.	Consejero	11,078%
ZAPHIR LOGISTIC PROPERTIES, S.A.	Presidente del Consejo de Administración	0,335%
ZAPHIR GERMAN OFFICES I, S.A.	Presidente del Consejo de Administración	0,5979%
ZBP1 GmbH; ZBP2 GmbH; ZBP3 GmbH; ZBP4 GmbH	Administrador en cada una de ellas	1,024%
STREET GO, GmbH	Administrador Solidario	0,6093%
ZIMMERSTR GO, GmbH	Administrador Solidario	0,5979%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES, SA	Presidente del Consejo de Administración	0,969%
ALTAN REAL ESTATE, S.A.	Presidente del Consejo de Administración	11,89%
XXI INTERZONES, S.L.U.	Administrador Solidario	21,744%
FIRST INDUSTRIAL DEVELOPMENTS, S.L.U.	Administrador Solidario	35%
IRIS REAL STATE INVESTMENTS, S.L.	Administrador mancomunado	19%
GENERAL LACY 23, S.L.	Administrador Solidario	35%
LIMPIEZAS Y MANTENIMIENTOS SERRANO 112, S.L.	-	3,326%
ANU - EZQUIAGA UTE	-	13,59%
GARRIGUES MEDIO AMBIENTE - AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA UTE	-	10,87%
AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U.	-	27,18%
AGUIRRE NEWMAN INTERNATIONAL, S.L.U.	-	27,18%
ANM OPERADORA,S DE R.L. DE C.V.	Secretario del Consejo de Gerentes	27,18%
AGUIRRE NEWMAN UK,LTD	Administrador Solidario	27,18%



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresada en euros)

Asimismo, según la información de la que dispone, la cual ha sido obtenida con la mayor diligencia debida, las personas vinculadas según se detallan en el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, ostentaban las siguientes participaciones directas o indirectas en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad y/u ostentaban los siguientes cargos o funciones en dichas sociedades:

Su cónyuge, María del Carmen Avilés García ostenta las siguientes participaciones:

Sociedad	Cargo	Participación directa	Participación indirecta
AGUIRRE NEWMAN, SA	-	11,64%	-
LONDON & MADRID PROPERTIES, SL	-	15%	-
INMOBILIARIA CAMINO, S.L.	-	50%	-
AGUIRRE NEWMAN MADRID, S.A.U.	-	-	11,64%
AGUIRRE NEWMAN BARCELONA, S.A.U.	-	-	11,64%
AGUIRRE NEWMAN URBANISMO, S.A.U.	-	-	11,64%
AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA S.A.	-	-	9,314%
AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA BARCELONA, S.A.U.	-	-	9,314%
YNTEGRAMOS FACILITIES MANAGEMENT, S.A.	-	-	9,314%
PROYECTOS A MÁS U, S.L.U.	-	-	9,314%
AGUIRRE NEWMAN PORTUGAL-CONSULTORIA LDA	-	-	8,73%
AGUIRRE NEWMAN PORTUGAL MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA	-	-	8,73%
ZAPHIR ASSET MANAGEMENT, S.L.U.	-	-	11,64%
ZAPHIR RETAIL, S.A.U.	-	-	11,64%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES CANARIAS, S.L.U.	-	-	0,407%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES PORTUGAL, S.A.	-	-	0,407%
ZAPHIR BERLIN PROPERTIES, S.A.	-	-	0,438%
ZAPHIR LOGISTICS, S.L.	-	-	4,744%
ZAPHIR LOGISTIC PROPERTIES, S.A.	-	-	0,141%
ZAPHIR GERMAN OFFICES I, S.A.	-	-	0,2560%
ZBP1 GmbH; ZBP2 GmbH; ZBP3 GmbH; ZBP4 GmbH	-	-	0,438%
STREET GO, GmbH	-	-	0,2560%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES, S.A.	-	-	0,415%
ZIMMESTR GO, GmbH	-	-	0,2560%
ALTAN REAL ESTATE, S.A.	-	-	0,5092%
XXI INTERZONES, S.L.U.	-	-	9,312%
FIRST INDUSTRIAL DEVELOPMENTS, S.L.U.	-	-	15%
IRIS REAL STATE INVESTMENTS, S.L.	-	-	6%
GENERAL LACY 23, S.L.	-	-	15%
LIMPIEZAS Y MANTENIMIENTOS SERRANO 112, S.L.	-	-	15%
ANU – EZQUIAGA UTE	-	-	5,82%
GARRIGUES MEDIO AMBIENTE – AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA UTE	-	-	4,656%
AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U.	-	-	11,64%
AGUIRRE NEWMAN INTERNATIONAL, S.L.U.	-	-	11,64%
ANM OPERADORA,S DE R.L. DE C.V.	-	-	11,64%
AGUIRRE NEWMAN UK LTD.	-	-	11,64%



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

Su hermana, María Lourdes Aguirre Gil de Biedma, ostenta las siguientes participaciones:

<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación directa</u>	<u>Participación indirecta</u>
AGUIRRE HOME, S.L.U.	Administrador Único	100%	-

Su madre, Piedad Gil de Biedma Vega de Seoane, ostenta las siguientes participaciones:

<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación directa</u>	<u>Participación indirecta</u>
Valdivia Inversiones S.L.	Administrador Único	100%	-

D. Stephen K. Newman, Consejero de la Sociedad, mantiene participación directa en el capital de las sociedades que se relacionan a continuación, con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación</u>
AGUIRRE NEWMAN, S.A.	Administrador Solidario	27,18%
LONDON AND MADRID PROPERTIES, S.L.	Administrador Solidario	35%
HANG SENG PROPERTY CORPORATION, S.L.U.	Administrador Único	100%
HANG SENG INVESTMENT CORPORATION, S.L.U.	Administrador Único	100%



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresada en euros)

Asimismo, tiene participación indirecta en el capital de las sociedades que se relacionan a continuación, las cuales tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

Sociedad	Cargo	Participación
AGUIRRE NEWMAN MADRID, S.A.U.	Representante Persona Física del Administrador Solidario Aguirre Newman Barcelona, S.A.U.	27,18%
AGUIRRE NEWMAN BARCELONA, S.A.U.	Representante Persona Física del Administrador Solidario Aguirre Newman Madrid, S.A.U.	27,18%
AGUIRRE NEWMAN URBANISMO, S.A.U.	Representante Persona Física del Administrador Solidario Aguirre Newman Madrid, S.A.U.	27,18%
AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA S.A.	Representante persona física del Secretario y Consejero Delegado Solidario Aguirre Newman Madrid, S.A.U.	21,744%
AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA BARCELONA, S.A.U.	Representante persona física del Vicepresidente y Consejero Delegado Solidario Aguirre Newman Barcelona, S.A.U.	21,744%
YNTGRAMOS FACILITIES MANAGEMENT, S.A.U.	Representante persona física del Vicepresidente Aguirre Newman Madrid, S.A.U.	21,744%
PROYECTOS A MÁS U, S.L.U.	Vicepresidente y Consejero Delegado Solidario	21,744%
AGUIRRE NEWMAN PORTUGAL-CONSULTORIA LDA	Administrador Solidario	20,385%
AGUIRRE NEWMAN PORTUGAL MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA	Administrador Solidario	20,385%
ZAPHIR ASSET MANAGEMENT, S.L.U.	Representante persona física del Administrador Solidario Aguirre Newman Madrid, S.A.U.	27,18%
ZAPHIR RETAIL, S.A.U.	Representante persona física del Administrador Solidario Zaphir Asset Management, S.L.U.	27,18%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES CANARIAS, S.L.U.	-	0,951%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES PORTUGAL, S.A.	-	0,951%
ZBP1 GmbH; ZBP2 GmbH; ZBP3 GmbH; ZBP4 GmbH	Administrador en cada una de ellas	1,024%
ZAPHIR BERLIN PROPERTIES, S.A.	Consejero	1,024%
ZIMMERSTR GO, GmbH	Administrador Solidario	0,5979%
ZAPHIR LOGISTICS, S.L.	Consejero	11,078%
ZAPHIR LOGISTIC PROPERTIES, S.A.	-	0,329%
ZAPHIR GERMAN OFFICES I, S.A.	Consejero	0,5979%
ALTAN REAL ESTATE, S.A.	Consejero Delegado Solidario	11,89%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES, SA	Consejero	0,969%
XXI INTERZONES, S.L.U.	Administrador Solidario	21,744%
FIRST INDUSTRIAL DEVELOPMENTS, S.L.U.	-	35%
IRIS REAL STATE INVESTMENTS, S.L.	Administrador mancomunado	19%
GENERAL LACY 23, S.L.	Administrador Solidario	35%
LIMPIEZAS Y MANTENIMIENTOS SERRANO 112, S.L.	-	3,326%
ANU – EZQUIAGA UTE	-	13,59%
GARRIGUES MEDIO AMBIENTE- AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA UTE	-	10,87%
AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U.	-	27,18%
AGUIRRE NEWMAN INTERNATIONAL, S.L.U.	Representante persona física del Administrador Único Aguirre Newman, S.A.	27,18%
ANM OPERADORA,S DE R.L. DE C.V.	Presidente del Consejo de Gerentes	27,18%
AGUIRRE NEWMAN UK,L.T.D.	Administrador solidario	27,18%



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Expresada en euros)

Don Jaime Pascual, Consejero de la Sociedad, mantiene participación directa en el capital de las siguientes sociedades, las cuales tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

Sociedad	Cargo	Participación
AGUIRRE NEWMAN, S.A.	-	2,192%

Asimismo, tiene participación indirecta en el capital de las sociedades que se relacionan a continuación, las cuales tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

Sociedad	Cargo	Participación
AGUIRRE NEWMAN MADRID, S.A.U.	-	2,192%
AGUIRRE NEWMAN BARCELONA, S.A.U.	-	2,192%
AGUIRRE NEWMAN URBANISMO, S.A.U.	-	2,192%
AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA S.A.	-	1,753%
AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA BARCELONA, S.A.U.	-	1,753%
YNTGRAMOS FACILITIES MANAGEMENT, S.A.	-	1,753%
PROYECTOS A MÁS U, S.L.U.	-	1,753%
AGUIRRE NEWMAN PORTUGAL-CONSULTORIA LDA	-	1,643%
AGUIRRE NEWMAN PORTUGAL MEDIAÇÃO IMMOBILIÁRIA, LDA	-	1,643%
ZAPHIR ASSET MANAGEMENT, S.L.U.	-	2,192%
ZAPHIR RETAIL, S.A.U.	-	2,192%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES CANARIAS, S.L.U.	-	0,109%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES PORTUGAL, S.A.	-	0,109%
ZAPHIR BERLIN PROPERTIES, S.A.	-	0,126%
ZAPHIR LOGISTICS, S.L.	-	0,876%
ZAPHIR LOGISTIC PROPERTIES, S.A.	-	0,026%
ZAPHIR GERMAN OFFICES I, S.A.	-	0,048%
ZBP1 GmbH; ZBP2 GmbH; ZBP3 GmbH; ZBP4 GmbH	-	0,126%
STREET GO, GmbH	-	0,048%
ZIMMERSTR GO, GmbH	-	0,048%
ZAPHIR RETAIL PROPERTIES, S.A.	Representante persona física del Consejero Zaphir Retail, S.A.	0,109%
ALTAN REAL ESTATE, S.A.	Consejero	0,959%
XXI INTERZONES, S.L.U.	-	1,753%
LIMPIEZAS Y MANTENIMIENTOS SERRANO 112, S.L.	-	0,262%
ANU – EZQUIAGA UTE	-	1,096%
GARRIGUES MEDIO AMBIENTE – AGUIRRE NEWMAN ARQUITECTURA UTE	-	0,876%
AGUIRRE NEWMAN VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.U.	-	2,192%
AGUIRRE NEWMAN INTERNATIONAL, S.L.U	-	2,192%
ANM OPERADORA,S DE R.L. DE C.V.	-	2,192%

ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)**

D. Claudio Aguirre Pemán, Consejero Delegado de la Sociedad, mantiene participación directa o indirecta en el capital de las siguientes sociedades, las cuales tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación</u>
Altamar Capital Privado S.G.E.C.R., S.A.U.	Presidente	16,37%

Asimismo, tiene participación indirecta en el capital de las sociedades que se relacionan a continuación, las cuales tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación</u>
Altamar Capital Privado S.G.E.C.R., S.A.U. a través del cónyuge	-	11,46%

D. Mariano Olaso Yohn, Consejero de la Sociedad hasta el 07 de septiembre de 2012, mantenía participación directa o indirecta en el capital de las siguientes sociedades, las cuales tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación</u>
Altamar Capital Privado S.G.E.C.R., S.A.U.	Vicepresidente	31,66%

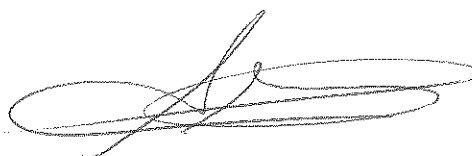
D. José Luis Molina Domínguez, Consejero de la Sociedad, mantiene participación directa o indirecta en el capital de las siguientes sociedades, las cuales tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación</u>
Altamar Capital Privado S.G.E.C.R., S.A.U.	Consejero Delegado	27,88%

Dña. Inés Andrade Moreno, Consejera de la Sociedad, mantiene participación directa o indirecta en el capital de las siguientes sociedades, las cuales tienen el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad:

<u>Sociedad</u>	<u>Cargo</u>	<u>Participación</u>
Altamar Capital Privado S.G.E.C.R., S.A.U.	Consejera	5,01%

D. Fernando Olaso Echevarría, Consejero y de Director General de la Sociedad, no tiene cargo alguno en ninguna otra sociedad que pudiera tener por objeto o actividad que pudiera ser considerada la misma, análoga o complementaria de esta Sociedad.



ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresada en euros)

20. Información sobre los aplazamientos de pagos efectuados a proveedores

Durante el ejercicio 2012, la Sociedad no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

21. Honorarios de auditoría

El importe de los honorarios de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad de los ejercicios 2012 y 2011 ha ascendido a un importe de 4.800,00 euros y 4.600,00 euros, respectivamente. Asimismo, no ha habido honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers relativos a otros servicios prestados a la Sociedad Gestora durante los ejercicios 2012 y 2011.

22. Departamento de Atención al Cliente

Con arreglo a la Orden ECO 734/2004, de 11 de marzo, el titular del Departamento de Atención al Cliente no ha recibido quejas ni reclamaciones de clientes de la Sociedad durante los ejercicios 2012 y 2011.

23. Gestión de riesgos

En relación al cumplimiento de los objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero seguidas por la Sociedad, cabe indicar que ésta genera suficiente liquidez para cubrir las necesidades de la operativa del negocio. Asimismo, dadas la estructura y características de la cartera de valores de la Sociedad, se puede concluir que no existe un riesgo financiero significativo relacionado con la gestión y operativa de la misma.

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por la Sociedad está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito y liquidez de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos principalmente por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, que deroga el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, por el que se aprobaba el reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

24. Gestión de capital

La Sociedad mantiene sistemas de gestión y control de riesgos que se consideran adecuados al perfil de riesgos de la misma. El objetivo de recursos propios de la Sociedad se establece en términos de nivel de recursos propios computables y de composición de los mismos. Dicho nivel se establece en un rango y como porcentaje de exceso sobre los recursos propios mínimos que indica la normativa vigente al respecto y se compara con los recursos propios efectivamente disponibles a la fecha requerida.



ALTAN CAPITAL S.G.I.I.C., S.A.U.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2012

De acuerdo con el artículo 202 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración presenta el informe de gestión adjunto, el cual contiene una exposición de la evolución de Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U. (la "Sociedad Gestora"), durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.

1. Entorno económico y de mercado

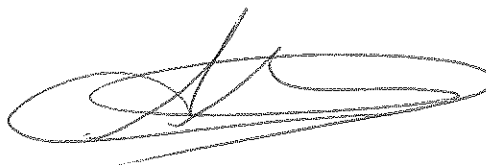
Durante el cuarto trimestre de 2012 las condiciones financieras mundiales han observado una mejora gradual: las distintas medidas adoptadas han reducido los graves riesgos de crisis en la Eurozona, reduciendo los diferenciales de deuda de los países periféricos y las bolsas mundiales se han recuperado, disminuyendo además la volatilidad existente.

Sin embargo, el Fondo Monetario Internacional ("FMI") prevé que la mejora será más gradual de lo inicialmente proyectado y, en esta línea, el pasado 23 de enero ha actualizado sus estimaciones de crecimiento económico para 2013 de tal manera que proyecta un crecimiento del PIB global del 3,5% en 2013 (vs. 3,2% de 2012 y vs. 3,6% proyectado en su informe anterior).

Respecto a las economías avanzadas, que espera crezcan un 1,4% (vs. 1,3% en 2012 y vs. 1,6% previsto en su informe anterior), el FMI sigue recomendando la adopción de medidas de política fiscal y de reformas del sistema financiero, especialmente en la Eurozona (que sigue suponiendo un fuerte riesgo a la baja para las perspectivas mundiales) pero también para EE.UU. donde se requieren medidas que compensen la eliminación de los estímulos fiscales. En relación a los recientes acontecimientos de Chipre, el FMI considera que el plan adoptado por las autoridades del país y la Unión Europea supone una solución duradera y creíble tanto para el país como para la estabilidad de la Unión Europea.

Para las economías emergentes, aunque no proyecta que vuelvan a alcanzar las tasas de crecimiento de 2010-2011, el FMI espera un crecimiento del 5,5% en 2013 (vs. 5,1% en 2012), impulsado por las distintas políticas de apoyo implementadas por los gobiernos de los distintos países y que han contribuido a la aceleración de la actividad de muchas economías, si bien no hay que perder de vista el riesgo que podría suponer una nueva ralentización en las economías avanzadas.

Por otro lado, los mercados inmobiliarios siguen mostrando estabilidad y resistencia. La reducción de los riesgos macroeconómicos, el entorno de tipos de interés bajos y las ligeras mejoras de los mercados de deuda están contribuyendo a una mejora de la actividad y a un mayor optimismo en 2013. La limitada nueva oferta global existente junto con ligeros incrementos de demanda, están contribuyendo a mantener los niveles de renta en muchos mercados.



ALTAN CAPITAL S.G.I.I.C., S.A.U.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2012

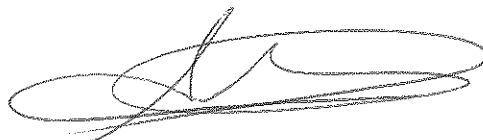
En este sentido, durante el cuarto trimestre de 2012, las rentas de oficinas globales se han mantenido estables por sexto trimestre consecutivo. La región de Américas sigue destacando respecto al resto de regiones con un crecimiento en el 4T 2012 del +4% respecto al mismo periodo de 2011, impulsadas por mercados orientados a los sectores tecnológico, energético y biotecnológico. Sin embargo, en Asia, por segundo trimestre consecutivo, se han observado ligeras caídas (4T 2012: -0,1% vs. 3T 2012) y en Europa, a pesar de la mejora del clima económico, las rentas han bajado (4T 2012: -0,4% vs. 2T 2012) como consecuencia de la debilidad de la demanda especialmente en los países periféricos.

Por otro lado, a pesar de las incertidumbres existentes, el volumen de inversión inmobiliaria global, ha experimentado un importante crecimiento respecto al trimestre anterior (4T 2012: +47% vs. 3T 2012) situándose en \$147 billones, muy por encima de la media de \$100 billones por trimestre observada durante los últimos ocho trimestres, alcanzando un total de \$443 billones en 2012, ligeramente por encima de los \$434 billones de 2011 si bien un +38% vs. 2010. Por regiones, en Europa (4T 2012: +81% vs. 3T 2012) se ha producido un incremento muy significativo de la actividad inversora, si bien el interés se ha centrado principalmente en producto *core* en Alemania, Reino Unido y Francia. En Américas también se ha incrementado la actividad inversora (4T 2012: +43% vs. 3T 2012) impulsada por EE.UU. donde los inversores han estado muy enfocados en cerrar las operaciones antes de final de año ante las posibles consecuencias del "precipicio fiscal". En Asia, (4T 2012: +4% vs. 3T 2012) la actividad se ha centrado en Australia, Hong Kong y Japón, en un mercado dominado por inversores locales principalmente, mientras que en China la actividad inversora se ha ralentizado.

Los precios han observado una tendencia a la alza a nivel global, tanto en términos trimestrales (4T 2012: 0,6% vs. 3T 2012) como anuales (4T 2012: +1,9% vs. 4T 2011). Destaca el crecimiento de Américas, donde los precios se han incrementado un 6,1% (vs. 4T 2011) impulsados por el aumento de EE.UU., mientras que en Europa se mantiene la tendencia a la baja con caídas del 1,8% (vs. 4T 2011). Por otro lado, en Asia se ha observado la primera caída trimestral de precios (4T 2012: -2,3% vs. 3T 2012), tras 12 trimestres consecutivos de subidas, si bien es la única zona geográfica con niveles de precio por encima del pico de 2007.

2. Evolución del negocio y situación de la Sociedad

Tal y como se indica en la Nota 1, Altan Capital S.G.I.I.C., S.A.U., se constituye el 29 de junio de 2007, al amparo de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de Instituciones de Inversión Colectiva y sus Sociedades Gestoras, y por las disposiciones vigentes que la desarrollan o que la sustituyan en el futuro (actualmente Ley 31/2011, de 4 de octubre). Altan I Inmobiliario Global F.I.L. y Altan II Inmobiliario Global F.I.L., fueron constituidos por la Sociedad Gestora el 18 de julio de 2007. Con fecha 27 de septiembre de 2012 se constituyó Altan III Global F.I.L.



ALTAN CAPITAL S.G.I.I.C., S.A.U.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2012

A 31 de diciembre de 2012 los Patrimonios Totales Comprometidos de los fondos de inversión libre gestionados son:

- Altan I Inmobiliario Global FIL ("Altan I"): 83 millones de euros.
- Altan II Inmobiliario Global FIL ("Altan II"): 53 millones de euros.
- Altan III Global FIL ("Altan III"): 300.000 euros (en proceso de comercialización)

De la evolución financiera de la Sociedad cabe destacar los siguientes puntos:

- Los Ingresos por Comisiones de Gestión recibidas en 2012 han ascendido a 1.595.543 euros.
- El Resultado Neto (pérdidas) de la Sociedad en 2012 ascendió a 137.602 euros.
- El Periodo de Inversión de Altan I y II finalizó el pasado 20 de julio de 2012, contando desde entonces con catorce vehículos subyacentes en cartera. Cada uno de ellos continúa aumentando su volumen de inversión. Asimismo, los valores liquidativos de Altan I y II han experimentado crecimientos sustanciales durante 2012.
- Desde el cuarto trimestre de 2012 Altan III se encuentra en periodo de comercialización. Durante el próximo mes de mayo se espera realizar el Primer Cierre, definido en el Folleto como "el primer desembolso de inversores no considerados promotores". Actualmente se están analizando varias oportunidades de inversión que podrían quedar formalizadas durante los próximos meses.

3. Acontecimientos más importantes posteriores al cierre y evolución previsible

El futuro inmediato de la Sociedad Gestora es positivo, habiéndose alcanzado una amplia diversificación con las 245 inversiones con las que Altan I y Altan II cuentan actualmente en cartera.

En relación a la constitución en 2012 de Altan III, destacar que su comercialización tal y como se especifica en el Folleto, se llevará a cabo durante todo el 2013 finalizando previsiblemente a mediados de 2014. Se espera que el Primer Cierre de Altan III tenga lugar en el próximo mes de mayo. A su vez, la Sociedad Gestora continúa analizando varias oportunidades de inversión que podrían quedar formalizadas en los próximos meses.

Por otro lado la Sociedad Gestora cuenta con unos ingresos recurrentes que le permitirán cumplir con sus objetivos y estrategias inicialmente marcados.

4. Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad Gestora no desarrolla inversión alguna en gastos de I+D, como consecuencia del sector de mercado que ocupa, eminentemente de servicios, y a corto plazo los Administradores de la Sociedad no tienen previsto dirigir los esfuerzos de la Sociedad en esta vía.

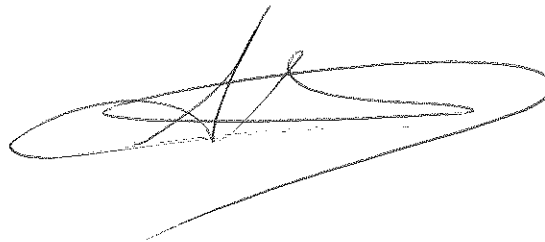


ALTAN CAPITAL S.G.I.I.C., S.A.U.

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2012

5. Acciones propias

La Sociedad Gestora no ha adquirido acciones propias ni acciones de la sociedad dominante durante el ejercicio 2012.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ALTAN CAPITAL, S.G.I.I.C., S.A.U.

**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2012**

El Consejo de Administración de la Sociedad Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U. en fecha 25 de marzo de 2013, procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012.

FIRMANTES

Santiago Aguirre Gil de Biedma
Presidente

Claudio Aguirre Pemán
Consejero Delegado

Stephen Kenneth Newman
Consejero Delegado

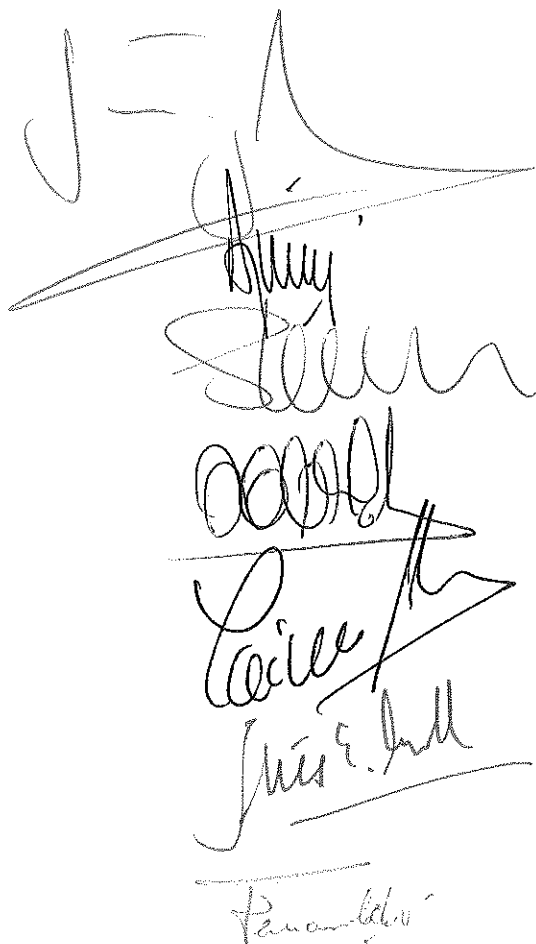
José Luis Molina Domínguez
Vicepresidente

Jaime Pascual-Sanchiz de la Serna
Consejero

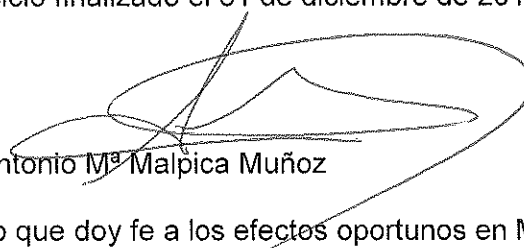
Inés Andrade Moreno
Consejera

Fernando Olaso Echevarría
Consejero

FIRMA

A collection of handwritten signatures corresponding to the names listed in the 'FIRMANTES' section. The signatures are written in black ink and are somewhat stylized. They are arranged vertically, with some overlapping.

DILIGENCIA que expido yo, el Vicesecretario del Consejo de Administración, para hacer constar que yo firmo en cada una de las hojas de las presentes cuentas anuales (integradas por el Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria) y el informe de gestión correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012, a efectos de su identificación.



D. Antonio M.ª Malpica Muñoz

De lo que doy fe a los efectos oportunos en Madrid, a 25 de marzo de 2013.