

## **Altan V Inmobiliario Global, I.I.C.I.I.C.I.L.**

Informe de auditoría

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022

Informe de gestión



## Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los partícipes de Altan V Inmobiliario Global, I.I.C.I.I.C.I.L., por encargo de los administradores de Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. (la Sociedad gestora):

### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Altan V Inmobiliario Global, I.I.C.I.I.C.I.L., (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 31 de diciembre de 2022, 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****Valoración 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.

De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el Patrimonio neto del Fondo, está fundamentalmente invertido en fondos de inversión de carácter inmobiliario. La política contable aplicable a la cartera de inversiones financieras (en adelante, la cartera) del Fondo se encuentra descrita en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas y, asimismo, en la nota 6 de las mismas se detalla la cartera a 31 de diciembre de 2022.

Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que la valoración de la cartera tiene en el cálculo de su Patrimonio neto y, por tanto, del valor liquidativo del mismo.

Ver notas 3 y 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. como Sociedad gestora.

Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad gestora en la determinación del valor razonable de la cartera del Fondo, al objeto de considerar que son adecuados y se aplican de manera consistente para todos los activos en la cartera del Fondo.

Adicionalmente, hemos realizado determinados procedimientos sobre la cartera del Fondo, entre los que destacan los siguientes:

***Obtención de confirmaciones de la Entidad Depositaria de los títulos***

Solicitamos a la Entidad depositaria las confirmaciones relativas a la existencia de la totalidad de los títulos recogidos en la cartera del Fondo a 31 de diciembre de 2022, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre la respuesta recibida de la Entidad depositaria y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad gestora.

***Contraste de la valoración de la cartera***

Contrastamos la valoración de la totalidad de los activos que se encuentran en la cartera del Fondo a 31 de diciembre de 2022, mediante la re-ejecución de los cálculos realizados por la Sociedad gestora y utilizando para ello las cuentas anuales auditadas de los mencionados activos o valores de mercado a fecha de análisis.

Como consecuencia de dichos procedimientos no se han detectado diferencias significativas entre las valoraciones obtenidas y las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo.

**Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, 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 2022 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)



Gemá Mª Ramos Pascual (22788)  
3 de mayo de 2023



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 01/23/11639

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

# ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022 e  
Informe de gestión del ejercicio 2022

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

ACTIVO	2022	2021
<b>Activo no corriente</b>	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
<b>Activo corriente</b>	<b>25 635 280,26</b>	<b>7 176 959,29</b>
Deudores	1 371 308,51	2 773,40
Cartera de inversiones financieras	20 500 546,56	3 272 186,36
Cartera interior	-	-
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	-	-
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	20 500 546,56	3 272 186,36
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	20 500 546,56	3 272 186,36
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	3 763 425,19	3 901 999,53
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>25 635 280,26</b>	<b>7 176 959,29</b>

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2022	2021
<b>Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas</b>	<b>25 448 556,77</b>	<b>7 110 312,95</b>
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	25 448 556,77	7 110 312,95
Capital	-	-
Partícipes	26 432 112,95	8 732 900,00
Prima de emisión	41 413,05	-
Reservas	-	-
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	(1 024 969,23)	(1 622 587,05)
(Dividendo a cuenta)	-	-
Ajustes por cambios de valor en inmovilizado material de uso propio	-	-
Otro patrimonio atribuido	-	-
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Provisiones a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-
<b>Pasivo corriente</b>	<b>186 723,49</b>	<b>66 646,34</b>
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores	186 723,49	66 646,34
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	-
Periodificaciones	-	-
Resto de pasivo	-	-
<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO</b>	<b>25 635 280,26</b>	<b>7 176 959,29</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		
<b>Cuentas de compromiso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
<b>Otras cuentas de orden</b>	<b>2 647 556,28</b>	<b>1 622 587,05</b>
Valores cedidos en préstamo por la IIC	-	-
Valores aportados como garantía por la IIC	-	-
Valores recibidos en garantía por la IIC	-	-
Capital nominal no suscrito ni en circulación	-	-
Pérdidas fiscales a compensar	2 647 556,28	1 622 587,05
Otros	-	-
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>2 647 556,28</b>	<b>1 622 587,05</b>

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	(1 629 499,40)	(599 968,71)
Comisión de gestión	(1 243 449,73)	(416 767,20)
Comisión de depositario	(27 234,22)	(2 940,60)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(358 815,45)	(180 260,91)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
<b>Resultado de explotación</b>	<b>(1 629 499,40)</b>	<b>(599 968,71)</b>
Ingresos financieros	152 401,98	-
Gastos financieros	(28 215,23)	(13 124,17)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	110 343,84	(1 009 494,17)
Por operaciones de la cartera interior	-	-
Por operaciones de la cartera exterior	110 343,84	(1 009 494,17)
Por operaciones con derivados	-	-
Otros	-	-
Diferencias de cambio	60 596,64	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	309 402,94	-
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	-	-
Resultados por operaciones de la cartera exterior	309 402,94	-
Resultados por operaciones con derivados	-	-
Otros	-	-
<b>Resultado financiero</b>	<b>604 530,17</b>	<b>(1 022 618,34)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(1 024 969,23)</b>	<b>(1 622 587,05)</b>
Impuesto sobre beneficios	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(1 024 969,23)</b>	<b>(1 622 587,05)</b>

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2022:

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>(1 024 969,23)</u>
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>-</u>
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b><u>(1 024 969,23)</u></b>

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Partícipes	Otras aportaciones de partícipes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otro patrimonio atribuido	Total
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2021</b>	<b><u>8 732 900,00</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1 622 587,05)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>7 110 312,95</u></b>
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo ajustado</b>	<b><u>8 732 900,00</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1 622 587,05)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>7 110 312,95</u></b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1 024 969,23)	-	(1 024 969,23)
Aplicación del resultado del ejercicio	(1 622 587,05)	-	-	-	1 622 587,05	-	-
Operaciones con partícipes	<u>19 321 800,00</u>	<u>41 413,05</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19 363 213,05</u>
Suscripciones	19 321 800,00	41 413,05	-	-	-	-	<b>19 363 213,05</b>
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2022</b>	<b><u>26 432 112,95</u></b>	<b><u>41 413,05</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1 024 969,23)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>25 448 556,77</u></b>

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2021:

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>(1 622 587,05)</u>
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>-</u>
<b>Total de ingresos y gastos reconocidos</b>	<b><u>(1 622 587,05)</u></b>

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Partícipes	Otras aportaciones de partícipes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otro patrimonio atribuido	Total
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1 622 587,05)	-	(1 622 587,05)
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con partícipes	8 732 900,00	-	-	-	-	-	8 732 900,00
Suscripciones	8 732 900,00	-	-	-	-	-	<b>8 732 900,00</b>
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2021</b>	<b><u>8 732 900,00</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1 622 587,05)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>7 110 312,95</u></b>

## ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

#### 1. Actividad y gestión del riesgo

##### a) Actividad

Altan V Inmobiliario Global, I.I.C.I.I.C.I.L. (en adelante el Fondo), fue constituido en Madrid el 12 de abril de 2021. 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 Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) desde el 7 de mayo de 2021 con el número 49, adquiriendo, a efectos legales, la consideración de Fondo de Instituciones de Inversión Colectiva de Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre (I.I.C.I.I.C.I.L.), a partir de entonces.

El Fondo tiene las siguientes clases de series de participaciones disponibles en las que se divide el Patrimonio atribuido a partícipes del Fondo:

- Clase 0: está destinada a inversores profesionales y no profesionales, teniendo estos últimos un compromiso de inversión máximo del 20% de su patrimonio financiero y recibiendo asesoramiento profesional con unas condiciones. Los partícipes deberán ser (i) empleados (o personas con relación mercantil equivalente) de la Sociedad Gestora o sociedades del grupo Altamar, que podrán suscribirlas bien a título personal o a través de sus sociedades patrimoniales; (ii) la propia Sociedad Gestora ó su sociedad matriz o (iii) fondos o vehículos de inversión gestionados por la Sociedad Gestora o sociedades del grupo Altamar; así como fondos y vehículos de inversión con los que la Sociedad Gestora tenga suscrito contrato de asesoramiento en virtud del cual esté percibiendo una comisión de asesoramiento; todo ello para evitar la duplicidad de comisiones. Dichos inversores tendrían un compromiso de inversión inicial de 100.000 euros. Asimismo, la inversión mínima a mantener es de 100.000 euros excepto los inversores profesionales definidos en la Ley del Mercado de Valores.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

- Clase A: está destinada a inversores profesionales y no profesionales, teniendo estos últimos un compromiso de inversión máximo del 20% de su patrimonio financiero y recibiendo asesoramiento profesional. Dichos inversores tendrían un compromiso de inversión inicial de 25.000.000 euros excepto los inversores detallados en el apartado “Excepciones al Compromiso de Inversión Inicial Mínimo”, del Folleto. Asimismo, la inversión mínima a mantener es de 100.000 euros excepto los inversores profesionales definidos en la Ley del Mercado de Valores.
  
- Clase B: está destinada a inversores profesionales y no profesionales, teniendo estos últimos un compromiso de inversión máximo del 20% de su patrimonio financiero y recibiendo asesoramiento profesional. Dichos inversores tendrían un compromiso de inversión inicial de 10.000.000 euros excepto los inversores detallados en el apartado “Excepciones al Compromiso de Inversión Inicial Mínimo”, del Folleto. Asimismo, la inversión mínima a mantener es de 100.000 euros excepto los inversores profesionales definidos en la Ley del Mercado de Valores.
  
- Clase C: está destinada a inversores profesionales y no profesionales, teniendo estos últimos un compromiso de inversión máximo del 20% de su patrimonio financiero y recibiendo asesoramiento profesional. Dichos inversores tendrían un compromiso de inversión inicial de 2.500.000 euros excepto los inversores detallados en el apartado “Excepciones al Compromiso de Inversión Inicial Mínimo”, del Folleto. Asimismo, la inversión mínima a mantener es de 100.000 euros excepto los inversores profesionales definidos en la Ley del Mercado de Valores.
  
- Clase D: está destinada a inversores profesionales y no profesionales, teniendo estos últimos un compromiso de inversión máximo del 20% de su patrimonio financiero y recibiendo asesoramiento profesional. Dichos inversores tendrían un compromiso de inversión inicial de 250.000 euros excepto los inversores detallados en el apartado “Excepciones al Compromiso de Inversión Inicial Mínimo”, del Folleto. Asimismo, la inversión mínima a mantener es de 100.000 euros excepto los inversores profesionales definidos en la Ley del Mercado de Valores.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

- Clase E: está destinada a inversores profesionales y no profesionales, teniendo estos últimos un compromiso de inversión máximo del 20% de su patrimonio financiero y recibiendo asesoramiento profesional. Dichos inversores tendrían un compromiso de inversión inicial de 150.000 euros excepto los inversores detallados en el apartado "Excepciones al Compromiso de Inversión Inicial Mínimo", del Folleto. Asimismo, la inversión mínima a mantener es de 100.000 euros excepto los inversores profesionales definidos en la Ley del Mercado de Valores.

- Clase F: está destinada a inversores profesionales y no profesionales, teniendo estos últimos un compromiso de inversión máximo del 20% de su patrimonio financiero y recibiendo asesoramiento profesional con unas condiciones. Los partícipes deberán tener suscrito un contrato de asesoramiento independiente con una entidad con la que la Sociedad Gestora haya suscrito el correspondiente contrato de comercialización de las participaciones del Fondo. Dichos inversores tendrían un compromiso de inversión inicial de 100.000 euros excepto los inversores detallados en el apartado "Excepciones al Compromiso de Inversión Inicial Mínimo", del Folleto. Asimismo, la inversión mínima a mantener es de 100.000 euros excepto los inversores profesionales definidos en la Ley del Mercado de Valores.

- Clase A bis: está destinada a inversores profesionales y no profesionales, teniendo estos últimos un compromiso de inversión máximo del 20% de su patrimonio financiero y recibiendo asesoramiento profesional con unas condiciones. Dichos inversores tendrían un compromiso de inversión inicial de 12.000.000 euros excepto los inversores detallados en el apartado "Excepciones al Compromiso de Inversión Inicial Mínimo", del Folleto. Asimismo, la inversión mínima a mantener es de 100.000 euros excepto los inversores profesionales definidos en la Ley del Mercado de Valores.

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.

## ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

El Fondo invertirá prácticamente el 100% de su patrimonio en fondos y vehículos (los fondos subyacentes o 'FS') que inviertan en el capital de compañías no cotizadas del sector inmobiliario que desarrollen iniciativas de gestión no patrimonialistas o meramente especulativas, sino destinadas al reposicionamiento o transformación de activos inmobiliarios o a la explotación y gestión operativa de los mismos como elementos esenciales para la creación de valor.

Los fondos subyacentes serán IIC de IL españolas o IIC extranjeras similares domiciliadas en la OCDE o gestionadas por una sociedad gestora o entidad que desarrolle funciones similares a ésta y con análogas exigencias de responsabilidad, sujeta a supervisión con domicilio en un país perteneciente a la OCDE. Puntualmente se podrá invertir, siempre que sea coherente con la política de inversión del fondo, hasta un 10% en entidades de capital-riesgo o de inversión colectiva de tipo cerrado que realicen inversiones con las características mencionadas.

Dichos fondos subyacentes se dedican fundamentalmente a la inversión con carácter temporal en compañías no cotizadas del sector inmobiliario enfocadas en la generación de valor mediante el reposicionamiento, transformación y/o gestión operativa de activos inmobiliarios, con un potencial de obtener rentabilidades significativas (los fondos subyacentes no invertirán en activos no financieros). Las IIC de IL o IIC extranjeras similares en las que invierta el Fondo no podrán invertir más del 10% de su patrimonio en otros fondos. Cada uno de los fondos subyacentes generalmente realizará de media de 15 a 30 inversiones.

El Fondo invertirá en el fondo subyacente (i) mediante la suscripción en la emisión de participaciones en fondos de nueva creación ("Operaciones de Primario"); (ii) mediante la adquisición a terceros de participaciones en fondos subyacentes, o la suscripción en fondos subyacentes con una cartera de inversión ya construida en al menos el 50% de su capacidad ("Operaciones de Secundario"); o (iii) mediante la inversión conjunta con otros inversores en proyectos específicos que se canalicen a través de fondos subyacentes ("Coinversiones").

La gestión del Fondo está encomendada a Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. (en adelante la Sociedad Gestora), 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 la Sociedad, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva.

## ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

El Fondo está sometido a la normativa legal específica de los Fondos de Inversión, recogida principalmente por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, y sucesivas modificaciones, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003 modificada por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, 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:

- El patrimonio mínimo deberá situarse en 3.000.000 euros.
- El número de partícipes del Fondo Libre tendrán como mínimo 25 partícipes.
- 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. Asimismo, las acciones o participaciones de las IICIL se podrán comercializar 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 exigen 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. No obstante, cuando así lo exijan las inversiones previstas y teniendo en cuenta su política de comercialización, una IIC de inversión libre podrá no otorgar derecho de reembolso en todas las fechas de cálculo del valor liquidativo, siempre que dicha condición figure expresamente en el folleto informativo.
- 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.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

- 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 I.I.C.s, y sucesivas modificaciones.
- El Fondo no comprometerá más del 10% del Patrimonio Total Comprometido en un mismo Fondo Subyacente. En cuanto a la participación en los activos y/o empresas en que se invertirá a través de los Fondos Subyacentes, no se establecen porcentajes de participación máximos ni mínimos, pero se prevé que la participación indirecta del Fondo en las mismas sea minoritaria y, en todo caso, no va a suponer una influencia notable. La inversión en un mismo Fondo Subyacente no podrá ser superior al 10% del Patrimonio.
- No se establecen límites máximos ni mínimos por áreas geográficas, dentro del ámbito de inversión global del fondo. No obstante, el objetivo inicial del Fondo es tener presencia, indirectamente, a través de los FS en los que invierta, en Europa (aproximadamente hasta un 70% de la cartera de inversión del Fondo), Norteamérica (aproximadamente hasta un 30%), Asia-pacífico (aproximadamente hasta el 25%) y excepcionalmente en el resto del mundo (no más de un 10%), si bien dichos porcentajes son meramente orientativos y la composición final de la cartera podrá variar en función de las oportunidades de inversión.
- 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.
- 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 205 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 modificar en este tipo de Instituciones de Inversión Colectiva e incluyan advertencias equivalentes a las del documento citado.

## ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una comisión anual en concepto de gastos de gestión, calculada individualmente para cada una de las clases, en función de los siguientes porcentajes:

	Clase 0	Clase A	Clase A bis	Clase B	Clase C	Clase D	Clase E	Clase F
Patrimonio Total Comprometido (Primer Cierre - Año 7)	-	0,5%	0,8%	0,8%	0,9%	1,25%	1,35%	0,7%
Saldo vivo de los compromisos en Fondos Subyacentes (Año 8 - Fin)	-	0,5%	0,8%	0,8%	0,9%	1,25%	1,35%	0,7%
Resultados (Sujeta a la obtención del 7% del Retorno Preferente)	10%	10%	10%	5% - 10%	5% - 10%	5% - 10%	5% - 10%	5% - 10%

Igualmente se establece una remuneración de la Entidad Depositaria calculada sobre el patrimonio custodiado, devengada diariamente desde el primer cierre y liquidada trimestralmente, para cada una de las clases, en función de los siguientes porcentajes:

Comisión de depositaría sobre el Patrimonio Neto	Clase 0	Clase A	Clase A bis	Clase B	Clase C	Clase D	Clase E	Clase F
Hasta €40mn	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%
Entre €40mn y €100mn	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%
Entre €100mn y €175mn	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%
Por encima de €175mn	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%

La Sociedad Gestora percibirá una comisión por suscripción en el momento de realizarse la 1ª suscripción de Participaciones o la 1ª suscripción derivada de un Compromiso de Inversión Adicional. La Comisión será del 1,50% sobre el Compromiso de Inversión o Compromiso de Inversión Adicional, únicamente sobre las participaciones de Clase D y Clase E.

También son de aplicación los siguientes descuentos a favor del Fondo:

Comisión	Clase 0	Clase A	Clase A bis	Clase B	Clase C	Clase D	Clase E	Clase F
Descuento a Favor del Fondo por suscripción	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)
Descuento a Favor del Fondo por reembolso (**)	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%

(\*) El Descuento será el mayor de cero o (Valor Inicial - Valor Liquidativo)/Valor Inicial. Expresado en %.

(\*\*) Sobre el valor de las participaciones a solicitud del partícipe. Para los Partícipes que no hayan atendido en fecha los desembolsos solicitados el porcentaje será del 90%.

## ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

La Comisión de Administración será abonada por el Fondo a Altamar Fund Services, S.L. por un importe anual igual al 0,10% sobre el Patrimonio Total Comprometido conjuntamente para todas las clases y durante los siete primeros años. A partir del octavo año y hasta el final se calculará sobre el saldo vivo de la cartera, entendiendo el saldo vivo como el importe desembolsado más el pendiente de desembolso, menos el coste de adquisición de los compromisos desinvertidos, con un mínimo de €20.000 anuales a nivel del fondo.

El primer cargo de las comisiones de Gestión, Administración y Estructuración será en la fecha de suscripción del primer desembolso de inversores distinto de promotores. Se regularizarán las Comisiones de Gestión y Administración como si el Patrimonio Total Comprometido se hubiera alcanzado íntegramente en la fecha del Primer Cierre.

#### 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.

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.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

- 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.

La invasión de Ucrania por parte de Rusia está provocando, entre otros efectos, una variación del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como el mantenimiento de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a las empresas con operaciones con y en Rusia, específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impacte en la cartera de inversiones del Fondo dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

## 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 mismo, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable que le son aplicables, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y los 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.

### b) Principios contables

Para la elaboración de estas cuentas anuales se han seguido los principios y criterios contables y de clasificación recogidos, fundamentalmente, en la Circular 3/2008 de la C.N.M.V., la cual entró en vigor con fecha 31 de diciembre de 2008, y sucesivas modificaciones. Los principios más significativos se describen en la Nota 3. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, siendo significativo su efecto sobre estas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

c) Comparabilidad

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2021 y el 31 de diciembre de 2021. Por tanto, no son cifras comparables al no abarcar ejercicios de la misma duración.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales del ejercicio 2022 y del ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2021 y el 31 de diciembre de 2021.

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 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 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2021 y el 31 de diciembre de 2021.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

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.

**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

En la elaboración de las cuentas anuales se ha considerado que la gestión del Fondo continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación.

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.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

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.

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.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

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.

- 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.

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

- 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.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

- 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, se utilizan, en su caso, valores liquidativos estimados.
- 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 21 de diciembre 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.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

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.

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.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

h) 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.

i) 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.

j) 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.

A efectos de las suscripciones que se soliciten en este Fondo, el valor liquidativo aplicable es el correspondiente al último día hábil de cada trimestre natural de solicitud de suscripción sujeto a las condiciones de preaviso.

El precio de las participaciones, a los efectos de suscripciones y reembolsos (ya sean éstos solicitados por el partícipe o por decisión de la Gestora), será el primer valor liquidativo calculado conforme a lo previsto en el párrafo anterior.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

Los partícipes 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. Los desembolsos realizados en el momento de la constitución del Fondo por los promotores se realizarán al valor inicial de las participaciones fijado en 1.000 euros.

Los partícipes podrán solicitar el reembolso anticipado de sus Participaciones con anterioridad a la finalización del Fondo en las condiciones y con las comisiones y descuentos establecidos. Los reembolsos solicitados por los partícipes requerirán un preaviso mínimo a la Gestora de 2 meses respecto de la fecha de cálculo del valor liquidativo de aplicación.

El valor liquidativo aplicable a cada solicitud de reembolso será el calculado al final de cada trimestre natural en el que se solicite el mismo, siempre y cuando y para los reembolsos solicitados por los partícipes, al finalizar dicho trimestre, haya transcurrido el plazo de preaviso, en caso contrario se aplicará el valor liquidativo del trimestre siguiente.

k) 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.

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".

## ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

#### 4. Deudores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Administraciones Públicas deudoras	237,41	-
Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.	-	2 557,01
Altamar Fund Services, S.L.	-	216,39
Otros deudores.	1 371 071,10	-
	<u>1 371 308,51</u>	<u>2 773,40</u>

El capítulo de "Otros deudores" recoge, principalmente, el desembolso de un partícipe pendiente de cobro al 31 diciembre de 2022.

Al 31 de diciembre de 2022 y el capítulo "Administraciones Públicas deudoras" recoge el importe de las retenciones sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario.

#### 5. Acreedores

El desglose del epígrafe de "Acreedores", al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Acreedores varios	186 481,99	66 309,83
Administraciones Públicas acreedoras	241,50	336,51
	<u>186 723,49</u>	<u>66 646,34</u>

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capítulo de "Acreedores varios" recoge principalmente, los importes pendientes de pago de comisiones y de los honorarios de servicios profesionales independientes.

El capítulo de "Administraciones Públicas acreedoras" al 31 de diciembre de 2022 y 2021 recoge otras retenciones.

## ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

Durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2021 y el 31 de diciembre de 2021, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre del ejercicio 2022 y del ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2021 y el 31 de diciembre de 2021 el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

#### 6. Tesorería

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se muestra a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Cuentas corrientes</b>		
Bankinter, S.A.	114,92	701 000,51
BNP Paribas Securities Services S.A., Sucursal en España.	1 226 386,63	134 000,56
Caixabank, S.A.	2 535 021,64	1 266 998,46
Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito	1 902,00	1 800 000,00
	<u>3 763 425,19</u>	<u>3 901 999,53</u>

#### 7. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se muestra a continuación:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Cartera exterior</b>		
Instituciones de Inversión Colectiva	20 500 546,56	3 272 186,36
	<u>20 500 546,56</u>	<u>3 272 186,36</u>

En los Anexos I y II adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

## ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

#### 8. Patrimonio atribuido a partícipes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Patrimonio atribuido a partícipes del Fondo está representado por participaciones con características distintas, nominativas y que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio.

El valor liquidativo de cada participación, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se ha obtenido de la siguiente forma:

							2022
	Clase 0	Clase A bis	Clase C	Clase D	Clase E	Clase F	Total
Patrimonio atribuido a partícipes	2 952 121,03	963 240,40	2 955 771,34	1 779 488,95	11 820 677,44	4 977 257,61	25 448 556,77
Número de participaciones emitidas	3 084,8476	1 200,0000	3 229,9330	2 242,1897	15 052,9093	5 922,5568	30 732,44
Valor liquidativo por participación	956,9747	802,7003	915,1185	793,6389	785,2753	840,3900	
Número de partícipes	13	1	5	29	504	127	679

  

					2021
	Clase D	Clase E	Clase F	Clase 0	Total
Patrimonio atribuido a partícipes	618 623,66	4 239 111,91	1 776 859,06	475 718,32	7 110 312,95
Número de participaciones emitidas	770,0000	5 305,0000	2 148,0000	509,9000	8 732,90
Valor liquidativo por participación	803,4074	799,0786	827,2156	932,9640	
Número de partícipes	28	503	127	12	670

El movimiento del Patrimonio atribuido a partícipes durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2021 y el 31 de diciembre de 2021 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" del Fondo.

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 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a 114.579.000 euros y 84.629.000,00 euros, respectivamente.

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

## MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

Desde la constitución del Fondo, hasta el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad Gestora ha requerido de los partícipes del Fondo el desembolso y la suscripción correspondiente al 24,40% y 10,28% de sus respectivos compromisos de inversión, por lo que el desembolso total, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, asciende a 27.960.516,05 y 8.703.148,75 euros, respectivamente.

Adicionalmente, se incluye en el epígrafe de Partícipes el descuento de suscripción correspondiente a la variación en el valor liquidativo de las participaciones que asciende a 94.183,95 y 29.751,25 euros al cierre de los ejercicios 2022 y 2021.

Durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han reembolsado participaciones a los Partícipes del Fondo.

### 9. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio 2022, 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 2022 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.

El resultado contable antes de impuestos del ejercicio se ha incorporado al importe de las Bases Imponibles Negativas 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.

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.

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto desde la constitución del mismo.

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

10. Otros gastos de explotación.

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisión de gestión - Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U.	1 243 449,73	416 767,20
Comisión de depósito	27 234,22	2 940,60
Otros gastos de explotación	<u>358 815,45</u>	<u>180 260,91</u>
	<b><u>1 629 499,40</u></b>	<b><u>599 968,71</u></b>

El desglose del epígrafe "Otros gastos de explotación" al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisión de Administración Altamar	128 548,65	36 633,93
Comisión de Estructuración - Altamar Private Equity S.G.I.I.C., S.A.U.	29 950,00	84 629,00
Tasas C.N.M.V.	2 700,41	3 121,81
Servicios Profesionales independientes	9 771,79	8 160,93
Otros servicios	<u>187 844,60</u>	<u>47 715,24</u>
	<b><u>358 815,45</u></b>	<b><u>180 260,91</u></b>

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

11. Resultados financieros

a) Ingresos financieros

El desglose de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beneficios en participaciones y valores representativos	151 151,64	-
Ingresos financieros cuenta corriente	<u>1 250,34</u>	-
	<u><b>152 401,98</b></u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2022, el epígrafe de "Ingresos financieros cuenta corriente" corresponde a los intereses que se han obtenido del saldo de las cuentas corrientes.

Al 31 de diciembre de 2022, el epígrafe de "Beneficios en participaciones y valores representativos" recoge los ingresos por dividendos distribuidos por los fondos subyacentes.

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fondo 5	26 320,00	-
Fondo 6	118 343,30	-
Fondo 12	<u>6 488,34</u>	-
	<u><b>151 151,64</b></u>	<u>-</u>

b) Gastos financieros

El desglose de este epígrafe al cierre del ejercicio 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Intereses de deudas con Entidades de Crédito	20 853,26	-
Otros gastos financieros	<u>7 361,97</u>	<u>13 124,17</u>
	<u><b>28 215,23</b></u>	<u><b>13 124,17</b></u>

## ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

### MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

Dentro del epígrafe “Otros gastos financieros”, se incluye al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo correspondiente con servicios bancarios.

#### c) Diferencias de cambio

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Diferencias positivas de cambio	82 622,26	-
Diferencias negativas de cambio	<u>(22 025,62)</u>	<u>-</u>
	<u><b>60 596,64</b></u>	<u><b>-</b></u>

Al 31 de diciembre de 2022, el epígrafe de “Diferencias de cambio” recoge las ganancias o pérdidas generadas por la conversión de euros a divisa para hacer frente a los compromisos de pago con los fondos subyacentes.

#### d) Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros

El desglose de este epígrafe al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beneficios por enajenaciones de instrumentos financieros	<u>309 402,94</u>	<u>-</u>
	<u><b>309 402,94</b></u>	<u><b>-</b></u>

## 12. 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 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.

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en euros)

---

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 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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 servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2022 y del ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2021 y el 31 de diciembre del 2021 del Fondo, han ascendido a 6 miles y 4,5 miles de euros, respectivamente, no habiéndose prestado otros servicios en el ejercicio 2022 y 2021. El Fondo no ha pagado honorarios a otras entidades bajo el nombre de PricewaterhouseCoopers por otros servicios durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de abril de 2021 y el 31 de diciembre de 2021.

### 13. Acontecimientos posteriores

A 27 de enero de 2023 finalizó el periodo de colocación del fondo, con la incorporación de nuevos partícipes con un cierre total de 843 mil euros.

Asimismo, a 2 de marzo de 2022 se requirió a los partícipes de la clase A bis un desembolso del 20% de su compromiso de inversión y, a su vez, el 29 de marzo de 2023 se requirió a los partícipes de las clases D, E y F el desembolso del 5% de sus compromisos de inversión.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el Fondo ha realizado dos compromisos de inversión adicionales pasando la cartera a estar formada por 16 inversiones.

Adicionalmente a lo comentado, no se han producido otros hechos posteriores al 31 de diciembre de 2022 de especial relevancia que tengan que incluirse la memoria.

ALTAN V GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

ANEXO I. CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valor razonable	Plusvalía/ (Minusvalía)
<b>Instituciones de Inversión Colectiva</b>			
Fondo 1	EUR	2 210 301,00	(266 296,00)
Fondo 2	EUR	1 593 512,38	478 946,29
Fondo 3	EUR	1 089 091,51	(118 352,12)
Fondo 4	EUR	659 855,00	(268 526,00)
Fondo 5	EUR	1 789 154,00	364 556,21
Fondo 6	USD	3 061 161,64	179 276,36
Fondo 7	USD	898 468,03	(247 156,45)
Fondo 8	EUR	3 651 076,90	131 814,77
Fondo 9	CAD	149 994,46	(220 513,14)
Fondo 10	EUR	2 432 743,00	71 738,00
Fondo 11	EUR	1 440 905,87	33 895,22
Fondo 12	USD	1 524 282,77	(29 039,30)
<b>Total Instituciones de Inversión Colectiva</b>		<b>20 500 546,56</b>	<b>110 343,84</b>
<b>TOTAL Cartera Exterior</b>		<b>20 500 546,56</b>	<b>110 343,84</b>

ALTAN V GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

ANEXO II. CARTERA DE INVERSIONES FINANCIERAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021  
(Expresado en euros)

---

Cartera Exterior	<u>Divisa</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Plusvalía/ (Minusvalía)</u>
Instituciones de Inversión Colectiva			
Fondo 1	EUR	1 138 979,00	(88 012,00)
Fondo 2	EUR	973 965,02	(502 814,24)
Fondo 3	EUR	1 159 242,34	(418 667,93)
Total Instituciones de Inversión Colectiva		<u>3 272 186,36</u>	<u>(1 009 494,17)</u>
TOTAL Cartera Exterior		<u>3 272 186,36</u>	<u>(1 009 494,17)</u>

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 Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. (la "Sociedad Gestora") presentan el siguiente informe de gestión, el cual recoge la evolución de Altan V Inmobiliario Global, I.I.C.I.I.C.I.L.(el "Fondo"), durante el ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2022.

### Entorno económico y de mercado

En el último trimestre de 2022 se han manifestado diversos factores económicos adversos, como el aumento de la inflación, la subida de los tipos de interés y la ralentización del crecimiento. Sin embargo, las perspectivas están mejorando y hay indicios de que la desaceleración será relativamente breve y moderada. La incertidumbre en los mercados está fomentando la cautela entre los inversores, lo que conduce a una toma de decisiones más lenta y a estrategias más defensivas, todo ello se ha traducido en una menor actividad de inversión a finales de año.

Los vientos en contra a los que se han enfrentado los mercados durante el 2022 han persistido en el último trimestre del año y las fuertes subidas de los tipos de interés han continuado afectando a las valoraciones, la liquidez, al levantamiento de capital y a la actividad inversora.

Los volúmenes mundiales de inversión se han moderado en el cuarto trimestre del 2022 hasta \$203 millones (-58% interanual), lo que supone un descenso significativo desde el máximo histórico alcanzado en el cuarto trimestre de 2021. En el conjunto del año 2022, los volúmenes han ascendido a \$1,03 billones, lo que supone un descenso del 19% respecto a 2021. El buen comienzo de 2022, sobre todo en América hizo que los volúmenes de todo el año superaran los \$1,0 billones por tercera vez en los últimos cuatro años, a pesar de un final de año más tranquilo.

La combinación de cambios estructurales en el uso de las oficinas y los retos cíclicos han afectado más a la demanda en el último trimestre de 2022. Los volúmenes mundiales de arrendamiento de oficinas han sido un 6% inferiores con respecto al trimestre anterior y un 19% a los del cuarto trimestre de 2021. En comparación con el cuarto trimestre de 2021, Asia-Pacífico ha registrado el descenso más acusado (-30,8%), seguida de Europa (-22,6%) y Estados Unidos (-8,8%). Además, la absorción neta global se ha vuelto negativa en el cuarto trimestre por primera vez en 2022, impulsada por las pérdidas de ocupación en Estados Unidos. Los activos premium siguen superando significativamente al resto del mercado, ya que los ocupantes buscan espacios de mayor calidad. La tasa de desocupación mundial ha subido 40 puntos básicos hasta el 14,9% en el cuarto trimestre, registrándose el mayor aumento en EE.UU. En este sentido, se espera que los niveles de demanda se mantengan moderados durante la primera mitad del año 2023 y que se

produzca una recuperación gradual en la segunda mitad. Sin embargo, es probable que la huida hacia la calidad respalde la demanda de activos prime incluso en un entorno económico más cauto.

En el cuarto trimestre, los ocupantes del sector logístico han adoptado una actitud más prudente ante las dificultades económicas, al ralentizarse la demanda con respecto a los niveles del cuarto trimestre de 2021 en las tres regiones. Sin embargo, los fundamentos del mercado han permanecido sólidos, con bajas tasas de desocupación y un crecimiento saludable de los alquileres. En este sentido, es probable que la demanda siga moderándose a medida que los vientos en contra sigan pesando sobre el sector. En EE.UU. la tasa de desocupación sigue siendo baja (3,4%) y los alquileres han aumentado un 19,1% interanual. En Europa la tasa de desocupación es inferior al 4% y se ha reflejado un crecimiento de los alquileres de un 15,9% interanual. La demanda más fuerte en el cuarto trimestre se ha registrado en Asia-Pacífico gracias al impulso de servicio de logística tercerizada (3PL). Sin embargo, los niveles de oferta en la región son elevados, con muchos proyectos que se retrasaron debido a las medidas relacionadas con el Covid.

En el sector retail, el gasto de los consumidores ha sido mejor de lo previsto en muchos de los principales mercados a finales de 2022. La actividad de arrendamiento ha sido desigual en los principales mercados durante el último trimestre de 2022. La demanda de los minoristas ha repuntado en EE.UU. tras la ralentización del tercer trimestre, y sigue siendo saludable en los mercados con mejores resultados de Asia-Pacífico. En la mayoría de los mercados minoristas europeos, la demanda de arrendamiento se ha ralentizado hacia finales de año, aunque varios minoristas internacionales siguen buscando selectivamente locales comerciales de alta calidad en la región.

La inversión en el sector living se ha moderado en el cuarto trimestre de 2022. Sin embargo, factores estructurales como la escasez mundial de viviendas contribuirán a sostener el sector a largo plazo. El fuerte crecimiento del alquiler residencial registrado en EE. UU. durante 2022 se ha ralentizado hasta el 6% interanual en el último trimestre y se espera que vuelva a niveles medios de crecimiento a medida que nueva oferta llegue al mercado en 2023 y 2024. La inversión en multifamily en EE.UU. ha disminuido y las tasas de capitalización han aumentado entre 100 y 150 puntos básicos desde su máximo en el primer trimestre de 2022. En Europa, el crecimiento de los precios de la vivienda disminuyó o empezó a caer a medida que aumentaban los tipos hipotecarios y disminuía la confianza, mientras que los volúmenes de transacciones también se han suavizado en la región durante el cuarto trimestre. En contra de la tendencia, los volúmenes de inversión multifamily en Asia-Pacífico se han recuperado, con China especialmente activa.

El sector hotelero continúa su recuperación, los ingresos globales por habitación disponible (RevPar) se han recuperado ya hasta el 92,6% en relación con el mismo periodo de 2019. Y a pesar de los vientos económicos en contra, el cuarto trimestre ha producido el rendimiento más alto del año. La recuperación es más fuerte en las Américas y EMEA, con indicios de recuperación emergentes en Asia Pacífico junto con la reciente reapertura de China. Superando a todas las demás regiones, América ha permanecido superando los niveles de 2019 en todas sus subregiones subyacentes. A pesar de los retos macroeconómicos, Europa sigue a la cabeza de los viajes internacionales, acogiendo a casi el 70% del total mundial y alcanzó el 81% de los niveles anteriores a la pandemia durante el cuarto trimestre. Mientras tanto, el retraso en la flexibilización de las restricciones de Covid ha limitado en gran medida la recuperación general del rendimiento hotelero de Asia Pacífico, con una recuperación total del RevPAR regional del 68% en relación con 2019. Sin embargo, la reapertura de sus fronteras internacionales ayudará a elevar el rendimiento en toda la región en 2023.

### **Evolución del negocio y situación de la Sociedad**

El Fondo, está gestionado por Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U., que se constituyó el 27 de octubre de 2004, 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.

A 31 de diciembre de 2022 el Patrimonio Total Comprometido del Fondo es de 114,5 millones de euros.

El valor liquidativo de Altan V a 31 de diciembre de 2022 es de 956,9747 euros (Clase 0), 802,7003 euros (Clase A bis), 915,1185 euros (Clase C) 793,6389 euros (Clase D), 785,2753 euros (Clase E) y 840,3900 euros (Clase F).

Altan V cuenta con catorce vehículos subyacentes en cartera, de los cuales solo 12 han suscrito compromisos de inversión.

### **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 2022 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.

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

## INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

---

### **Acciones propias**

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

### **Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio**

A 27 de enero de 2023 finalizó el periodo de colocación del fondo, con la incorporación de nuevos partícipes con un cierre total de 843 mil euros.

Asimismo, a 2 de marzo de 2022 se requirió a los partícipes de la clase A bis un desembolso del 20% de su compromiso de inversión y, a su vez, el 29 de marzo de 2023 se requirió a los partícipes de las clases D, E y F el desembolso del 5% de sus compromisos de inversión.

Con posterioridad al cierre del ejercicio, el Fondo ha realizado dos compromisos de inversión adicionales pasando la cartera a estar formada por 16 inversiones.

Adicionalmente a lo comentado, no se han producido otros hechos posteriores al 31 de diciembre de 2022 de especial relevancia que tengan que incluirse la memoria.

### **Informes sobre la gestión de riesgos**

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por Altan V 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.

### **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.

ALTAN V INMOBILIARIO GLOBAL, I.I.C.I.I.C.I.L.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

El Consejo de Administración de Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. en fecha 30 de marzo de 2023, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 de Altan V Inmobiliario Global, I.I.C.I.I.C.I.L.

---

D. Claudio Aguirre Pemán  
Presidente y Consejero Delegado

---

D. José Luis Molina Domínguez  
Consejero Delegado

---

D. Miguel Zurita Goñi  
Consejero

---

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

---

D<sup>a</sup>. María P. Sanz Iribarren  
Consejera, Vicesecretaria

DILIGENCIA que expido yo, la Vicesecretaria, Consejera del Consejo de Administración, 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 anual terminado el 31 de diciembre de 2022, a efectos de su identificación.

Dña. María P. Sanz Iribarren

De lo que doy fe a los efectos oportunos en Madrid, a 30 de marzo de 2023.