

**Finalidad**

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

**Producto**

**Nombre del producto:** Altan IV Global, I.I.C.I.I.C.I.L. (Clase C) **ISIN:** ES0108689003

**Nombre del productor:** Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. **www.altamarcapital.com**

Para más información llame al +34 91 290 70 00

**Autoridad competente:** CNMV

**Fecha de elaboración de este documento:** 31/12/2017

**¿Qué es este producto?**

**Tipo:** IIC de IIC de Inversión Libre.

**Objetivos:** El Fondo invertirá en fondos y vehículos especializados en inversiones en el sector inmobiliario, siendo IIC de Inversión Libre españolas o IIC extranjeras similares domiciliadas en la OCDE o gestionadas por una sociedad gestora o entidad que desarrolle funciones similares a las de la sociedad gestora y con análogas exigencias de responsabilidad, sujeta a supervisión con domicilio en un país perteneciente a la OCDE. El periodo de inversión del Fondo se extenderá desde la fecha de inscripción del mismo en el registro administrativo de la CNMV hasta el tercer aniversario (prorrogable por 1 año) de la finalización del periodo inicial de colocación. La rentabilidad dependerá fundamentalmente de la gestión de dichos fondos y de su capacidad de reembolso, y del comportamiento del mercado. Los desembolsos se realizarán entre los 5-6 primeros años cuando se vayan comprando los activos inmobiliarios y los reembolsos a partir de ese momento cuando se vayan vendiendo los activos inmobiliarios.

**Inversor minorista al que va dirigido** El producto va dirigido a inversores que puedan mantener la inversión durante la vida total del fondo (10 años desde el Primer Cierre, prorrogables hasta dos veces con duración de dos años cada prórroga). Por todo lo anterior, el Fondo está orientado a inversores que puedan mantener la inversión hasta vencimiento, con desembolsos en 5-6 años y reembolsos a partir de entonces. Al tratarse de un producto complejo, ilíquido y con un perfil de maduración a largo plazo, idealmente el inversor deberá tener experiencia previa en inversiones de esta tipología.

**¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?**

**Indicador de riesgo**

**Indicador resumido de riesgo (IRR)**



←----->  
Riesgo más bajo                      Riesgo más alto



El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante el periodo de mantenimiento recomendado (10 años a contar desde el primer cierre del Fondo, prorrogables hasta 14 años). El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada (solicitud de un reembolso anticipado o transmisión), por lo que es posible que recupere menos dinero que si mantiene la inversión hasta su vencimiento.

Usted no podrá salir del Fondo durante los 7 primeros años de la vida del mismo a través del reembolso de las participaciones, si bien podría tratar de monetizar su participación en el Fondo mediante una transmisión en el mercado secundario. A partir del 7º año, sí podrá solicitar un reembolso anticipado, incurriendo en un coste adicional que afectará negativamente a la rentabilidad final del Fondo. No podrá vender su producto fácilmente o es posible que tenga que vender su producto a un precio inferior respecto a la cuantía que recibiría de mantener la inversión hasta su vencimiento.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle, la probabilidad de impago en este producto no recae sobre la Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U., sino sobre el rendimiento de los fondos subyacentes en los que invierte el Fondo. Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 6 en una escala de 7, en la que 7 significa el riesgo más alto. Esta clasificación de riesgo del producto se realiza según la metodología descrita en la normativa. Esta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez que posee el Fondo y de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de que los fondos en los que se invierta obtengan o no buenos resultados y/o estos no retornen capital al Fondo, y por tanto, en la capacidad de Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. de pagarle. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido. El indicador de riesgo tiene en cuenta los riesgos de liquidez, mercado y crédito, por lo que riesgos de importancia significativa para el Fondo tales como los riesgos de gestión, valoración, regulatorios y fiscales, no se encuentran incluidos. Cabe destacar que la estrategia del Fondo (por su selección, diversificación y generación de valor en las inversiones) está orientada, entre otros aspectos, a acotar el perfil de riesgo de la inversión e intentar ofrecer rentabilidades que no estén supeditadas a la evolución de los mercados en los que invierte. El inversor podrá realizar la transmisión de sus participaciones en el mercado secundario desde el momento en el que realiza la inversión en el Fondo con un coste de 500 € por operación, que deberán abonarse por el vendedor a Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. en concepto de gastos de transmisión. La liquidez dependerá de la demanda existente en el mercado secundario. Además, transcurridos 7 años desde la constitución del Fondo, el inversor podrá solicitar el reembolso de las participaciones con un coste de reembolso anticipado del 25%. La prohibición de reembolso se justifica en la preservación del patrimonio del Fondo y en evitar que se produzcan salidas significativas lo que reduciría la capacidad del Fondo para atender los compromisos adquiridos en fondos subyacentes. Cabe destacar que el objetivo principal del citado coste es incentivar a que los partícipes mantengan su inversión hasta que los fondos subyacentes liquiden ordenadamente sus inversiones. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión.

#### Escenarios de rentabilidad

Inversión		10.000 EUR		
Escenario		1 año	5 años	10 años
<b>Desfavorable</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	9.416 EUR	10.262 EUR	12.571 EUR
	Múltiplo sobre el capital invertido	0,94x	1,03x	1,26x
	Rendimiento medio <sup>1</sup> cada año	-5,84%	0,52%	2,57%
<b>Moderado</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	10.041 EUR	12.560 EUR	16.206 EUR
	Múltiplo sobre el capital invertido	1,00x	1,26x	1,62x
	Rendimiento medio <sup>1</sup> cada año	0,41%	5,12%	6,21%
<b>Favorable</b>	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	10.505 EUR	14.765 EUR	20.377 EUR
	Múltiplo sobre el capital invertido	1,05x	1,48x	2,04x
	Rendimiento medio <sup>1</sup> cada año	5,05%	9,53%	10,38%

(1) El rendimiento medio presentado no corresponde a la Tasa Interna de Retorno de la inversión, y no debe ser equiparado con tal.

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los 10 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 10.000 EUR. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión. Puede compararlos con los escenarios de otros productos. Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos del pasado sobre la variación de inversiones similares y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado, la pericia inversora de los fondos subyacentes y del tiempo que mantenga la inversión o el producto. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados, y no tiene en cuenta una situación en la que no podamos pagarle.

Este producto no puede hacerse efectivo fácilmente, lo que significa que es difícil determinar la cantidad que usted recibiría si lo vende antes de su fecha de vencimiento. Usted tendrá que pagar un coste elevado o es posible que pueda sufrir una pérdida considerable si trata de monetizar su inversión de manera anticipada. Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, e incluyen los costes relativos a su asesor o distribuidor de los que Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. tiene constancia. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad neta de impuestos que reciba.

#### ¿Qué pasa si Altamar Private Equity no puede pagar?

Al tratarse de una IIC de Inversión Libre, el hecho de que Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de los fondos subyacentes en los que invierte el Fondo son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión.

## ¿Cuáles son los costes?

La reducción del rendimiento (RIY) muestra el impacto que tendrán los costes totales que usted paga en el rendimiento de la inversión que puede obtener. Los costes totales tienen en cuenta los costes únicos, corrientes y accesorios.

Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del producto en sí correspondientes al periodo de mantenimiento recomendado. Incluyen no solo los costes del Fondo sino también la estimación de los subyacentes.

Las cifras asumen que usted invertirá 10.000 EUR. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

### Costes a lo largo del tiempo

La persona que le asista en la venta de este producto o le asesore al respecto puede cobrarle otros costes de los que Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. no tenga constancia. En tal caso, esa persona le debería facilitar información acerca de estos costes y mostrarle los efectos que la totalidad de los costes adicionales tendrán en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión Escenarios	Con salida en 10 años
<b>Costes totales</b>	2.879 EUR
<b>Impacto sobre la reducción del rendimiento por año</b>	2,88%

El coste total presentado incluye no solo los costes del Fondo sino también la estimación de los subyacentes.

### Composición de los costes

#### Impacto sobre el rendimiento por año

<b>Costes únicos</b>	Entrada	0,01%	Impacto de costes que usted paga al hacer su inversión.
	Salida	-	Impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
<b>Costes corrientes</b>	Operación de la cartera	-	Impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de las inversiones subyacentes del producto.
	Gestión	1,51%	Impacto de los costes anuales de la gestión de sus inversiones.
<b>Costes accesorios</b>	Comisiones de rendimiento	-	Impacto de la comisión de rendimiento. Deducimos estas comisiones de su inversión si el producto obtiene una rentabilidad superior a su índice de referencia.
	Participaciones en cuenta	1,36%	Impacto de las participaciones en cuenta. Las cobramos cuando la inversión ha obtenido una rentabilidad superior a cierto nivel (5% para primarias y 10% para secundarias).

El siguiente cuadro muestra:

- El impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del período de mantenimiento recomendado;
- El significado de las distintas categorías de costes.

## ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

**Período de mantenimiento recomendado:** Hasta el vencimiento del Fondo, es decir, 10 años desde el primer cierre del mismo, prorrogables hasta dos veces con duración de dos años cada prórroga.

Cabe destacar que el inversor desembolsará su compromiso durante los 5-6 primeros años y recibirá reembolsos a partir de entonces, según se vayan vendiendo las inversiones subyacentes.

Los inversores no podrán solicitar ni el reembolso anticipado de las participaciones ni el traspaso de las mismas durante los 7 primeros años desde la fecha de inscripción del Fondo, aunque sí podrán vender en el mercado secundario como se ha comentado anteriormente. A partir del 7º año los inversores podrán solicitar el reembolso anticipado de sus participaciones en las condiciones y con las comisiones y descuentos establecidos en el folleto del Fondo.

## ¿Cómo puedo reclamar?

Con el espíritu de preservar la confianza y ofrecer un nivel de protección adecuado a los inversores, Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. ha designado un servicio de atención al cliente cuyos datos puede encontrar a continuación:

- Dña. María P. Sanz Iribarren / Paseo de la Castellana, 91, 28046 Madrid/atencionalcliente@altamarcapital.com Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes le presenten en el plazo máximo de dos meses.

## Otros datos de interés

El folleto y el reglamento de gestión del Fondo se pueden encontrar en la página de la CNMV. Se solicitará una Prima de Actualización financiera (PAF) como cantidad adicional en el primer desembolso para aquellos inversores que formalicen su Compromiso de Inversión tras el Primer Cierre. La PAF será a favor del Fondo. El importe de la PAF se calculará sobre el montante del primer desembolso actualizado para el período desde el Primer Cierre y fechas de desembolsos posteriores hasta la fecha de desembolso del inversor, siempre que hayan transcurrido 4 meses desde el Primer Cierre, a un tipo de interés igual al EURIBOR a 3 meses vigente a la fecha del Primer Cierre, incrementado en 100 pb. Transcurridos 8 o más meses desde el Primer Cierre, el interés aplicado será de EURIBOR a 3 meses vigente en la fecha del Primer Cierre, incrementado en 150 pb.