

Altan III Global, FIL
Nº Registro CNMV: 45

Informe: Trimestral **del** Primer Trimestre 2020
Gestora: Altan Capital, S.G.I.I.C., S.A.U.
Depositario: BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES SUCURSAL EN ESPAÑA
Auditor: PRICEWATERHOUSE COOPERS
Grupo Gestora: ALTAN CAPITAL
Grupo Depositario: BNP PARIBAS
Rating Depositario: A+

El presente informe junto con los últimos informes periódicos, el folleto simplificado y el completo, que contiene el reglamento de gestión y un mayor detalle de la información, pueden solicitarse gratuitamente en Paseo de la Castellana 91, 8ª planta 28046, o mediante correo electrónico en info@altancapital.com, pudiendo ser consultados en los Registros de la CNMV, y por medios telemáticos en www.altancapital.com.

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

Dirección: Paseo de la Castellana 91, 8ª planta 28046
Correo electrónico: info@altancapital.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).

INFORMACIÓN FONDO

Fecha de registro: 19-10-2012

1. Política de inversión y divisa de denominación

Categoría

Tipo de Fondo: Fondo de Inversión Libre

Vocación inversora: Inversión fundamentalmente en instituciones y vehículos especializados en el sector inmobiliario

Perfil Riesgo: Alto

Descripción general

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

Operativa en instrumentos derivados

El fondo no opera 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

2.1. Datos Generales

Altan III Global, FIL - Clase A

| | Periodo actual |
|--|----------------|
| Nº de participaciones | 35048.92 |
| Nº de partícipes | 65 |
| Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR) | 0.00 |
| Inversión mínima (EUR) 2500000 | 0.00 |

| Fecha | Patrimonio | Valor liquidativo definitivo |
|----------------------|-------------|------------------------------|
| Fin de período | 61369171.75 | 1750.9574 |
| Diciembre 2019 (t-1) | 61369171.75 | 1750.9574 |
| Diciembre 2018 (t-2) | 60890544.44 | 1603.2781 |
| Diciembre 2017 (t-3) | 57539783.87 | 1515.0509 |

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

| Valor liquidativo (EUR) | Fecha | Importe | Estimación que se realizó |
|-------------------------|------------|-----------|---------------------------|
| Ultimo estimado | | 0.0000 | |
| Ultimo definitivo | 2019-12-31 | 1750.9574 | 0.0000 |

| Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio | % efectivamente cobrado | | | | | | Base de cálculo | Sistema de imputación |
|--|-------------------------|--------------|-------|--------------|--------------|-------|-----------------|-----------------------|
| | Período | | | Acumulada | | | | |
| | s/patrimonio | s/resultados | Total | s/patrimonio | s/resultados | Total | | |
| Comisión de gestión | 0.23 | 0.00 | 0.23 | 0.23 | 0.00 | 0.23 | mixta | al fondo |
| Comisión de depositario | | | 0.03 | | | 0.03 | patrimonio | |

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

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

2.1. Datos Generales

Altan III Global FIL - Clase B

| | Periodo actual |
|--|----------------|
| Nº de participaciones | 30483.31 |
| Nº de partícipes | 176 |
| Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR) | 0.00 |
| Inversión mínima (EUR) 250000 | 0.00 |

| Fecha | Patrimonio | Valor liquidativo definitivo |
|----------------------|-------------|------------------------------|
| Fin de período | 46850529.78 | 1536.9239 |
| Diciembre 2019 (t-1) | 46850529.78 | 1536.9239 |
| Diciembre 2018 (t-2) | 46800342.01 | 1416.6278 |
| Diciembre 2017 (t-3) | 44542705.22 | 1348.2900 |

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

| Valor liquidativo (EUR) | Fecha | Importe | Estimación que se realizó |
|-------------------------|------------|-----------|---------------------------|
| Ultimo estimado | | 0.0000 | |
| Ultimo definitivo | 2019-12-31 | 1536.9239 | 0.0000 |

| Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio | % efectivamente cobrado | | | | | | Base de cálculo | Sistema de imputación |
|--|-------------------------|--------------|-------|--------------|--------------|-------|-----------------|-----------------------|
| | Período | | | Acumulada | | | | |
| | s/patrimonio | s/resultados | Total | s/patrimonio | s/resultados | Total | | |
| Comisión de gestión | 0.34 | 0.00 | 0.34 | 0.34 | 0.00 | 0.34 | mixta | al fondo |
| Comisión de depositario | | | 0.03 | | | 0.03 | patrimonio | |

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

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

2.1. Datos Generales

Altan III Global FIL - Clase C

| | Periodo actual |
|--|----------------|
| Nº de participaciones | 8908.17 |
| Nº de partícipes | 100 |
| Beneficios brutos distribuidos por participación (EUR) | 0.00 |
| Inversión mínima (EUR) 50000 | 0.00 |

| Fecha | Patrimonio | Valor liquidativo definitivo |
|----------------------|-------------|------------------------------|
| Fin de período | 12837057.70 | 1441.0426 |
| Diciembre 2019 (t-1) | 12837057.70 | 1441.0426 |
| Diciembre 2018 (t-2) | 12842796.95 | 1330.2488 |
| Diciembre 2017 (t-3) | 12250914.25 | 1268.9420 |

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

| Valor liquidativo (EUR) | Fecha | Importe | Estimación que se realizó |
|-------------------------|------------|-----------|---------------------------|
| Ultimo estimado | | 0.0000 | |
| Ultimo definitivo | 2019-12-31 | 1441.0426 | 0.0000 |

| Comisiones aplicadas en el período, sobre patrimonio medio | % efectivamente cobrado | | | | | | Base de cálculo | Sistema de imputación |
|--|-------------------------|--------------|-------|--------------|--------------|-------|-----------------|-----------------------|
| | Período | | | Acumulada | | | | |
| | s/patrimonio | s/resultados | Total | s/patrimonio | s/resultados | Total | | |
| Comisión de gestión | 0.40 | 0.00 | 0.40 | 0.40 | 0.00 | 0.40 | mixta | al fondo |
| Comisión de depositario | | | 0.03 | | | 0.03 | patrimonio | |

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

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

2.2 Comportamiento

Altan III Global, FIL - Clase A

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado año t actual | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | Año t-1 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| 0.00 | 0.00 | 9.21 | 5.82 | 5.54 | 5.82 |

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2019-12-31

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

Medidas de riesgo (%)

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

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

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

(iii) VaR condicional: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

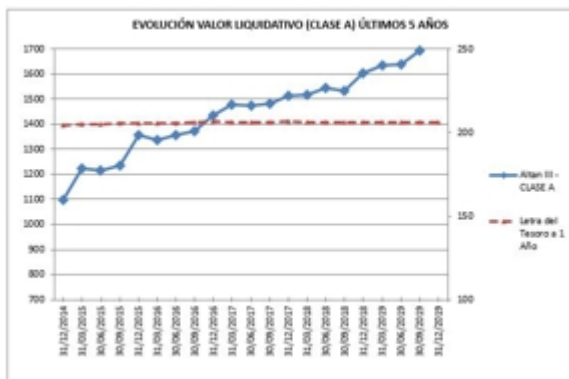
Gastos (% s/ patrimonio medio)

| | Acumulada año t actual | Anual | | | |
|-----------------------------|------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | Año t-1 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iii) | 0.37 | 1.36 | 1.43 | 2.07 | 1.79 |

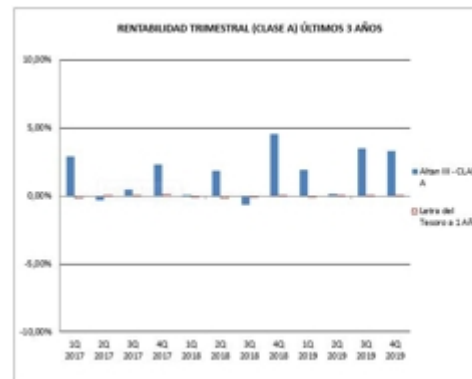
(iii) Incluye todos los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.

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

Evolución del valor liquidativo Últimos 5 años



Rentabilidad trimestral en los últimos 3 años



2.2 Comportamiento

Altan III Global FIL - Clase B

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado año t actual | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | Año t-1 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| 0.00 | 0.00 | 8.49 | 5.07 | 4.51 | 4.80 |

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2019-12-31

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

Medidas de riesgo (%)

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

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

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

(iii) VaR condicional: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

| | Acumulada año t actual | Anual | | | |
|-----------------------------|------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | Año t-1 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iii) | 0.49 | 1.89 | 1.93 | 2.78 | 2.36 |

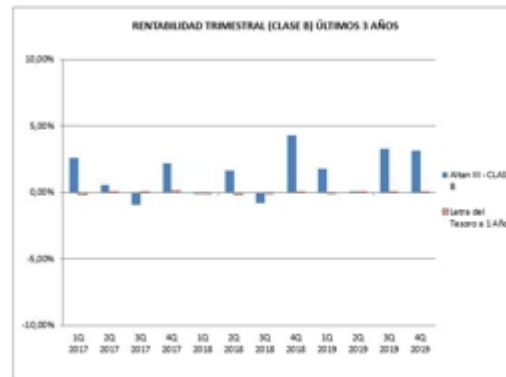
(iii) Incluye todos los gastos directos soportados en el período de referencia: comisión de gestión, comisión de depositario, gastos por servicios exteriores y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo.

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

Evolución del valor liquidativo Últimos 5 años



Rentabilidad trimestral en los últimos 3 años



2.2 Comportamiento

Altan III Global FIL - Clase C

Rentabilidad (% sin anualizar)

| Acumulado año t actual | | Anual | | | |
|------------------------|--------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Con último VL estimado | Con último VL definitivo | Año t-1 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| 0.00 | 0.00 | 8.33 | 4.83 | 3.20 | 4.69 |

El último valor liquidativo definitivo es de fecha: 2019-12-31

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

Medidas de riesgo (%)

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

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

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

(iii) VaR condicional: Indica la pérdida media esperada en el resto de los casos.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

| | Acumulada año t actual | Anual | | | |
|-----------------------------|------------------------|---------|---------|---------|---------|
| | | Año t-1 | Año t-2 | Año t-3 | Año t-5 |
| Ratio total de gastos (iii) | 0.57 | 2.20 | 2.26 | 3.24 | 2.73 |

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

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

Evolución del valor liquidativo Últimos 5 años



Rentabilidad trimestral en los últimos 3 años



2.3 Distribución del patrimonio al cierre del período

(Importes de EUR)

| Distribución del patrimonio | Fin período actual | | Fin período anterior | |
|---|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | Importe | % sobre patrimonio | Importe | % sobre patrimonio |
| (+) INVERSIONES FINANCIERAS | 125321617.77 | 103.54 | 123126485.88 | 100.04 |
| * Cartera interior | 4160280.71 | 3.45 | 4075771.24 | 3.31 |
| * Cartera exterior | 121161337.06 | 100.09 | 119050714.64 | 96.73 |
| * Intereses de la cartera de inversión | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| * Inversiones dudosas, morosas o en litigio | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (+) LIQUIDEZ (TESORERIA) | 5925199.94 | 4.88 | 3655781.70 | 2.97 |
| (+/-) RESTO | -10190058.48 | -8.42 | -3708023.63 | -3.01 |
| TOTAL PATRIMONIO | 121056759.23 | 100.00 | 123074243.95 | 100.00 |

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

2.4 Estado de variación patrimonial

| | % sobre patrimonio medio | | | % variación respecto fin período anterior |
|---|--------------------------|---------------------|---------------------|---|
| | Período actual | Período anterior | Acumulada anual | |
| PATRIMONIO FIN PERIDO ANTERIOR | 123074243.95 | 122899726.87 | 120533683.40 | |
| (+/-) Suscripciones / reembolsos (neto) | -6000001.04 | -3999999.89 | -10000000.93 | 50.00 |
| (-) Beneficios brutos distribuidos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (+/-) Rendimientos netos | 3982516.32 | 4174516.97 | 10523076.76 | -4.60 |
| (+) Rendimientos de gestión | 4509991.24 | 4714425.61 | 12574220.33 | -4.34 |
| (-) Gastos repercutidos | -527474.92 | -539908.64 | -2051143.57 | -2.30 |
| (-) Comisión de gestión | -403653.61 | -403653.60 | -1601451.80 | 0.00 |
| (-) Gastos de financiación | -2625.23 | -2627.64 | -20253.76 | -0.09 |
| (-) Otros gastos repercutidos | -121196.08 | -133627.40 | -429438.01 | -9.30 |
| (+) ingresos | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL | 121056759.23 | 123074243.95 | 120595960.09 | -1.64 |

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

3. Inversiones financieras

Altan III Global, FIL (en adelante, el "Fondo" o el "FIL" o "Altan III") fue aprobado por la Dirección General de Entidades de la CNMV el 27 de abril 2012 e inscrito en el Registro Oficial de la CNMV el 19 de octubre 2012.

El 4 de diciembre de 2017 finalizó el Periodo de Inversión del Fondo. Tal y como se define en el Folleto de éste, a partir de esta fecha no se realizarán nuevos compromisos en vehículos subyacentes y sólo se realizarán inversiones y desembolsos derivados de compromisos suscritos con anterioridad a dicha fecha.

Por tanto, a 31 diciembre 2019 Altan III contaba con un total de 167,75€ millones en compromisos de inversión (120% del Patrimonio Total Comprometido) en una cartera formada por 25 compromisos: tres fondos pan-asiáticos, tres paneuropeos, un fondo enfocado en Reino Unido, un fondo enfocado en Alemania, Francia y Austria, cuatro globales, un fondo enfocado a países nórdicos, un fondo enfocado en EE.UU., un secundario en un fondo global y otro en una coinversión paneuropea así como nueve coinversiones, una en Latinoamérica, dos en Polonia, una en Alemania, dos en España, una en México, una en Turquía y otra en Francia.

Por su parte, desde el inicio de su actividad hasta diciembre 2019, Altan III ha desembolsado en inversiones y gastos en fondos subyacentes un total de 143,21€ millones (85,37% del Compromiso de Inversión). De dicho importe 2,33€ millones corresponden a desembolsos realizados en el cuarto trimestre del año.

En cuanto a las distribuciones, desde el inicio de su actividad hasta diciembre 2019, el Fondo ha recibido por parte de los fondos subyacentes en cartera un total de 67,57€ millones en distribuciones. De dicho importe, 4,66€ millones corresponden a distribuciones realizadas durante el cuarto 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 III a 31 diciembre 2019 (valor de mercado) asciende a 125.321.617,77€.

Atendiendo al ritmo de distribuciones de los fondos subyacentes mantenidos en cartera y del aumento de la tesorería, Altan III notificó en marzo 2020 su segunda distribución a partícipes cuya liquidación se producirá el 05 de mayo de 2020. Esta distribución representa un 6,37% sobre el capital desembolsado por partícipes.

Durante el cuarto trimestre de 2019 se han generado resultados positivos por importe de 3.982.516,32€ y se ha notificado la mencionada distribución a partícipes de 6,00 millones de euros. Así, el Patrimonio Neto de Altan III asciende a 121.056.759,23€.

Desde la constitución de Altan III, en la que se suscribieron y desembolsaron al 100% participaciones por un importe de €300.000, hasta el 31 diciembre 2019, el importe desembolsado por los partícipes de Altan III (Clases A, B y C) asciende a 94,20€ millones, lo que representa el 67,48% del Patrimonio Total Comprometido (139,60€ millones).

Los inversores cuentan con mayor detalle sobre la cartera de inversiones del Altan III 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. S 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 FIL) | | X |
| j. Otras informaciones u operaciones vinculadas | | X |

| | A final del período |
|--|----------------------------|
| k. % endeudamiento medio del período | 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 | 9.14 |

7. Anexo explicativo de 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 III GLOBAL, FIL (en adelante el "Fondo" o el "FIL" o "Altan III"), formado por 3 clases de participaciones (A, B y C), se constituyó como un Fondo de Inversión Libre para invertir fundamentalmente en instituciones y vehículos especializados 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 una cartera diversificada de instituciones, vehículos, carteras separadas o gestionadas (managed accounts) y cualesquiera otros especializados en el sector inmobiliario (en adelante, las "Entidades Participadas").

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

La rentabilidad del Fondo viene determinada por la rentabilidad obtenida por las Entidades Participadas. 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 cuarto trimestre se ha generado un resultado positivo total entre las tres clases de 3.982.516,32€ y se ha notificado una nueva distribución a participes de 6.000.001,04€ cuya liquidación se producirá previsiblemente el 05 mayo 2020. Así, el Patrimonio Neto de Altan III asciende a 121.056.759,23€ lo que supone una disminución de -1,64% 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 cuarto trimestre de 2019 es de 0,03%. Por su parte, el Ratio Total de Gastos del trimestre es 0,44%. Dicho ratio recoge los gastos de las comisiones de gestión, administración 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 527.474,92€, calculados sobre el Patrimonio Neto del fondo a 31 diciembre 2019. Dicho importe no incluye los gastos de la comisión de gestión sobre resultados ("carry") ni los gastos de financiación.

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 les haya devuelto a los participes del Fondo una cantidad igual a sus desembolsos más un retorno preferente correspondiente a una TIR del 8% compuesta anualmente. Se considera prudente contabilizar una provisión por un importe igual a la cifra que el Fondo debería pagar a la Sociedad Gestora en el caso de que el Fondo se liquidase a fecha del presente informe y se repartiera el Patrimonio Neto. A 31 diciembre no procede realizar provisión por Comisión de Éxito.

El Fondo, a 31 diciembre 2019, está formado por un total de 341 participes.

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 Siguiendo la tendencia del tercer trimestre del año, el volumen de inversión global durante el cuarto trimestre de 2019 aumentó un 10% respecto al mismo trimestre del año anterior, situándose en los US\$245 mil millones. De esta forma, el volumen de inversión global anual se situó en los US\$800 mil millones, un 4% por encima del año anterior y alcanzando niveles máximos hasta la fecha. Se espera que la inversión global inmobiliaria del 2020 se sitúe entre un 0% y un 5% por debajo del 2019, en aproximadamente US\$780 mil millones, debido principalmente a la precaución y mayor exigencia a la hora de invertir que lastrarán el volumen de inversión global durante el próximo año.

o Los volúmenes de arrendamiento globales en el sector de oficinas llegaron a niveles máximos en 2018 y se han moderado durante el año 2019, debido principalmente a la incertidumbre económica derivada de las tensiones comerciales entre EE. UU. y China. Se espera que esta tendencia continúe durante el 2020, situando los niveles de arrendamiento por debajo de 2019 en las tres regiones.

o Cabe destacar que los niveles de desocupación en el sector de oficinas se han estabilizado en el 10,7% en el cuarto trimestre del año. Se espera que este sea el punto de inflexión del actual ciclo inmobiliario. La desocupación cayó en Europa un 0,2% pero aumentó en las Américas un 0,1% y en Asia Pacífico un 0,4%. Se prevé que las nuevas entregas alcancen los 19,8 millones de metros cuadrados en 2020 y se sitúen en niveles máximos de ciclo, aunque dependerá de la región: 2019 ha sido el pico de Américas, 2020 será el de Asia Pacífico y 2021 será el de Europa. Debido al gran número de nuevas entregas, se espera que los niveles de desocupación en el sector de oficinas a nivel global se posicionen en 11,2% en 2020.

o El crecimiento de rentas de oficinas prime se ralentizó durante el cuarto trimestre del año y se sitúa en 3,2%. Las ciudades con mejor rendimiento (crecimiento de doble dígito) han sido Boston, San Francisco y Toronto. Sin embargo, ciudades como Dubái, Shanghái, Hong Kong y Yakarta han sufrido caídas en rentas. A medida que aumente la oferta en 2020, el crecimiento se moderará hasta 0,9%. Se prevé que Toronto, San Francisco, Boston, Ámsterdam y Berlín lideren el crecimiento de rentas de oficinas prime en 2020 mientras que Beijing y Hong Kong se sitúen en última posición.

o Compromisos de Inversión:

El 4 de diciembre de 2017 finalizó el Periodo de Inversión del Fondo. Tal y como se define en el Folleto, a partir de esta fecha no se realizarán nuevos compromisos en vehículos subyacentes y sólo se realizarán inversiones y desembolsos derivados de compromisos suscritos con anterioridad a dicha fecha.

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

La ralentización de la economía mundial está impactando a los niveles de inversión y arrendamiento del sistema inmobiliario de manera dispar.

Por una parte, los volúmenes de arrendamiento globales comienzan a moderarse después de haberse situado en niveles máximos del ciclo en 2018, mientras que por otra parte los niveles de inversión alcanzaron nuevos niveles máximos. Los volúmenes de arrendamiento, aunque se mantienen en niveles sanos, se moderarán a lo largo del próximo año. Se prevé un aumento gradual de los niveles de desocupación durante el 2020 debido al gran aumento de nuevas entregas proyectadas en el 2020. El mercado inmobiliario sigue siendo atractivo para los inversores, que están aumentando sus asignaciones a esta clase de activo y que cuentan con una liquidez cerca de niveles históricos. Se espera que la inversión global inmobiliaria del 2020 se sitúe por debajo del 2019, debido principalmente a la precaución y mayor exigencia a la hora de invertir.

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de coronavirus se ha extendido a muchos países, incluyendo España. Durante el primer trimestre de 2020, este hecho está afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y como consecuencia, podría afectar a las operaciones y resultados financieros del Fondo en los próximos años. El impacto que el coronavirus tendrá en nuestros resultados dependerá de su evolución, la cual no se puede predecir en la actualidad, así como de las medidas tomadas para contener la enfermedad y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.

En cuanto al Fondo, debido a la finalización del Período de Inversión el día 4 de diciembre de 2017, la Sociedad Gestora ha concluido el proceso de análisis de oportunidades de inversión. El Fondo tiene una cartera formada por 25 compromisos de inversión ampliamente diversificados en primarios, co-inversiones y secundarios.

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

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

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

En primer lugar, Altan III cuenta con derecho de voto en una coinversión en Alemania: las partes integrantes de la coinversión convocan el "Board Meeting", encargado de tomar decisiones sobre aspectos relativos a la inversión. En primer lugar, se convoca la reunión, que se celebra bien presencialmente o por vía telefónica. A continuación, se acuerdan los puntos a discutir y se votan. La aprobación debe producirse por unanimidad para tener efecto. Una vez celebrada la reunión, se circula un acta que recoge los asuntos acordados y que han de firmar todos los miembros de la coinversión.

En segundo lugar, Altan III, como accionista en una sociedad luxemburguesa (Vintage JV S.à.r.l.) tiene derecho de asistencia y voto en la junta general de socios de la mencionada sociedad, conforme a la ley luxemburguesa.

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

En relación a la coinversión en Alemania, durante el primer trimestre se ha convocado un consejo de socios.

uanto a la Sociedad Luxemburguesa, se ha convocado un consejo general de socios durante el trimestre.

III. Información sobre el sentido del voto:

En ambas inversiones, se han celebrado consejos con el propósito de aprobar las cuentas anuales.

Valor liquidativo y comisión de gestión

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 (31 /03/2020) para la publicación del Valor Liquidativo y, en este sentido, en junio de 2020 se publicará la valoración oficial correspondiente a 31 marzo 2020. El presente Informe, en cumplimiento con la Circular 4/2008 de CNMV debe publicarse durante el mes de abril y por este motivo, la valoración de este Informe hace referencia al último Valor Liquidativo Definitivo publicado, es decir, el correspondiente a 31 diciembre 2019.

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