

Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”)
Dirección General de Entidades
C/ Edison nº 4
28006 – MADRID

Madrid, a 30 de diciembre de 2024

Ref.: Hecho Relevante – Cierre de la liquidación de *ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, FIL (EN LIQUIDACION)*

Muy Señores Nuestros,

ALTAN CAPITAL, SGIIC, S.A.U., en su condición de liquidador del fondo *ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, FIL (EN LIQUIDACION)* (inscrito con el número 13 en el correspondiente registro administrativo de la CNMV) (el “Fondo”), y como continuación al Hecho Relevante publicado en la página web de la CNMV el día 19 de julio de 2019, relativo al acuerdo de disolución y apertura del periodo de liquidación del Fondo, por la presente hace constar que:

- El Consejo de Administración de ALTAN CAPITAL, SGIIC, S.A.U. acordó el 25 de noviembre de 2024 el cierre del periodo de liquidación del Fondo, aprobando como balance de liquidación el cerrado con fecha 20 de noviembre de 2024.
- Los estados financieros de liquidación del Fondo han sido debidamente auditados. Se adjuntan a la presente como **Anexo I** los estados financieros de liquidación del Fondo, que incluyen el balance de liquidación cerrado a 20 de noviembre de 2024, junto con el informe de auditoría, los cuales serán puestos a disposición de los partícipes y serán publicados en la página web de ALTAN CAPITAL, SGIIC, S.A.U. conforme a lo previsto en la legislación vigente.

Lo cual ponemos en su conocimiento a los efectos oportunos.

Atentamente,

ALTAN CAPITAL, SGIIC, S.A.U.

Anexo I

**Altan II Inmobiliario Global, F.I.L.
(en liquidación)**

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 20 de noviembre de 2024
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los partícipes de Altan II Inmobiliario Global, F.I.L. (en liquidación) por encargo de los administradores de Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U. (la Sociedad gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Altan II Inmobiliario Global, F.I.L. (en liquidación) (el Fondo), que comprenden el balance a 20 de noviembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 20 de noviembre de 2024, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría**Modo en el que se han tratado en la auditoría****Venta de la cartera de inversiones financieras**

De conformidad con la legislación vigente, el objeto social de las Instituciones de Inversión Colectiva es la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos.

Durante el ejercicio 2024 los Administradores de la Sociedad gestora del Fondo han procedido a la venta de la totalidad de los activos incluidos en la cartera de inversiones financieras.

Este aspecto ha sido considerado como el aspecto más relevante de la auditoría por el impacto de la venta sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo a través del epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros".

Véase Nota 12.c) "Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros" de las cuentas anuales adjuntas.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U., como Sociedad gestora, por lo que la misma es responsable de la determinación del valor razonable de las inversiones financieras del Fondo.

La Sociedad gestora nos ha proporcionado el contrato de venta de las inversiones financieras y los impactos contables del mismo. Hemos contrastado dicho cálculo con los resultados obtenidos de nuestro trabajo basándonos, principalmente, en los contratos de venta y los extractos bancarios.

Como consecuencia de dichos procedimientos, no se han detectado diferencias significativas en la contabilización de la venta de la cartera de inversiones financieras.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2 de las cuentas anuales, que describe que los administradores de la Sociedad gestora adoptaron la decisión de liquidar y disolver el Fondo, por lo que las cuentas anuales adjuntas se han formulado bajo principios contables diferentes al principio de empresa en funcionamiento. No obstante, si las cuentas anuales del ejercicio finalizado el 20 de noviembre de 2024 hubieran sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento, no hubiesen surgido diferencias significativas respecto a los criterios adoptados. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Francisco José Chisvert Cabas (23394)

19 de diciembre de 2024



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2024 Núm. 01/24/23329

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

Cuentas anuales al 20 de noviembre de 2024 e
Informe de gestión del ejercicio comprendido entre
el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text.

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

BALANCE AL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

ACTIVO	20.11.2024	31.12.2023
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	2 194 462,97	4 697 941,19
Deudores	3 003,96	3 959,72
Cartera de inversiones financieras	-	4 099 678,63
Cartera interior	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	-	4 099 678,63
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	4 057 933,17
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	41 745,46
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	2 191 459,01	594 302,84
TOTAL ACTIVO	2 194 462,97	4 697 941,19

Las Notas 1 a 14, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024.

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

BALANCE AL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	20.11.2024	31.12.2023
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas	1 955 858,57	4 688 997,82
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	1 955 858,57	4 688 997,82
Capital	-	-
Partícipes	2 099 997,82	11 151 816,48
Prima de emisión	-	-
Reservas	-	-
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	(144 139,25)	(6 462 818,66)
(Dividendo a cuenta)	-	-
Ajustes por cambios de valor en inmovilizado material de uso propio	-	-
Otro patrimonio atribuido	-	-
Pasivo no corriente	-	-
Provisiones a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-
Pasivo corriente	238 604,40	8 943,37
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreeedores	238 604,40	8 943,37
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	-
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	2 194 462,97	4 697 941,19
CUENTAS DE ORDEN	-	-
Cuentas de compromiso	-	1 703 969,79
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	1 703 969,79
Otras cuentas de orden	7 497 670,39	7 353 531,14
Valores cedidos en préstamo por la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Valores aportados como garantía por la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Valores recibidos en garantía por la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Capital nominal no suscrito ni en circulación	-	-
Pérdidas fiscales a compensar	7 497 670,39	7 353 531,14
Otros	-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	7 497 670,39	9 057 500,97

Las Notas 1 a 14, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024.

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024
(Expresada en euros)

	20.11.2024	31.12.2023
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	(459 039,29)	(69 796,07)
Comisión de gestión	(11 817,08)	(47 199,71)
Comisión de depositario	(874,89)	(8 695,57)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(446 347,32)	(13 900,79)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(459 039,29)	(69 796,07)
Ingresos financieros	16 536,86	16 575,94
Gastos financieros	(2 691,55)	(15 365,79)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	(22 003,64)	(6 770 247,49)
Por operaciones de la cartera interior	-	-
Por operaciones de la cartera exterior	33 237,42	(6 790 373,15)
Por operaciones con derivados	(55 241,06)	20 125,66
Otros	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	323 058,36	376 014,55
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	-	-
Resultados por operaciones de la cartera exterior	323 058,36	376 014,55
Resultados por operaciones con derivados	-	-
Otros	-	-
Resultado financiero	314 900,03	(6 393 022,79)
Resultado antes de impuestos	(144 139,26)	(6 462 818,86)
Impuesto sobre beneficios	0,01	0,20
RESULTADO DEL EJERCICIO	(144 139,25)	(6 462 818,66)

Las Notas 1 a 14, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024.

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024
(Expresado en euros)

Al 20 de noviembre de 2024:

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(144 139,25)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	(144 139,25)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Partícipes	Otras aportaciones de partícipes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2023	11 151 816,48	-	-	-	(6 462 818,66)	-	-	4 688 997,82
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	11 151 816,48	-	-	-	(6 462 818,66)	-	-	4 688 997,82
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(144 139,25)	-	-	(144 139,25)
Aplicación del resultado del ejercicio	(6 462 818,66)	-	-	-	6 462 818,66	-	-	-
Operaciones con partícipes	(2 589 000,00)	-	-	-	-	-	-	(2 589 000,00)
Suscripciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Reembolsos	(2 589 000,00)	-	-	-	-	-	-	(2 589 000,00)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a 20 de noviembre de 2024	2 099 997,82	-	-	-	(144 139,25)	-	-	1 995 858,57

Las Notas 1 a 14, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024.

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2023:

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(6 462 818,66)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a participes y accionistas	
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	
Total de ingresos y gastos reconocidos	(6 462 818,66)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Otras aportaciones de participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2022	10 013 884,38	-	-	-	1 137 932,1	-	-	11 151 816,48
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	10 013 884,38	-	-	-	1 137 932,1	-	-	11 151 816,48
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(6 462 818,66)	-	-	(6 462 818,66)
Aplicación del resultado del ejercicio	1 137 932,1	-	-	-	(1 137 932,1)	-	-	-
Operaciones con participes	-	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo a 31 de diciembre de 2023	11 151 816,48	-	-	-	(6 462 818,66)	-	-	4 688 997,82

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

1. Actividad, información de carácter general y gestión del riesgo

a) Actividad

Altan II Inmobiliario Global, F.I.L. (en liquidación) (en adelante el Fondo) fue constituido en Madrid el 18 de julio de 2007. Tiene su domicilio social en el Paseo de la Castellana, 91 de Madrid.

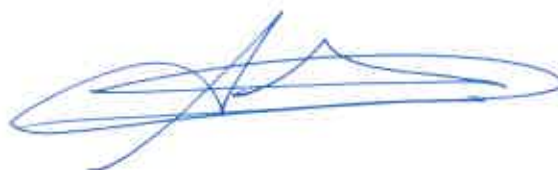
El Fondo se encuentra inscrito en el Registro de Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) desde el 20 de julio de 2007 con el número 13, adquiriendo, a efectos legales, la consideración de Fondo de Inversión Libre (F.I.L.) a partir de entonces.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 35/2003, y sucesivas modificaciones, el objeto social de las Instituciones de Inversión Colectiva es la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos financieros, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos.

Con carácter general, el objetivo del Fondo es lograr rentabilidades significativas a medio y largo plazo mediante la inversión del Patrimonio del Fondo en una cartera diversificada de instituciones, vehículos, carteras separadas o gestionadas y cualesquiera otros vehículos especializados en el sector inmobiliario.

La gestión del Fondo está encomendada a Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U., sociedad participada al 100% por Altan Real Estate, S.A., siendo la Entidad Depositaria del Fondo BNP Paribas, S.A., Sucursal en España. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, de acuerdo con lo establecido en la normativa actualmente en vigor.

Con fecha 19 de julio de 2019 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, decidió proceder a la liquidación del Fondo, conforme a lo establecido en el Reglamento.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

Con fecha 25 de noviembre de 2024, fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora acordaron el cierre del periodo de liquidación del Fondo, procediendo a su vez a la amortización de la totalidad de las participaciones en circulación del Fondo, manteniendo un importe de 238.604,40 euros en tesorería para afrontar futuros pagos o contingencias que eventualmente puedan surgir de la cartera ya vendida o del proceso de liquidación y distribuyendo 1.955.858,57 euros de caja del fondo. El importe provisionado se distribuirá a los inversores una vez desaparezca dicho riesgo

El Fondo está sometido a la normativa legal específica de los Fondos de Inversión, recogida principalmente por el Real Decreto 83/2015, de 13 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, modificada por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, y sucesivas modificaciones, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y en el Real Decreto 362/2007, de 16 de marzo, por el que se modifica el Reglamento por el que se desarrolla la Ley 35/2003, así como, por la Circular 1/2006, de 3 de mayo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre.

Los principales aspectos de esta normativa que le son aplicables son los siguientes:

- En la denominación social del Fondo de Inversión se incluirá la denominación y las siglas privativas de las Instituciones de Inversión Colectiva (I.I.C.s, en adelante) inscritas en los registros correspondientes de la C.N.M.V., "Fondo de Inversión Libre" y sus siglas "F.I.L."
- El patrimonio mínimo deberá situarse en 3.000.000 euros.
- El número de partícipes del Fondo no podrá ser inferior a 25.
- Las participaciones del Fondo podrán suscribirse o adquirirse mediante un desembolso mínimo inicial de 100.000. euros, excepto para inversores que tengan la condición de clientes profesionales conforme a la definición de la Ley del Mercado de Valores.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

- Sólo podrán realizar las actividades de comercialización a las que se refiere el artículo 2.1 de la Ley 35/2003 de I.I.C.s, y sucesivas modificaciones, cuando se dirijan a inversores cualificados o profesionales, tal y como se definen en las normas aprobadas para la transposición de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de noviembre de 2003, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión de valores y por la que se modifica la Directiva 2001/34/CE. No obstante a lo anterior, se podrán realizar actividades de comercialización dirigidas a inversores no profesionales cuando tales inversores realicen un desembolso mínimo inicial de 100.000 euros, y dejen constancia por escrito de que conocen los riesgos inherentes a la inversión.
- El valor liquidativo de las participaciones deberá calcularse, al menos, trimestralmente. No obstante, cuando así lo exijan las inversiones previstas, el valor liquidativo podrá ser calculado semestralmente. Las suscripciones y reembolsos del Fondo se realizarán con la misma periodicidad que el cálculo del valor liquidativo.

De acuerdo con el artículo 35.3 del Real Decreto 1.082/2012, una vez acordada la disolución del fondo y hecha pública por la CNMV, se abrirá el período de liquidación y quedará suspendido el derecho de reembolso y de suscripción de participaciones.

- No le resultará de aplicación los límites máximos de las comisiones de gestión, depósito, suscripción y reembolso previstos en el Reglamento de la Ley 35/2003 de I.I.C.s, y sucesivas modificaciones.
- Podrá invertir en activos e instrumentos financieros y en instrumentos financieros derivados, cualquiera que sea la naturaleza de su subyacente, atendiendo a los principios de liquidez, diversificación del riesgo y transparencia, que se recogen en el artículo 23 de la Ley 35/2003 de I.I.C.s, y sucesivas modificaciones. No le es de aplicación las reglas sobre inversiones contenidas en la sección 1ª del capítulo I del título III del Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de I.I.C.s, y sucesivas modificaciones.
- Debe establecer en el folleto simplificado el límite de endeudamiento de la I.I.C., que no podrá superar en cinco veces el valor de su patrimonio. No le es de aplicación los límites generales previstos en la Ley para la pignoración de activos.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

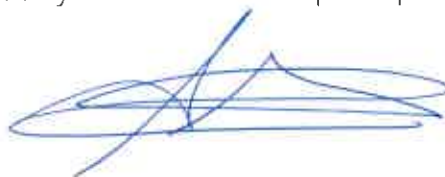
- Con anterioridad a la suscripción o adquisición de las participaciones o de las acciones del Fondo, el inversor deberá dejar constancia por escrito de que conoce los riesgos inherentes a la inversión. El cumplimiento de esta obligación se entenderá sin perjuicio del respeto en todo momento, por parte del Fondo, a las normas de conducta previstas en la Ley, en este reglamento y en sus normas de desarrollo.
- La exigencia del documento en el que conste por escrito el consentimiento anterior no será aplicable a los clientes profesionales tal y como están definidos en el artículo 194 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores. Tampoco será exigible dicho documento cuando existen contratos de gestión discrecional de carteras que autoricen a modificar en este tipo de Instituciones de Inversión Colectiva e incluyan advertencias equivalentes a las del documento citado.

Con fecha 24 de junio de 2020, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora acordó reducir en un 50% la comisión de gestión y en un 20% la comisión de administración, reducciones que se aplican a partir del 1 de julio de 2020. Igualmente, se acuerda con el depositario, BNP Paribas S.A., Sucursal en España la reducción de un 20% de la comisión de depósito.

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá desde julio de 2020 una comisión anual en concepto de gastos de gestión del 0,45% fijo sobre el Patrimonio Total Comprometido del Fondo minorado en el coste de las desinversiones distribuidas a los partícipes.

Igualmente, el Folleto del Fondo establece que la Entidad Depositaria percibirá desde julio de 2020 una comisión anual en concepto de comisión de depósito del 0,08% sobre el patrimonio neto, devengada diariamente y liquidada trimestralmente.

Durante el período comprendido entre el séptimo aniversario de la inscripción y la fecha en la que se extinga el Fondo, la comisión de administración será desde julio de 2020 del 0,08% calculado sobre (i) un importe equivalente a la diferencia entre 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.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

La Sociedad Gestora aplica a los partícipes del Fondo una comisión del 50% sobre el montante total a ser reembolsado, en el caso en que el partícipe solicite el reembolso anticipado.


La Sociedad Gestora percibirá del Fondo una comisión de éxito equivalente al 5% del rendimiento neto acumulado del Fondo, sujeto a la obtención por parte del partícipe de un Retorno Preferente del 8,00%. Para que la Sociedad Gestora tenga derecho a percibir la Comisión de Éxito, deberá cumplirse la condición de que los partícipes hayan percibido del Fondo una cantidad igual a la parte del Compromiso de Inversión por ellos suscrito y desembolsado, más el Retorno Preferente. A dichos efectos, se entenderá por Retorno Preferente una tasa interna de retorno (TIR) anual del ocho por ciento (8,00%), sobre el importe resultante de deducir, en cada momento, de la parte del Compromiso de Inversión suscrito y desembolsado, aquellos importes que se hubieran distribuido previamente a los partícipes en concepto de reembolso.

b) Gestión del riesgo

La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se detallan en el folleto registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la C.N.M.V. y la Sociedad Gestora.

Debido a la operativa en mercados financieros del Fondo, los principales riesgos a los que se encuentra expuesto son los siguientes:

- Riesgo de mercado: representa el riesgo de incurrir en pérdidas debido a movimientos adversos en los precios de mercado de los activos financieros en los que opera el Fondo. Entre dichos riesgos, los más significativos son los tipos de interés, los tipos de cambio y las cotizaciones de los títulos que el Fondo tenga en cartera.
- Riesgo de crédito: se trata del riesgo de que puedan originarse pérdidas potenciales debidas a cambios en la capacidad o intención de la contraparte de cumplir sus obligaciones financieras con el Fondo.
- Riesgo de liquidez: se produce cuando el Fondo no puede atender las peticiones de reembolso de sus partícipes por encontrarse con dificultades en el momento de realizar en mercado los activos en cartera.



5

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

Debido a la disolución, acordada por los administradores el 19 de julio de 2019 y a la apertura del periodo de liquidación del Fondo, la gestión de los riesgos financieros está dirigida a las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar sus deudas y repartir el patrimonio resultante

- Riesgo operacional: aquel que puede provocar pérdidas como resultado de errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en los sistemas o como consecuencia de acontecimientos externos.

La Sociedad Gestora tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de mercado, crédito y liquidez, así como el referido al riesgo operacional. En este sentido, el control de los coeficientes normativos mencionados en el apartado 1.a), anterior, limitan la exposición a dichos riesgos.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, han sido preparadas a partir de los registros contables del Fondo, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable que le son aplicables, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de sus resultados.

Las cuentas anuales adjuntas se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de la Sociedad Gestora, si bien los Administradores estiman que serán aprobadas sin modificaciones significativas.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

b) Principios contables

Las cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, han sido preparadas a partir de los registros contables del Fondo, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de la aplicación al Fondo, establecido en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas sobre el marco normativo de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y en la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores cuando se haya acordado apertura de la liquidación, desarrollado como norma complementaria del Plan General de Contabilidad. Por tanto, tal y como se explica en los siguientes párrafos y dado que con fecha 19 de julio de 2019 los administradores de la Sociedad Gestora y BNP Paribas S.A., Sucursal en España, acordaron su disolución y posterior liquidación (Nota 1), en el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 se ha aplicado específicamente la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

La Resolución mencionada anteriormente desarrolla, como norma complementaria del Plan General de Contabilidad, el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y es de aplicación obligatoria para todas las entidades cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (como es el caso de la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sucesivas modificaciones), cuando se haya acordado la apertura de la liquidación. La aplicación de la Resolución supone que la valoración de los elementos patrimoniales está dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar sus deudas y, en su caso, repartir el patrimonio resultante.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

Puesto que la Resolución mencionada en el párrafo anterior es una norma de obligado cumplimiento, al ser emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en aplicación de la habilitación que le concede el propio Reglamento que desarrolla el Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre), que dicha resolución es una norma que desarrolla y complementa el mencionado Plan General de Contabilidad y puesto que dicho Plan General de Contabilidad y sus desarrollos son de aplicación subsidiaria a las Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre en todo lo establecido expresamente en su legislación específica (en el caso del Fondo en la Circular 2/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sucesivas modificaciones), los Administradores de la Sociedad Gestora, dado que acordaron la disolución y posterior liquidación del Fondo, han formulado estas cuentas anuales sobre la base del marco normativo de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, considerando las reglas específicas establecidas en la Circular 3/2008, de 11 de septiembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sucesivas modificaciones.

No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, considera que no se hubieran producido diferencias significativas si las mismas se hubieran formulado bajo el principio de empresa en funcionamiento.

c) Comparabilidad

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V. y a los descritos en el punto anterior.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024, las correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, por lo que los saldos no son comparables.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024
(Expresado en euros)

d) Estimaciones contables y corrección de errores

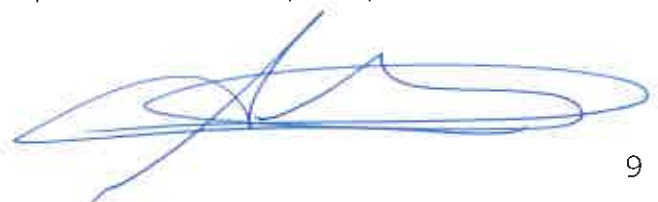
En determinadas ocasiones los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado estimaciones para obtener la valoración de algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las cuentas anuales. Dichas estimaciones se refieren, principalmente, al valor razonable y a las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros, si las hubiera. Aun cuando éstas se consideren las mejores estimaciones posibles, en base a la información existente en el momento del cálculo, acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas prospectivamente, de acuerdo con la normativa vigente.

En cualquier caso, el valor liquidativo del Fondo se verá afectado por las fluctuaciones de los precios del mercado y otros riesgos asociados a las inversiones financieras.

No existen cambios en las estimaciones contables ni errores que se hubieran producido en ejercicios anteriores y hayan sido detectados durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Con fechas 8 de febrero de 2024, 27 de febrero de 2024 y 7 de marzo de 2024 la Sociedad Gestora del Fondo ha procedido a la venta de la totalidad de la cartera de inversiones financieras por importe de 4.057.933,17 euros. A 31 de diciembre de 2023, los Administradores de la Sociedad Gestora determinaron el precio de venta, ajustado por pagos y distribuciones hasta final del año, como mejor estimación del valor razonable de la cartera de inversiones financieras. El precio de venta de la cartera se recibió en dos tramos, uno a fecha 31 de marzo de 2024 y otro a fecha 30 de septiembre de 2024. Al 30 de septiembre de 2024, el fondo recibió una distribución adicional relacionada con la consecución de determinados hitos en la cartera remanente, que han sido cumplidos durante el periodo de tiempo transcurrido entre el primer y segundo pago de la operación.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y esta memoria, están expresadas en euros, excepto cuando se indique expresamente.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

3. Resumen de los principios contables y normas de valoración más significativos

Los principios contables más significativos aplicados en la formulación de estas cuentas anuales han sido los siguientes:

a) Principio de empresa en funcionamiento

Con fecha 19 de julio de 2019 el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo decidió proceder a la liquidación del Fondo. Por ese motivo, ha decidido formular las cuentas anuales bajo principios contables distintos a los de empresa en funcionamiento. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo considera que no se hubieran producido diferencias significativas si las mismas se hubieran formulado bajo el principio de empresa en funcionamiento.

b) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función del periodo en que se devengan, con independencia de cuando se produce su cobro o pago efectivo.

c) Deudores

La valoración inicial se realiza por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

La valoración posterior se hace a su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere recibir en un plazo de tiempo inferior a un año se valoran por su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro del valor de las partidas a cobrar se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

d) Cartera de inversiones financieras

Los activos de la cartera de inversiones financieras han sido considerados como activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los principales productos financieros recogidos en la cartera, así como la determinación de su valor razonable se describen a continuación:


- Valores representativos de deuda: valores que suponen una deuda para su emisor y que devengan una remuneración consistente en un interés establecido contractualmente.

El valor razonable de los valores representativos de deuda cotizados se determina por los precios de cotización en un mercado, siempre y cuando éste sea activo y los precios se obtengan de forma consistente. Cuando no estén disponibles precios de cotización el valor razonable se corresponde con el precio de la transacción más reciente siempre que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde el momento de la transacción.

En caso de que no exista mercado activo para el instrumento de deuda se aplican técnicas de valoración, como precios suministrados por intermediarios, emisores o difusores de información, utilización de transacciones recientes de mercado realizadas en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas si están disponibles, valor razonable en el momento actual de otro instrumento que sea sustancialmente el mismo o modelos de descuento de flujos y valoración de opciones en su caso.

El valor razonable de los valores representativos de deuda no cotizados se define como el precio que iguale el rendimiento interno de la inversión a los tipos de interés de mercado vigentes en cada momento de la Deuda Pública asimilable por sus características financieras, incrementado en una prima o margen que sea representativo del grado de liquidez, condiciones concretas de la emisión, solvencia del emisor y, en su caso, riesgo país.

Los intereses devengados no cobrados de valores representativos de deuda se periodifican de acuerdo con el tipo de interés efectivo y forman parte del resultado del ejercicio.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

- Instrumentos de patrimonio: instrumentos financieros emitidos por otras entidades, tales como acciones y cuotas participativas, que tienen la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor.

El valor razonable de los instrumentos de patrimonio cotizados lo establece el cambio oficial de cierre del día de la fecha del balance, si existe, o inmediato hábil anterior o el cambio medio ponderado si no existiera precio oficial de cierre.

El valor razonable de los instrumentos de patrimonio no cotizados se considera el valor teórico que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio contable ajustado de la entidad o grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones de la cartera interior o exterior", según los cambios se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta de "Instrumentos de patrimonio", de la cartera interior o exterior del activo del balance.

- Depósitos en entidades de crédito: depósitos que el Fondo mantiene en entidades de crédito, a excepción de los saldos que se recogen en el epígrafe de "Tesorería".

Se considera valor razonable el precio que iguala el rendimiento interno de la inversión a los tipos de mercado vigentes en cada momento.

- Acciones o participaciones de otras Instituciones de Inversión Colectiva: su valor razonable se establece en función del valor liquidativo o valor de cotización del día de referencia. En el caso de que para el día de referencia no se calculara un valor liquidativo, se utiliza el último valor liquidativo disponible. Para las inversiones en Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre, Instituciones de Inversión Colectiva de Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre e Instituciones de Inversión Colectiva extranjeras similares, según el artículo 73 del Real Decreto 1082/2012 y sucesivas modificaciones, se utilizan, en su caso, valores liquidativos estimados.



12

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

El valor del cambio oficial de cierre el día de referencia determina su valor razonable. Para los no negociados en mercados organizados, la Sociedad Gestora establece un modelo de valoración en función de las condiciones específicas establecidas en la Circular 6/2010, de 21 de diciembre de 2010, de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones.

- Derivados: incluye, entre otros, las diferencias de valor en los contratos de futuros y forwards, las primas pagadas/cobradas por warrants y opciones compradas/emitidas, cobros o pagos asociados a los contratos de permuta financiera, así como las inversiones en productos estructurados.

El valor del cambio oficial de cierre el día de referencia determina su valor razonable. Para los no negociados en mercados organizados, la Sociedad Gestora establece un modelo de valoración en función de las condiciones específicas establecidas en la Circular 6/2010 de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones.

Los activos en los que concurra un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión se darán de baja con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos y pasivos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan, sustancialmente, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los mismos.

e) Adquisición y cesión temporal de activos

Las adquisiciones temporales de activos o adquisiciones con pacto de retrocesión se contabilizan por el importe efectivo desembolsado, cualesquiera que sean los instrumentos subyacentes, en la cuenta de activo correspondiente.

La diferencia entre este importe y el precio de retrocesión se imputa como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Las diferencias de valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros".

La cesión en firme del activo adquirido temporalmente se registra como pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.



13

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024
(Expresado en euros)

Al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene en el balance ninguna adquisición o cesión temporal de activos.

f) Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de patrimonio cotizados se registran en el momento de su contratación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones de la cartera interior o exterior", según los cambios se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta de "Instrumentos de patrimonio", de la cartera interior o exterior del activo del balance.

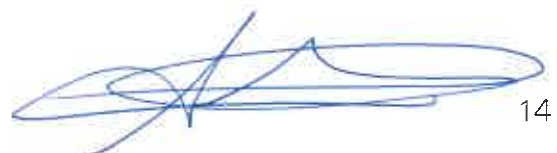
g) Valores representativos de deuda

Los valores representativos de deuda se registran en el momento de su liquidación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones de la cartera interior o exterior", según los activos se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta de "Valores representativos de deuda", de la cartera interior o exterior del activo del balance.

h) Operaciones de derivados, excepto permutas financieras

Las operaciones de derivados se registran en el momento de su contratación y hasta el momento de cierre de la posición o el vencimiento del contrato, en el epígrafe correspondiente de cuentas de orden, por el importe nominal comprometido.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

Los fondos depositados en concepto de garantía tienen la consideración contable de depósito cedido, registrándose en el capítulo correspondiente del epígrafe de "Deudores" del activo en el balance.

El valor razonable de los valores aportados en garantía se registra en cuentas de orden en el epígrafe de "Valores aportados como garantía por la Institución de Inversión Colectiva".

Las primas resultantes de las opciones compradas o emitidas se reflejan en el epígrafe de "Derivados" del activo o pasivo del balance, en la fecha de ejecución de la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Resultados por operaciones con derivados" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones con derivados", según éstos se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida el epígrafe de "Derivados", de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo corriente del balance.

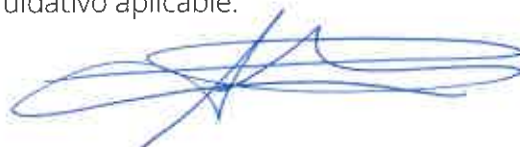
i) Moneda extranjera

En el caso de partidas monetarias que sean tesorería, débitos y créditos, las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe de "Diferencias de cambio".

Para el resto de partidas monetarias y no monetarias que forman parte de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratan conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.

j) Valor liquidativo de las participaciones

La determinación del patrimonio del Fondo a los efectos del cálculo del valor liquidativo de las correspondientes participaciones que lo componen, se realiza de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular 6/2008, de 26 de noviembre, de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones. El valor liquidativo de las participaciones se calcula de forma trimestral y corresponde al último día hábil de cada trimestre, publicándose, en el transcurso de los 90 días naturales siguientes al día del valor liquidativo aplicable.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

Al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, ningún partícipe del Fondo posee un porcentaje de participación superior al 20%, por lo que no existen participaciones significativas.

k) Suscripciones y reembolsos

Las suscripciones y reembolsos de participaciones se contabilizan por el importe efectivamente suscrito o reembolsado con abono o cargo, respectivamente, al capítulo de "Partícipes" de pasivo del balance del Fondo.

El Compromiso de Inversión mínimo será de 2.500.000 euros y la cantidad inicial mínima que deberá ser desembolsada por cada inversor, cuando así lo determine la Sociedad Gestora, será como mínimo de 50.000 euros, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora determine la cantidad exacta del citado desembolso que podrá ser superior a la mencionada cantidad.

Suscrito el Compromiso de Inversión, el partícipe realizará el primer desembolso en la fecha en que le sea requerido por la Sociedad Gestora, mediante el ingreso en la cuenta abierta en el Depositario a nombre del Fondo del importe indicado en la notificación remitida por la Sociedad Gestora. Dicho desembolso, junto en su caso al de las comisiones o descuentos que correspondan, supondrá la suscripción por los inversores de las participaciones y la adquisición de la condición de partícipe.

l) Impuesto sobre beneficios

La cuenta de pérdidas y ganancias recoge el gasto por el Impuesto sobre beneficios, en cuyo cálculo se contempla el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en periodos subsiguientes.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen siempre, en cambio los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que resulte probable que el Fondo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

(Expresado en euros)

Los derechos a compensar en ejercicios posteriores por las pérdidas fiscales no dan lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido en ningún caso y sólo se reconocen mediante la compensación del gasto por impuesto con la frecuencia del cálculo del valor liquidativo. Las pérdidas fiscales que puedan compensarse se registran en el epígrafe de "Cuentas de orden - Pérdidas fiscales a compensar".

4. Deudores

El desglose de este epígrafe, al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Comisiones	-	2 085,81
Administraciones Públicas deudoras	<u>3 003,96</u>	<u>1 873,91</u>
	<u>3 003,96</u>	<u>3 959,72</u>

Al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" recoge el importe de las retenciones sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario.

5. Pasivo corriente

El desglose del epígrafe de "Acreedores", al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, es el siguiente:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Acreedores varios	<u>238 604,40</u>	<u>8 943,37</u>
	<u>238 604,40</u>	<u>8 943,37</u>

Al 20 de noviembre de 2024 el capítulo de "Acreedores varios" recoge, principalmente, la provisión de gastos previstos para la liquidación del fondo.

Al 31 de diciembre de 2023, el capítulo de "Acreedores varios" recogía, principalmente, las comisiones de depósito pendientes de pago, por importe de 4.103,37 euros.

 17

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024, y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

6. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se muestra a continuación:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Cartera exterior	-	4 057 933,17
Instrumentos de patrimonio	-	<u>41 745,46</u>
Derivados	-	<u>4 099 678,63</u>

Con fechas 8 de febrero de 2024, 27 de febrero de 2024 y 7 de marzo de 2024 la Sociedad Gestora del Fondo ha procedido a la venta de la totalidad de la cartera de inversiones financieras por importe de 4.057.933,17 euros. A 31 de diciembre de 2023, los Administradores de la Sociedad Gestora determinaron el precio de venta, ajustado por pagos y distribuciones hasta final del año, como mejor estimación del valor razonable de la cartera de inversiones financieras. El precio de venta de la cartera se recibió en dos tramos, uno a fecha 31 de marzo de 2024 y otro a fecha 30 de septiembre de 2024. Al 30 de septiembre de 2024, el fondo recibió una distribución adicional relacionada con la consecución de determinados hitos en la cartera remanente, que han sido cumplidos durante el periodo de tiempo transcurrido entre el primer y segundo pago de la operación.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales la totalidad del importe resultante de la venta ha sido cobrado por el Fondo.

En los Anexos I y II adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detallan la cartera de inversiones financieras y las inversiones en derivados del Fondo, respectivamente, al 31 de diciembre de 2023.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

7. Tesorería

El detalle de este epígrafe al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se muestra a continuación:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Cuentas corrientes		
Bankinter, S.A.	-	3 043,14
CaixaBank, S.A.	-	500,00
BNP Paribas, S.A., Sucursal en España	<u>2 191 459,01</u>	<u>590 759,70</u>
Euros	2 191 459,01	585 961,29
Dólares	-	4.798,24
Coronas suecas	-	0,17
	<u>2 191 459,01</u>	<u>594 302,84</u>

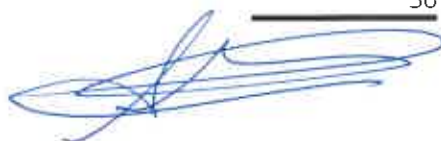
Al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, los intereses devengados por las cuentas corrientes ascienden a 15.810,31 euros y 9.862,49 euros, respectivamente y se encuentran registrados en el epígrafe de "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. Patrimonio atribuido a partícipes

Al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 el Patrimonio atribuido a partícipes del Fondo está representado por participaciones de iguales características, nominativas y que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio.

El valor liquidativo de cada participación al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 se ha obtenido de la siguiente forma:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Patrimonio del Fondo	<u>1 955 858,57</u>	<u>4 688 997,82</u>
Número de participaciones en circulación	<u>2 144,5669</u>	<u>5 109,3421</u>
Valor liquidativo por participación	<u>912,0063</u>	<u>917,7303</u>
Número de partícipes	<u>36</u>	<u>37</u>



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

El movimiento del Patrimonio atribuido a partícipes durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.

El resultado del ejercicio, una vez considerado el Impuesto sobre beneficios, se distribuirá en la cuenta de "Partícipes".

El Fondo cuenta con un Patrimonio total comprometido que está representado por la suma de los compromisos de inversión de todos los partícipes del Fondo. El Patrimonio total comprometido del Fondo al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 asciende a 53.450.000,00 euros.

Desde la constitución del Fondo, hasta el 20 de noviembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2023, la Sociedad Gestora ha requerido de los partícipes del mismo la suscripción y desembolso correspondiente al 75% de sus respectivos compromisos de inversión, por lo que el desembolso total al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 asciende a 40.162.500 euros, en ambos ejercicios.

Durante el ejercicio 2024 se han reembolsado participaciones a los Partícipes del Fondo por un importe de 2.589.000,00 euros, lo que supone un importe reembolsado del 4,84% del Patrimonio Total Comprometido y del 6,45% del Patrimonio desembolsado por los inversores. Las fechas e importes de estos reembolsos fueron las siguientes:

Fecha de Valor Liquidativo aplicado	Fecha de Liquidación	Importe
31 de diciembre de 2023	7 de mayo de 2024	2 589 000,00
		<u>2 589 000,00</u>

9. Cuentas de compromiso

En el Anexo II adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones en derivados del Fondo al 31 de diciembre de 2023.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

10. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y posteriores modificaciones, encontrándose sujeto en dicho impuesto a un tipo de gravamen del 1 por 100, siempre que el número de partícipes requerido sea como mínimo el previsto en el artículo noveno de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones. Adicionalmente, el artículo 26 de la Ley 27/2014 establece para el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de ésta siempre que sea igual o inferior a un millón de euros.

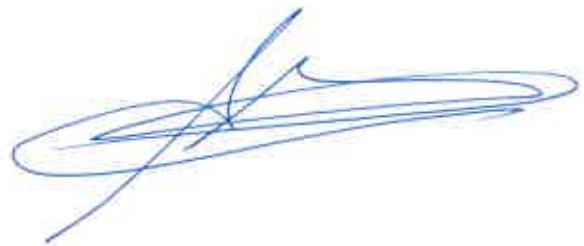
Las bases imponibles del Impuesto sobre beneficios del ejercicio se han incorporado al importe de las Bases Imponibles Negativas pendientes de compensar de ejercicios anteriores en el epígrafe "Pérdidas fiscales a compensar" en Cuentas de Orden.

No existen diferencias significativas entre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre beneficios, a excepción de la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que el Fondo se halla sujeto no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto de los últimos cuatro ejercicios.

No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024
(Expresado en euros)

11. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Comisión de gestión - Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U.	11 817,08	47 199,71
Comisión de depósito - BNP Paribas	874,89	8 695,57
Otros	<u>446 347,32</u>	<u>13 900,79</u>
	<u>459 039,29</u>	<u>69 796,07</u>

El desglose del epígrafe "Otros" al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Comisión de administración - Altamar Fund Services, S.L.U.	6 655,81	8 508,93
Servicios de profesionales independientes	201 087,11	5 324,00
Otros	<u>238 604,40</u>	<u>67,86</u>
	<u>446 347,32</u>	<u>13 900,79</u>

A 20 de noviembre de 2024 el importe registrado en el epígrafe "Otros" se corresponde, principalmente, a la contratación de servicios legales con motivo del proceso de venta de la cartera y liquidación del Fondo.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024
(Expresado en euros)

12. Resultado financiero

a) Ingresos financieros

El desglose de este epígrafe al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Ingresos financieros cuenta corriente	15 810,31	9 862,49
Diferencias positivas de cambio	726,55	6 713,45
	<u>16 536,86</u>	<u>16 575,94</u>

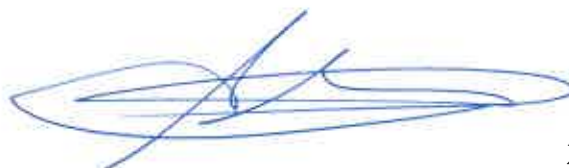
Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, el epígrafe de "Ingresos financieros cuenta corriente" corresponde a los intereses que han devengado las cuentas corrientes.

Durante el ejercicio el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, el epígrafe de "Diferencias positivas de cambio" recoge los beneficios generados por la conversión de euros a divisa para hacer frente a los compromisos de pago con los fondos subyacentes.

b) Gastos financieros

El desglose de este epígrafe al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Intereses de deudas	572,93	642,25
Diferencias negativas de cambio	54,11	14 480,13
Otros gastos financieros	2 064,51	243,41
	<u>2 691,55</u>	<u>15 365,79</u>



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)

Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023, el epígrafe de "Intereses de deudas" recogía, principalmente, los intereses devengados por la línea de crédito que mantenía el Fondo con Bankinter, S.A., no quedando ningún saldo dispuesto al 20 de noviembre de 2024 ni al 31 de diciembre de 2023.

c) Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros


El desglose de este epígrafe al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>20.11.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Beneficios por enajenaciones de instrumentos financieros	415 076,19	396 508,82
Pérdidas por enajenaciones de instrumentos financieros	<u>(92 017,83)</u>	<u>(20 494,27)</u>
	<u>323 058,36</u>	<u>376 014,55</u>

13. Otra información

La Sociedad Gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones y en el artículo 139 del Real Decreto 1082/2012. Para ello, la Sociedad Gestora ha adoptado procedimientos para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios de mercado. Los informes periódicos incluyen, según lo establecido en la Circular 4/2008 de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones, información sobre las posibles operaciones vinculadas realizadas. Asimismo, incluyen las posibles operaciones vinculadas realizadas por cuenta del Fondo con la Sociedad Gestora o con personas o entidades vinculadas a la Sociedad Gestora, indicando la naturaleza, riesgos y funciones asumidas en dichas operaciones.

Respecto a la operativa que realiza con el Depositario, en la Nota de "Tesorería" se indican las cuentas que mantiene el Fondo con el Depositario al 20 de noviembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024 (Expresado en euros)


Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni oficinas y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

El importe de los honorarios devengados a favor de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., por los servicios de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 y del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023 del Fondo ha ascendido a 4 miles de euros en ambos ejercicios, no habiéndose prestado otros servicios en dichos ejercicios. El Fondo no ha pagado honorarios a otras entidades bajo el nombre PricewaterhouseCoopers por otros servicios durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

14. Acontecimientos posteriores

Al 25 de noviembre de 2024, fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora acordaron el cierre del periodo de liquidación del Fondo, procediendo a su vez a la aprobación del balance en liquidación, a la vista del cual se decide distribuir la cantidad de 1.955.858,57 euros a favor de los partícipes, amortizando así la totalidad de las participaciones en circulación del Fondo, manteniendo un importe en tesorería de 238.604,40 euros para afrontar futuros pagos o contingencias que eventualmente puedan surgir de la cartera ya vendida

Desde el cierre del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido otros acontecimientos posteriores de especial relevancia adicionales que sean objeto de incluir en esta memoria.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

ANEXO I. CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valor razonable	Plusvalía / (Minusvalía)
Fondo 1	EUR	7 416,29	(20 307,71)
Fondo 2	EUR	290 697,76	(412 643,57)
Fondo 3	USD	20 250,52	(60 816,16)
Fondo 4	USD	245 940,00	(305 904,18)
Fondo 5	USD	738 954,59	(1 366 109,33)
Fondo 6	GBP		(811,11)
Fondo 7	USD	269 269,66	(488 659,84)
Fondo 8	USD	1 054 483,06	(1 744 913,52)
Fondo 9	EUR	987,76	(14 933,24)
Fondo 11	SEK	19 071,03	(11 296,99)
Fondo 12	USD	353 631,68	(275 101,00)
Fondo 13	USD	654 786,04	(1 585 913,28)
Fondo 14	EUR	402 444,78	(502 963,22)
Total Instrumentos de Patrimonio		4 057 933,17	(6 790 373,15)
TOTAL Cartera Exterior		4 057 933,17	(6 790 373,15)

ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

ANEXO II. CARTERA DE INVERSIONES EN DERIVADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
(Expresado en euros)

Descripción	Divisa	Importe Nominal Comprometido	Valor razonable	Vencimiento del contrato
Forward	USD	1 703 969,79	1.662.224,33	25/07/2024

TOTALES



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva y sus Sociedades Gestoras, los Administradores de Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U. (la "Sociedad Gestora") presentan el siguiente informe de gestión, el cual recoge la evolución de Altan II Inmobiliario Global, F.I.L. (en liquidación) ("el Fondo"), durante el ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024.

Entorno económico y de mercado

El panorama económico es en general positivo, con una disminución de la inflación que permite a los bancos centrales continuar reduciendo los tipos de interés. Los tipos más bajos facilitan la actividad económica, lo que, en un contexto de mercados laborales sólidos, implica previsiones de crecimiento del PIB similares o al alza para muchas economías en 2025. Sin embargo, aunque el escenario base ha mejorado, los riesgos siguen aumentando debido a factores como la geopolítica, las amenazas a las cadenas de suministro y la posibilidad de un resurgimiento de la inflación.

El tercer trimestre resultó significativo para la estabilización de los mercados de capitales, ya que la inflación se moderó aún más y los bancos centrales relajaron la política monetaria en muchos de los principales mercados. Las perspectivas de inversión continúan mejorando en comparación con finales de 2023, y están surgiendo más señales de un nuevo ciclo de liquidez en los mercados de capitales. El "dry powder" a nivel global sigue siendo elevado, con un reciente registro de 373.000 millones de dólares, y se espera que respalde un crecimiento de la actividad durante el 2025, si bien habrá disparidad entre estrategias, mercados y sectores.

La liquidez de los mercados de deuda sigue al alza, como consecuencia de la reducción de los tipos de referencia, que está mejorando el coste de la deuda en la mayoría de los mercados a nivel global. En todos los sectores, la actividad prestamista creció durante el trimestre, y los mercados experimentaron una compresión de los diferenciales, aunque con disparidad entre geografías. Liquidez más sólida en sectores favorecidos como los activos residenciales y logísticos, aunque se está ampliando para préstamos de mayor tamaño y más allá de activos "prime". Las renegociaciones y refinanciaciones de préstamos siguen siendo un punto clave, con un aumento de la presión financiera, aunque esta se concentra principalmente en oficinas clase B en Estados Unidos y en China. En cuanto a diversificación, la liquidez se mantiene equilibrada y diversificada entre varios tipos de prestamistas, con prestamistas alternativos, como los fondos de crédito privado, ganando cuota de mercado.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

La mejora de las perspectivas de inversión se reflejó en las transacciones cerradas durante el tercer trimestre. A nivel global, los volúmenes de inversión aumentaron un 26% interanual, alcanzando los 182.000 millones de dólares. Esto elevó los volúmenes acumulados en el año a 471.000 millones de dólares, lo que representa un incremento del 6%. Las dinámicas sectoriales siguen siendo divergentes, favoreciendo sectores orientados al crecimiento, como el residencial, la logística y tipos de propiedades alternativas. Los hoteles y el retail también están experimentando mejoras, con ambos sectores registrando aumentos en la actividad inversora durante la primera mitad del año.

OFICINAS

La demanda por espacio de oficinas durante el tercer trimestre se mantuvo en niveles del trimestre anterior, lo que implica un crecimiento del 12% interanual. A nivel global, la demanda es un 11% más alta que en 2023 en lo que va del año y está en camino de registrar el nivel más alto desde 2019. Habiendo dicho esto, a futuro existe disparidad entre regiones dependiendo de las políticas monetarias, las tendencias de reducción de espacio y las políticas de asistencia presencial.

En cuanto a los niveles de desocupación, a nivel global subieron ligeramente al 16,7% en el tercer trimestre, aumentando en América del Norte y Europa, pero disminuyendo en Asia-Pacífico. Se proyecta que las nuevas entregas en 2024 aumenten ligeramente con respecto al año pasado, alcanzando los 16,7 millones de metros cuadrados, antes de disminuir un 20% en 2025 debido a los mayores costes de construcción y la financiación limitada, que están ralentizando el desarrollo de nuevo espacio. En este sentido, en EE.UU., los inicios de obra nueva han caído a su nivel más bajo registrado, y también se espera una desaceleración de la oferta en Europa de cara al próximo año, aunque las nuevas entregas se mantendrán por encima de los promedios históricos en Asia-Pacífico. En general, se espera que la tasa de desocupación alcance su punto máximo y comience a disminuir en los próximos 12 meses, con una caída en la disponibilidad de espacio a medida que la demanda continúa mejorando y los inquilinos se enfocan en modernizar sus espacios.



LOGÍSTICO

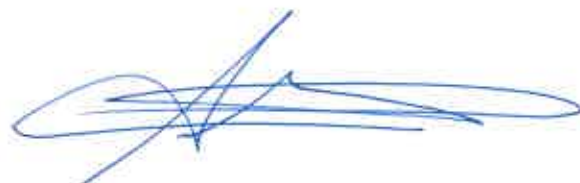
La demanda continuó desacelerándose respecto a los niveles de 2023 en todas las regiones durante el tercer trimestre, ya que los inquilinos buscaron aumentar la utilización de los espacios existentes y retrasaron las decisiones debido a los altos tipos de interés, los costes energéticos, así como la incertidumbre en las cadenas de suministro y el entorno político actual. Las perspectivas a largo plazo siguen siendo favorables: bajada de tipos de interés, crecimiento del e-commerce y el repunte de la actividad industrial. Se anticipa que la demanda aumente en 2025 a medida que disminuya la incertidumbre, mientras que la actividad de promoción cae desde niveles récord.

Por regiones, la demanda en EE.UU. se mantuvo estable durante el trimestre, un 26% más baja que el mismo periodo del año anterior. La demanda disminuyó un 19% en Europa a lo largo del año, siendo la disponibilidad limitada de espacios "prime" un factor restrictivo. En Asia-Pacífico, la absorción neta aumentó un 34% respecto al trimestre anterior, aunque aún se encontraba un 22% por debajo de los niveles récord de 2023.

RETAIL

El gasto de los consumidores se ha desacelerado respecto a los niveles anormalmente altos posteriores a la pandemia, pero sigue siendo resiliente en la mayoría de los principales mercados, apoyado por mercados laborales saludables, el aumento de los salarios reales y el incremento del turismo internacional. Aunque las condiciones varían, se espera que el gasto en retail en muchos mercados maduros aumente en 2025 a medida que bajen los tipos de interés y se recupere la confianza del consumidor.

El segmento premium del mercado sigue funcionando bien en la mayoría de los mercados clave de retail a nivel global. En EE.UU., la tasa de desocupación en ubicaciones "prime" está cerca de mínimos históricos, con una absorción de espacio en tiempo récord, mientras que en Europa, la demanda se está ampliando hacia mercados regionales dominantes. La actividad también se mantiene fuerte en mercados de alto crecimiento y orientados al turismo en Asia-Pacífico. Con una oferta limitada de espacio en las mejores ubicaciones, se anticipa que las rentas "prime" aumenten gradualmente en muchos mercados globales durante el resto del año. Se prevé que el crecimiento de las rentas se amplíe aún más en 2025 en línea con el fortalecimiento de la demanda del consumidor.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

LIVING

Hubo señales de recuperación sostenida del mercado residencial de EE.UU. durante el tercer trimestre, con Europa siguiéndole de cerca. Sin embargo, la actividad en el sector residencial en Asia-Pacífico fue más moderada. La actividad inversora en EE.UU. se ha visto impulsada por la reducción de tipos de la Reserva Federal de 50 puntos básicos en septiembre, mientras que la demanda de vivienda en alquiler se ha mantenido sólida a pesar de los picos significativos en la oferta, respaldados por una economía resistente.

Por su parte, en EMEA, el porcentaje del sector residencial en la inversión inmobiliaria total aumentó al 35%, el más alto de todos los sectores. Por geografías, se evidenciaron señales de mayor convicción en el sector tanto en EE.UU. como en Europa. Durante el trimestre se cerraron transacciones por un total de 26.000 millones de dólares en EE.UU., llevando el total acumulado en el año a casi 86.000 millones de dólares, en línea con 2023. La inversión en el sector residencial de Europa mantuvo el impulso del segundo trimestre, con 11.700 millones de euros en actividad durante el tercer trimestre, lo que refleja un aumento del 7% respecto al trimestre anterior. La inversión acumulada en Europa ahora está un 5% por encima de 2023. En Asia-Pacífico, la limitada oferta disponible frenó la actividad, con los volúmenes de transacciones terminando el trimestre en solo 1.000 millones de dólares, un 17% menos que en el mismo período del año pasado.

HOTELES

Los ingresos globales por habitación disponible (RevPAR) de los hoteles aumentaron un 12,8% en comparación con los niveles prepandemia de 2019 durante los primeros ocho meses de 2024. Aunque el rendimiento sigue siendo robusto, la demanda se desaceleró por segundo trimestre consecutivo, impulsada por la disminución de los viajes de ocio debido a la caída de los ahorros de los consumidores, especialmente en Estados Unidos. Si bien la recuperación de los viajes de negocios y grupos mitigó parte de estas caídas, los destinos de resorts y con alta concentración de turismo de ocio experimentaron una disminución significativa.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

Por geografías, Europa sigue siendo la región más destacada, con un aumento del RevPAR de 6,3% en los últimos tres meses, impulsado principalmente por los Juegos Olímpicos de París. En Asia-Pacífico, la reapertura de todas las fronteras a finales de 2023 aún no ha generado tanto turismo como se esperaba, con el RevPAR acumulado en el año aún un 10,7% por debajo de 2019. Mientras tanto, el rendimiento se ha debilitado en las Américas debido a la caída de los ahorros de los consumidores. Las recientes reducciones de tipos por parte de la Reserva Federal proporcionarán algo de alivio a los consumidores, lo que debería beneficiar al turismo nacional a medio plazo.

Evolución del negocio y situación del Fondo

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. Altan I Inmobiliario Global F.I.L. (en liquidación) y Altan II Inmobiliario Global F.I.L. (en liquidación), fueron constituidos por la Sociedad Gestora el 18 de julio de 2007. Con fecha 27 de septiembre de 2013 se constituyó Altan III Global F.I.L.

A 20 de noviembre de 2024 el Patrimonio Total Comprometido del Fondo es de 53 millones de euros.

El valor liquidativo por participación del Fondo a 20 de noviembre de 2024 es de 912,0063 euros.

El Fondo, cuyo periodo de inversión finalizó el 20 de julio de 2012, con fechas 8 de febrero de 2024, 27 de febrero de 2024 y 7 de marzo de 2024, ha procedido a la venta de la totalidad de la cartera de inversiones financieras por importe de 4.057.933,17 euros. El precio de venta de la cartera se recibió en dos tramos, uno a fecha 31 de marzo de 2024 y otro a fecha 30 de septiembre de 2024. Al 30 de septiembre de 2024 el fondo recibió una distribución adicional relacionada con la consecución de determinados hitos en la cartera remanente, que han sido cumplidos durante el periodo de tiempo transcurrido entre el primer y segundo pago de la operación.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

Uso de Instrumentos financieros

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo 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 por la Ley 22/2014 de 12 de noviembre, y sucesivas modificaciones, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus Sociedades Gestoras y las correspondientes circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Las inversiones subyacentes de este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientales sostenibles.

Gastos de I+D y medioambiente

Dado el objeto social del Fondo no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad del Fondo correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2001.

Acciones propias

Al Fondo no le aplica lo referente a las acciones propias.

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

A 25 de noviembre de 2024, fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora acordaron el cierre del periodo de liquidación del Fondo, procediendo a su vez a la aprobación del balance en liquidación, a la vista del cual se decide distribuir la cantidad de 1.955.858,57 euros a favor de los partícipes, amortizando así la totalidad de las participaciones en circulación del Fondo, , manteniendo un importe en tesorería de 238.604,40 euros para afrontar futuros pagos o contingencias que eventualmente puedan surgir de la cartera ya vendida.




ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2024 Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

Desde el cierre del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido otros acontecimientos posteriores de especial relevancia adicionales que sean objeto de incluir en esta memoria.

Informes sobre la gestión de riesgos

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por Altan II 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 por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, reguladora de Instituciones de Inversión Colectiva y sus Sociedades Gestoras y las correspondientes circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y sucesivas modificaciones.



ALTAN II INMOBILIARIO GLOBAL, F.I.L. (EN LIQUIDACIÓN)

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de la Sociedad Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U. en fecha 25 de Noviembre de 2024 procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024 de Altan II Inmobiliario Global, F.I.L. (en liquidación).

D. Santiago Aguirre Gil de Biedma
Presidente

D. Claudio Aguirre Pemán
Consejero Delegado

D. Stephen Kenneth Newman
Consejero Delegado

D. José Luis Molina Domínguez
Vicepresidente

D. Jaime Pascual-Sánchez de la Serna
Consejero

D. Fernando Olaso Echevarría
Consejero

Malpica Estudio Jurídico, S.L. (representado por
D. Antonio Malpica Muñoz)
Consejero - Secretario

DILIGENCIA que expido yo, el secretario no consejero, para hacer constar que yo firmo en cada una de las hojas de las presentes cuentas anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 20 de noviembre de 2024, a efectos de su identificación.

D. Antonio Malpica Muñoz

De lo que doy fe a los efectos oportunos en Madrid, a 25 de Noviembre de 2024.