



Expertos en inversión

1. Principales magnitudes

2. Carta de los Socios Fundadores

3. Nuestros valores

4. **Expertos en inversión**

Private Equity

Buyouts

Venture Capital

Life Sciences

Real Assets

Real Estate

Infraestructuras

Credit

5. Generadores de alpha

6. Relaciones de confianza

7. Énfasis institucional

8. Sostenibilidad

4. Expertos en inversión



Claudio Aguirre
Socio Fundador, Presidente y Co-CEO
Altamar Capital Partners



José Luis Molina
Socio Fundador, Co-CEO y Co-Chief
Investment Officer
Altamar Capital Partners



Miguel Zurita
Co-Chief Investment Officer y
Managing Partner
Altamar Capital Partners



Fernando Olaso
Socio Fundador Altamar Real Estate
Managing Partner



Ignacio Antoñanzas
Socio Fundador Altamar Infraestructuras
Managing Partner



Marcel Rafart
Presidente y Socio Fundador Galdana
Ventures
Managing Partner

ALTAMAR CAPITAL PARTNERS



Rodrigo Echenique
Socio Fundador Altamar Credit
Managing Partner



José María Fernández
Socio Fundador Altamar Credit
Managing Partner



Ignacio de la Mora
Managing Director y Partner
Altamar Private Equity



Miguel Echenique
Managing Director y Partner
Altamar Private Equity



Carlos Gazulla
Managing Director
Altamar Private Equity



Antonio Guinea
Managing Director y Partner
Altamar Infraestructuras

1. Principales magnitudes
2. Carta de los Socios Fundadores
3. Nuestros valores
4. **Expertos en inversión**
 - Private Equity
 - Buyouts
 - Venture Capital
 - Life Sciences
 - Real Assets
 - Real Estate
 - Infraestructuras
 - Credit
5. Generadores de alpha
6. Relaciones de confianza
7. Énfasis institucional
8. Sostenibilidad

4. Expertos en inversión



Rocío Heres
Managing Director
Altamar North America LLC



Dídac Lee
Socio Fundador Galdana Ventures
Managing Partner



Javier Rubió
Socio Fundador Galdana Ventures
Managing Partner



Enrique Sánchez-Rey
Managing Director y Partner
Altamar Real Estate



Derek Snyder
Managing Director y Partner
Altamar North America LLC



Inés Soto
Managing Director
Altamar Private Equity

ALTAMAR CAPITAL PARTNERS



Roque Velasco
Socio Fundador Galdana Ventures
Managing Partner



Antonio Villalba
Managing Director y Partner
Altamar Infraestructuras

1. Principales magnitudes
2. Carta de los Socios Fundadores
3. Nuestros valores
- 4. Expertos en inversión**
- Private Equity
- Buyouts
- Venture Capital
- Life Sciences
- Real Assets
- Real Estate
- Infraestructuras
- Credit
5. Generadores de alpha
6. Relaciones de confianza
7. Énfasis institucional
8. Sostenibilidad



Desde su fundación en el año 2004, Altamar ha desarrollado un amplio y profundo conocimiento del mercado internacional de activos privados proporcionando un acceso privilegiado a las mejores oportunidades de inversión.

Como inversores a largo plazo, nuestras decisiones de inversión se basan en un exhaustivo análisis siendo la preservación de capital, la generación de Alpha y la integración de criterios de inversión socialmente responsable pilares fundamentales de nuestra estrategia de inversión.

Altamar ofrece programas que combinan la actividad en el mercado primario, con operaciones en el mercado secundario y coinversión directa en todas las clases de activos privados. Y cuenta además con la capacidad de ofrecer soluciones a medida a los inversores que así lo demanden en función de sus necesidades.

Private Equity

Como en crisis anteriores, los mejores gestores de capital privado han demostrado durante este último año y medio su capacidad de anticipación, gestión activa y aplicación de buenas prácticas.

Con varias décadas de historia ya a sus espaldas, la industria del *Private Equity* ha vuelto a demostrar la validez de su modelo de negocio durante la reciente crisis.

La exposición al capital de empresas que no son accesibles a través de mercados cotizados, una cada vez mayor especialización y preparación de los equipos de gestión, la gestión activa, y el alineamiento de intereses entre accionistas y gestores, son elementos diferenciadores que contribuyen a que de manera consistente el *Private Equity* genere rentabilidades significativamente superiores a las de otros activos financieros.

En un entorno de bajos tipos de interés, el *Private Equity* además de aportar diversificación a las carteras, añade un extra de rentabilidad.

Asimismo, la cada vez más generalizada adopción de criterios ESG en los procesos de inversión, gestión y desinversión de las compañías, constituye una garantía adicional de buena gestión, sostenibilidad y prevención de posibles riesgos.

Altamar Capital Partners cuenta con tres equipos especializados en *Private Equity* que cubren las áreas de *Buyouts*, *Venture Capital* y *Life Sciences*, por lo que puede ofrecer a sus inversores acceso a las diferentes estrategias de manera global y eficiente, aprovechando las potenciales sinergias existentes entre las mismas.

- 1. Principales magnitudes
- 2. Carta de los Socios Fundadores
- 3. Nuestros valores
- 4. **Expertos en inversión**
- Private Equity
- Buyouts
- Venture Capital
- Life Sciences
- Real Assets
- Real Estate
- Infraestructuras
- Credit
- 5. Generadores de alpha
- 6. Relaciones de confianza
- 7. Énfasis institucional
- 8. Sostenibilidad

Private Equity
Buyouts

Activo privado de referencia en las carteras de inversión globales. Altamar Private Equity cuenta con programas de inversión que ofrecen soluciones diversificadas para nuestros clientes.

Capital comprometido por inversores
€3.679 mn



Durante el año 2020, el mercado de *buyouts* ha sufrido las consecuencias y oportunidades derivadas de la crisis del COVID-19. Así, desde el comienzo de la pandemia hasta mediados del año, el mercado de *buyouts* sufrió una caída en sus volúmenes, como consecuencia de la incertidumbre económica existente, por lo que durante esos meses, la actividad de inversión y desinversión llevada a cabo por los gestores fue menor y estuvo muy centrada en aquellos sectores menos afectados, tales como tecnología y salud. Estos menores volúmenes también afectaron al mercado secundario, si bien durante la segunda mitad de año, el número de operaciones cerradas creció y surgieron interesantes oportunidades de inversión centradas sobre todo en carteras con exposición a sectores menos afectados por la crisis sanitaria.

Debido a la incertidumbre que ha existido en los mercados durante el 2020, los gestores de *buyouts* han estado muy centrados en la monitorización de sus compañías en cartera y en la comunicación con sus LPs. La importancia de asociarse con los mejores gestores a nivel global crece en épocas de mayor incertidumbre, y gracias a la excelente calidad de los gestores con los que Altamar cuenta en su cartera, hemos podido seguir muy en detalle la evolución de nuestras carteras, a través de un contacto fluido y constante con todos ellos que nos ha permitido además proporcionar información periódica, precisa y fiable a nuestros propios inversores sobre la evolución de nuestros programas. Además, gracias al excelente trabajo realizado por dichos gestores, hemos podido corroborar la gestión activa que han llevado a cabo de sus carteras así como una recuperación en la evolución y valoración de las compañías durante la segunda mitad del año.

Actualmente, el equipo de *Private Equity Buyouts* de Altamar está muy enfocado en terminar de invertir con éxito **Altamar X, el programa global de primarios más reciente**, que tiene un patrimonio total comprometido de cerca de 750 millones de euros, así como a invertir el cuarto programa de secundarios, **ACP Secondaries 4**, que se encuentra actualmente en *fundraising* con un tamaño objetivo de 750 millones de euros.

Altamar X se encuentra ya en su último año de periodo de inversión, y cuenta con una cartera muy atractiva enfocada principalmente en fondos de *Buyout* en Europa y Estados Unidos, si bien una parte pequeña del mismo se ha comprometido en mercados emergentes (Asia y Latinoamérica) así como en fondos especializados en operaciones complejas (*Special Situations*). Además, **Altamar X** tiene una asignación a secundarios y coinversiones que se espera que representen entre un 20%-25% de su cartera final. Altamar Capital Partners pondrá en marcha un nuevo programa global de inversión en Primarios previsiblemente a finales de 2021 o principios de 2022 con una estrategia similar a la llevada a cabo por **Altamar X**.

- 1. Principales magnitudes
- 2. Carta de los Socios Fundadores
- 3. Nuestros valores
- 4. **Expertos en inversión**
- Private Equity
- Buyouts
- Venture Capital
- Life Sciences
- Real Assets
- Real Estate
- Infraestructuras
- Credit
- 5. Generadores de alpha
- 6. Relaciones de confianza
- 7. Énfasis institucional
- 8. Sostenibilidad



4. Expertos en inversión

Por otro lado, **ACP Secondaries 4** se encuentra en su segundo año de vida, habiendo invertido ya una parte sustancial de su cartera. El Fondo ha cerrado a mayo de 2021 un total de 21 operaciones que representan un capital comprometido de algo más del 35% del tamaño objetivo del fondo y cuya evolución hasta la fecha es muy positiva. **ACP Secondaries 4** se enfoca en encontrar las mejores oportunidades de inversión en secundario en Europa y Estados Unidos, si bien podrá tener también una pequeña exposición a mercados emergentes, y dedicará hasta un 15% de su capacidad de inversión a operaciones de coinversión.

Los esfuerzos de inversión desde el área de *Private Equity Buyouts* están en todo momento muy alineados con la Política de ESG de Altamar Capital Partners. Por ello como parte de todos los análisis llevados a cabo y presentados al Comité de Inversiones se incluyen análisis de los posibles riesgos y oportunidades derivados de los aspectos ESG y desde el equipo de inversiones de *Private Equity Buyouts* se promueve en todo momento la aplicación de las mejores prácticas con los gestores con los que se invierte.

1. Principales magnitudes

2. Carta de los Socios Fundadores

3. Nuestros valores

4. **Expertos en inversión**

Private Equity

● Buyouts

Venture Capital

Life Sciences

Real Assets

Real Estate

Infraestructuras

Credit

5. Generadores de alpha

6. Relaciones de confianza

7. Énfasis institucional

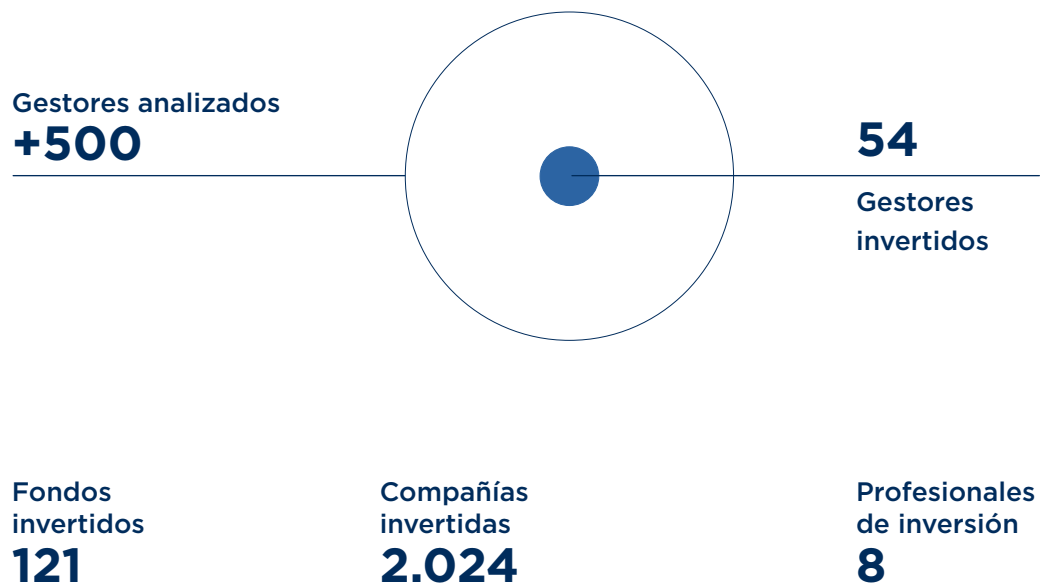
8. Sostenibilidad

Private Equity

Venture Capital

Permite a los inversores el acceso a las compañías líderes de la revolución digital. A través de Galdana Ventures se ofrece una selección de los mejores fondos y gestores de *Venture Capital*.

Capital comprometido por inversores
€900 mn



El equipo de Galdana Ventures lleva a cabo la identificación, análisis y selección de los mejores gestores de *Venture Capital* en el ámbito global, permitiendo así exposición a las compañías líderes de la revolución digital.

Galdana Ventures es fruto de la unión entre un equipo con una larga experiencia como emprendedores e inversores, formado por Marcel Rafart, Javier Rubió, Roque Velasco y Dídac Lee, y Altamar Capital Partners. Este perfil le permite acceder como inversor a gestores generalmente muy sobre demandados.

Galdana Ventures asesora actualmente tres programas. **Galdana I** tiene un tamaño de 275 millones de euros y completó su cartera durante el primer trimestre de 2018 con un total de 47 compromisos repartidos entre Estados Unidos, Europa, Israel y Asia (principalmente China). Cabe destacar que la curva J del Fondo ha sido muy limitada en el tiempo y que a día de hoy ya se han producido 74 desinversiones de compañías de la cartera subyacente. Un segundo vehículo, **Galdana SPV**, se levantó para invertir 200 millones de dólares en uno de los gestores de *Venture Capital* más reconocidos del mundo.

Finalmente se ha levantado un tercer programa, **Galdana II**, de 465 millones de euros que sigue la misma estrategia de inversión que **Galdana I**, y que hasta la fecha ha realizado 84 compromisos, en 41 gestores.

Los distintos vehículos cuentan con aportaciones de inversores institucionales, *family offices*, inversores de banca privada, una selección de los mejores emprendedores del sector tecnológico español, además del capital aportado por Galdana Ventures y Altamar, como muestra de su compromiso con el proyecto.

2020 ha sido un año muy especial debido a la irrupción y evolución de la pandemia del COVID-19. A principios de año estuvimos diariamente trabajando muy de cerca con los gestores donde invertimos, intentando comprender el impacto que la pandemia podría generar en las compañías de nuestra cartera, la evolución de su actividad y su influencia en las estimaciones financieras, así como ofreciéndoles nuestro apoyo y experiencia en todo momento.

El invertir de la mano de los mejores gestores de *Venture Capital* del mundo fue una vez más un factor determinante. En todo momento los gestores de nuestros fondos supieron responder a las circunstancias y prestar la asistencia necesaria a las compañías invertidas, a través de su experiencia y saber hacer.

1. Principales magnitudes
2. Carta de los Socios Fundadores
3. Nuestros valores
4. **Expertos en inversión**
- Private Equity
- Buyouts
- Venture Capital
- Life Sciences
- Real Assets
- Real Estate
- Infraestructuras
- Credit
5. Generadores de alpha
6. Relaciones de confianza
7. Énfasis institucional
8. Sostenibilidad



4. Expertos en inversión

La pandemia ha servido de impulso a la revolución digital, la cual está experimentando una gran aceleración, conllevando un creciente riesgo de obsolescencia e incluso de supervivencia para aquella compañía o sector que no se adhiera a esta.

El escenario actual representa una oportunidad inmejorable para emprendedores de todo el mundo de crear y desarrollar empresas innovadoras que generen puestos de trabajo y nuevas oportunidades para inversores.

Adicionalmente, las compañías tecnológicas permanecen en el mercado privado por más tiempo y como consecuencia está siendo generado más valor que nunca en esta fase. Las recientes salidas a bolsa de compañías tecnológicas, a valoraciones muy elevadas, que se han sucedido durante 2020 y lo que llevamos de 2021, son una clara indicación de los beneficios de invertir en la fase privada y vender en la pública.

Todo esto ha generado un fuerte repunte en el crecimiento del *Venture Capital* estrechamente correlacionado con el hecho de que las compañías tecnológicas están transformando radicalmente el mundo en que vivimos.

2021 se presenta como un año ideal para la industria del *Venture Capital*. Altamar lanzará al mercado dos nuevos vehículos **Galdana Ventures III**, el cual seguirá la estrategia de los vehículos anteriores y **Galdana Ventures Asia I ⁽¹⁾**, vehículo que invertirá íntegramente en Asia y que ofrecerá a los inversores la oportunidad de determinar su exposición óptima a Asia en línea con su estrategia de diversificación geográfica. Galdana seguirá ofreciendo acceso a los mejores gestores de *Venture capital* y *startups* tecnológicas del mundo.

(1) Fondo aún no registrado

1. Principales magnitudes

2. Carta de los Socios Fundadores

3. Nuestros valores

4. **Expertos en inversión**

Private Equity
Buyouts

● Venture Capital
Life Sciences
Real Assets
Real Estate
Infraestructuras
Credit

5. Generadores de alpha

6. Relaciones de confianza

7. Énfasis institucional

8. Sostenibilidad

Private Equity

Life Sciences

La crisis del Coronavirus SARS-CoV-2 ha realzado la importancia del sector de ciencias de la vida que, por otra parte, está disfrutando de un periodo de extraordinaria expansión y desarrollo científico.

Como activo de inversión ofrece un elevado retorno potencial y un comportamiento descorrelacionado del ciclo económico al tiempo que responde a una demanda social creciente de soluciones en nuevas aproximaciones diagnósticas, nuevas terapias personalizadas o propuestas de valor basadas en el uso e interpretación de los datos.

Capital comprometido por inversores

€79 mn

Capital invertido
€28,6 mn

Movilizado coinversiones
€35,8 mn

Movilizado total*
€125 mn

Compañías analizadas
+400

Compañías
invertidas
9

Profesionales
de inversión
6

* Capital invertido a mayo de 2021 por el fondo en compañías. Capital movilizado incluye el capital invertido por el fondo y el capital resultante de programas de coinversiones y el movilizado total incluye otro capital de otros inversores que han participado en rondas promovidas por el equipo de gestión.

El proyecto Alta Life Sciences nació con el objetivo de ejercer un impacto positivo en España y el mundo a través del desarrollo de empresas en el sector de ciencias de la vida para hacer frente a problemas médicos sin solución actual. En este sentido, este proyecto engarza plenamente con el Objetivo de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas número 3 y en concreto con la meta 4 de dicho objetivo. al que contribuye con el capital que moviliza gracias al apoyo de sus inversores, a rondas de financiación y acuerdos de coinversión, y a la asistencia técnica que aporta el equipo de inversión a las empresas en cartera.

Alta Life Sciences Spain I FCR (ALSS I) es un Fondo de *Venture Capital* centrado en el sector de ciencias de la vida con un sesgo geográfico hacia empresas españolas o activas en España. El Fondo lucha contra un amplio elenco de enfermedades y condiciones de extrema gravedad sobre la salud y aspira a contribuir al desarrollo industrial y financiero del ecosistema español de ciencia. Nos enorgullece además decir que nuestra inversión en las compañías en cartera ha tenido un impacto adicional a través del capital movilizado hacia las mismas, que ha sido casi 5 veces superior a nuestra inversión, si tenemos en cuenta el capital invertido fruto del acuerdo de coinversión con CDTI y la participación de otros inversores en las rondas de financiación.

A través de las nueve compañías en cartera, trabajamos junto con los equipos de las mismas para desarrollar soluciones médicas en la lucha contra varios tipos de cáncer, la metástasis, enfermedades neurodegenerativas, enfermedades asociadas a procesos de calcificación vascular que afectan a enfermos renales y a luchar contra la sepsis. Además hemos invertido en nuevas tecnologías de gran sofisticación para el desarrollo de implantes cerebrales y en mejorar el acceso a la salud a través de la empresa de *digital health* Mediktör, que ofrece sistema de triaje hospitalario y de evaluación de síntomas de enfermedades en doce idiomas y disponible en un amplio conjunto de países a través de terminales móviles.

El año 2020 quedará siempre grabado en nuestra memoria por el virus SARS-CoV-2. La pandemia está teniendo un grave impacto sobre la salud y las economías de todo el mundo. Nos sentimos afortunados de poder estar aportando nuestro grano de arena en esta lucha a través de una de las nuevas inversiones del año 2020 en la firma Binx por importe de 4,4 millones de euros. Esta compañía ha desarrollado sistemas de diagnóstico y una plataforma digital para la realización de diagnósticos basados en PCR. Por este motivo, durante 2020 ha experimentado un gran crecimiento asociado al diagnóstico del virus SARS-CoV-2 dando servicio a un creciente número de compañías como respuesta a la pandemia.

1. Principales magnitudes

2. Carta de los Socios Fundadores

3. Nuestros valores

4. Expertos en inversión

Private Equity

Buyouts

Venture Capital

● Life Sciences

Real Assets

Real Estate

Infraestructuras

Credit

5. Generadores de alpha

6. Relaciones de confianza

7. Énfasis institucional

8. Sostenibilidad



4. Expertos en inversión

Además, durante 2020 hemos realizado también una nueva inversión en la compañía Inbiomotion. Esta firma ha desarrollado y patentado un test diagnóstico para identificar los enfermos de cáncer de mama susceptibles de beneficiarse de tratamientos médicos bisfosfonatos que pueden ampliar su esperanza de vida.

La evolución de las compañías y la cartera de inversión ha sido muy satisfactoria, aun a pesar de las dificultades para trabajar y continuar desarrollando los programas clínicos durante la pandemia. Fruto del esfuerzo de todos, las valoraciones de la cartera han ido mejorando a lo largo de 2020.

1. Principales magnitudes

2. Carta de los Socios Fundadores

3. Nuestros valores

4. Expertos en inversión

Private Equity

Buyouts

Venture Capital

● Life Sciences

Real Assets

Real Estate

Infraestructuras

Credit

5. Generadores de alpha

6. Relaciones de confianza

7. Énfasis institucional

8. Sostenibilidad

Real Assets

La inversión en Activos Reales proporciona atractivos beneficios y mejora el riesgo retorno de las carteras de inversión.

Altamar Capital Partners cuenta con un equipo especializado y con amplia experiencia en la inversión y gestión de Activos Reales, (compuesto por un total de 16 profesionales de inversión) que cubren las áreas de *Real Estate* e Infraestructuras, ofreciendo a sus inversores acceso a las que posiblemente sean las mejores oportunidades de inversión a nivel global y beneficiándose así de las potenciales sinergias existentes entre ambos activos.

En su conjunto, los programas de *Private Equity Real Estate* e Infraestructuras de Altamar gestionan más de 1.700 millones de euros de compromisos de inversores, que se encuentran invertidos hasta la fecha en 87 fondos de 49 gestores internacionales y actualmente suman ca. 2.000 activos en cartera.

La inversión en Activos Reales proporciona atractivos beneficios (baja volatilidad, protección frente a posibles escenarios inflacionistas, capacidad de generación de *yield* gracias a que cuentan con flujos de caja estables y predecibles y preservación del capital como consecuencia del valor intrínseco de los activos) que mejoran el perfil de retorno-riesgo en las carteras de inversión.

La experiencia, *track-record* y acceso a los mejores gestores por parte de ambos equipos ha resultado en el lanzamiento en el año 2021 de **ACP Real Assets Sustainable Megatrends FCR** fondo global de coinversiones en Activos Reales con enfoque en megatendencias (transformación digital, ciencia y salud, nuevas formas de vivir, transición energética, revolución logística, ciudades sostenibles, etc.) y un claro compromiso con la sostenibilidad mediante la inversión en proyectos que juegan un papel crítico en la creación de un futuro sostenible para la sociedad.

1. Principales magnitudes

2. Carta de los Socios Fundadores

3. Nuestros valores

4. **Expertos en inversión**

Private Equity

Buyouts

Venture Capital

Life Sciences

● Real Assets

Real Estate

Infraestructuras

Credit

5. Generadores de alpha

6. Relaciones de confianza

7. Énfasis institucional

8. Sostenibilidad

Real Assets
Real Estate

Inversión inmobiliaria global con estrategias de creación de valor de la mano de gestores especializados. Acceso, selección y diversificación como pilares fundamentales de la filosofía de inversión, fundamentada sobre un equipo profesional, sólido *track record* y fuerte reconocimiento en el mercado.

Capital comprometido por inversores
+€910 mn



La irrupción de la pandemia ha marcado la evolución del sector inmobiliario durante 2020. El desarrollo de la crisis sanitaria y la implementación de medidas restrictivas para frenar la expansión del virus han supuesto importantes implicaciones para el sector inmobiliario en todo el mundo. La actividad inversora global cayó un 40% aunque hay importantes signos de recuperación, especialmente en mercados como el asiático, donde la esperada resolución de la pandemia está en una fase más avanzada.

El impacto de la pandemia en el mercado inmobiliario ha sido muy dispar. Sectores como el hotelero y el *retail*, en los que la actividad se ha visto significativamente paralizada por las medidas de restricción a la movilidad y distanciamiento social, han registrado fuertes impactos en ocupación y valoración. La pandemia también ha afectado negativamente al sector de oficinas, especialmente por la incertidumbre del impacto en la demanda que el trabajo en remoto pueda suponer. Otros sectores han mostrado una mayor resiliencia, como el segmento residencial en alquiler dada su naturaleza esencial.

Asimismo, la crisis sanitaria ha supuesto la aceleración de determinadas tendencias estructurales principalmente en los ámbitos sociodemográfico y tecnológico. Estas megatendencias, entre las que cabe destacar el desarrollo del sector salud, la digitalización de la economía o el desarrollo del comercio electrónico, suponen profundas implicaciones para la sociedad y también cambios y oportunidades para el sector inmobiliario. De esta manera, segmentos tradicionales como el de oficinas, residencial o industrial, cuya actividad venía caracterizándose como una mera gestión de espacios, han continuado su transición a modelos de mayor componente operativo, adaptándose a una demanda que cada vez exige más servicios y flexibilidad. Los nuevos conceptos *build-to-rent* o logística *last-mile*, continúan progresivamente consolidándose y cuentan con un amplio recorrido en el futuro.

Es importante también mencionar el auge de los segmentos denominados “alternativos”, como, por ejemplo alojamientos de estudiantes, sector sociosanitario (residencias de mayores, centros sanitarios, parques científicos, etc.) o infraestructura digital (centros de datos, torres de telecomunicación, etc.). En el futuro, se prevé que estos sectores vayan ganando mayor protagonismo en la construcción de las carteras inmobiliarias de los inversores institucionales.

Otro de los aspectos de particular relevancia es el enfoque cada vez mayor de todos los actores del sector inmobiliario en ESG. La pandemia ha reforzado la necesidad de poner a las personas y la sostenibilidad en el centro del desarrollo de la sociedad y, consecuentemente, del sector

- 1. Principales magnitudes
- 2. Carta de los Socios Fundadores
- 3. Nuestros valores
- 4. Expertos en inversión**
- Private Equity
- Buyouts
- Venture Capital
- Life Sciences
- Real Assets
- Real Estate
- Infraestructuras
- Credit
- 5. Generadores de alpha
- 6. Relaciones de confianza
- 7. Énfasis institucional
- 8. Sostenibilidad



4. Expertos en inversión

inmobiliario. Esta situación, sumada a una creciente presión reguladora, está suponiendo que tanto los inversores como los gestores estén reforzando e integrando cada vez más los aspectos ESG en sus procesos de inversión y gestión.

En este contexto, el equipo de Altamar Real Estate ha desarrollado una política de gestión activa enfocada principalmente en dos aspectos. Por un lado, ha intensificado aún más sus procedimientos de seguimiento y gestión de la cartera, trabajando para minimizar el impacto de la pandemia y mantener una política de máxima transparencia con todos nuestros clientes. Por otro lado, nos hemos posicionado para aprovechar las interesantes oportunidades de inversión que están surgiendo en este entorno de mercado, y hemos cerrado inversiones en algunos de los sectores mencionados como centros de datos o logística de última milla.

La filosofía de inversión fundamentada en la creación de valor, diversificación y gestión especializada, está permitiendo a Altamar Real Estate contar con una posición privilegiada para afrontar los desafíos de futuro y capturar el marco de oportunidad que el desarrollo de las nuevas realidades mencionadas están suponiendo en el mercado inmobiliario. En este sentido hemos lanzado en 2021 el fondo **Altan V**, que desarrolla una estrategia similar a la de los fondos predecesores.

1. Principales magnitudes

2. Carta de los Socios Fundadores

3. Nuestros valores

4. **Expertos en inversión**

Private Equity

Buyouts

Venture Capital

Life Sciences

Real Assets

● Real Estate

Infraestructuras

Credit

5. Generadores de alpha

6. Relaciones de confianza

7. Énfasis institucional

8. Sostenibilidad

Real Assets

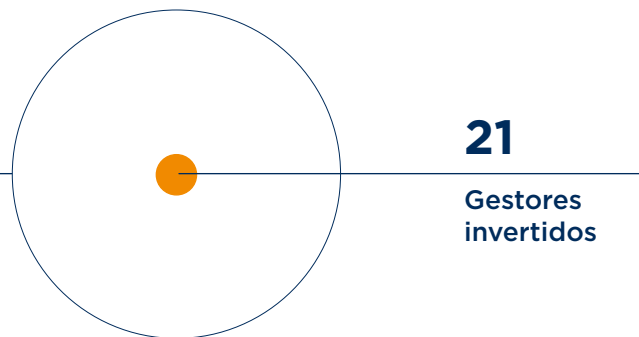
Infraestructuras

Inversión en activos esenciales que contribuyen al desarrollo sostenible ofreciendo un atractivo perfil retorno-riesgo y que están demostrando su carácter resiliente siendo además un potencial catalizador para la recuperación económica.

Capital comprometido por inversores

€786 mn

Gestores analizados
+300



21
Gestores
invertidos

Fondos
invertidos
37

Compañías
invertidas
266

Profesionales
de inversión
8

El año 2020 ha estado claramente marcado por la pandemia, nos ha puesto a prueba en muchos sentidos y por supuesto ha tenido efectos importantes en el ámbito de las inversiones en general y de los activos privados en particular. En el mundo de las infraestructuras, se ha visto cómo esta clase de activo ha demostrado ser un pilar fundamental para mantener el funcionamiento de los países, pudiendo citar como ejemplos muy claros los hospitales, las redes de fibra óptica o los puertos y centros logísticos.

Si bien las infraestructuras ya estaban atrayendo un volumen inversor creciente, la pandemia ha disparado el interés por las mismas. La resiliencia mostrada por el activo durante este año combinada con el hecho de que las infraestructuras son una de las palancas para la recuperación económica y la creación de empleo, como reflejan los planes de estímulo que se están diseñando tanto en Europa como en EEUU, están provocando un flujo inversor muy importante hacia este activo.

Nuestra exposición al sector, a través de las inversiones en nuestros fondos **Altamar Infrastructure Income** y **Altamar Infrastructure Income II**, con unas carteras construidas con disciplina y buscando una amplia diversificación tanto geográfica como sectorial y una exposición limitada a modelos de negocio puramente dependientes de la demanda, nos ha permitido corroborar el carácter resiliente de las infraestructuras, especialmente cuando se invierte en una cartera bien equilibrada. Nuestros fondos se vieron mínimamente afectados en su valoración, y hoy las carteras ya están por encima de las valoraciones previas al comienzo del COVID-19. En este sentido, se ha puesto de manifiesto cómo los subsectores de telecomunicaciones, infraestructura social y *utilities*, que en su amplia mayoría operan con modelos de negocio sin exposición directa al riesgo de demanda o a la evolución del PIB, no se han visto afectados y en algunos casos, como en las infraestructuras de telecomunicaciones o energías renovables, se han visto favorecidos por la aceleración en las necesidad de inversión en este tipo de activos debido a las tendencias imparable de la digitalización y de la transición energética. Es en los activos de transporte, y en particular en aquellos dependientes del volumen de pasajeros, como es el caso claro de los aeropuertos, en los que la pandemia ha tenido un impacto más negativo. Es precisamente en estos casos, en los que el hecho de estar con los mejores gestores de infraestructuras se torna todavía más relevante, ya que contar con equipos expertos y tener las capacidades necesarias para llevar a cabo una gestión activa ha sido clave para tener estos activos saneados y bien posicionados para afrontar una recuperación a medida que se vayan aliviando las restricciones de movilidad.

Otro aspecto que destacar de este año 2020 ha sido el buen nivel de diálogo y la fluidez de información con los gestores en cartera a pesar de las limitaciones evidentes en cuanto a reuniones, viajes, etc. Gracias a un plan de

- 1. Principales magnitudes
- 2. Carta de los Socios Fundadores
- 3. Nuestros valores
- 4. **Expertos en inversión**
- Private Equity
- Buyouts
- Venture Capital
- Life Sciences
- Real Assets
- Real Estate
- Infraestructuras
- Credit
- 5. Generadores de alpha
- 6. Relaciones de confianza
- 7. Énfasis institucional
- 8. Sostenibilidad



4. Expertos en inversión

seguimiento y al uso de la tecnología, ha sido posible no solo mantener el nivel de comunicación e información que teníamos con los gestores antes de la pandemia, sino que hemos podido monitorear constantemente las inversiones y continuar con el ritmo de inversión comprometido con nuestros inversores. La accesibilidad y la transparencia en la comunicación son factores críticos a la hora de analizar las inversiones y durante 2020 se ha puesto aún más de manifiesto su importancia.

Asimismo, también hay que destacar el rol cada vez más activo que la comunidad inversora en infraestructuras está adoptando en materia de ESG. Esto está aplicando a todos los niveles, desde los requisitos que exigimos como inversores en fondos hasta las políticas concretas que se aplican a nivel compañía. El 97% de los gestores en cartera de **Altamar Infrastructure Income** y el 100% en **Altamar Infrastructure Income II**, medido en términos de activos bajo gestión, cuentan con políticas activas de Inversión Sostenible y Responsable.

1. Principales magnitudes

2. Carta de los Socios Fundadores

3. Nuestros valores

4. **Expertos en inversión**

Private Equity

Buyouts

Venture Capital

Life Sciences

Real Assets

Real Estate

● Infraestructuras

Credit

5. Generadores de alpha

6. Relaciones de confianza

7. Énfasis institucional

8. Sostenibilidad

Credit

La deuda privada es un activo con características propias y comportamiento diferenciado, por lo que constituye una categoría de activo, y es un elemento de diversificación en las carteras de inversión que ofrece *yields* atractivos y estables, sin riesgo significativo de tipos de interés.

La deuda privada es un elemento de diversificación en las carteras de inversión, tanto en las carteras de renta fija como en aquellas otras ampliamente diversificadas, por su elevado *ratio sharpe* y su baja correlación con otros activos.

En este entorno de tipos de interés bajos, la deuda privada ofrece una alternativa de inversión caracterizada por activos de inversión con subyacentes corporativos a tipo flotante, de baja duración, que suponen una cobertura natural contra inesperados riesgos inflacionistas o de tipos de interés y una atractiva combinación de rentabilidad y riesgo de crédito.

Las estrategias de preservación del capital, como los préstamos directos, suelen financiar compras apalancadas en empresas que se adquieren por gestores de *private equity* y la rentabilidad se obtiene de la *yield* (o rendimiento del capital) y de las comisiones de estructuración. Las estrategias de apreciación del capital incluyen *Special Situations* y *Distressed Debt* y buscan rentabilidades más cercanas a las del *equity* invirtiendo en situaciones corporativas complejas o en momentos de distorsión del mercado.

El riesgo de crédito en los instrumentos de crédito privado, así como la iliquidez y la complejidad de este activo, explican el diferencial de rentabilidad con respecto a otros instrumentos financieros cotizados de calidad crediticia comparable. Aún así, los diferenciales están muy por encima de los niveles necesarios para compensar los potenciales *defaults* o posibles pérdidas de capital.

Altamar Credit cuenta con experiencia en el asesoramiento de programas de inversión en deuda privada y ofrece a los inversores, tanto institucionales como particulares, acceso a los mejores gestores internacionales tanto en estrategias de preservación de capital como en estrategias de apreciación de capital.

1. Principales magnitudes

2. Carta de los Socios Fundadores

3. Nuestros valores

4. Expertos en inversión

Private Equity

Buyouts

Venture Capital

Life Sciences

Real Assets

Real Estate

Infraestructuras

● Credit

5. Generadores de alpha

6. Relaciones de confianza

7. Énfasis institucional

8. Sostenibilidad

Private Debt

La distorsión en los mercados tradicionales de renta fija producida por la crisis del COVID-19 y de las políticas monetarias ultra expansivas llevadas a cabo durante los últimos años ha puesto al mercado de la deuda privada como una clara alternativa a los mercados tradicionales para obtener atractivos retornos ajustados a riesgo.

Capital Comprometido por inversores

€423 mn



La crisis sin precedentes derivada de la pandemia global en 2020 ha tenido un impacto significativo en materia de salud, en el plano económico y en la confianza de los inversores. Sin embargo, a pesar de la alta volatilidad sufrida durante el primer trimestre del año, los mercados, ayudados por las medidas fiscales y monetarias de gobiernos y bancos centrales, se recuperaron con rapidez terminando el año en niveles superiores a los de principio de año. Por ejemplo, el S&P 500 cayó un -30,4% a finales de marzo con respecto al máximo alcanzado en los meses anteriores del mismo año, y luego se recuperó para terminar el año con un +18,4% y vimos movimientos similares en el mercado High Yield que comenzó 2020 con unos *spreads* sobre la deuda pública de 360pbs, ampliados a 1.087pbs el 23 de marzo, y luego ajustados a 386pbs al final del año.

La realidad es que en 2021 la recuperación tiene forma de K con determinados sectores muy afectados por la crisis, como restauración, ocio, aerolíneas, *retail*, *oil & gas* o algunos subsectores de *Real Estate* mientras que otros han tenido un impacto neutro o incluso positivo, como salud, educación, *software* o telecomunicaciones. En estos últimos es donde suelen concentrar esfuerzos los fondos de deuda privada y en particular de *direct lending*.

En este sentido, mientras que en el mercado *High Yield* las tasas de *default* alcanzaron en 2020 un 7%, que es la tasa más alta registrada desde el año 2009, las tasas de pérdidas de los préstamos directos pre-COVID-19 han sido sorprendentemente bajas hasta la fecha y la caída en las valoraciones ha sido muy inferior al de los mercados cotizados y desde luego fácilmente manejables por los equipos gestores.

Adicionalmente, con respecto a las nuevas oportunidades generadas por la pandemia, la ruptura del mercado en el primer trimestre fue relativamente corta y las nuevas transacciones realizadas durante la primera mitad del año experimentaron una mejora en los términos a favor de los prestamistas restableciéndose las condiciones pre-COVID-19 para las mejores compañías hacia final de año. Mientras que durante el segundo trimestre del 2020 el volumen de nuevas operaciones cayó significativamente, los volúmenes registrados durante la segunda mitad del año fueron particularmente fuertes. De hecho, ante la dificultad de acceder al mercado de capitales o la financiación bancaria, muchas compañías e industrias se han hecho muy dependientes de los fondos de deuda privada para financiar sus proyectos a medio y largo plazo. Afortunadamente para estas, el total de activos captados por fondos de deuda privada alcanzó los 146.000 millones de dólares en 2020, lo que constituye un máximo histórico.

Por último, el segmento más oportunista de la deuda privada ha sido capaz de encontrar buenas ventanas de entrada en compañías a través del mercado

- 1. Principales magnitudes
- 2. Carta de los Socios Fundadores
- 3. Nuestros valores
- 4. **Expertos en inversión**
- Private Equity
- Buyouts
- Venture Capital
- Life Sciences
- Real Assets
- Real Estate
- Infraestructuras
- Credit
- 5. Generadores de alpha
- 6. Relaciones de confianza
- 7. Énfasis institucional
- 8. Sostenibilidad



4. Expertos en inversión

secundario. Dichas operaciones tienen típicamente como objetivo llevar a cabo reestructuraciones financieras y en algunos casos operativas de compañías que tienen problemas de liquidez o están inmersas en procesos de insolvencia. Como en todas las crisis, estos fondos tienen un papel fundamental en el saneamiento de la economía y en esta ocasión, ante la previsible ola de reestructuraciones financieras de buenas compañías con malos balances, están ante una de las mejores oportunidades de mercado vistas en la última década.

Si bien es cierto que durante los primeros meses de este nuevo ciclo las oportunidades fueron más de tipo *trading* (vendedores *distressed* más que compañías *distressed*) y los procesos de insolvencia se produjeron en compañías de menor calidad con grandes problemas de liquidez, lo cierto es que ahora estamos entrando en el corazón de la oportunidad del mercado oportunista con reestructuraciones *debt for equity* de compañías de buena calidad.

Dicho esto, la crisis económica aún no ha acabado. Es posible que muchos países se vean en la obligación de tener que mantener restricciones durante el resto del año 2021 lo que seguirá haciendo daño a la economía y a las empresas. Por ello, hoy en día es clave una correcta selección de buenos gestores tanto en el mercado *performing* (*direct lending*) como en el mercado de crédito oportunista (deuda *distressed* y situaciones especiales), invirtiendo en aquellos que tengan acceso a las mejores oportunidades de inversión y sean capaces de negociar una documentación sólida, manteniendo buenas condiciones económicas y protegiendo el principal en todo momento con un perfil de riesgo adecuado para el tipo de operaciones que realizan.

En estas condiciones de mercado, desde AltaCAM hemos querido diseñar un producto que pueda dar acceso a los inversores a las sub-estrategias de la deuda privada que pensamos pueden producir los mejores retornos ajustado a riesgo en el contexto actual, de la mano de los mejores equipos gestores internacionales que existen.

AltaCAM Global Credit II

AltaCAM Global Credit II (ACGC II) tiene como objetivo construir una cartera de fondos de deuda privada buscando diversificar tanto por sub-estrategia como por geografía. El fondo busca una exposición equilibrada entre el mercado de *Direct Lending* y el de fondos de crédito oportunista. Estos últimos pueden ser fondos que financian compañías en situaciones *stressed* o *distressed* o estrategias nicho como las de *risk transfer* de bancos a fondos. Adicionalmente, el fondo contará también con diversificación geográfica buscando invertir tanto en gestores con foco europeo, como gestores con foco americano y global (para estos últimos se cubrirá el riesgo divisa). ACGC II buscará dar a sus inversores un cupón sólido y recurrente superior al que se puede encontrar en activos de crédito comparables y una rentabilidad neta atractiva con una correlación muy baja a activos financieros líquidos y en el marco de una cartera sesgada a posiciones senior y ampliamente diversificada.

Al igual que en el resto de áreas de inversión del grupo Altamar, desde la *joint venture* Altamar CAM (AltaCAM) se aplicarán las políticas, procedimientos y herramientas acordadas en materia de análisis y monitorización de ESG en el proceso de inversión.

- 1. Principales magnitudes
- 2. Carta de los Socios Fundadores
- 3. Nuestros valores
- 4. **Expertos en inversión**
- Private Equity
- Buyouts
- Venture Capital
- Life Sciences
- Real Assets
- Real Estate
- Infraestructuras
- Credit
- 5. Generadores de alpha
- 6. Relaciones de confianza
- 7. Énfasis institucional
- 8. Sostenibilidad