**ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, FIL (EN LIQUIDACION)**

**Nº Registro CNMV:** 13

**Informe** Trimestral del Primer Trimestre 2020

**Gestora:** 1) ALTAN CAPITAL, SGIIC, S.A. **Depositario:** BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, SUCURSAL EN ESPAÑA **Auditor:**

**Grupo Gestora:** **Grupo Depositario:** BNP PARIBAS **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:** 20/07/2007

### 1. Política de inversión y divisa de denominación

**Categoría**

Tipo de fondo: Fondo de Inversión Libre Vocación inversora: Inversión fundamentalmente en instituciones y vehículos especializados en el sector inmobiliario. Perfil 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.b) Datos generales.

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

| | Período actual |
|---|---|
| Nº de participaciones | 8.394,57 |
| Nº de partícipes | 32 |
| Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR) | 0,00 |
| Inversión mínima (EUR) | |

| Fecha | Patrimonio fin de periodo (miles de EUR) | Valor liquidativo definitivo |
|---|---|---|
| Periodo del informe | 17.657 | 2.103,3804 |
| Diciembre 2019 | 17.657 | 2.103,3804 |
| Diciembre 2018 | 19.818 | 1.970,1745 |
| Diciembre 2017 | 26.431 | |

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

| Valor liquidativo (EUR) | Fecha | Importe | Estimación que se realizó |
|---|---|---|---|
| Último estimado | | | |
| Último definitivo | 2019-12-31 | 2103.3804 | |

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

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

| | % efectivamente cobrado | | | | | | Base de cálculo | Sistema de imputación |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Periodo | | | Acumulada | | | | |
| | s/patrimonio | s/resultados | Total | s/patrimonio | s/resultados | Total | | |
| Comisión de gestión | 0,23 | 0,00 | 0,23 | 0,23 | 0,00 | 0,23 | mixta | al fondo |
| Comisión de depositario | | | 0,03 | | | 0,03 | patrimonio | |

## 2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### *A) Individual. Divisa EUR*

**Rentabilidad (% sin anualizar)**

| Acumulado 2020 | | Anual | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | 2019 | 2018 | 2017 | 2015 |
| | 0,00 | 6,76 | -0,96 | 2,97 | 8,36 |

El último VL definitivo es de fecha: 31-12-2019

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimensual

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.

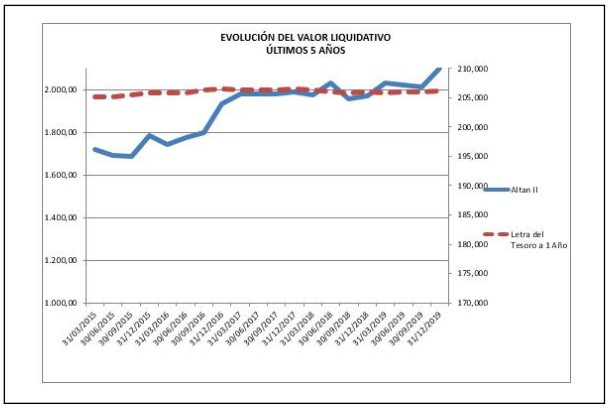
(iii) VaR condicional del valor liquidativo: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

| Gastos (% s/ patrimonio medio) | Acumulado 2020 | Anual | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 | 2018 | 2017 | 2015 |
| **Ratio total de gastos (iv)** | 0,31 | 1,12 | 1,36 | 1,34 | 1,57 |

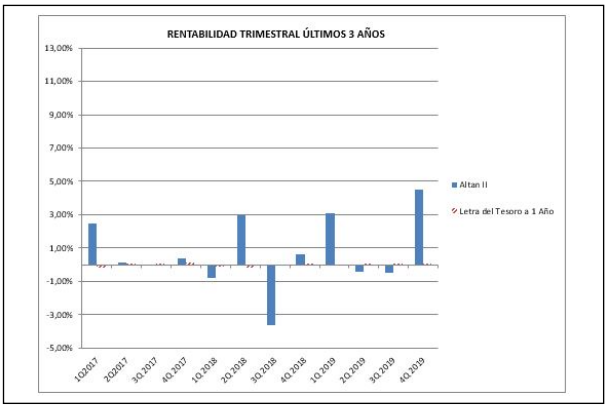
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que inviertan 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 trimestral de los últimos 3 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 | 19.287 | 109,23 | 19.414 | 107,88 |
| * Cartera interior | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| * Cartera exterior | 19.287 | 109,23 | 19.414 | 107,88 |
| * 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) | 617 | 3,49 | 1.877 | 10,43 |
| (+/-) RESTO | -2.246 | -12,72 | -3.295 | -18,31 |
| TOTAL PATRIMONIO | 17.657 | 100,00 % | 17.996 | 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 período actual | Variación del período anterior | Variación acumulada anual | |
| PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR) | 17.996 | 20.339 | 19.818 | |
| ± Suscripciones/ reembolsos (neto) | -1.104.999,99 | -2.254.999,96 | -3.359.999,95 | -51,00 |
| - Beneficios brutos distribuidos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| ± Rendimientos netos | 765.497,88 | -87.518,56 | 1.199.052,32 | -974,67 |
| (+) Rendimientos de gestión | 820.127,83 | -39.724,64 | 1.407.451,43 | 0,00 |
| (-) Gastos repercutidos | -54.629,95 | -47.793,92 | -208.399,11 | 14,30 |
| - Comisión de gestión | -37.085,72 | -40.934,75 | -156.741,71 | -9,40 |
| - Gastos de financiación | -375,05 | -375,15 | -2.722,84 | 0,03 |
| - Otros gastos repercutidos | -17.169,18 | -6.484,02 | -48.934,56 | 164,79 |
| (+) Ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR) | 17.657 | 17.996 | 17.657 | |

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

### 3. Inversiones financieras

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

La cartera de inversiones de Altan II Inmobiliario Global, FIL (en liquidación) (en adelante el "Fondo" o el "FIL" o "Altan II") a 31 diciembre 2019 (valor de mercado) asciende a 19.286.541,44€

Desde la constitución de Altan II, en la que se suscribieron y desembolsaron al 100% participaciones por un importe de 300.000€, hasta el 31 diciembre 2019, el importe desembolsado por los partícipes de Altan II es del 75% de sus respectivos Compromisos de Inversión.

Por su parte, desde el inicio de su actividad hasta diciembre 2019, el Fondo ha recibido por parte de los fondos subyacentes en cartera un total de 73,65€ millones en distribuciones. De dicho importe 0,99€ millones corresponden a distribuciones realizadas durante el cuarto trimestre del año.

La cartera de inversiones formalizada de Altan II a 31 diciembre 2019 está representada por 14 Compromisos de Inversión: dos fondos pan-europeos, dos fondos globales, dos fondos pan-asiáticos, un fondo con enfoque en EE.UU., un fondo con enfoque en mercados emergentes, un fondo con enfoque en países nórdicos, un secundario en un fondo global y cuatro co-inversiones.

Atendiendo al ritmo de distribuciones de los fondos subyacentes mantenidos en cartera, Altan II comenzó en diciembre de 2014 su proceso de desinversión realizando distribuciones trimestrales a partícipes desde entonces. A 31 diciembre 2019, el importe total distribuido a los partícipes de Altan II asciende a 50,30€ millones (incluyendo la distribución notificada a partícipes en octubre 2019), lo que representa un 125,25% sobre el capital desembolsado por partícipes.

Durante el cuarto trimestre de 2019 se han generado resultados positivos por importe de 765.497,88€ y se ha notificado una nueva distribución a partícipes de 1,10€ millones, cuya liquidación se produjo el 31 de marzo de 2020. Así, el Patrimonio Neto de Altan II asciende a 17.656.981,12€.

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

### 4. Hechos relevantes

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

### 5. Anexo explicativo de hechos relevantes

N / A

### 6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

| | SI | NO |
|---|---|---|
| a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20%) | | X |
| b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento | | X |
| c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV) | | X |

| | | |
|---|---|---|
| d. 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 | 9,92 |

## 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 II INMOBILIARIO GLOBAL, FIL (en liquidación) (en adelante el “Fondo” o el “FIL” o “Altan II”) se constituyó como un Fondo de Inversión Libre para invertir fundamentalmente en instituciones y vehículos especializados en el sector inmobiliario, con el objetivo de lograr rentabilidades significativas a medio y largo plazo mediante la inversión del Patrimonio Total Comprometido del Fondo en una cartera diversificada de instituciones, vehículos, carteras separadas o gestionadas (managed accounts) y cualesquiera otros especializados en el sector inmobiliario (en adelante, las “Entidades Participadas”).

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

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

Durante el cuarto trimestre de 2019 se han generado resultados positivos por importe de 765.497,88€ y se ha notificado una nueva distribución a partícipes de 1.104.999,99€ cuya liquidación se produjo el 31 de marzo de 2020. Así, el Patrimonio Neto de Altan II asciende a 17.656.981,12€, lo que supone una reducción de -1,89% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de Altan II es de 2.103,3804, lo que representa un aumento del 4,53% respecto al trimestre anterior.

La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el cuarto trimestre de 2019 es de 0,03%. Por su parte, el Ratio Total de Gastos del trimestre es 0,31%. Dicha ratio recoge los gastos de las comisiones de gestión, administración y depositaría, gastos de auditoría, tasas de CNMV, servicios profesionales y de asesoría legal, gastos financieros y servicios bancarios y, en su caso, Impuesto de Sociedades, que ascienden a un total de 54.254,90€, calculados sobre el Patrimonio Neto del fondo a 31 diciembre 2019. Dicho importe no incluye los gastos de la comisión de gestión sobre resultados

("carry") ni los gastos de financiación.
Tal y como se detalla en el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora tiene derecho a percibir una comisión de éxito correspondiente al 5% de los rendimientos netos acumulados por el Fondo una vez se les haya devuelto a los partícipes del Fondo una cantidad igual a sus desembolsos más un retorno preferente correspondiente a una TIR del 8% compuesta anualmente. Se considera prudente contabilizar una provisión por un importe igual a la cifra que el Fondo debería pagar a la Sociedad Gestora en el caso de que el Fondo se liquidase a fecha del presente informe y se repartiera el Patrimonio Neto. A 31 de diciembre la provisión por Comisión de Éxito asciende a 988.007,55€
El Fondo, a 31 diciembre 2019, está formado por un total de 32 partícipes.
Volatilidad: debido a que el Fondo calcula su valor liquidativo con una periodicidad trimestral, no se dispone del mínimo de valores Liquidativos exigidos por la normativa de CNMV para que la información sobre la volatilidad se considere significativa (13 valores liquidativos), por lo que, atendiendo a la misma, no se debe completar dicha información.
o Visión de la Sociedad Gestora sobre la situación de los mercados y su influencia en las decisiones de inversión adoptadas:
o Siguiendo la tendencia del tercer trimestre del año, el volumen de inversión global durante el cuarto trimestre de 2019 aumentó un 10% respecto al mismo trimestre del año anterior, situándose en los US$245 mil millones. De esta forma, el volumen de inversión global anual se situó en los US$800 mil millones, un 4% por encima del año anterior y alcanzando niveles máximos hasta la fecha. Se espera que la inversión global inmobiliaria del 2020 se sitúe entre un 0% y un 5% por debajo del 2019, en aproximadamente US$780 mil millones, debido principalmente a la precaución y mayor exigencia a la hora de invertir que lastrarán el volumen de inversión global durante el próximo año.
o Los volúmenes de arrendamiento globales en el sector de oficinas llegaron a niveles máximos en 2018 y se han moderado durante el año 2019, debido principalmente a la incertidumbre económica derivada de las tensiones comerciales entre EE. UU. y China. Se espera que esta tendencia continúe durante el 2020, situando los niveles de arrendamiento por debajo de 2019 en las tres regiones.
o Cabe destacar que los niveles de desocupación en el sector de oficinas se han estabilizado en el 10,7% en el cuarto trimestre del año. Se espera que este sea el punto de inflexión del actual ciclo inmobiliario. La desocupación cayó en Europa un 0,2% pero aumentó en las Américas un 0,1% y en Asia Pacífico un 0,4%. Se prevé que las nuevas entregas alcancen los 19,8 millones de metros cuadrados en 2020 y se sitúen en niveles máximos de ciclo, aunque dependerá de la región: 2019 ha sido el pico de Américas, 2020 será el de Asia Pacífico y 2021 será el de Europa. Debido al gran número de nuevas entregas, se espera que los niveles de desocupación en el sector de oficinas a nivel global se posicionen en 11,2% en 2020.
o El crecimiento de rentas de oficinas prime se ralentizó durante el cuarto trimestre del año y se sitúa en 3,2%. Las ciudades con mejor rendimiento (crecimiento de doble dígito) han sido Boston, San Francisco y Toronto. Sin embargo, ciudades como Dubái, Shanghái, Hong Kong y Yakarta han sufrido caídas en rentas. A medida que aumente la oferta en 2020, el crecimiento se moderará hasta 0,9%. Se prevé que Toronto, San Francisco, Boston, Ámsterdam y Berlín lideren el crecimiento de rentas de oficinas prime en 2020 mientras que Beijing y Hong Kong se sitúen en última posición.
o Compromisos de Inversión:
El 20 de julio de 2012 finalizó el Periodo de Inversión del Fondo. Tal y como se define en el Folleto del mismo, a partir de esta fecha no se realizarán nuevos compromisos en vehículos subyacentes y sólo se realizarán inversiones y desembolsos derivados de compromisos suscritos con anterioridad a dicha fecha.
o Resumen de las perspectivas del mercado y de la actuación previsible del Fondo en cuanto a su Política de Inversión
La ralentización de la economía mundial está impactando a los niveles de inversión y arrendamiento del sistema inmobiliario de manera dispar. Por una parte, los volúmenes de arrendamiento globales comienzan a moderarse después de haberse situado en niveles máximos del ciclo en 2018, mientras que por otra parte los niveles de inversión alcanzaron nuevos niveles máximos. Los volúmenes de arrendamiento, aunque se mantienen en niveles sanos, se moderarán a lo largo del próximo año. Se prevé un aumento gradual de los niveles de desocupación durante el 2020 debido al gran aumento de nuevas entregas proyectadas en el 2020. El mercado inmobiliario sigue siendo atractivo para los inversores, que están aumentando sus asignaciones a esta clase de activo y que cuentan con una liquidez cerca de niveles históricos. Se espera que la inversión global inmobiliaria del 2020 se sitúe por debajo del 2019, debido principalmente a la precaución y mayor exigencia a la hora de invertir.
Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de coronavirus se ha extendido a muchos países, incluyendo

España. Durante el primer trimestre de 2020, este hecho está afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y como consecuencia, podría afectar a las operaciones y resultados financieros del Fondo en los próximos años. El impacto que el coronavirus tendrá en nuestros resultados dependerá de su evolución, la cual no se puede predecir en la actualidad, así como de las medidas tomadas para contener la enfermedad y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.
En cuanto al Fondo, debido a la finalización del Período de Inversión el día 20 de julio de 2012, la Sociedad Gestora ha concluido el proceso de análisis de oportunidades de inversión. El Fondo tiene una cartera formada por 14 compromisos de inversión ampliamente diversificados en primarios, co-inversiones y secundarios.
* Información sobre activos en circunstancias excepcionales: El Fondo no cuenta con activos que se encuentren en circunstancias excepcionales.
* Información sobre la política de los derechos de voto y ejercicio de los mismos
I. Resumen de la política sobre el ejercicio de los derechos de voto: No existen derechos de voto en ninguno de los vehículos subyacentes. La política de la Sociedad Gestora del Fondo consiste en adquirir derechos económicos en los fondos subyacentes, en ocasiones con derecho de asistencia al “Advisory Committee”, pero en ningún caso cuenta con derecho de voto.
II. Información sobre el sentido del voto/ no ejercicio del mismo: El Fondo no tiene derecho de voto en ninguno de los fondos subyacentes que conforman la cartera de valores
III. Información sobre el sentido del voto: Altan II no tiene derecho de voto en ninguno de los fondos subyacentes que conforman la cartera de valores
Valor liquidativo y comisión de gestión
1. Es importante resaltar que según la Circular 3/2008 de CNMV, que entró en vigor el 31 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora dispone de 3 meses a contar desde la fecha de referencia (3/31/2020) para la publicación del Valor Liquidativo y, en este sentido, en junio de 2020 se publicará la valoración oficial correspondiente a 31 marzo 2020. El presente Informe, en cumplimiento con la Circular 4/2008 de CNMV debe publicarse durante el mes de abril y, por este motivo, la valoración de este Informe hace referencia al último Valor Liquidativo Definitivo publicado, es decir, el correspondiente a 31 diciembre 2019.
2. A efectos de la información reflejada en la sección 2.1.b) Datos Generales, sobre las comisiones aplicadas en el periodo, recordamos que la base de la Comisión de Gestión, durante el período comprendido entre el séptimo aniversario de la inscripción y la fecha en la que se extinga el Fondo (años 8-12), será la diferencia entre (i) las cantidades comprometidas por el Fondo en las Entidades Participadas y las invertidas en las empresas participadas de Private Equity Real Estate y (ii) el coste de adquisición de la parte de dichos compromisos e inversiones desinvertidos y distribuidos a los partícipes por el Fondo, tal y como se especifica en el Folleto del Fondo.

**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)**