

ALTAN III GLOBAL, FIL

Nº Registro CNMV: 45

Informe Semestral del Primer Semestre 2024

Gestora: ALTAN CAPITAL, SGIIC, S.A. **Depositario:** BNP PARIBAS S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA **Auditor:** PriceWaterhouseCoopers

Grupo Gestora: ALTAN CAPITAL **Grupo Depositario:** BANQUE NATIONALE DE PARIS, S.A. **Rating**
Depositario: A+

El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, se encuentran disponibles por medios telemáticos en www.altancapital.com.

La Entidad Gestora atenderá las consultas de los clientes, relacionadas con las IIC gestionadas en:

Dirección**Correo Electrónico**

info@altancapital.com

Asimismo cuenta con un departamento o servicio de atención al cliente encargado de resolver las quejas y reclamaciones. La CNMV también pone a su disposición la Oficina de Atención al Inversor (902 149 200, e-mail: inversores@cnmv.es).

INFORMACIÓN FONDO

Fecha de registro: 19/10/2012

1. Política de inversión y divisa de denominación**Categoría**

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: GLOBAL. Fundamentalmente en instituciones y vehículos especializados en el sector inmobiliario. Perfil de Riesgo: Alto

Descripción general

Política de inversión: El objetivo es lograr rentabilidades significativas a medio y largo plazo mediante la inversión en una cartera diversificada de vehículos e instituciones especializados en el sector inmobiliario.

Operativa en instrumentos derivados

Una información más detallada sobre la política de inversión del Fondo se puede encontrar en su folleto informativo.

Divisa de denominación EUR**2. Datos económicos****2.1.a) Datos generales**

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

Participaciones, partícipes y patrimonio

CLASE	Nº de participaci	Nº de partícipes	Divisa	Beneficios brutos distribuidos por	Inversión	Distribuye	Patrimonio (en miles)		
							A final del	Diciembre	Diciembre

CLASE	Nº de participaciones a fin periodo	Nº de partícipes a fin periodo	Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación (periodo actual)	Inversión mínima	Distribuye dividendos	Patrimonio (en miles)			
							A final del periodo	Diciembre 2023	Diciembre 2022	Diciembre 2021
CLASE A	18.834,32	63	EUR	0,00	2500000	NO	30.314	29.119	38.408	43.845
CLASE B	16.312,17	177	EUR	0,00	250000	NO	22.547	21.694	28.861	33.181
CLASE C	4.764,47	105	EUR	0,00	50000	NO	6.080	5.849	7.853	9.062

Valor liquidativo (*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2023	2022	20__
CLASE A	EUR			31-03-2023	1.609,5196		1.546,0659	1.799,7856	
CLASE B	EUR			31-03-2023	1.382,2075		1.329,9411	1.561,1157	
CLASE C	EUR			31-03-2023	1.276,0934		1.227,7327	1.454,0047	

Nota: En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, los datos se refieren al último disponible.

(*)El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados:)

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Base de cálculo	Comisión de depositario		
		% efectivamente cobrado							% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,45	0,00	0,45	0,45	0,00	0,45	mixta	0,05	0,05	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,67	0,00	0,67	0,67	0,00	0,67	mixta	0,05	0,05	Patrimonio
CLASE C	al fondo	0,80	0,00	0,80	0,80	0,00	0,80	mixta	0,05	0,05	Patrimonio

El sistema de imputación de la comisión sobre resultados es fondo

2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

CLASE A .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2023	2022	2021	2019
	4,10	-14,10	2,17	14,92	-12,46

El último VL definitivo es de fecha: 31-03-2023

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulad o año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

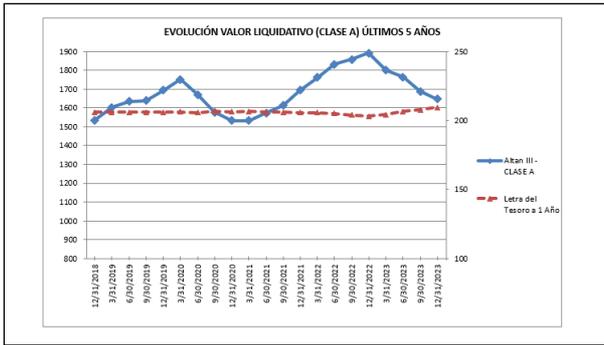
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	0,88	1,74	1,61	1,74	1,56

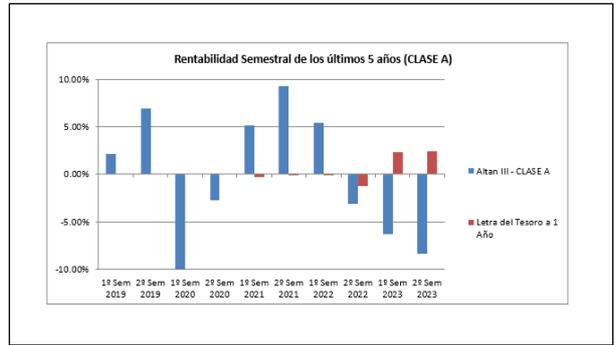
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE B .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2023	2022	2021	2019
	3,93	-14,81	1,48	14,77	-12,79

El último VL definitivo es de fecha: 31-03-2023

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

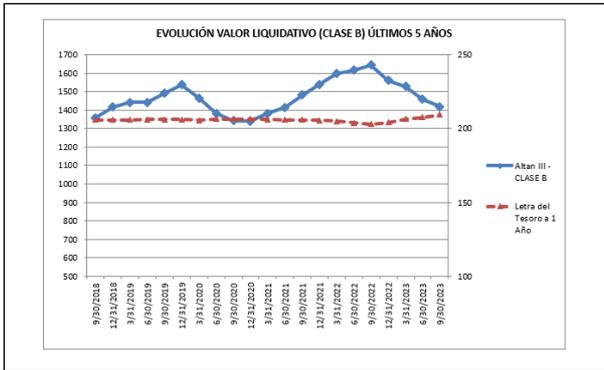
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	1,31	2,50	2,28	2,43	2,15

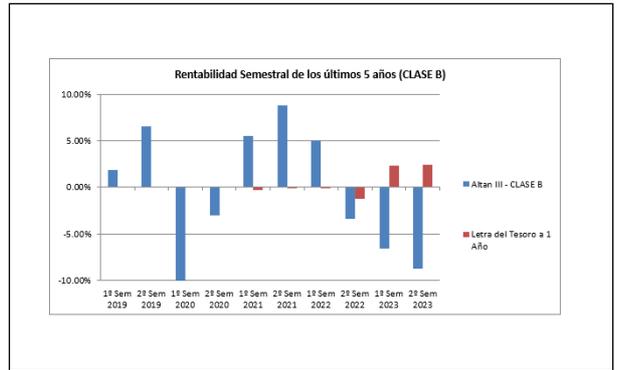
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



CLASE C .Divisa EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2024		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2023	2022	2021	2019
	3,94	-15,56	1,11	15,09	-13,29

El último VL definitivo es de fecha: 31-03-2023

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									
VaR condicional del valor liquidativo(iii)									

(i) Volatilidad histórica: Indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de la Letra del Tesoro a 1 año o (del índice de referencia si existe en folleto). Sólo se informa de la volatilidad para los períodos con política de inversión homogénea.

(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2024	Anual			
		2023	2022	2021	2019
Ratio total de gastos (iv)	1,60	3,01	2,71	2,88	2,20

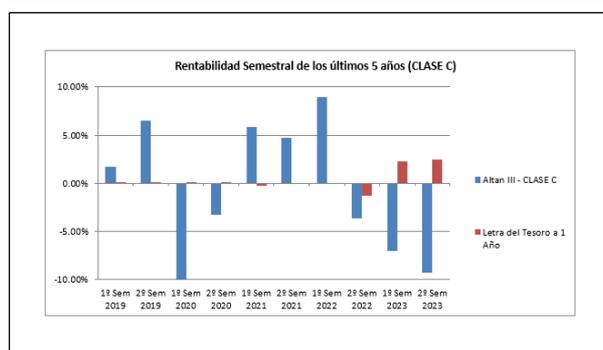
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período (Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	57.655	97,82	64.668	94,45
* Cartera interior	0	0,00	5.021	7,33
* Cartera exterior	57.655	97,82	59.647	87,12
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	1.092	1,85	3.694	5,40
(+/-) RESTO	194	0,33	106	0,15
TOTAL PATRIMONIO	58.941	100,00 %	68.469	100,00 %

Notas:

El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

Las inversiones financieras se informan a valor e estimado de realización.

2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin periodo anterior
	Variación del periodo actual	Variación del periodo anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	68.469	73.570	56.663	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	-8.049.999,97	0,00	0,00	0,00
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	-1.477.898,54	-5.101.556,25	2.278.101,06	-71,03
(+) Rendimientos de gestión	-846.119,87	-4.429.892,12	2.596.008,01	-80,90
(-) Gastos repercutidos	-631.778,67	-671.664,13	-317.906,95	-5,94
- Comisión de gestión	-572.125,44	-612.961,79	-271.410,84	-6,66
- Gastos de financiación	-2.745,78	-2.415,14	-1.372,16	13,69
- Otros gastos repercutidos	-56.907,45	-56.287,20	-45.123,95	1,10
(+) Ingresos	0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	58.941	68.469	58.941	

Nota: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.

3. Inversiones financieras

Altan III Global, FIL (en adelante, el "Fondo" o el "FIL" o "Altan III") fue aprobado por la Dirección General de Entidades de la CNMV el 27 de abril 2012 e inscrito en el Registro Oficial de la CNMV el 19 de octubre 2012.

El 4 de diciembre de 2017 finalizó el Periodo de Inversión del Fondo. Tal y como se define en el Folleto de éste, a partir de esta fecha no se realizarán nuevos compromisos en vehículos subyacentes y sólo se realizarán inversiones y desembolsos derivados de compromisos suscritos con anterioridad a dicha fecha.

Por tanto, a 31 marzo 2024 Altan III contaba con un total de 167,40€ millones en compromisos de inversión (120% del Patrimonio Total Comprometido) en una cartera formada por 25 compromisos: tres fondos pan-asiáticos, tres paneuropeos, un fondo enfocado en Reino Unido, un fondo enfocado en Alemania, Francia y Austria, cuatro globales, un fondo enfocado a países nórdicos, un fondo enfocado en EE.UU., un secundario en un fondo global y otro en una coinversión paneuropea así como nueve coinversiones, una en Latinoamérica, dos en Polonia, una en Alemania, dos en España, una en México, una en Turquía y otra en Francia.

Por su parte, desde el inicio de su actividad hasta marzo 2024, Altan III ha desembolsado en inversiones y gastos en fondos subyacentes un total de 160,01€ millones (95,59% del Compromiso de Inversión). De dicho importe 1,55€ millones corresponden a desembolsos realizados en el primer trimestre del año.

En cuanto a las distribuciones, desde el inicio de su actividad hasta marzo 2024, el Fondo ha recibido por parte de los fondos subyacentes en cartera un total de 150,58€ millones en distribuciones. De dicho importe, 2,89€ millones corresponden a distribuciones realizadas durante el primer trimestre del año.

Cumpliendo con la Circular 3/2008, las inversiones están valoradas al Valor de Mercado o Valor Razonable. Dicho valor resulta de corregir el Coste de Adquisición con las variaciones en el Valor Razonable existentes en cada fecha de valoración, ya sean positivas o negativas (Plusvalías/Minusvalías).

La cartera de inversiones de Altan III a 31 marzo 2024 (valor de mercado) asciende a 57.654.930,76€. El importe total distribuido a los partícipes del Fondo asciende a 62,33 millones de euros, lo que representa un 66,17% sobre el capital desembolsado por partícipes.

Durante el primer trimestre de 2024 se han generado resultados positivos por importe de 2.278.101,06€. Así, el Patrimonio Neto de Altan III asciende a 58.940.920,61€.

Desde la constitución de Altan III, en la que se suscribieron y desembolsaron al 100% participaciones por un importe de €300.000, hasta el 31 marzo 2024, el importe desembolsado por los partícipes de Altan III (Clases A, B y C) asciende a 94,20€ millones, lo que representa el 67,48% del Patrimonio Total Comprometido (139,60€ millones).

Los inversores cuentan con mayor detalle sobre la cartera de inversiones del Altan III en el Informe Trimestral de Valoración y en el Informe Trimestral de Actividad disponibles en la página web.

4. Hechos relevantes

	SI	NO
a. Suspensión temporal de suscripciones/reembolsos		X
b. Reanudación de suscripciones/reembolsos		X
c. Reembolso de patrimonio significativo		X
d. Endeudamiento superior al 5% del patrimonio		X
e. Sustitución de la sociedad gestora		X
f. Sustitución de la entidad depositaria		X
g. Cambio de control de la sociedad gestora		X
h. Cambio en elementos esenciales del folleto informativo		X
i. Autorización del proceso de fusión		X
j. Otros hechos relevantes		X

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

N/A

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	SI	NO
a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20%)		X
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		X
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV)		X
d. Se han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente		X
e. Se han adquirido valores o instrumentos financieros emitidos o avalados por alguna entidad del grupo de la gestora o depositario, o alguno de éstos ha actuado de colocador, asegurador, director o asesor o se han prestado valores a entidades vinculadas.		X
f. Se han adquirido valores o instrumentos financieros cuya contrapartida ha sido una entidad del grupo de la gestora o depositario u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo.		X
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.		X
h. Diferencias superiores al 10% entre valor liquidativo estimado y el definitivo a la misma fecha		X
i. Se ha ejercido el derecho de disposición sobre garantías otorgadas (sólo aplicable a FIL)		X
j. Otras informaciones u operaciones vinculadas		X

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	9,20

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

N/A

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

N/A

9. Anexo explicativo del informe periódico

ALTAN III GLOBAL, FIL (en adelante el "Fondo" o el "FIL" o "Altan III"), formado por 3 clases de participaciones (A, B y C), se constituyó como un Fondo de Inversión Libre para invertir fundamentalmente en instituciones y vehículos especializados en el sector inmobiliario, con el objetivo de lograr rentabilidades significativas a medio y largo plazo mediante la inversión del Patrimonio Total Comprometido del Fondo, en una cartera diversificada de instituciones, vehículos, carteras separadas o gestionadas (managed accounts) y cualesquiera otros especializados en el sector inmobiliario (en adelante, las "Entidades Participadas").

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

La rentabilidad del Fondo viene determinada por la rentabilidad obtenida por las Entidades Participadas. Con carácter general, el Fondo persigue obtener rentabilidades significativas a medio y largo plazo, si bien no existe un objetivo de rentabilidad garantizado y, por tanto, el Fondo no ha establecido un índice de referencia.

Durante el primer trimestre se ha generado un resultado positivo total entre las tres clases de 2.278.101,06€. Así, el Patrimonio Neto de Altan III asciende a 58.940.920,61€ lo que supone un aumento de 4,02% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de cada clase y su variación respecto a periodos anteriores, se puede ver en la sección 2.1.

La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el primer trimestre de 2024 es de 0,61%. Por su parte, el Ratio Total de Gastos del trimestre es 0,50%. Dicho ratio recoge los gastos de las comisiones de gestión, administración y depositaria, gastos de auditoría, tasas de CNMV, servicios profesionales y de asesoría legal, gastos financieros y servicios bancarios y, en su caso, Impuesto de Sociedades, calculados sobre el Patrimonio Neto del fondo a 31 marzo 2024. Dicho importe no incluye los gastos de la comisión de gestión sobre resultados ("carry") ni los gastos de financiación.

Tal y como se detalla en el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora tiene derecho a percibir una comisión de éxito correspondiente al 5% de los rendimientos netos acumulados por el Fondo una vez se les haya devuelto a los partícipes del

Fondo una cantidad igual a sus desembolsos más un retorno preferente correspondiente a una TIR del 8% compuesta anualmente. Se considera prudente contabilizar una provisión por un importe igual a la cifra que el Fondo debería pagar a la Sociedad Gestora en el caso de que el Fondo se liquidase a fecha del presente informe y se repartiera el Patrimonio Neto. A 31 marzo 2024 no procede realizar provisión por Comisión de Éxito.

El Fondo, a 31 marzo 2024, está formado por un total de 345 partícipes.

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

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

o El mercado inmobiliario enfrenta desafíos debido, principalmente, a un entorno de tipos de interés elevados, tensiones geopolíticas y cambios estructurales acelerados durante la pandemia de COVID-19, como el teletrabajo y la desglobalización.

o La actividad inversora en los mercados de capitales experimentó una caída del 43% en 2023 en comparación con 2022, y la captación de nuevos recursos para el sector inmobiliario disminuyó un 31%. Esta caída, motivada principalmente por un entorno de tipos de interés elevados, ha dado lugar a la expansión de las tasas de capitalización, resultando en significativas correcciones en las valoraciones. Sin embargo, se prevé una reactivación del mercado conforme los tipos de interés se normalicen.

o Durante esta primera mitad de 2024, han comenzado a aflorar factores de reactivación en los mercados de capitales, como la corrección a la baja de los spreads y la reactivación del mercado de titulización en EE.UU. La actividad del primer trimestre de 2024 fue cuatro veces mayor que en el mismo período de 2023, con una emisión de CMBS en EE.UU. de \$12bn frente a \$3bn.

o Las correcciones en las valoraciones inmobiliarias actuales muestran una gran dispersión entre los diferentes sectores. Sin embargo, y a pesar del impacto de los mercados de capitales, los fundamentales operativos son más sólidos de lo que sugieren los titulares, con una previsión de nueva oferta muy limitada que sustentará el crecimiento de las rentas a futuro.

o El sector hotelero en EE.UU. anticipa incrementar la tasa de ocupación en un 1.2% a niveles récord, beneficiándose de aproximadamente 4.7mn más de visitantes internacionales si el turismo retorna a niveles de 2019. En Europa, el sector hotelero y turístico ganará impulso en 2024 gracias al aumento del turismo de ocio, especialmente de mercados asiáticos, y una recuperación más gradual del turismo corporativo y de grupos. Tras un crecimiento extraordinario del 20% en 2023, se espera que los ingresos por habitación disponible (RevPAR) aumenten a un ritmo moderado pero sólido cercano al doble dígito en 2024.

o La normalización de los formatos de trabajo híbridos continuará limitando la demanda de oficinas en 2024, con una actividad de arrendamiento por debajo de la media y nuevas construcciones entrando al mercado a un ritmo más lento. Sin embargo, hay excepciones dentro de este sector, con edificios modernos y sostenibles construidos desde 2015 mostrando una absorción neta positiva, frente a los edificios de oficinas construidos previamente que muestran una absorción neta negativa. En el primer trimestre de 2024, la actividad de arrendamiento en el mercado de oficinas de EE.UU. fue de 45.7mn de pies cuadrados, un aumento del 7.5% respecto al primer trimestre de 2023, pero aún por debajo de los niveles pre-pandemia (62.7mn en 2019). En Europa, las tasas de desocupación se mantuvieron estables en 8.4%, las rentas prime aumentaron un 3.6% interanual y la absorción neta creció un 2% interanual, impulsada por los mercados del sur de Europa.

o El mercado industrial en EE.UU. se estabilizará en 2024, con una absorción neta similar a la de 2023 y un crecimiento de rentas moderado del 8%. La nueva oferta disminuirá a la mitad de la total entregada durante 2023, sin embargo, las nuevas entregas a principios de año harán que la tasa de desocupación aumente hasta la desocupación promedio de los últimos 10 años de un 5.0% antes de caer ligeramente en la segunda mitad del año. En Europa, la demanda ha vuelto a niveles pre-pandemia tras los récords de 2021-2022. La actividad inversora aumentó un 14% interanual en el primer trimestre de 2024, impulsada por una mayor confianza en el sector industrial y logístico europeo. A pesar de una desaceleración continua en la actividad de arrendamiento, con un aumento de la tasa de desocupación a 4.5%, la absorción del primer trimestre fue un 5% superior al promedio de 2014-2019. Las restricciones de oferta, los períodos de negociación más largos y clientes finales más conscientes de los costes, están ralentizando los acuerdos de arrendamiento

o En el sector living, la nueva oferta de viviendas multifamily en EE.UU. moderará el crecimiento de las rentas y mejorará la asequibilidad en 2024, con 440,000 nuevas unidades previstas y más de 900,000 en construcción. Se espera que la tasa de ocupación disminuya y el crecimiento de las rentas se desacelere, pero la demanda mantendrá la ocupación superior a 94%. En Europa, el sector residencial enfrenta una escasez de oferta, agravada por la falta de financiación y regulaciones más estrictas, lo que ejercerá presión al alza sobre las rentas en 2024, que fortalecerán asimismo los fundamentales senior housing y student housing

o Los fundamentales del sector retail en EE.UU se mantendrán sólidos en 2024 debido a la escasez prolongada de nuevas construcciones en los últimos años, dando lugar a una tasa de desocupación récord del 4.6%. Además, se espera que la

demanda de centros comerciales suburbanos al aire libre aumente a un ritmo más rápido que otros formatos retail. En Europa, el sector sigue enfrentando una caída prolongada por cambios estructurales en los hábitos de compra, pero las ubicaciones principales siguen siendo atractivas, con baja desocupación y alta presión sobre las rentas.

o Compromisos de Inversión:

El 4 de diciembre de 2017 finalizó el Periodo de Inversión del Fondo. Tal y como se define en el Folleto, a partir de esta fecha no se realizarán nuevos compromisos en vehículos subyacentes y sólo se realizarán inversiones y desembolsos derivados de compromisos suscritos con anterioridad a dicha fecha.

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

o El mercado inmobiliario ha experimentado correcciones significativas en las valoraciones, reflejando en los precios los desafíos que presentan los acontecimientos macroeconómicos. No obstante, en el entorno de bajada de tipos de interés en que nos encontramos, el mercado podría encontrarse cerca del punto más bajo de este ciclo, presentando una oportunidad favorable para invertir. Se espera que la reactivación de la actividad inversora se enfoque en temáticas impulsadas por megatendencias a largo plazo y menos dependientes de los ciclos económicos, entre las que destacan los nuevos hábitos de consumo, la desglobalización, la digitalización y la descarbonización.

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

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

I. Resumen de la política sobre el ejercicio de los derechos de voto: La política de la Sociedad Gestora del Fondo consiste en adquirir derechos económicos en los fondos subyacentes, en ocasiones con derecho de asistencia al "Advisory Committee". Solo en casos excepcionales, el Fondo cuenta con derecho de voto en los vehículos subyacentes, que a continuación se detalla.

En primer lugar, Altan III cuenta con derecho de voto en una coinversión en Alemania: las partes integrantes de la coinversión convocan el "Board Meeting", encargado de tomar decisiones sobre aspectos relativos a la inversión. En primer lugar, se convoca la reunión, que se celebra bien presencialmente o por vía telefónica. A continuación, se acuerdan los puntos a discutir y se votan. La aprobación debe producirse por unanimidad para tener efecto. Una vez celebrada la reunión, se circula un acta que recoge los asuntos acordados y que han de firmar todos los miembros de la coinversión.

II. Información sobre el sentido del voto/ no ejercicio del mismo:

En relación a la coinversión en Alemania, durante el segundo trimestre no se han convocado ningún consejo.

o Valor liquidativo y comisión de gestión

Es importante resaltar que según la Circular 3/2008 de CNMV, que entró en vigor el 31 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora dispone de 3 meses a contar desde la fecha de referencia (30 /06/2024) para la publicación del Valor Liquidativo y, en este sentido, en septiembre de 2024 se publicará la valoración oficial correspondiente a 30 junio 2024. El presente Informe, en cumplimiento con la Circular 4/2008 de CNMV debe publicarse durante el mes de julio y por este motivo, la valoración de este Informe hace referencia al último Valor Liquidativo Definitivo publicado, es decir, el correspondiente a 31 marzo 2024.

A efectos de la información reflejada en la sección 2.1.b) Datos Generales, sobre las comisiones aplicadas en el periodo, recordamos que la base de cálculo de la comisión de gestión del Fondo, tal y como se establece en el Folleto, es el Patrimonio Total Comprometido.

10. Información sobre la política de remuneración

No aplicable

11. Información sobre las operaciones de financiación de valores, reutilización de las garantías y swaps de rendimiento total (Reglamento UE 2015/2365)

