

**ALTAN IV GLOBAL, IICIICIL**

Nº Registro CNMV: 46

Informe Semestral del Primer Semestre 2025

**Gestora:** ALTAMAR PRIVATE EQUITY, S.G.I.I.C., S.A.**Depositario:** BNP PARIBAS S.A., SUCURSAL EN ESPAÑA**Auditor:** PriceWaterhouseCoopers**Grupo Gestora:** ALTAMAR PRIVATE EQUITY**Grupo Depositario:** BANQUE NATIONALE DE PARIS, S.A.**Rating Depositario:** A+

El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, se encuentran disponibles por medios telemáticos en [www.altamarcapital.com](http://www.altamarcapital.com).

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

**Dirección****Correo Electrónico**[altamarcapital@altamarcapital.com](mailto:altamarcapital@altamarcapital.com)

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

**INFORMACIÓN FONDO**

Fecha de registro: 17/02/2017

**1. Política de inversión y divisa de denominación****Categoría**

Tipo de fondo: Fondo de IIC de Inversión Libre Vocación inversora: GLOBAL Perfil de Riesgo: Medio

**Descripción general**

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

**Operativa en instrumentos derivados**

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

**Divisa de denominación** EUR**2. Datos económicos****2.1.a) Datos generales**

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

**Participaciones, partícipes y patrimonio**

CLASE	Nº de participaciones a fin periodo	Nº de partícipes a fin periodo	Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación (periodo)	Inversión mínima	Distribuye dividendos	Patrimonio (en miles)			
							A final del periodo	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Diciembre 2022

CLASE	Nº de participaciones a fin periodo	Nº de partícipes a fin periodo	Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación (periodo actual)	Inversión mínima	Distribuye dividendos	Patrimonio (en miles)			
							A final del periodo	Diciembre 2024	Diciembre 2023	Diciembre 2022
CLASE A	75.021,40	49	EUR	0,00	2500000	NO	85.927	86.609	78.790	79.297
CLASE B	207.326,20	1.311	EUR	0,00	150000	NO	217.973	220.023	212.636	203.301
CLASE C	21.021,88	29	EUR	0,00	23000000	NO	26.967	27.142	24.676	24.371

#### Valor liquidativo (\*)

CLASE	Divisa	Último valor liquidativo estimado		Último valor liquidativo definitivo			Valor liquidativo definitivo		
		Fecha	Importe	Fecha	Importe	Estimación que se realizó	2024	2023	20__
CLASE A	EUR			31-03-2025	1.145,3605		1.191,0441	1.209,6422	
CLASE B	EUR			31-03-2025	1.051,3516		1.096,3674	1.119,3559	
CLASE C	EUR			31-03-2025	1.282,8193		1.330,4541	1.344,7926	

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

(\*)El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efecto derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados:)

#### Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio

CLASE	Sist. Imputac.	Comisión de gestión						Comisión de depositario			
		% efectivamente cobrado						Base de cálculo	% efectivamente cobrado		Base de cálculo
		Periodo			Acumulada				Periodo	Acumulada	
		s/patrimonio	s/resultados	Total	s/patrimonio	s/resultados	Total				
CLASE A	al fondo	0,45	0,00	0,45	0,45	0,00	0,45	mixta	0,02	0,02	Patrimonio
CLASE B	al fondo	0,67	0,00	0,67	0,67	0,00	0,67	mixta	0,02	0,02	Patrimonio
CLASE C	al fondo	0,25	0,00	0,25	0,25	0,00	0,25	mixta	0,02	0,02	Patrimonio

El sistema de imputación de la comisión sobre resultados es fondo

## 2.2 Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### CLASE A .Divisa EUR

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2025		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2024	2023	2022	2020
	-3,84	-1,54	-6,06	6,89	-2,22

El último VL definitivo es de fecha: 31-03-2025

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulado o año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									

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

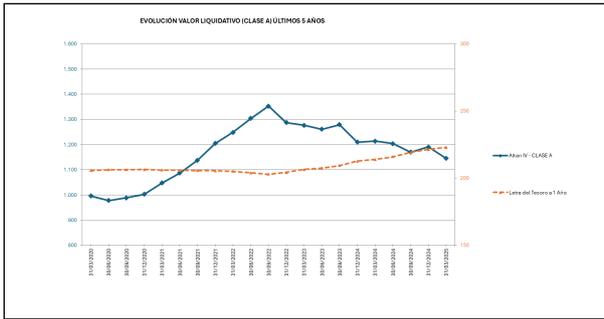
(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Anual			
		2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	0,58	1,09	1,23	1,44	3,15

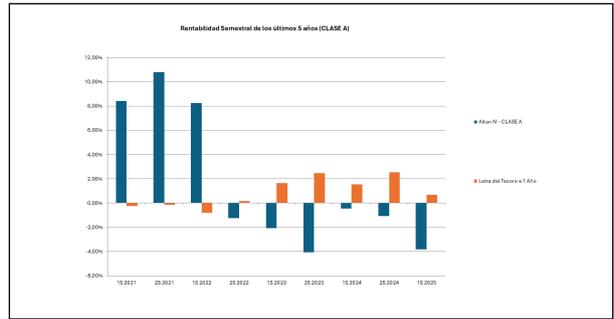
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

### Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



### Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



## CLASE B .Divisa EUR

### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2025		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2024	2023	2022	2020
	-4,11	-2,05	-6,76	7,12	-3,52

El último VL definitivo es de fecha: 31-03-2025

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulad o año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									

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

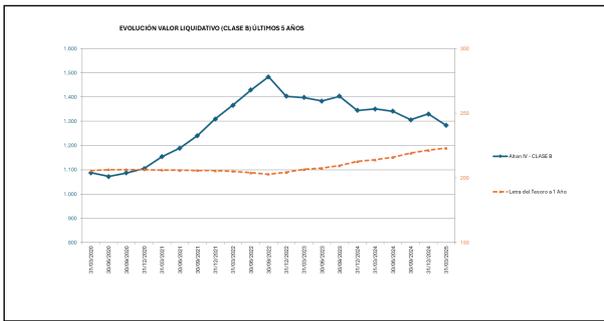
(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Anual			
		2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	0,85	1,64	1,69	2,02	4,04

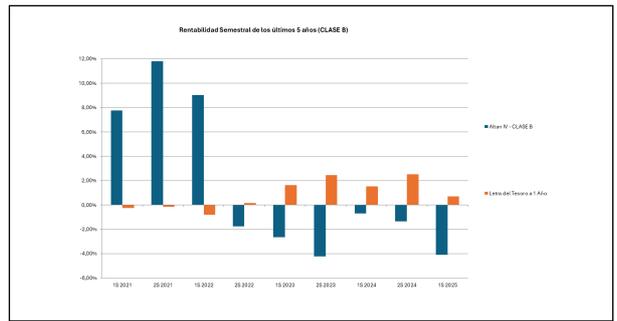
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

## Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



## Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



## CLASE C .Divisa EUR

### Rentabilidad (% sin anualizar)

Acumulado 2025		Anual			
Con último VL estimado	Con último VL definitivo	2024	2023	2022	2020
	-3,58	-1,07	-4,16	7,17	-0,64

El último VL definitivo es de fecha: 31-03-2025

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es trimestral

Recuerde que rentabilidades pasadas no presuponen rentabilidades futuras. Sólo se informa si se ha mantenido una política de inversión homogénea en el período.

Medidas de riesgo (%)	Acumulad o año t actual	Trimestral				Anual			
		Último trim (0)	Trim-1	Trim-2	Trim-3	Año t-1	Año t-2	Año t-3	Año t-5
Volatilidad(i) de:									
Valor liquidativo									
VaR histórico del valor liquidativo(ii)									

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

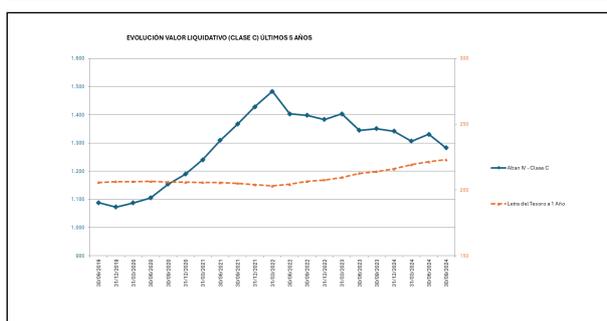
(ii) VaR histórico del valor liquidativo: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza del 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)	Acumulado 2025	Anual			
		2024	2023	2022	2020
Ratio total de gastos (iv)	0,35	0,63	0,76	0,96	1,70

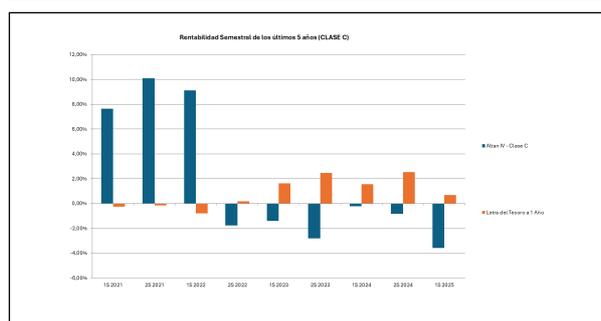
(iv) Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

En el caso de inversiones en IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos.

### Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



### Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



## 2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período (Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	322.724	97,54	323.188	98,65
* Cartera interior	8.218	2,48	7.170	2,19
* Cartera exterior	314.505	95,05	316.019	96,46
* Intereses de la cartera de inversión	0	0,00	0	0,00
* Inversiones dudosas, morosas o en litigio	0	0,00	0	0,00
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	6.907	2,09	3.299	1,01
(+/-) RESTO	1.236	0,37	1.112	0,34
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>330.867</b>	<b>100,00 %</b>	<b>327.600</b>	<b>100,00 %</b>

Notas:

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

Las inversiones financieras se informan a valor e estimado de realización.

## 2.4 Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin periodo anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	327.915	335.080	333.774	
± Suscripciones/ reembolsos (neto)	10.854.630,00	5.848.113,90	10.854.630,00	85,61
- Beneficios brutos distribuidos	0,00	0,00	0,00	0,00
± Rendimientos netos	-7.902.747,49	-13.013.726,78	-13.761.566,05	-39,27
(+ Rendimientos de gestión	-5.556.725,71	-10.654.049,31	-12.549.946,58	-47,84
+ Intereses				
+ Dividendos				
± Resultados en renta fija (realizadas o no)				
± Resultados en renta variable (realizadas o no)				
± Resultados en depósitos (realizadas o no)				
± Resultado en derivados (realizadas o no)				
± Resultado en IIC (realizados o no)				
± Otros resultados				
± Otros rendimientos				
(-) Gastos repercutidos	-2.469.106,90	-2.450.607,67	-1.218.356,47	0,75
- Comisión de gestión	-2.111.948,25	-2.120.679,25	-1.045.814,42	-0,41
- Comisión de depositario				
- Gastos de financiación	-29.611,85	-24.713,89	-26.618,92	19,82
- Gastos por servicios exteriores				

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin periodo anterior
	Variación del período actual	Variación del período anterior	Variación acumulada anual	
- Otros gastos de gestión corriente				
- Otros gastos repercutidos	-327.546,80	-305.214,53	-145.923,13	7,32
(+) Ingresos	123.085,12	90.930,20	6.737,00	35,36
+ Comisiones de descuento a favor de la IIC				
+ Comisiones retrocedidas				
+ Otros ingresos				
<b>PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)</b>	<b>330.867</b>	<b>327.915</b>	<b>330.867</b>	

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

### 3. Inversiones financieras

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

Por tanto, la cartera de inversiones del Fondo a 31 de marzo de 2025 está representada por compromisos de inversión en 5 fondos globales, 2 fondos enfocados en Estados Unidos, 11 fondos paneuropeos, 2 enfocados en los Países Nórdicos, 4 fondos panasiáticos, un fondo en secundario, y 19 coinversiones: en Francia, Latinoamérica, 6 en Estados Unidos, Italia, una paneuropea, una canadiense, una asiática, dos en Alemania, una en Holanda y las cuatro últimas en España respectivamente.

El importe total acumulado de dichos compromisos de inversión asciende a aproximadamente €457,65 millones (1256,39% del Patrimonio Total Comprometido).

Por su parte, desde el inicio de su actividad hasta marzo de 2025, Altan IV ha desembolsado en inversiones y gastos en fondos subyacentes un total de 402,76€ millones (88% del Compromiso de Inversión). De dicho importe 5,14 millones corresponden a desembolsos realizados en el primer trimestre del año.

En cuanto a las distribuciones, desde el inicio de su actividad hasta marzo de 2025, el Fondo ha recibido por parte de los fondos subyacentes en cartera un total de 131,35€ millones en distribuciones. De dicho importe, 1,30€ millones corresponden a distribuciones realizadas durante el primer trimestre del año.

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

La cartera de inversiones de Altan IV a 31 de marzo de 2025 (valor de mercado) asciende a €322.723.654,88.

El resultado negativo generado en el primer trimestre de 2025 por las Clases A, B y C conjuntamente es de €13.761.566,05. El periodo de colocación del Fondo terminó durante el primer trimestre de 2019, por lo que el Patrimonio Total Comprometido del Fondo es de €362,1 millones.

Desde la constitución del Fondo el mes de febrero de 2017, en la que los promotores suscribieron y desembolsaron al 100% participaciones por un importe de €300.000 hasta el primer trimestre de 2025, el importe desembolsado por los partícipes de Altan IV es del 88% para los partícipes de las clases A, B y C de sus respectivos Compromisos de Inversión. El Capital Desembolsado (Capital Suscrito más Descuento de Suscripción) asciende a 307.847.849,96€ (conjuntamente para las clases A, B y C) lo que representa el 88,01% del Patrimonio Total Comprometido (362,1€ millones).

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

### 4. Hechos relevantes

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

### 5. Anexo explicativo de hechos relevantes

N/A

## 6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

	Al final del periodo
k. % endeudamiento medio del periodo	0,00
l. % patrimonio afectado por operaciones estructuradas de terceros en las que la IIC actúe como subyacente.	0,00
m. % patrimonio vinculado a posiciones propias del personal de la sociedad gestora o de los promotores	0,00

## 7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

N/A
-----

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

N/A
-----

## 9. Anexo explicativo del informe periódico

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

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

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

Durante el primer trimestre de 2025 se ha generado un resultado negativo total entre las tres clases de €13.761.566,05. Además, este trimestre se ha producido una llamada de capital a los inversores de las clases A y C por un importe de €5,95 millones. Así, el Patrimonio Neto de Altan IV asciende a €330.866.580,67 lo que supone una bajada del 0,87% respecto al trimestre anterior. El Valor Liquidativo de cada clase y su variación respecto a periodos anteriores, se puede ver en la sección 2.1.

La rentabilidad de la Letra del Tesoro a 1 año durante el primer trimestre de 2025 es de 0,69%. Por su parte, el Ratio Total de Gastos es de 0,36%. Dicho ratio recoge comisiones de gestión, administración, estructuración y depositaria, gastos de auditoría, tasas de CNMV, servicios profesionales y de asesoría legal, gastos financieros y servicios bancarios y, en su caso, Impuesto de Sociedades, que ascienden a un total de €1.191.737,55, calculados sobre el Patrimonio Neto del fondo a 31 de marzo de 2025.

Tal y como se detalla en el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora tiene derecho a percibir una comisión de éxito correspondiente al 5% de los rendimientos netos acumulados por el Fondo una vez se hayan devuelto a los partícipes del Fondo una cantidad igual a sus desembolsos más un retorno preferente correspondiente a una TIR del 7% compuesta anualmente para las clases A y B. En el caso de la clase C, la Sociedad Gestora tiene derecho a percibir una comisión de éxito correspondiente al 10% del rendimiento neto acumulado exclusivamente en el mercado Secundario y Co-inversiones una vez se hayan devuelto a los partícipes del Fondo un retorno preferente correspondiente a una TIR del 7% compuesta anualmente. A 31 de marzo de 2025 no hay provisionada una provisión por Comisión de Éxito.

El Fondo, a 31 de marzo de 2025, está formado por un total de 1.388 partícipes.

Volatilidad: debido a que el Fondo calcula su valor liquidativo con una periodicidad trimestral, no se dispone del mínimo de valores Liquidativos exigidos por la normativa de CNMV para que la información sobre la volatilidad se considere significativa (13 valores liquidativos), por lo que, atendiendo a la misma, no se debe completar dicha información. o Visión de la Sociedad Gestora sobre la situación de los mercados y su influencia en las decisiones de inversión adoptadas:

o El mercado inmobiliario global ha mostrado signos de estabilización en 2024 tras varios años marcados por disrupciones económicas, sanitarias y geopolíticas. La inflación ha comenzado a moderarse en muchas economías avanzadas y los bancos centrales, especialmente en EE. UU. y Europa, han iniciado un cambio gradual hacia políticas monetarias expansivas, contribuyendo a restablecer parcialmente la confianza en los mercados de capitales. Como resultado, los volúmenes globales de inversión alcanzaron los \$703bn en 2024, un 14 % más que en 2023, confirmando a este último como el punto más bajo del ciclo reciente. No obstante, los niveles de actividad aún permanecen por debajo de los promedios históricos, en un entorno de inversión marcado por una mayor selectividad y gestión del riesgo

o La inversión transfronteriza ha comenzado a reactivarse, evidenciando un incremento del 70 % interanual en el último trimestre de 2024 y del 20 % en el acumulado del año, impulsado por la reaparición del capital institucional y global en operaciones de mayor escala. Sin embargo, se espera que 2025 esté condicionado por una elevada incertidumbre geopolítica, tensiones comerciales y cambios en el panorama político a nivel global, lo que podría afectar a los flujos internacionales de inversión. Pese a estos desafíos, el escenario económico para 2025 se mantiene relativamente favorable, con niveles de desempleo bajos y crecimiento real de los salarios en la mayoría de economías.

o La liquidez continúa siendo elevada, con un volumen global de dry powder estimado en \$600bn, lo que se espera contribuya al impulso del mercado durante el 2025. Los mercados de deuda mostraron mejoras en el último trimestre de 2024, con compresión de spreads y mayores provisiones de asignación de capital por parte de los prestamistas en 2025. Aunque el capital core sigue limitado en mercados maduros, empiezan a observarse señales de recuperación, apoyadas por una disminución en las solicitudes de reembolsos de fondos. Dado este contexto de incertidumbre, la diversificación continúa siendo una estrategia clave para los inversores, centrándose en sectores con tendencias estructurales a largo plazo. En este entorno, los inversores están priorizando mercados y activos líquidos y de calidad, que ofrezcan protección del capital y generación de ingresos con un enfoque en sostenibilidad.

o La actividad de arrendamiento en el sector de oficinas siguió creciendo en el último trimestre de 2024, con un aumento del 10% respecto al trimestre anterior, lo que impulsó un crecimiento anual del 9%, alcanzando así el volumen de absorción más alto desde 2019. EE. UU. lideró este crecimiento, dado que sus avances en políticas de presencialidad y crecimiento del empleo impulsaron un incremento del 18% frente a 2023. Asia Pacífico también registró un aumento del 5%, mientras que en Europa la actividad se mantuvo estable, afectada por procesos de negociación más largos. En términos de ocupación, la tasa global de desocupación incremento 10pbs hasta 16.8% a finales de 2024. Sin embargo, para 2025 se anticipa una caída en la nueva oferta, especialmente en EE. UU. y Europa, lo que podría marcar el inicio de una disminución en las tasas de desocupación y mayor competencia por espacios de calidad.

o En el sector industrial, la actividad de arrendamiento se mantuvo estable en el cuarto trimestre de 2024, mientras que el acumulado del año fue negativo, dado que muchos inquilinos optimizaron la utilización de espacios existentes y retrasaron decisiones ante los altos costes y la incertidumbre. Aun así, la demanda estructural se mantiene sólida, respaldada por el crecimiento del comercio electrónico, la necesidad de instalaciones de última milla y estrategias de nearshoring. A nivel regional, Norteamérica cerró el año con una caída de la absorción del 27% en comparación con 2023, Europa un 5%, y Asia Pacífico un 13% tras un 2023 excepcional.

o El sector hotelero demostró resiliencia en 2024, con una demanda global acumulada de 4.800mn de noches hasta noviembre, 102mn más que en 2023, y un crecimiento del RevPAR del 3,7%. Los destinos de ocio, que lideraron la recuperación pospandemia, han comenzado a estabilizarse, mientras que la demanda en mercados urbanos se ha

acelerado con fuerza. En 2025, se espera un crecimiento del RevPAR entre el 3% y el 5%, impulsado por el retorno del turismo corporativo, de grupo e internacional. EMEA destacó con un rendimiento un 25% superior a 2019, Asia Pacífico creció un 1,6% interanual pese a los retos en China, y América alcanzó máximos históricos, aunque con un crecimiento moderado del 1,9%.

o La inversión en el sector residencial cerró 2024 con un sólido desempeño, impulsada por una fuerte actividad en el último trimestre. En EE. UU., las transacciones alcanzaron los \$127bn (+11% anual), mientras que en EMEA se registraron €15bn en el cuarto trimestre (+36%), con un total anual de €44bn (+14%). Asia Pacífico finalizó el año con un aumento del 5%, alcanzando los \$7bn. Además, el dry powder acumulado continúa enfocándose en activos residenciales, anticipando un repunte en la actividad inversora.

o El sector retail mantuvo una demanda sólida por espacios prime durante el cuarto trimestre, a pesar del débil ánimo del consumidor y un crecimiento global del gasto limitado. Para 2025, se espera una mejora en las ventas minoristas, impulsada por el aumento de los salarios reales, el buen estado de los balances familiares y el crecimiento del turismo. Aunque se ha producido un repunte de la morosidad en EE. UU. y Europa, la oferta sigue siendo limitada y los espacios se absorben rápidamente. En Asia Pacífico, la actividad continúa fuerte en mercados turísticos. La escasez de nueva construcción y la baja vacancia podrían presionar las rentas al alza en los próximos meses.

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

o El panorama económico es en general positivo, con una disminución de la inflación que permite a los bancos centrales continuar reduciendo los tipos de interés. Los tipos más bajos facilitan la actividad económica, lo que, en un contexto de mercados laborales sólidos, implica previsiones de crecimiento del PIB similares o al alza para muchas economías en 2025. Sin embargo, aunque el escenario base ha mejorado, los riesgos siguen aumentando debido a factores como la geopolítica, las amenazas a las cadenas de suministro y la posibilidad de un resurgimiento de la inflación. El tercer trimestre resultó significativo para la estabilización de los mercados de capitales, ya que la inflación se moderó aún más y los bancos centrales relajaron la política monetaria en muchos de los principales mercados. Las perspectivas de inversión continúan mejorando en comparación con finales de 2023, y están surgiendo más señales de un nuevo ciclo de liquidez en los mercados de capitales. El “dry powder” a nivel global sigue siendo elevado, con un reciente registro de 373.000 millones de dólares, y se espera que respalde un crecimiento de la actividad durante el 2025, si bien habrá disparidad entre estrategias, mercados y sectores. La liquidez de los mercados de deuda sigue al alza, como consecuencia de la reducción de los tipos de referencia, que está mejorando el coste de la deuda en la mayoría de los mercados a nivel global. En todos los sectores, la actividad prestamista creció durante el trimestre, y los mercados experimentaron una compresión de los diferenciales, aunque con disparidad entre geografías. Liquidez más sólida en sectores favorecidos como los activos residenciales y logísticos, aunque se está ampliando para préstamos de mayor tamaño y más allá de activos “prime”. Las renegociaciones y refinanciaciones de préstamos siguen siendo un punto clave, con un aumento de la presión financiera, aunque esta se concentra principalmente en oficinas clase B en Estados Unidos y en China. En cuanto a diversificación, la liquidez se mantiene equilibrada y diversificada entre varios tipos de prestamistas, con prestamistas alternativos, como los fondos de crédito privado, ganando cuota de mercado. La mejora de las perspectivas de inversión se reflejó en las transacciones cerradas durante el tercer trimestre. A nivel global, los volúmenes de inversión aumentaron un 26% interanual, alcanzando los 182.000 millones de dólares. Esto elevó los volúmenes acumulados en el año a 471.000 millones de dólares, lo que representa un incremento del 6%. Las dinámicas sectoriales siguen siendo divergentes, favoreciendo sectores orientados al crecimiento, como el residencial, la logística y tipos de propiedades alternativas. Los hoteles y el retail también están experimentando mejoras, con ambos sectores registrando aumentos en la actividad inversora durante la primera mitad del año.

En cuanto al Fondo, a 31 marzo 2025 Altan IV contaba con un total de €457,65 millones en compromisos de inversión (126,39% del Patrimonio Total Comprometido) en una cartera formada 44 compromisos.

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

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

I. Resumen de la política sobre el ejercicio de los derechos de voto: La política de la Sociedad Gestora del Fondo consiste en adquirir derechos económicos en los fondos subyacentes, en ocasiones con derecho de asistencia al “Advisory

Committee”. Solo en casos excepcionales, el Fondo cuenta con derecho de voto en los vehículos subyacentes, que a continuación se detalla.

II. Información sobre el sentido del voto/ no ejercicio del mismo:

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

Valor liquidativo y comisión de gasto

1. Es importante resaltar que según la Circular 3/2008 de CNMV, que entró en vigor el 31 de diciembre de 2008, la Sociedad Gestora dispone de 3 meses a contar desde la fecha de referencia (30/06/2025) para la publicación del Valor Liquidativo y, en este sentido, en septiembre de 2025 se publica la valoración oficial correspondiente a 30 junio 2025. El presente Informe, en cumplimiento con la Circular 4/2008 de CNMV debe publicarse durante el mes de julio y por este motivo, la valoración de este Informe hace referencia al último VL del fondo definitivo publicado, es decir, el correspondiente a 31 de marzo de 2025.

2. A efectos de la información reflejada en la sección 2.1.b) Datos Generales, sobre las comisiones aplicadas en el periodo, recordamos que la base de cálculo de la comisión de gestión del Fondo es, tal y como se establece en el Folleto, para las clases A y B el Patrimonio Total Comprometido y para la clase C, el patrimonio comprometido en los fondos y vehículos subyacentes.

#### **10. Información sobre la política de remuneración**

No aplicable
--------------

#### **11. Información sobre las operaciones de financiación de valores, reutilización de las garantías y swaps de rendimiento total (Reglamento UE 2015/2365)**

--