

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI

Nº Registro CNMV: 4875

Informe: Trimestral del Primer trimestre 2017

Gestora: MEDIOLANUM GESTION, S.G.I.I.C., S.A.

Grupo Gestora: MEDIOLANUM

Auditor: DELOITTE

Depositario: BANCO MEDIOLANUM, S.A.

Grupo Depositario: MEDIOLANUM

Fondo por compartimentos:

Rating Depositario: ND

El presente informe, junto con los últimos informes periódicos, se encuentran disponibles por medios telemáticos en www.bancomediolanum.es.

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

Dirección

Entenza, 321
08029 - Barcelona
93 6023400

Correo electrónico

mediolanum.gestion@mediolanum.es

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: 03-06-2015

1. Política de Inversión y divisa de denominación

Categoría

Vocación inversora: Renta Variable Internacional.

Perfil de riesgo: 5

Descripción general

Política de inversión: Plazo indicativo de la inversión: Este fondo puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo de menos de 7 años.

Objetivo de gestión, política de inversión y riesgos:

La gestión toma como referencia la rentabilidad del índice Bloomberg World REIT Index (BWREIT Index). El índice Bloomberg World REIT Index es un índice global, en dólares, formado por compañías calificadas como REIT (Real Estate Investment Trust) según la normativa de los países donde estén domiciliadas. Es un índice ponderado por capitalización y está formado por 194 compañías repartidas en los 5 continentes. Por países, se reparten entre EEUU, Australia, Francia, Reino Unido, Japon, Singapur, Canadá, Honk Kong, Mexico, Holanda, Sudáfrica y Belgica.

Las empresas que forman el índice pertenecen a los siguientes subsectores, según clasificación ICB (Industry Classification Benchmark):

Centros comerciales, Industrial y oficinas, Special Reits (Hospitales,...), Residencial, Diversificados y Hoteles.

La utilidad de los índices es la de ilustrar al partícipe acerca del riesgo potencial de su inversión en el fondo por ser unos índices representativos del comportamiento de los valores o mercados en los que invierte el fondo. Sin embargo, la rentabilidad del fondo no estará determinada por la revalorización de los índices, siendo el objetivo de gestión, únicamente, pretender superar la rentabilidad de los mismos.

No obstante, la Gestora, respetando la política de inversión descrita, podrá variar los índices atendiendo a las condiciones de mercado o a cambios en los criterios de inversión, eligiendo siempre índices representativos de los mercados a los que se refiere la política de inversión, lo que se comunicará a los partícipes en los informes periódicos que se remitan.

El fondo invierte como mínimo un 75% de sus activos totales en renta variable cotizada y títulos relacionados con la renta variable emitidos por empresas de todo el mundo dedicadas al sector inmobiliario. La inversión se materializará en empresas inmobiliarias y REIT mayoritariamente de alta capitalización, cuyas acciones estén negociadas en cualquier mercado autorizado.

El porcentaje no invertido en renta variable será invertido en renta fija pública o privada con una duración inferior a 12 meses, así como en depósitos en entidades de crédito y en instrumentos del mercado monetario no cotizados que sean líquidos. No se ha establecido un límite de rating para la renta fija.

Los depósitos en los que invierta el fondo serán a la vista o podrán hacerse líquidos con un vencimiento no superior a 12 meses y se realizarán en entidades de crédito que tengan su sede en un Estado miembro de la Unión Europea o en cualquier Estado miembro de la OCDE sujeto a supervisión prudencial. En cuanto a los instrumentos del mercado monetario no negociados en un mercado o sistema organizado, estos serán líquidos y tendrán un valor que pueda determinarse con precisión en todo momento.

El fondo está gestionado con el fin de captar oportunidades en el mercado inmobiliario internacional. Las decisiones de inversión se basan en una combinación de análisis específicos macroeconómicos, sectoriales y empresariales. El proceso de selección de acciones está basado principalmente en un análisis del modelo de negocio de las empresas, la calidad de su gestión, las perspectivas de crecimiento, la rentabilidad por dividendo y el perfil de riesgo y rendimiento.

La exposición del Fondo al riesgo divisa podrá ser superior al 30%. El Fondo invertirá en emisores pertenecientes a países emergentes con una exposición máxima del 20%.

El fondo podrá invertir hasta un 10% en IIC financieras que sean activo apto, armonizadas y no armonizadas, pertenecientes o no al grupo de la gestora. Las IIC no armonizadas en las que invierta el fondo estarán sometidas a unas normas similares a las recogidas en el régimen general de las IIC españolas.

Se podrá invertir más del 35% del patrimonio en valores emitidos o avalados por un Estado miembro de la Unión Europea, una Comunidad Autónoma, una Entidad Local, los Organismos Internacionales de los que España sea miembro y Estados con calificación de solvencia no inferior a la del Reino de España.

Se podrá invertir hasta un máximo conjunto del 10% del patrimonio en activos que podrían introducir un mayor riesgo que el resto de las inversiones como consecuencia de sus características, entre otras, de liquidez, tipo de emisor o grado de protección al inversor. En concreto se podrá invertir en:

- Las acciones y activos de renta fija admitidos a negociación en cualquier mercado o sistema de negociación que no tenga características similares a los mercados oficiales españoles o no esté sometido a regulación o que disponga de otros mecanismos que garanticen su liquidez al menos con la misma frecuencia con la que la IIC inversora atienda los reembolsos. Se seleccionarán activos y mercados buscando oportunidades de inversión o de diversificación, sin que se pueda predeterminar a priori tipos de activos ni localización.

- Las acciones y participaciones, cuando sean transmisibles, de las entidades de capital-riesgo reguladas, gestionadas o no por entidades del mismo grupo de la Sociedad Gestora.

El fondo cumplirá con la Directiva 2009/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de julio.

Se permitirán situaciones transitorias de menos riesgo de la cartera, sin que ello suponga una modificación de la vocación inversora.

La única técnica que utilizará el fondo como gestión eficiente de la cartera será la inversión en repos, es decir, operaciones de adquisición temporal de deuda pública con pacto de recompra. El vencimiento de estas operaciones no será superior a 7 días. La finalidad de los repos será gestionar las necesidades de liquidez del fondo. El uso de esta técnica, en todo caso, se llevará a cabo en el mejor interés de la IIC. Esta operativa es económicamente adecuada para el fondo, en el sentido de que resulta eficaz en relación a su coste.

Las inversiones descritas pueden conllevar, entre otros, un riesgo del mercado de renta variable, de tipo de interés, de tipo de cambio, de inversión en países emergentes, así como de concentración geográfica o sectorial.

Se permitirán situaciones transitorias de menos riesgo de la cartera, sin que ello suponga una modificación de la vocación inversora.

El fondo cumplirá con la Directiva 2009/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de julio.

La política de inversión aplicada y los resultados de la misma se recogen en el anexo explicativo (punto 9) de este informe.

Operativa en instrumentos derivados

La metodología aplicada para calcular la exposición total al riesgo de mercado es el método del compromiso.

Se podrá operar con instrumentos financieros derivados negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión. Esta operativa comporta riesgos por la posibilidad de que la cobertura no sea perfecta y por el apalancamiento que conllevan.

La exposición máxima al riesgo de mercado mediante instrumentos derivados es el importe del patrimonio neto.

El fondo aplicará la Metodología del Compromiso para la medición de la exposición a los riesgos de mercado asociada a la operativa con Instrumentos Financieros Derivados.

El uso de instrumentos financieros derivados, incluso como cobertura de las inversiones de contado, también conlleva riesgos, como la imposibilidad de que haya una correlación imperfecta entre el movimiento del valor de los contratos de derivados y los elementos objeto de cobertura, lo que puede dar lugar a que ésta no tenga todo el éxito previsto.

Las inversiones en instrumentos financieros derivados comportan riesgos adicionales a los de las inversiones de contado por el apalancamiento que conllevan, lo que les hace especialmente sensibles a las variaciones de precio del subyacente y puede multiplicar las pérdidas de valor de la cartera.

Durante el periodo de referencia de este informe, el fondo ha hecho uso de instrumentos derivados con fines de cobertura. En concreto se han utilizado futuros para cubrir la exposición a dólar, dólar australiano, libra esterlina y yen japonés.

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. Datos generales

CLASE	Nº de participaciones		Nº de partícipes		Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación		Inversión Mínima
	Periodo actual	Periodo anterior	Periodo actual	Periodo anterior		Periodo actual	Periodo anterior	
CLASE EA	524.713,58	486.768,93	406	370	EUR			50
CLASE EB	793.581,31	752.773,74	514	462	EUR	0,07	0,16	50
CLASE SA	500.676,17	522.069,74	740	740	EUR			50
CLASE LA	441.884,79	426.195,86	336	344	EUR			50
CLASE SB	264.874,34	256.763,48	247	250	EUR	0,06	0,16	50
CLASE LB	276.780,95	287.928,71	191	198	EUR	0,06	0,16	50

Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2016	2015	2014
CLASE EA	EUR	5.430	4.951	1.683	
CLASE EB	EUR	7.819	7.337	1.782	
CLASE SA	EUR	5.062	5.203	2.390	
CLASE LA	EUR	4.503	4.277	2.276	
CLASE SB	EUR	2.552	2.455	1.387	
CLASE LB	EUR	2.688	2.772	2.050	

Valor Liquidativo de la participación

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2016	2015	2014
CLASE EA	EUR	10,3494	10,1716	10,2896	
CLASE EB	EUR	9,8522	9,7467	10,1624	
CLASE SA	EUR	10,1101	9,9659	10,2049	
CLASE LA	EUR	10,1915	10,0350	10,2294	
CLASE SB	EUR	9,6357	9,5615	10,1004	
CLASE LB	EUR	9,7115	9,6262	10,1211	

* El valor liquidativo y, por tanto, su rentabilidad no recogen el efectivo derivado del cargo individual al partícipe de la comisión de gestión sobre resultados.

Comisiones aplicadas en el periodo, sobre el patrimonio medio

CLASE	Comisión de gestión							Base de cálculo	Sistema de imputación
	% efectivamente cobrado								
	Periodo			Acumulada					
	s/ patrimonio	s/ resultados	Total	s/ patrimonio	s/ resultados	Total			
CLASE EA	0,20		0,20	0,20		0,20	patrimonio		
CLASE EB	0,20		0,20	0,20		0,20	patrimonio		
CLASE SA	0,49		0,49	0,49		0,49	patrimonio		
CLASE LA	0,38		0,38	0,38		0,38	patrimonio		
CLASE SB	0,49		0,49	0,49		0,49	patrimonio		
CLASE LB	0,38		0,38	0,38		0,38	patrimonio		

CLASE	Comisión de depositario			Base de cálculo
	% efectivamente cobrado			
	Periodo	Acumulada		
CLASE EA	0,04	0,04	patrimonio	
CLASE EB	0,04	0,04	patrimonio	
CLASE SA	0,04	0,04	patrimonio	
CLASE LA	0,04	0,04	patrimonio	
CLASE SB	0,04	0,04	patrimonio	
CLASE LB	0,04	0,04	patrimonio	

	Periodo actual	Periodo anterior	Año actual	Año 2016
Índice de rotación de la cartera	0,06	0	0,06	0,03
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	0	-0,20	0	-0,05

NOTA: El periodo se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso. En el caso de IIC cuyo valor liquidativo no se determine diariamente, los datos se refieren al último disponible.

2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE SA. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Rentabilidad	1,45	1,45	-4,98	-2,30	3,65	-2,34			

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,34	19-01-2017	-1,34	19-01-2017		
Rentabilidad máxima (%)	1,20	15-03-2017	1,20	15-03-2017		

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

Se refiere a las rentabilidades máximas y mínimas entre dos valores liquidativos consecutivos.

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	8,82	8,82	14,98	12,37	11,63	14,30			
Ibex-35	11,40	11,40	14,36	17,93	35,15	25,78			
Letra Tesoro 1 año	0,15	0,15	0,39	1,18	0,44	0,71			
100% BWREIT	9,02	9,02	14,71	12,17	12,72	14,27			
VaR histórico (iii)	7,79	7,79	8,19	7,49	7,38	8,19			

(ii) Volatilidad histórica: indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los periodos con política de inversión homogénea.

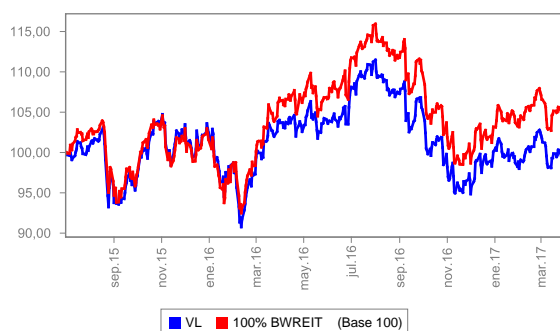
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

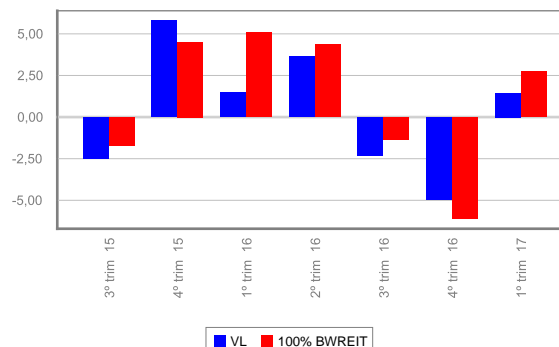
Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014
0,54	0,54	0,55	0,56	0,55	2,21	1,39		

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.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE LA. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Rentabilidad	1,56	1,56	-4,87	-2,19	3,76	-1,90			

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,34	19-01-2017	-1,34	19-01-2017		
Rentabilidad máxima (%)	1,21	15-03-2017	1,21	15-03-2017		

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

Se refiere a las rentabilidades máximas y mínimas entre dos valores liquidativos consecutivos.

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	8,83	8,83	14,98	12,37	11,63	14,30			
Ibex-35	11,40	11,40	14,36	17,93	35,15	25,78			
Letra Tesoro 1 año	0,15	0,15	0,39	1,18	0,44	0,71			
100% BWREIT	9,02	9,02	14,71	12,17	12,73	14,27			
VaR histórico (iii)	7,75	7,75	8,16	7,45	7,34	8,16			

(ii) Volatilidad histórica: indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los periodos con política de inversión homogénea.

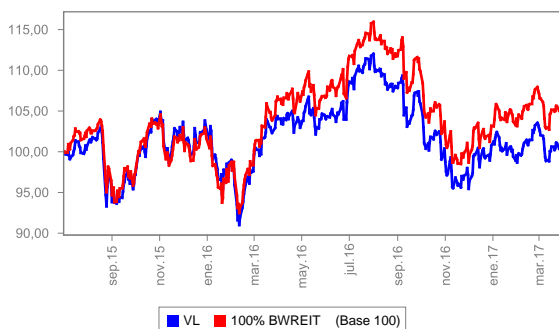
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

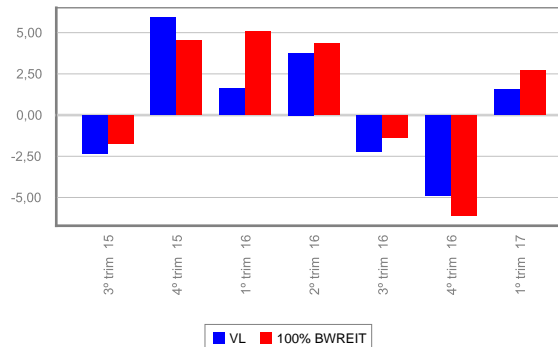
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
0,43	0,43	0,43	0,45	0,44	1,76	1,10		

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.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE SB. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Rentabilidad	1,45	1,45	-4,98	-2,30	3,65	-2,34			

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,34	19-01-2017	-1,34	19-01-2017		
Rentabilidad máxima (%)	1,20	15-03-2017	1,20	15-03-2017		

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

Se refiere a las rentabilidades máximas y mínimas entre dos valores liquidativos consecutivos.

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	8,83	8,83	14,98	12,37	11,63	14,30			
Ibex-35	11,40	11,40	14,36	17,93	35,15	25,78			
Letra Tesoro 1 año	0,15	0,15	0,39	1,18	0,44	0,71			
100% BWREIT	9,02	9,02	14,71	12,17	12,73	14,27			
VaR histórico (iii)	7,78	7,78	8,19	7,49	7,37	8,19			

(ii) Volatilidad histórica: indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los periodos con política de inversión homogénea.

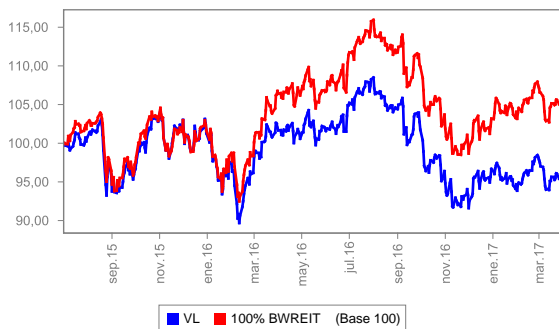
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

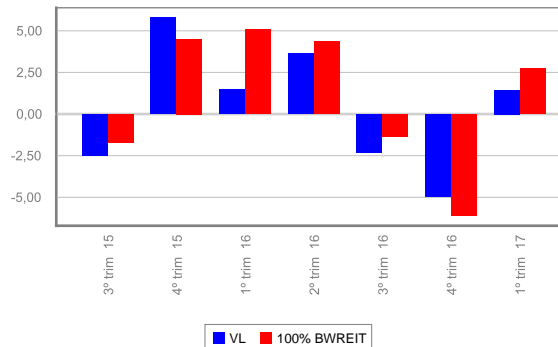
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
0,54	0,54	0,55	0,56	0,55	2,21	1,38		

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.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE LB. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Rentabilidad	1,56	1,56	-4,87	-2,19	3,76	-1,90			

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,34	19-01-2017	-1,34	19-01-2017		
Rentabilidad máxima (%)	1,21	15-03-2017	1,21	15-03-2017		

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

Se refiere a las rentabilidades máximas y mínimas entre dos valores liquidativos consecutivos.

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	8,83	8,83	14,98	12,37	11,63	14,30			
Ibex-35	11,40	11,40	14,36	17,93	35,15	25,78			
Letra Tesoro 1 año	0,15	0,15	0,39	1,18	0,44	0,71			
100% BWREIT	9,02	9,02	14,71	12,17	12,73	14,27			
VaR histórico (iii)	7,75	7,75	8,16	7,45	7,34	8,16			

(ii) Volatilidad histórica: indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los periodos con política de inversión homogénea.

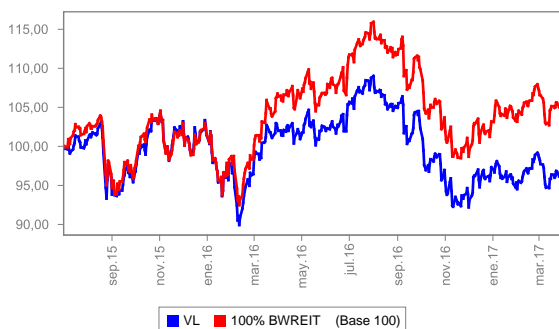
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

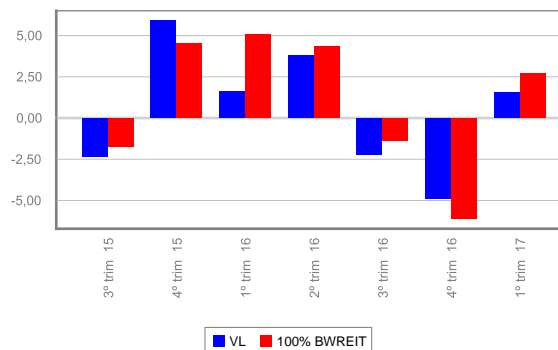
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
0,43	0,43	0,43	0,45	0,44	1,75	1,11		

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.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE EA. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Rentabilidad	1,75	1,75	-4,69	-2,00	3,96	-1,15			

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,34	19-01-2017	-1,34	19-01-2017		
Rentabilidad máxima (%)	1,21	15-03-2017	1,21	15-03-2017		

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

Se refiere a las rentabilidades máximas y mínimas entre dos valores liquidativos consecutivos.

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	8,82	8,82	14,98	12,37	11,63	14,30			
Ibex-35	11,40	11,40	14,36	17,93	35,15	25,78			
Letra Tesoro 1 año	0,15	0,15	0,39	1,18	0,44	0,71			
100% BWREIT	9,02	9,02	14,71	12,17	12,72	14,27			
VaR histórico (iii)	7,69	7,69	8,10	7,40	7,29	8,10			

(ii) Volatilidad histórica: indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los periodos con política de inversión homogénea.

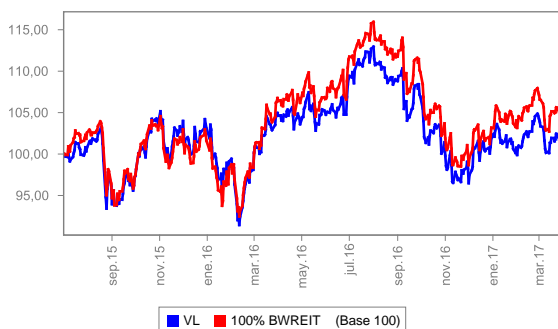
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

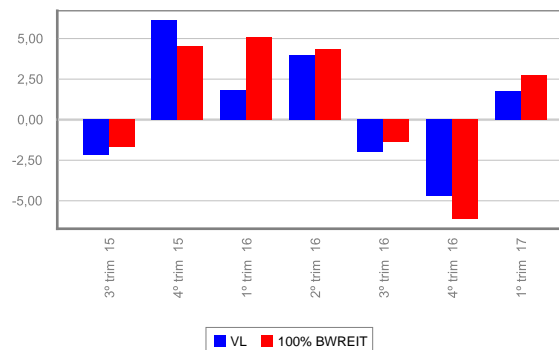
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
0,24	0,24	0,25	0,27	0,25	1,02	0,68		

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.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE EB. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Rentabilidad	1,76	1,76	-4,69	-2,00	3,96	-1,05			

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-1,34	19-01-2017	-1,34	19-01-2017		
Rentabilidad máxima (%)	1,21	15-03-2017	1,21	15-03-2017		

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

Se refiere a las rentabilidades máximas y mínimas entre dos valores liquidativos consecutivos.

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	8,83	8,83	14,98	12,37	11,63	14,28			
Ibex-35	11,40	11,40	14,36	17,93	35,15	25,78			
Letra Tesoro 1 año	0,15	0,15	0,39	1,18	0,44	0,71			
100% BWREIT	9,02	9,02	14,71	12,17	12,72	14,27			
VaR histórico (iii)	7,66	7,66	8,07	7,35	7,24	8,07			

(ii) Volatilidad histórica: indica el riesgo de un valor en un periodo, a mayor volatilidad mayor riesgo. A modo comparativo se ofrece la volatilidad de distintas referencias. Sólo se informa de la volatilidad para los periodos con política de inversión homogénea.

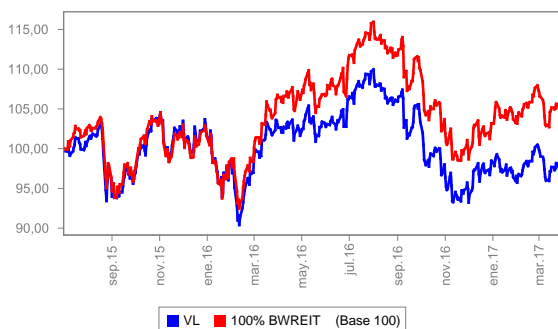
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

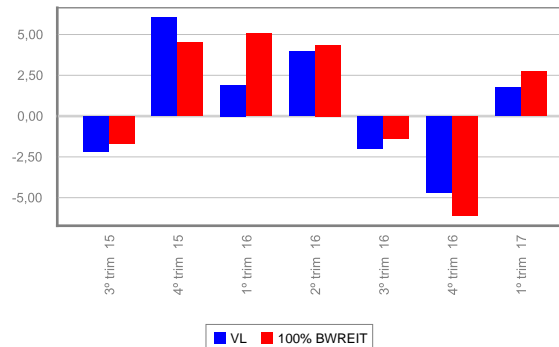
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2016	2015	2014	2012
0,25	0,25	0,25	0,27	0,25	1,03	0,68		

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.

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



B) Comparativa

Durante el periodo de referencia, la rentabilidad media en el periodo de referencia de los fondos gestionados por la Sociedad Gestora se presenta en el cuadro adjunto. Los fondos se agrupan según su vocación inversora.

Vocación inversora	Patrimonio gestionado * (miles de euros)	Nº de partícipes *	Rentabilidad trimestral media **
Monetario a corto plazo			
Monetario			
Renta Fija Euro	331.971	19.993	0,53
Renta Fija Internacional			
Renta Fija Mixto Euro			
Renta Fija Mixta Internacional	28.564	6.170	3,06
Renta Variable Mixta Euro			
Renta Variable Mixta Internacional	49.890	4.381	2,42
Renta Variable Euro	101.036	9.163	6,47
Renta Variable Internacional	27.569	2.402	1,31
IIC de Gestión Referenciada (1)			
Garantizado de Rendimiento Fijo			
Garantizado de Rendimiento Variable			
De Garantía Parcial			
Retorno Absoluto	29.692	1.813	0,64
Global	5.148	98	0,74
Total Fondos	573.870	44.020	1,91

* Medias.

(1): Incluye IIC que replican o reproducen un índice, fondos cotizados (ETF) e IIC con objetivo concreto de rentabilidad no garantizado.

** Rentabilidad media ponderada por patrimonio medio de cada FI en el periodo.

2.3. Distribución del patrimonio al cierre del periodo (Importes en miles de EUR)

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	26.597	94,80	25.712	95,25
Cartera Interior	55	0,20	249	0,92
Cartera Exterior	26.542	94,61	25.463	94,32
Intereses de la Cartera de Inversión				
Inversiones dudosas, morosas o en litigio				
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	937	3,34	578	2,14
(+/-) RESTO	521	1,86	705	2,61
TOTAL PATRIMONIO	28.055	100,00%	26.995	100,00%

Notas:

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

Las inversiones financieras se informan a valor estimado de realización.

3. Inversiones financieras

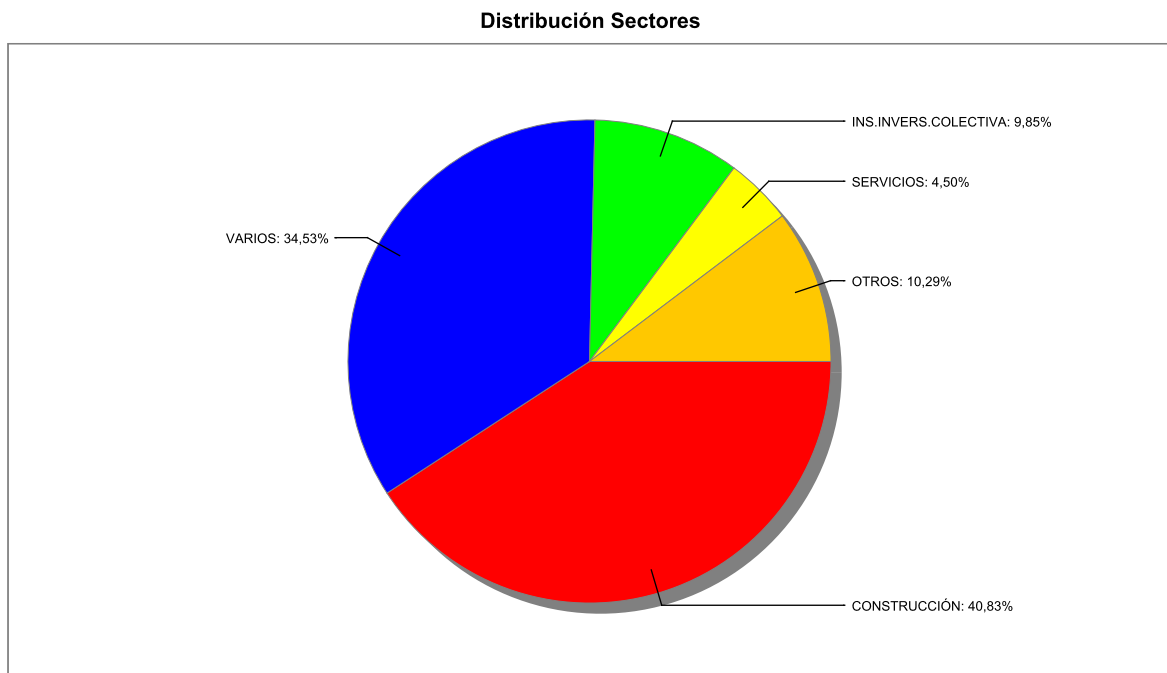
3.1. Inversiones financieras a valor estimado de realización (en miles de EUR) y en porcentaje sobre el patrimonio, al cierre del periodo.

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR			135	0,50
TOTAL RV COTIZADA				135	0,50
TOTAL RENTA VARIABLE				135	0,50
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR				135	0,50
ACCIONES GECINA SA	EUR	263	0,94	251	0,93
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	369	1,32	380	1,41
ACCIONES BRITISH LAND CO PLC	GBP	225	0,80	231	0,86
ACCIONES UNIBAIL-RODAMCO	EUR	689	2,46	700	2,59
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	324	1,15	299	1,11
ACCIONES VENTAS INC	USD	667	2,38	660	2,45
ACCIONES PROLOGIS INC	USD	801	2,85	842	3,12
ACCIONES BOSTON PROPERTIES IN	USD	614	2,19	555	2,06
ACCIONES HCP INC	USD	444	1,58	421	1,56
ACCIONES WEYERHAEUSER CO	USD	766	2,73	689	2,55
ACCIONES HOST HOTELS & RESORT	USD	421	1,50	431	1,60
ACCIONES LINK REIT	HKD	477	1,70	448	1,66
ACCIONES REALTY INCOME CORP	USD	450	1,60	445	1,65
ACCIONES KIMCO REALTY CORP	USD	270	0,96	324	1,20
ACCIONES ANNALY CAPITAL MANAG	USD	346	1,23	290	1,07
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	515	1,84	445	1,65
ACCIONES UDR INC	USD	307	1,09	312	1,16
ACCIONES GOODMAN GROUP	AUD	322	1,15	284	1,05
ACCIONES IRON MOUNTAIN INC	USD	293	1,04	270	1,00
ACCIONES STOCKLAND	AUD	264	0,94	216	0,80
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP			159	0,59
ACCIONES BRIXMOR PROPERTY	USD	184	0,66	238	0,88
ACCIONES DUKE REALTY CORP	USD	286	1,02	274	1,02
ACCIONES WP CAREY INC	USD	196	0,70	189	0,70
ACCIONES RIOCAN REIT	CAD	187	0,67	191	0,71
ACCIONES DDR CORP	USD			174	0,64
ACCIONES CAMDEN PROPERTY TRUS	USD	211	0,75	223	0,83
ACCIONES FONCIERE DES REGIONS	EUR	184	0,66	171	0,63
ACCIONES GPT GROUP	AUD	210	0,75	196	0,73
ACCIONES MID-AMERICA APTMNT	USD	342	1,22	229	0,85
ACCIONES LAMAR ADVERTISING CO	USD	182	0,65	166	0,62
ACCIONES MIRVAC GROUP	AUD	198	0,71	155	0,57
ACCIONES OMEGA HEALTHCARE INV	USD	187	0,67	180	0,67
ACCIONES NATIONAL RETAIL PROP	USD	205	0,73	210	0,78
ACCIONES LIBERTY PROPERTY	USD			163	0,60
ACCIONES DEXUS PROPERTY GROUP	AUD	222	0,79	209	0,78
ACCIONES AMERICAN CAMPUS COMM	USD	170	0,61	180	0,67
ACCIONES GAMING AND LEISURE	USD	207	0,74		
ACCIONES CROWN CASTLE INTL CO	USD	983	3,50	906	3,36
ACCIONES AMERICAN TOWER CORP	USD	1.550	5,53	1.386	5,14
ACCIONES EQUITY RESIDENTIAL	USD	688	2,45	720	2,67
ACCIONES PUBLIC STORAGE	USD	1.134	4,04	1.172	4,34
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	1.624	5,79	1.710	6,34
ACCIONES GENERAL GROWTH PROP	USD			683	2,53
ACCIONES VORNADO REALTY TRUST	USD	545	1,94	601	2,23
ACCIONES AVALONBAY COM INC	USD	737	2,63	745	2,76
ACCIONES NIPPON BUILDING FUND	JPY	226	0,80	231	0,86
ACCIONES JAPAN RETAIL FUND IN	JPY	214	0,76	192	0,71
ACCIONES KILROY REALTY CORP	USD	213	0,76	219	0,81
ACCIONES MACERICH CO/THE	USD	288	1,03	321	1,19
ACCIONES REGENCY CENTERS CORP	USD	218	0,78	230	0,85
ACCIONES SL GREEN REALTY CORP	USD	326	1,16	333	1,24
ACCIONES APARTMENT INVESTMENT	USD	215	0,77	223	0,83
ACCIONES ALEXANDRIA REIT	USD	289	1,03	271	1,01
ACCIONES ESSEX PROPERTY TRUST	USD	446	1,59	458	1,70

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
ACCIONES EXTRA SPACE STORAGE	USD	270	0,96	291	1,08
ACCIONES FEDERAL REALTY INVS	USD	298	1,06	301	1,11
ACCIONES VEREIT INC	USD	244	0,87	247	0,91
ACCIONES EQUINIX INC	USD	865	3,08	766	2,84
ACCIONES WELLTOWER INC	USD	751	2,68	729	2,70
ACCIONES VICINITY CENTRES	AUD	268	0,95	240	0,89
ACCIONES EQUITY LIFESTYLE PRO	USD	187	0,67	175	0,65
ACCIONES NOMURA REAL ESTATE M	JPY	175	0,62	172	0,64
ACCIONES AMERICAN CAPITAL AG	USD	191	0,68	176	0,65
ACCIONES DOUGLAS EMMETT INC	USD	182	0,65	167	0,62
ACCIONES GENERAL GROWTH PROP	USD	624	2,22		
ACCIONES SBA COMMUNICATIONS	USD	450	1,60		
ACCIONES INVITATION HOMES INC	USD	198	0,70		
ACCIONES COLONY NORTHSTAR INC	USD	208	0,74		
TOTAL RV COTIZADA		26.605	94,82	25.465	94,41
TOTAL RENTA VARIABLE		26.605	94,82	25.465	94,41
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		26.605	94,82	25.465	94,41
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		26.605	94,82	25.600	94,91

Notas: El periodo se refiere al final del trimestre o semestre, según sea el caso.

3.2. Distribución de las inversiones financieras, al cierre del periodo: Porcentaje respecto al patrimonio total



3.3. Operativa en derivados. Resumen de las posiciones abiertas al cierre del periodo (importes en miles de EUR)

Subyacente	Instrumento	Importe nominal comprometido	Objetivo de la inversión
EURO	C/ Fut. F. EUR/USD JUN17	19.268	cobertura
Total subyacente tipo de cambio		19.268	
TOTAL OBLIGACIONES		19.268	

4. Hechos relevantes

	Sí	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

j) Otros hechos relevantes.

Según las especificaciones establecidas en el folleto informativo respecto al pago de dividendos:

- El día 31 de marzo de 2017, el fondo realizó el pago de dividendos a los partícipes de la clase S-B por un importe bruto de 0,06413 euros por participación, a los partícipes de la clase L-B por un importe bruto de 0,06463 euros por participación, y a los partícipes de la clase E-B por un importe bruto de 0,06557 por participación.

En fecha 18 de enero de 2017, la CNMV comunicó la actualización de oficio del folleto/DFI del fondo como consecuencia del cambio en el Consejo de Administración de la Entidad Gestora.

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	Sí	No
a. Partícipes 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. Adquiridos valores/ins. financieros emitidos/avalados por alguna entidad del grupo gestora/depositario, o alguno de éstos ha sido colocador/asegurador/director/asesor, o prestados 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 depositaria, 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. Otras informaciones u operaciones vinculadas	X	

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

c) Gestora y Depositario son del mismo grupo (según el artículo 4 de la LMV).

MEDIOLANUM GESTIÓN, SGIIC, S.A. y BANCO MEDIOLANUM, S.A., como entidades Gestora y Depositaria, respectivamente, pertenecen al grupo MEDIOLANUM.

d) Se han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente.

El importe de las operaciones de compra ha sido de 2.689.772 euros, lo que representa un 9'76% sobre el patrimonio medio de la IIC.

El importe de las operaciones de venta ha sido de 1.928.513 euros, lo que representa un 7'00% sobre el patrimonio medio de la IIC.

g) Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC.

El importe en concepto de comisiones de liquidación ha sido de 0'0600% sobre el patrimonio medio de la IIC.

h) Otras informaciones u operaciones vinculadas.

Las operaciones de repo, se realizan a través de la mesa de contratación de BANCO MEDIOLANUM, S.A.

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

No aplicable.

9. Anexo explicativo del informe periodico

a.1) Visión de la Gestora sobre la situación de los mercados durante el periodo.

El momentum macro, iniciado en la última parte del año pasado a nivel global, se ha mantenido en este principio de año con los índices de confianza en manufacturas y consumo alcanzando niveles no vistos desde 2011.

Este entorno de expectativas positivas respecto a crecimiento e inflación en renta fija, se han reflejado en el buen comportamiento de los bonos de alto riesgo y corporativos, llevando los diferenciales frente a los bonos de gobierno a niveles muy cercanos a los mínimos alcanzados en 2014, antes del fin del QE de la FED. Los bonos soberanos de más larga duración han sido los que peor comportamiento han mostrado en el trimestre, con los periféricos, además, castigados por el resultado de las elecciones en Francia. Las pendientes de tipos de los bonos "core" se han seguido ampliando si bien a menor ritmo que en el último trimestre, y es que los efectos inflacionistas de las subidas de alimentos y energía que se han experimentado en los últimos meses parecen ir remitiendo. Los bonos emergentes han vuelto a ser los activos de renta fija que mejor se han comportado en el período, aunque la dispersión es importante respecto a países, el diferencial que siguen pagando respecto al resto del mundo los hace atractivos, si bien estamos ya muy cerca de los mínimos históricos.

En divisas, depreciación del dólar en el trimestre (-1,8% DXY, Dollar Index) en especial contra las monedas emergentes (MXN +10%, RUB +8,8%), ha venido de la mano de una reducción en la pendiente en EE.UU. (10 años - 2 años) incrementado a lo largo del período las dudas respecto a las políticas expansivas de la nueva administración americana. La libra se ha apreciado ligeramente apoyada por unos datos macro en RU favorables. El JPY (+5%) y el AUD (+5,8%) han sido las divisas que más se han apreciado, obviando emergentes.

Los mercados de renta variable han saldado el período con revalorizaciones importantes en Europa (+6,7% Eurostoxx 600), apoyados por los sectores que se habían quedado atrás en el último trimestre de 2016 (consumo estable, eléctricas, farma) y por supuesto los bancos y financieras que han empujado al IBEX un +11,8% en el período (+9,5% en el mes de marzo). Los mercados emergentes se revalorizaron un 11,14%, EE.UU. +5,5%. Japón -1%.

Como conclusión, buen comportamiento de los activos de riesgo apoyados por las expectativas de crecimiento y una complacencia, medida como volatilidad en los activos, no vista desde hace más de una década. Los próximos trimestres aunque se salden con rendimientos positivos deberían romper algo el statu quo en el que estamos inmersos y aumentar sensiblemente la volatilidad en todos los activos teniendo como epicentro el mercado de EE.UU.

a.2) Influencia de la situación de los mercados sobre el comportamiento del fondo y las decisiones de inversión adoptadas por la Gestora dentro de la política de inversión establecida en el folleto.

La gestión toma como referencia el comportamiento del índice Bloomberg World REIT. Durante el periodo este índice se ha apreciado un 2,72% mientras que el fondo se ha apreciado un 1,75% en la clase E. La diferencia de

rentabilidades se debe a nuestro posicionamiento tanto a nivel sectorial, sobre ponderación en el sector minorista y de centros comerciales, como a la selección de valores, no tenencia de pequeñas compañías cuyo comportamiento ha sido excepcional en el primer trimestre del año. Por otra, nuestra cobertura en dólar australiano y yen japonés nos han penalizado significativamente.

Durante el trimestre hemos variado nuestra exposición sectorial. El sector de centros comerciales ha dejado de ser el de mayor peso para que el especializado tome el relevo. En este segmento hemos incrementado la exposición en Public Storage, American Tower y Crown Castle reduciendo el peso en valores del segmento minorista, siendo Simon Properties, Unibail-Rodamco y GGP los más destacados en esta rotación.

El tracking error a 31.03.2017 es de 1'89%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE E-A: La rentabilidad al final del periodo fue del 1'749%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 2'7187% con un acumulado anual del 2'7187%.

El patrimonio al final del periodo fue de 5.430 miles de euros respecto a 4.951 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo era de 406 respecto de los 370 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados fueron del 0'245% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0'245%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE L-A: La rentabilidad al final del periodo fue del 1'560%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 2'7187% con un acumulado anual del 2'7187%.

El patrimonio al final del periodo fue de 4.503 miles de euros respecto a 4.277 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo era de 336 respecto de los 344 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados fueron del 0'430% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0'430%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE S-A: La rentabilidad al final del periodo fue del 1'447%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 2'7187% con un acumulado anual del 2'7187%.

El patrimonio al final del periodo fue de 5.062 miles de euros respecto a 5.203 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo era de 740 respecto de los 740 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados fueron del 0'541% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0'541%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE E-B: La rentabilidad al final del periodo fue del 1'749%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 2'7187% con un acumulado anual del 2'7187%.

El patrimonio al final del periodo fue de 7.819 miles de euros respecto a 7.337 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo era de 514 respecto de los 462 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados fueron del 0'245% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0'245%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE L-B: La rentabilidad al final del periodo fue del 1'560%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 2'7187% con un acumulado anual del 2'7187%.

El patrimonio al final del periodo fue de 2.688 miles de euros respecto a 2.772 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo era de 191 respecto de los 198 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados fueron del 0'430% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0'430%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE S-B: La rentabilidad al final del periodo fue del 1'447%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 2'7187% con un acumulado anual del 2'7187%.

El patrimonio al final del periodo fue de 2.552 miles de euros respecto a 2.455 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo era de 247 respecto de los 250 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados fueron del 0'541% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0'541%.

b) Explicación de las inversiones concretas realizadas durante el periodo.

Por países y fruto de los cambios a nivel de cartera, el fondo se encuentra hora más sobre ponderado en EE.UU. Hemos vendido toda la exposición a España y ampliado en Australia y Japón.

Por sectores; Diversificado 10,2%, Hipotecas 8,1% y Salud 5,2% fueron los mejores sectores. Por el lado negativo, Minorista -5,5%, Hoteles -3,1% y Almacenamiento -2,4% fueron los peores sectores. Por regiones; Asia (7,6%) fue la mejor en este primer trimestre. Por el lado positivo negativo Europa (-0,9%) y EE.UU. (-0,2%) fueron las peores regiones.

Por cuanto respecta a operativa en derivados, El fondo ha hecho uso de instrumentos derivados con el objetivo de cubrir el riesgo de divisa habiendo mantenido cubierta casi la totalidad de la cartera. Concretamente se han hecho coberturas sobre dólar australiano, libra esterlina, yen japonés y dólar americano.

El fondo no realiza préstamos de valores. En cuanto a las adquisiciones temporales de activos, no se realizan en plazo superior a 7 días.

d) Información sobre la política seguida en relación al ejercicio de los derechos políticos inherentes a los valores que integran la cartera del fondo.

MEDIOLANUM GESTIÓN, SGIIC, S.A. como Sociedad Gestora, tiene establecido el siguiente criterio en relación al ejercicio de los derechos políticos inherentes a los valores que integran la cartera del fondo, especialmente por cuanto atañe al derecho de asistencia y voto en las juntas generales:

- En el caso de que los valores integrados en la IIC tengan una antigüedad superior a 12 meses y su participación sea igual o superior al 1% del capital de la sociedad participada, un representante de MEDIOLANUM GESTIÓN, SGIIC, S.A., o bien de TREA ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A. en su calidad de Entidad Gestora Delegada, asistirá presencialmente a la Junta de Accionistas de la sociedad emisora de dichos valores y ejercerá el derecho a voto atribuible a cada una de las IIC gestionadas.

- En el caso de que los valores integrados en la IIC tengan una antigüedad inferior a 12 meses y/o dicha participación sea inferior al 1% del capital de la sociedad participada, MEDIOLANUM GESTIÓN, SGIIC, S.A. no tendrá presencia en la Junta de Accionistas, y delegará el voto en el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad participada.

Por lo que respecta a este fondo, MEDIOLANUM GESTIÓN, SGIIC, S.A. como entidad gestora, no ha ejercido directamente el derecho de voto sobre las acciones de las sociedades participadas cuyos valores integran su cartera ya que, siguiendo los criterios establecidos, la participación durante el ejercicio ha sido inferior al 1% del capital, habiéndose delegado el voto en el Presidente del Consejo de Administración de las sociedades objeto de la inversión por considerar que será favorable a todos aquellos acuerdos que incrementen el valor y liquidez de las acciones.

e) Información sobre el riesgo asumido por el fondo.

La volatilidad del fondo durante el periodo se ha situado en el 8'825% para la CLASE EA, en el 8'825% para la CLASE LA, en el 8'825% para la CLASE SA, en el 8'825% para la CLASE EB, en el 8'825 para la CLASE LB, y en el 8'825% para la CLASE SB, en tanto que las Letras del Tesoro a un año han tenido una volatilidad del 0'150% y el IBEX del 11'4%. En cuanto al VaR histórico, ha sido del 7'684% para la CLASE EA, del 7'750% para la CLASE LA, del 7'785% para la CLASE SA, del 7'660% para la CLASE EB, del 7'751% para la CLASE LB y del 7'785% para la CLASE SB.

g) Resumen de las perspectivas del mercado y de la actuación previsible del fondo en cuanto a su política de inversión.

Seguimos favoreciendo EE.UU. como región con mejores fundamentales para el sector de REIT. Por segmentos estamos sobre ponderados en REIT especializados, centros comerciales e industriales y oficinas.

El segmento de REIT ha tenido un comportamiento dispar en este trimestre con regiones muy afectadas por una masiva toma de beneficios y los movimientos de bonos como es el caso de EE.UU. y otras donde los movimientos de la renta variable han contagiado, para bien, a esta clase de activo, como es el caso de Europa.

Pensamos que estas correcciones han dejado las valoraciones más atractivas. En un entorno de tipos bajos y crecimientos moderados pensamos que los ingresos de los REIT a niveles de crecimiento de entre el 3-5% no deberían verse revisados a la baja. Esto junto a un dividendo del 4% de media para el índice nos hace valorar esta clase de activo como una muy buena alternativa de inversión para aquellos inversores en busca de buenos dividendos.

i) Información sobre las políticas remunerativas de la Entidad Gestora.

Mediolanum Gestión, SGIIC, S.A., como sociedad perteneciente al Grupo Bancario Mediolanum, sigue las directrices emanadas por este grupo en materia de Políticas de Remuneración e Incentivación y cuenta con una política de remuneración compatible con una gestión adecuada y eficaz de los riesgos y con la estrategia empresarial, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo propios y de las IIC que gestiona. La política se aprueba anualmente por el Consejo de Administración y es evaluada y verificada por los distintos órganos de supervisión previa propuesta de adaptación de las mismas por parte del Comité de Nombramientos y Remuneraciones del Banco.

En base a esta política, el importe total abonado por Mediolanum Gestión, SGIIC, S.A. a su personal durante el ejercicio 2016 ha ascendido a 372.193,60 euros de remuneración fija correspondiente a 9 empleados y 64.900 euros de remuneración variable que corresponden a 2 empleados. Los importes de la remuneración variable a corto plazo son los devengados en el 2015 que fueron abonados en el año 2016.

Hay 3 altos cargos cuya retribución fija ha ascendido a 168.272,48 euros y 64.900 euros de retribución variable, correspondiente a 2 de ellos.

No existe una remuneración ligada a la comisión de gestión variable de la IIC.

No existen beneficios discrecionales en forma de aportaciones a planes de pensiones.

No hay ningún empleado cuya actuación tenga una incidencia material en el perfil de riesgo de las IIC.

La remuneración del personal de la gestora prevé un componente fijo que recompensa el rol y alcance de responsabilidades y un posible componente de incentivación (variable). Los componentes variables se perciben en función de la consecución de determinados objetivos: empresariales, considerando el Beneficio Neto Consolidado Target referido al Grupo Mediolanum; individuales siguiendo una evaluación cuantitativa y cualitativa de funciones

El sistema de incentivación previsto considera la concesión del componente variable anual si se cumplen los objetivos a nivel de Grupo Mediolanum, de acuerdo con un esquema de cálculo que tiene en cuenta: RARORAC (Risk Adjusted Return On Risk Adjusted Capital): $\geq 0\%$; Liquidity Coverage Ratio (LCR): $>100\%$; La existencia de un exceso de capital sobre los requisitos de patrimonio previstos para el conglomerado financiero.