

ALTAN IV GLOBAL IICIICIL

Nº Registro CNMV: 46

**Informe:** Trimestral **del** Tercer Trimestre 2018  
**Gestora:** ALTAMAR PRIVATE EQUITY SGIIC SAU  
**Depositario:** BNP PARIBAS SECURITIES SUCURSAL EN ESPAÑA  
**Auditor:** PRICEWATERHOUSECOOPERS  
**Grupo Gestora:** ALTAMAR PRIVATE EQUITY  
**Grupo Depositario:** BNP PARIBAS  
**Rating Depositario:** A+

El presente informe junto con los últimos informes periódicos, el folleto simplificado y el completo, que contiene el reglamento de gestión y un mayor detalle de la información, pueden solicitarse gratuitamente en Paseo de la Castellana 91, 8º planta, 28046 Madrid, o mediante correo electrónico en [altamarcapital@altamarcapital.com](mailto:altamarcapital@altamarcapital.com), pudiendo ser consultados en los Registros de la CNMV, y por medios telemáticos en [www.altamarcapital.com](http://www.altamarcapital.com).

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

**Dirección:** Paseo de la Castellana 91, 8º planta, 28046 Madrid  
**Correo electrónico:** [www.altamarcapital.com](http://www.altamarcapital.com)

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

## INFORMACIÓN FONDO

**Fecha de registro:** 17-02-2017

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

#### **Categoría**

Tipo de Fondo: Fondo de IIC de Inversión Libre

Vocación inversora: Inversión fundamentalmente en fondos y vehículos especializados en inversión el sector inmobiliario.

Perfil Riesgo: Medio

#### **Descripción general**

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

#### **Operativa en instrumentos derivados**

El fondo no opera con instrumentos derivados. Solo se podrán suscribir contratos de cobertura de divisa.

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

#### **Divisa de denominación**

EUR

## 2.1. Datos Generales **CLASE A**

	Período actual
Nº de participaciones	12300.00
Nº de partícipes	34
Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR)	0.00
Inversión mínima (EUR) 2500000	0.00

Fecha	Patrimonio	Valor liquidativo definitivo
Fin de período	11557395.94	939.6257
Diciembre 2017 (t-1)	10314365.10	954.1503
Diciembre 2016 (t-2)	0.00	0.0000
Diciembre 2015 (t-3)	0.00	0.0000

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

Valor liquidativo (EUR)	Fecha	Importe	Estimación que se realizó
Ultimo estimado		0.0000	
Ultimo definitivo	2018-06-30	939.6257	0.0000

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio	% efectivamente cobrado						Base de cálculo	Sistema de imputación
	Período			Acumulada				
	s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total		
Comisión de gestión	0.23	0.00	0.23	0.68	0.00	0.68	mixta	al fondo
Comisión de depositario			0.02			0.06	patrimonio	

El sistema de imputación de la comisión de gestión sobre resultados es al fondo

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

## 2.1. Datos Generales **CLASE B**

	Período actual
Nº de participaciones	47824.00
Nº de partícipes	1268
Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR)	0.00
Inversión mínima (EUR) 150000	0.00

Fecha	Patrimonio	Valor liquidativo definitivo
Fin de período	43364795.07	906.7542
Diciembre 2017 (t-1)	44532505.89	935.9462
Diciembre 2016 (t-2)	0.00	0.0000
Diciembre 2015 (t-3)	0.00	0.0000

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

Valor liquidativo (EUR)	Fecha	Importe	Estimación que se realizó
Ultimo estimado		0.0000	
Ultimo definitivo	2018-06-30	906.7542	0.0000

Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio	% efectivamente cobrado						Base de cálculo	Sistema de imputación
	Período			Acumulada				
	s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total		
Comisión de gestión	0.34	0.00	0.34	1.01	0.00	1.01	mixta	al fondo
Comisión de depositario			0.02			0.06	patrimonio	

El sistema de imputación de la comisión de gestión sobre resultados es al fondo

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

## 2.2 Comportamiento

### CLASE A

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
0.00	-1.52	1.25	0.00	0.00	0.00

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2018-06-30

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

#### Medidas de riesgo (%)

Volatilidad (i) de:	Acumulado año t actual	Trimestral				Anual			
		Ultimo trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Valor liquidativo									
VaR histórico (ii)									

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

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

#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

	Acumulada año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iii)	1.47	0.00	0.00	0.00	0.00

(iii) Incluye todos los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del período.

(iv) En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC este ratio incluye, de forma adicional al anterior, los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, y sus comisiones de suscripción y reembolso.

#### Evolución del valor liquidativo Últimos 5 años



#### Rentabilidad trimestral en los últimos 3 años



## 2.2 Comportamiento

### CLASE B

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado año t actual		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
0.00	-3.12	-0.97	0.00	0.00	0.00

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2018-06-30

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

#### Medidas de riesgo (%)

Volatilidad (i) de:	Acumulado año t actual	Trimestral				Anual			
		Ultimo trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Valor liquidativo									
VaR histórico (ii)									

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

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

#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

	Acumulada año t actual	Anual			
		Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Ratio total de gastos (iii)	2.12	0.00	0.00	0.00	0.00

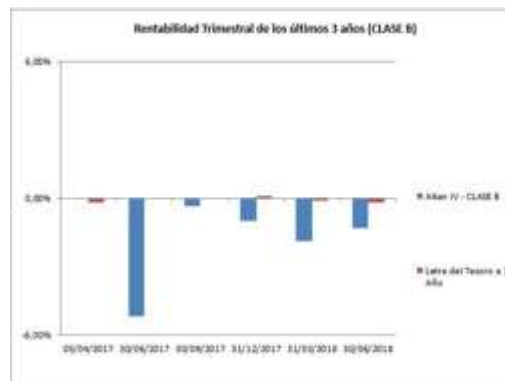
(iii) Incluye todos los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del período.

(iv) En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC este ratio incluye, de forma adicional al anterior, los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, y sus comisiones de suscripción y reembolso.

#### Evolución del valor liquidativo Últimos 5 años



#### Rentabilidad trimestral en los últimos 3 años



## 2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período

(Importes de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin período actual		Fin período anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	34483235.93	62.79	21130885.52	38.26
* Cartera interior	2084200.00	3.80	719354.00	1.30
* Cartera exterior	32399035.93	58.99	20411531.52	36.96
* Intereses de la cartera de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0.00	0.00	0.00	0.00
(+) LIQUIDEZ (TESORERIA)	20535220.79	37.39	33345251.16	60.39
(+/-) RESTO	-96265.71	-0.18	746278.28	1.35
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>54922191.01</b>	<b>100.00</b>	<b>55222414.96</b>	<b>100.00</b>

Notas: El período se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.  
Las inversiones financieras se informan a valor estimado de realización.

## 2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin período anterior
	Período actual	Período anterior	Acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIDO ANTERIOR	55222414.96	50028461.05	297325.95	
(+/-) Suscripciones / reembolsos (neto)	358692.51	7033894.35	59871301.21	-94.90
(-) Beneficios brutos distribuidos	0.00	-3568069.00	-3568069.00	-100.00
(+/-) Rendimientos netos	-658916.46	1728128.56	-1678367.15	-138.13
(+) Rendimientos de gestión	427574.46	570697.78	551259.10	-25.08
(-) Gastos repercutidos	-1086490.92	1157430.78	-2229626.25	-193.87
(-) Comisión de gestión	-960732.70	710126.02	-1933316.22	-235.29
(-) Gastos de financiación	0.00	0.00	0.00	0.00
(-) Otros gastos repercutidos	-125758.22	447304.76	-296310.03	-128.11
(+) ingresos	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL</b>	<b>54922191.01</b>	<b>55222414.96</b>	<b>54922191.01</b>	<b>-0.54</b>

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

### 3. Inversiones financieras

Altan IV Global, IICICIL (en adelante, el "Fondo" o "Altan IV") fue aprobado por la Dirección General de Entidades de la CNMV el 6 de febrero de 2017 e inscrito en el Registro Oficial de la CNMV el 17 de febrero de 2017.

Durante el segundo trimestre de 2018 el Fondo ha realizado cinco compromisos de inversión (tres primarios y dos coinversiones). En primer lugar, un compromiso de €15 millones en un fondo paneuropeo. En segundo lugar, un compromiso de €12,9 en un fondo asiático. En tercer lugar, un compromiso de €12,9 en un fondo en Estados Unidos. Por último, compromisos de €6,8 y €5,2 en coinversiones en Estados Unidos y Perú, respectivamente.

Por tanto, la cartera de inversiones del Fondo al 30 de junio de 2018 está representada por compromisos de inversión en 2 fondos globales, 1 fondo enfocado en Estados Unidos, 4 fondos paneuropeos, 1 fondo pan-asiático, y 5 coinversiones en Francia, Latinoamérica, Estados Unidos, Italia y España respectivamente

El importe total acumulado de dichos compromisos de inversión asciende a aproximadamente €136 millones (46% del Patrimonio Total Comprometido)

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

La cartera de inversiones de Altan IV a 30 de junio de 2018 (valor de mercado) asciende a €34.483.235,93.

El resultado negativo generado en el segundo trimestre de 2018 por las Clases A y B conjuntamente es de €658.916,10. Tras la constitución del Fondo el mes de febrero de 2017, en la que los promotores suscribieron y desembolsaron al 100% participaciones por un importe de €300.000 hasta el segundo trimestre de 2018, el importe desembolsado por los partícipes de Altan IV es del 20% de sus respectivos Compromisos de Inversión. El Capital Desembolsado (Capital Suscrito más Descuento de Suscripción) asciende a €60.124.200 (conjuntamente para las clases A y B).

Tal y como se define en el Folleto, durante el Periodo Inicial de Colocación podrán formalizarse nuevos Compromisos de Inversión. Durante el segundo trimestre de 2018 han tenido lugar sucesivos cierres, tanto de la Clase A como de la Clase B, por un importe total de €0,18 millones, ascendiendo el Patrimonio Total Comprometido del Fondo a €299,4 millones.

Por su parte, durante el segundo trimestre de 2018 Altan IV ha desembolsado en inversiones y gastos en fondos subyacentes un total de €13 millones y ha recibido distribuciones por importe total de 0,09 millones (correspondientes a ingresos recurrentes de las inversiones subyacentes). Los inversores cuentan con mayor detalle sobre la cartera de inversiones del Altan IV en el Informe Trimestral de Valoración y en el Informe Trimestral de Actividad disponibles en la página web.

**4. Hechos relevantes**

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



## 5. Anexo explicativo de hechos relevantes

N/A

**6. Operaciones vinculadas y otras informaciones**

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

## **7. Anexo explicativo de operaciones vinculadas y otras informaciones**

Operaciones vinculadas y otras operaciones:

Durante el segundo trimestre de 2018 se iniciaron los trámites para la realización de modificaciones en el Folleto del fondo. Dichas modificaciones han sido aprobadas con fecha 5 de octubre de 2018 e incluidas en el Folleto completo del fondo que se puede encontrar en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Dichas modificaciones incluyen la posibilidad de invertir en entidades de inversión colectiva de tipo cerrado que realicen inversiones en el sector inmobiliario (hasta un 5% siempre que sea coherente con la política de inversión del fondo).

Adicionalmente, se registra una nueva clase de participaciones (Clase C), con código ISIN ES0108689029.

Finalmente se amplía el periodo de colocación cuatro meses y su finalización será comunicada por hecho relevante a la CNMV.

Altan IV Global, IICICIL, posteriormente al segundo trimestre de 2018, ha realizado una inversión en Olivo Residential Program S.I.C.C., S.A., estando ambos vehículos gestionados por Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U.

## 8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

N/A

## 9. Anexo explicativo del informe periódico

Altan IV Global, IICIL (en adelante el "Fondo" o "Altan IV"), formados por dos clases de participaciones (A y B), se constituyó como una IIC de IIC de Inversión Libre para invertir en fondos y vehículos especializados en inversiones en el sector inmobiliario con el objetivo de lograr rentabilidades significativas a medio y largo plazo, mediante la inversión del Patrimonio Total Comprometido del Fondo en Fondos Subyacentes dedicados fundamentalmente a la inversión con carácter temporal en activos financieros consistentes en equity y deuda de empresas inmobiliarias u otros derechos sobre activos y sobre empresas inmobiliarias.

\* Información sobre la rentabilidad, costes y medidas de riesgo:

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

Durante el segundo trimestre de 2018 se ha generado un resultado negativo total entre las dos clases de €658.916,10 y se han producido sucesivos cierres de participes, tanto de la Clase A como de la Clase B, por un importe total comprometido de €0,18 millones durante el trimestre. Así, el Patrimonio Neto de Altan IV asciende a €54.922.191,01 lo que supone una reducción de 0,54% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de cada clase y su variación respecto a periodos anteriores, se puede ver en la sección 2.1.

La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el segundo trimestre de 2018 es de (0,17%). Por su parte, el Ratio Total de Gastos es de 1,98%. Dicha ratio recoge comisiones de gestión, administración, estructuración y depositaria, gastos de auditoría, tasas de CNMV, servicios profesionales y de asesoría legal, gastos financieros y servicios bancarios y, en su caso, Impuesto de Sociedades, que ascienden a un total de €1.087.395,86, calculados sobre el Patrimonio Neto del fondo a 30 de junio de 2018.

El Fondo, a 30 de junio de 2018, está formado por un total de 1.302 participes, tras los últimos cierres acaecidos durante el trimestre.

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

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

\* Durante el 2T 2018 el volumen de inversión inmobiliaria global se ha incrementado un 10% respecto al trimestre anterior. Por regiones, EMEA y Asia Pacífico presentan incrementos del 11% y 6%, respectivamente, si bien en la región de Américas ha observado un descenso del 8% respecto al trimestre anterior.

\* El índice de rentas de oficinas continúa con la tendencia alcista en 2018, en el 2T 2018 presenta un incremento del 3,6% a nivel global respecto a 2T 2017. Por regiones, dicho índice presenta incrementos del 4,3%, 2,2% y 3,7% para Asia Pacífico, Américas y Europa, respectivamente destacando importantes incrementos en ciudades como Singapur, Berlín, Sídney o Milán.

\* Cabe destacar el importante crecimiento de precios, +5,7% en 2T 2018 respecto a 2T 2017, que se refleja en la progresiva compresión del yield que se observa en los distintos mercados.

\* Compromisos de Inversión:

De acuerdo a la situación de mercado descrita, durante el segundo trimestre de 2018 se han formalizado cinco nuevos compromisos de inversión (tres primarios y dos coinversiones).

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

Durante el segundo trimestre de 2018 el mercado inmobiliario global mantiene la positiva evolución de 2017 favorecido por las favorables perspectivas macroeconómicas.

En cuanto al Fondo, a 30 de junio de 2018 Altan IV contaba con un total de €136 millones en compromisos de inversión (46% del Patrimonio Total Comprometido) en una cartera formada 15 compromisos.

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

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

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

El Fondo, como consecuencia de su participación en una SOCIMI española (Elix Vintage Residencial Socimi, S.A.) tiene derecho de asistencia y voto en la junta general de socios de la mencionada sociedad.

II. Información sobre el sentido del voto/ no ejercicio del mismo: En relación a la SOCIMI, durante el tercer trimestre no se ha convocado la junta general de socios, por lo que Altan IV no ha ejercido su derecho de asistencia y voto.

III. Información sobre el sentido del voto: No aplica en este trimestre

Valor liquidativo y comisión de gasto

1. Es importante resaltar que según la Circular 3/2008 de CNMV, que entró en vigor el 31 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora dispone de 3 meses a contar desde la fecha de referencia (30/06/2018) para la publicación del Valor Liquidativo y, en este sentido, en septiembre de 2018 se publica la valoración oficial correspondiente a 30 de junio de 2018. El presente Informe, en cumplimiento con la Circular 4/2008 de CNMV debe publicarse durante el mes de octubre y por este motivo, la valoración de este Informe hace referencia al último VL del fondo definitivo publicado, es decir, el correspondiente a 30 de junio de 2018.

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