

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI

Nº Registro CNMV: 4875

Informe: Semestral del Segundo semestre 2022

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

Grupo Gestora: MEDIOLANUM

Auditor: PRICE WATERHOUSE COOPERS AUDITORES S.L.

Depositario: BANCO MEDIOLANUM, S.A.

Grupo Depositario: MEDIOLANUM

Fondo por compartimentos:

Rating Depositario: ND

Existe a disposición de los partícipes un informe completo, que contiene el detalle de la cartera de inversiones y que puede solicitarse gratuitamente en Agustina Saragossa, 3-5, loc 2 08029 - Barcelona, o mediante un correo electrónico en mediolanum.gestion@mediolanum.es, pudiendo ser consultados en los Registros de la CNMV, y por medios telemáticos en www.bancomediolanum.es.

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

Dirección

Agustina Saragossa, 3-5
08017 - 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: 6

Descripción general

Política de inversión: Objetivo de gestión, política de inversión y riesgos:

La gestión toma como referencia la rentabilidad del índice MSCI WORLD REAL ESTATE NET TOTAL RETURN USD INDEX (M1WOORE index) convertido a EUR, únicamente a efectos informativos o comparativos.

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.

ESTE FONDO PUEDE INVERTIR UN PORCENTAJE DEL 25% EN EMISIONES DE RENTA FIJA DE BAJA CALIDAD CREDITICIA, ESTO ES, CON ALTO RIESGO DE CRÉDITO.

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.

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

La IIC diversifica las inversiones en los activos mencionados anteriormente en, al menos, seis emisiones diferentes. La inversión en valores de una misma emisión no supera el 30% del activo de la IIC.

Se podrá operar con 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. El grado máximo de exposición al riesgo de mercado a través de instrumentos financieros derivados es el importe del patrimonio neto.

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 atiende los reembolsos. Se seleccionarán activos y mercados buscando oportunidades de inversión o de diversificación, sin que se pueda predeterminedar 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.

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.

La Sociedad 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.

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.

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.

Los ratings de solvencia utilizados para la renta fija son los otorgados por las principales agencias de rating o indicadores de referencia de mercado. La Gestora no invertirá en aquellas emisiones que a su juicio tengan una calidad crediticia inferior a la indicada, eventualmente, por las agencias. En caso de que las emisiones de renta fija no tuvieran un rating asignado, se atenderá al rating del emisor.

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.

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

El fondo invierte en otras Instituciones de Inversión Colectiva, no obstante, no podrá invertir más de un 10% del patrimonio en las mismas.

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

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, de concentración geográfica o sectorial, de crédito, de liquidez, así como por el uso de instrumentos financieros derivados. Como consecuencia, el valor

liquidativo de la participación puede presentar una alta volatilidad. En el folleto informativo del fondo, el partícipe podrá encontrar más información sobre los riesgos que conllevan las inversiones del fondo, y la definición de éstos.

Política de integración de riesgos de sostenibilidad de la Sociedad Gestora y su aplicación al producto.
El proceso de inversión tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad y está basado en análisis propios sobre datos cuantitativos. Para ello la Gestora utiliza una metodología desarrollada por un proveedor externo y podrá tener en cuenta los datos facilitados por proveedores externos.

Impacto de los riesgos ESG en la rentabilidad de los productos.
El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de la acción.

Incidencias adversas de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad.
Actualmente, la entidad no tiene en consideración las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad en la toma de decisiones de inversión ya que se considera que no puede desarrollar un análisis con el rigor necesario hasta que no se publiquen los correspondientes desarrollos normativos del Reglamento 2019/2088. Sin embargo, este punto será objeto de desarrollo conforme a la evolución de la normativa y al aumento de información de mercado disponible que permita desarrollar una metodología acorde a nuestra estructura.

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 no hizo uso de instrumentos financieros derivados.

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

Divisa de denominación

EUR

2. Datos económicos

2.1. 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	527.879,05	513.210,03	429	449	EUR			50
CLASE EB	301.267,39	298.779,31	173	183	EUR	0,13	0,11	50
CLASE SA	129.331,08	127.857,45	231	236	EUR			50
CLASE LA	4.187.418,54	3.925.456,80	100	105	EUR			50
CLASE SB	73.774,63	75.261,08	58	59	EUR	0,12	0,10	50
CLASE LB	172.250,70	171.650,80	57	63	EUR	0,12	0,10	50

Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2021	2020	2019
CLASE EA	EUR	4.453	5.099	3.155	3.004
CLASE EB	EUR	2.015	2.665	2.412	4.393
CLASE SA	EUR	995	1.540	1.447	2.552
CLASE LA	EUR	33.312	37.790	24.743	1.338
CLASE SB	EUR	450	663	640	1.326
CLASE LB	EUR	1.087	1.260	910	1.192

Valor Liquidativo de la participación

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2021	2020	2019
CLASE EA	EUR	8,4349	10,7647	7,8942	11,2100
CLASE EB	EUR	6,6888	8,8208	6,6191	9,7200
CLASE SA	EUR	7,6899	9,9326	7,3719	10,5947
CLASE LA	EUR	7,9553	10,2292	7,5579	10,8133
CLASE SB	EUR	6,1052	8,1486	6,1884	9,1974
CLASE LB	EUR	6,3129	8,3878	6,3433	9,3853

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	0,40		0,40	0,80		0,80	patrimonio		
CLASE EB	0,40		0,40	0,80		0,80	patrimonio		
CLASE SA	1,01		1,01	2,00		2,00	patrimonio		
CLASE LA	0,78		0,78	1,55		1,55	patrimonio		
CLASE SB	1,01		1,01	2,00		2,00	patrimonio		
CLASE LB	0,78		0,78	1,55		1,55	patrimonio		

CLASE	Comisión de depositario		
	% efectivamente cobrado		Base de cálculo
	Periodo	Acumulada	
CLASE EA	0,08	0,15	patrimonio
CLASE EB	0,08	0,15	patrimonio
CLASE SA	0,08	0,15	patrimonio
CLASE LA	0,08	0,15	patrimonio
CLASE SB	0,08	0,15	patrimonio
CLASE LB	0,08	0,15	patrimonio

	Periodo actual	Periodo anterior	Año actual	Año 2021
Índice de rotación de la cartera	0,78	0,93	1,72	2,78
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	0,92	0,02	0,47	0

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	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-22,58	-2,35	-6,47	-14,11	-1,30	34,74	-30,42	17,55	2,62

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 (%)	-1,67	16-12-2022	-3,73	29-04-2022	-13,64	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	3,87	10-11-2022	3,87	10-11-2022	13,52	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora.

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	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,55	16,43	16,29	19,44	13,63	11,60	40,18	8,24	7,94
Ibex-35	19,37	15,33	16,45	19,48	24,95	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,10	2,50	2,30	1,41	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,53	12,61	12,10	14,67	10,46	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	16,03	16,03	15,88	15,12	14,55	14,39	14,81	6,90	6,58

(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.

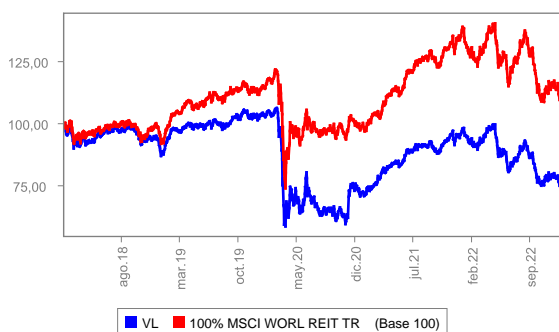
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

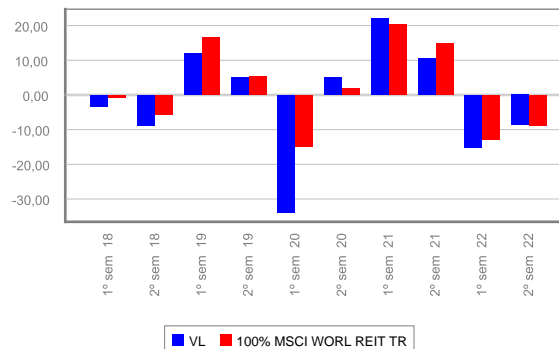
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
2,17	0,55	0,55	0,54	0,54	2,17	2,17	2,19	2,19

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 semestral de los últimos 5 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	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-22,23	-2,24	-6,36	-14,02	-1,19	35,34	-30,11	18,08	3,08

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 (%)	-1,67	16-12-2022	-3,72	29-04-2022	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	3,87	10-11-2022	3,87	10-11-2022	13,52	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora.

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	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,55	16,43	16,29	19,44	13,63	11,60	40,18	8,24	7,96
Ibex-35	19,37	15,33	16,45	19,48	24,95	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,10	2,50	2,30	1,41	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,53	12,61	12,10	14,67	10,46	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	16,00	16,00	15,84	15,08	14,51	14,35	14,77	6,86	6,55

(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)

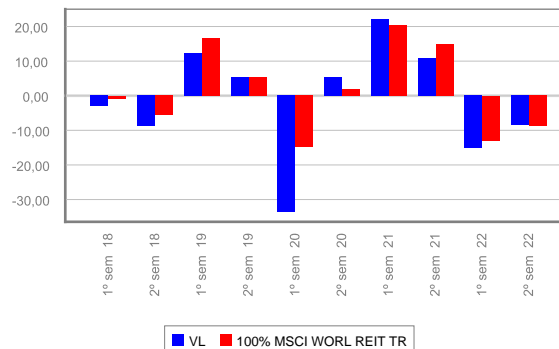
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
1,72	0,43	0,43	0,43	0,42	1,72	1,75	1,74	1,74

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 semestral de los últimos 5 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	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-22,58	-2,35	-6,47	-14,11	-1,30	34,74	-30,42	17,55	2,65

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 (%)	-1,67	16-12-2022	-3,73	29-04-2022	-13,64	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	3,87	10-11-2022	3,87	10-11-2022	13,52	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora.

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	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,55	16,43	16,29	19,44	13,63	11,60	40,18	8,24	7,94
Ibex-35	19,37	15,33	16,45	19,48	24,95	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,10	2,50	2,30	1,41	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,53	12,61	12,10	14,67	10,46	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	16,03	16,03	15,88	15,12	14,55	14,39	14,81	6,90	6,58

(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.

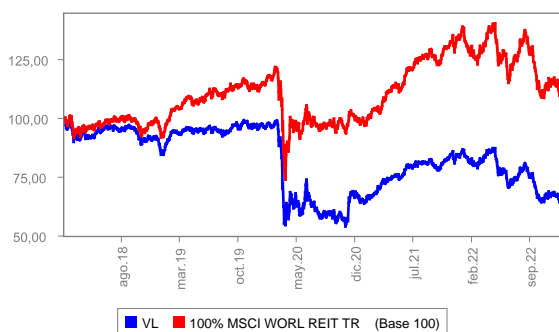
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

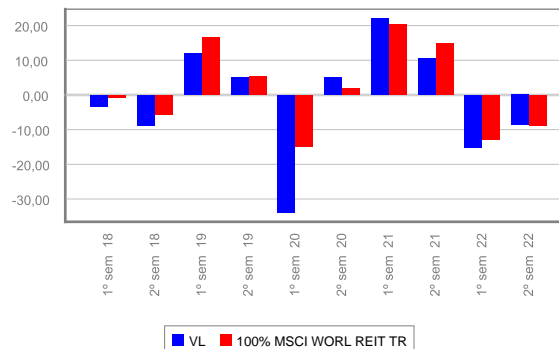
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
2,17	0,55	0,55	0,54	0,53	2,17	2,17	2,19	2,19

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 semestral de los últimos 5 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	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-22,23	-2,24	-6,36	-14,02	-1,19	35,34	-30,11	18,08	3,11

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 (%)	-1,67	16-12-2022	-3,72	29-04-2022	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	3,87	10-11-2022	3,87	10-11-2022	13,52	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora.

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	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,55	16,43	16,29	19,44	13,63	11,60	40,18	8,24	7,94
Ibex-35	19,37	15,33	16,45	19,48	24,95	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,10	2,50	2,30	1,41	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,53	12,61	12,10	14,67	10,46	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	15,99	15,99	15,84	15,08	14,51	14,35	14,77	6,86	6,55

(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)

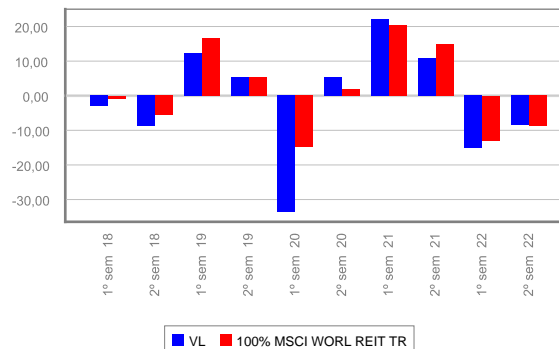
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
1,72	0,43	0,43	0,43	0,42	1,72	1,75	1,74	1,74

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 semestral de los últimos 5 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	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-21,64	-2,06	-6,18	-13,85	-1,01	36,36	-29,58	18,97	3,86

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 (%)	-1,67	16-12-2022	-3,72	29-04-2022	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	3,87	10-11-2022	3,87	10-11-2022	13,53	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora.

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	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,55	16,43	16,29	19,44	13,63	11,60	40,18	8,23	7,94
Ibex-35	19,37	15,33	16,45	19,48	24,95	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,10	2,50	2,30	1,41	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,53	12,61	12,10	14,67	10,46	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	15,93	15,93	15,78	15,02	14,45	14,29	14,71	6,80	6,49

(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.

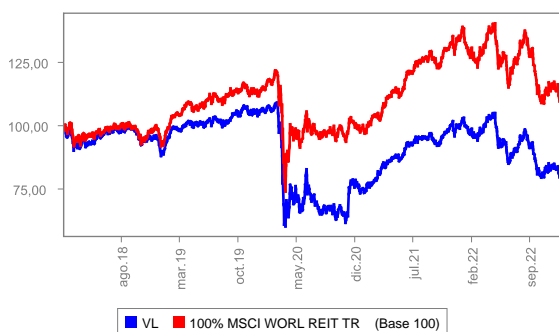
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

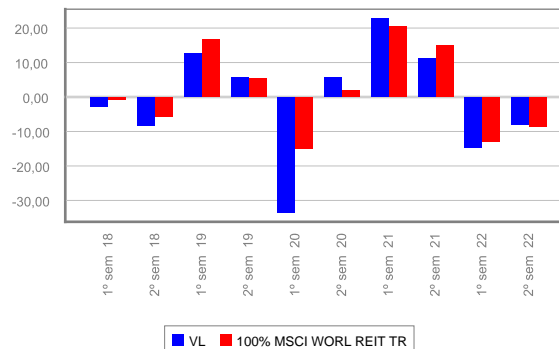
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
0,97	0,24	0,24	0,24	0,24	0,97	0,98	0,99	0,99

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 semestral de los últimos 5 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	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-21,64	-2,06	-6,18	-13,85	-1,01	36,36	-29,58	18,97	3,90

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 (%)	-1,67	16-12-2022	-3,72	29-04-2022	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	3,87	10-11-2022	3,87	10-11-2022	13,53	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora.

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	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,55	16,43	16,29	19,44	13,63	11,60	40,18	8,24	7,94
Ibex-35	19,37	15,33	16,45	19,48	24,95	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,10	2,50	2,30	1,41	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,53	12,61	12,10	14,67	10,46	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	15,93	15,93	15,78	15,01	14,45	14,29	14,70	6,79	6,46

(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.

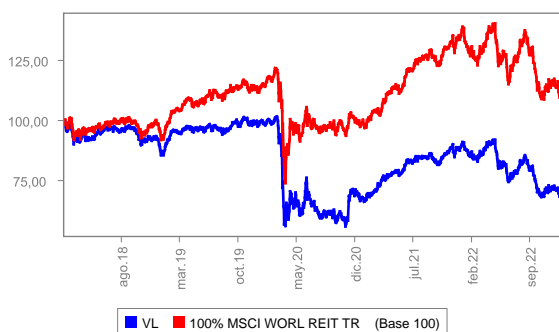
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

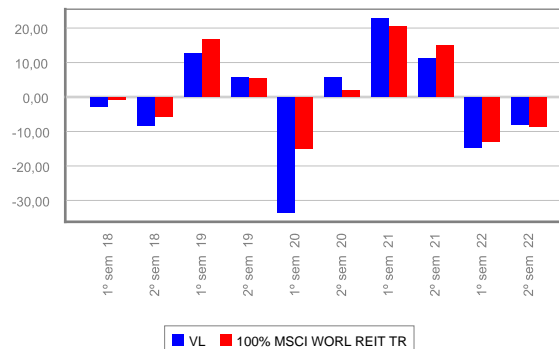
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
0,97	0,24	0,24	0,24	0,24	0,97	0,98	0,99	0,99

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 semestral de los últimos 5 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 semestral media **
Renta Fija Euro	1.001.161	53.660	0,15
Renta Fija Internacional	31.713	6.416	0,85
Renta Fija Mixto Euro			
Renta Fija Mixta Internacional			
Renta Variable Mixta Euro			
Renta Variable Mixta Internacional			
Renta Variable Euro	41.577	4.133	0,72
Renta Variable Internacional	44.652	1.069	-8,56
IIC de Gestión Referenciada (1)			
Garantizado de Rendimiento Fijo			
Garantizado de Rendimiento Variable			
De Garantía Parcial			
Retorno Absoluto			
Global			
FMM Corto Plazo Valor Liquidativo Variable			
FMM Corto Plazo Valor Liquidativo Constante Deuda Publica			
FMM Corto Plazo Valor Liquidativo Baja Volatilidad			
FMM Estandar Valor Liquidativo Variable			
Renta Fija Euro Corto Plazo	82.770	4.679	0,61
IIC Que Replica Un Indice			
IIC Con Objetivo Concreto De Rentabilidad No Garantizado			
Total Fondos	1.201.873	69.957	-0,10

* Medias.

** 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	41.095	97,12	42.375	96,66
Cartera Interior	447	1,06	454	1,04
Cartera Exterior	40.648	96,07	41.921	95,63
Intereses de la Cartera de Inversión				
Inversiones dudosas, morosas o en litigio				
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	915	2,16	1.200	2,74
(+/-) RESTO	302	0,71	263	0,60
TOTAL PATRIMONIO	42.312	100,00%	43.838	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.

2.4. Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin periodo anterior
	Variación del periodo actual	Variación del periodo anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	43.838	49.018	49.018	
(+/-) Suscripciones/Reembolsos (neto)	5,40	5,24	10,63	-2,76
(-) Beneficios Brutos Distribuidos	-0,15	-0,12	-0,27	19,32
(+/-) Rendimientos Netos	-8,66	-16,07	-24,95	-49,13
(+) Rendimientos de Gestión	-7,85	-15,27	-23,33	-51,50
(+) Intereses	0,01		0,01	4.646,17
(+) Dividendos	1,56	1,43	2,98	3,10
(+/-) Resultados en renta fija (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en renta variable (realizadas o no)	-9,38	-16,71	-26,30	-47,04
(+/-) Resultados en depósitos (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en derivados (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en IIC (realizadas o no)				
(+/-) Otros Resultados	-0,04	0,01	-0,02	-365,00
(+/-) Otros Rendimientos				
(-) Gastos Repercutidos	-0,81	-0,80	-1,61	-3,94
(-) Comisión de gestión	-0,73	-0,72	-1,45	-4,13
(-) Comisión de depositario	-0,08	-0,07	-0,15	-4,10
(-) Gastos por servicios exteriores	-0,01	-0,01	-0,01	-13,81
(-) Otros gastos de gestión corriente				182,06
(-) Otros gastos repercutidos				998,31
(+) Ingresos				
(+) Comisiones de descuento a favor de la IIC				
(+) Comisiones retrocedidas				
(+) Otros Ingresos				
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	42.312	43.838	42.312	

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

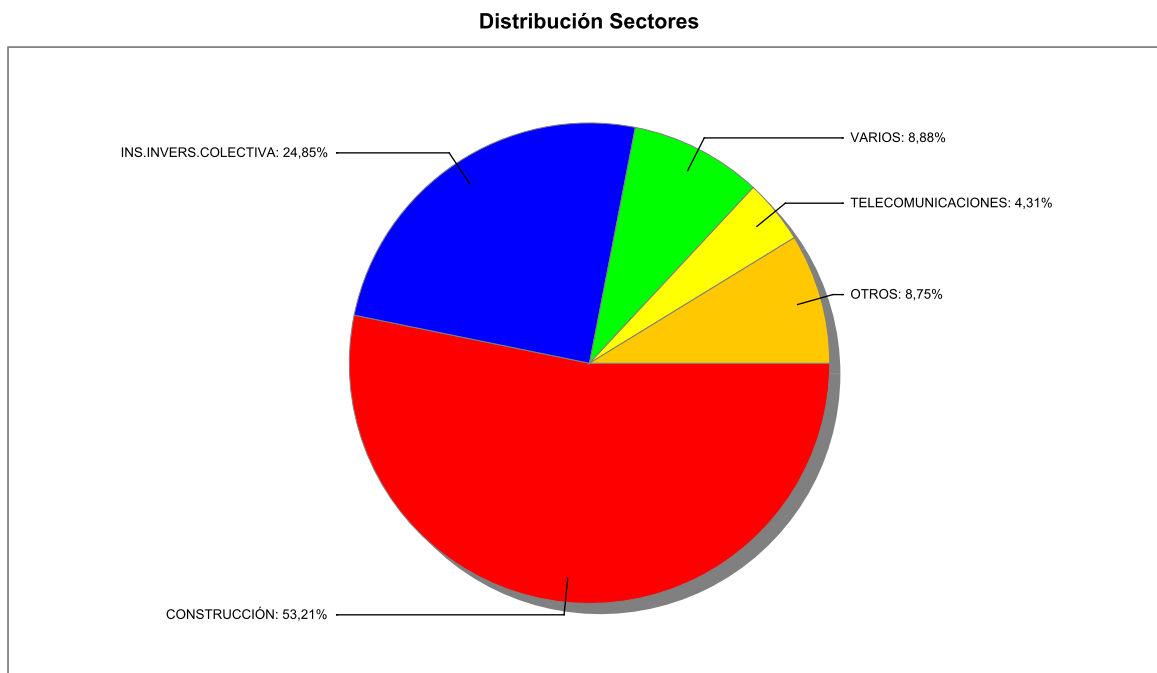
3. Inversiones financieras

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	%
TOTAL RV COTIZADA		447	1,06	453	1,04
TOTAL RENTA VARIABLE		447	1,06	453	1,04
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		447	1,06	453	1,04
TOTAL RV COTIZADA		40.647	96,01	41.917	95,62
TOTAL RENTA VARIABLE		40.647	96,01	41.917	95,62
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		40.647	96,01	41.917	95,62
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		41.094	97,07	42.370	96,66

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)

Al cierre del periodo no existen posiciones abiertas en derivados o el importe comprometido de cada una de estas posiciones ha sido inferior a 1000 euros.

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

	Sí	No
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 31 de marzo de 2022, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0'04666 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0'04429 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0'04298 euros por participación.

- El 30 de junio de 2022, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0'06334 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0'06001 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0'05817 euros por participación.

- El 30 de septiembre de 2022, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0'08727 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0'08252 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0'07990 euros por participación.

- El 31 de diciembre de 2022, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0,04233 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0,03995 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0,03864 euros por participación.

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

a) Partícipes significativos en el patrimonio de la IIC (porcentaje superior al 20%).

Existe un partícipe con un volumen de inversión de 32.572.541 euros lo que supone un 76,98% sobre el patrimonio del fondo.

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 20.423.177 euros, lo que representa un 45,74% sobre el patrimonio medio.

El importe de las operaciones de venta ha sido de 17.535.744 euros, lo que representa un 39,27% sobre el patrimonio medio.

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 0,043% sobre el patrimonio medio de la IIC.

h) Otras informaciones u operaciones vinculadas.

Las operaciones simultáneas, 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

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

a) Visión de la gestora/sociedad sobre la situación de los mercados.

La ralentización macro que venían anunciando las encuestas de actividad adelantando los efectos de subidas de tipos y precios de la energía, se ha empezado a materializar en la economía real durante el período provocando revisiones a la baja en las estimaciones de los principales organismos internacionales. Los precios de los activos venían descontando este escenario hasta la vuelta del verano, cuando se produjo un punto de inflexión, y los riesgos en la Eurozona de posibles racionamientos de energía desaparecieron, las cifras de inflación empezaron a confirmar que el pico de inflación había quedado atrás y en China se empezaron a dar mensajes tras el congreso del partido comunista de que el objetivo para los próximos años es revitalizar la economía impulsando la demanda interna. Además, se anunciaron nuevos estímulos fiscales de la zona Euro para paliar los efectos de las subidas de precios (con presupuestos para 2023 más expansivos de lo que se esperaba). Todos estos detonantes permitieron un cierre de semestre positivo para los activos de riesgo (high yield, renta variable, plazos largos de bonos) en un año donde todos los activos excepto dólar y petróleo acabaron en negativo.

Los bancos centrales, fundamentalmente la FED, han cambiado ligeramente el sesgo de los mensajes, las subidas de tipos van a ser más lentas pero los tipos se mantendrán elevados durante más tiempo para conseguir el objetivo del 2% de inflación estable en el largo plazo. Esto ha permitido aventurar que las subidas de tipos acabarán en el segundo trimestre 2023 cuando los efectos de todas las subidas deberían ser más patentes.

La renta variable, ha sido el activo que mejor ha recibido este cambio de sesgo, especialmente la europea impulsada por bancos, comercio al por menor y ocio. Hasta ahora un entorno de menor crecimiento estimado por los economistas, no se ha traducido en menores beneficios y supone el principal soporte para las valoraciones de este activo frente a las subidas de tipos. Las compañías que más necesitan crecimientos elevados para justificar valoraciones han sido las más castigadas ante un entorno de crecimientos más bajos con tipos más elevados.

En renta fija los efectos de las subidas de tipos han seguido cercenando la valoración de los activos poniéndose en precio los niveles hasta donde se espera que suban los tipos. Los bonos de más riesgo (deuda corporativa de menor rating) han cerrado el semestre con rentabilidad positiva reflejando que el temido ajuste macro no va a ser tan profundo como se esperaba y la prima de riesgo con la que cotizaban se ha reducido hasta niveles más acordes con su media histórica.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

Los valores inmobiliarios globales se rezagaron comparado con la renta variable global en el S2 de 2022, en unos mercados dominados por la inflación y las inquietudes asociadas a esta -recesión, subida de los tipos de interés-. China continúa abandonando su política de "cero COVID" y las economías globalmente trabajan para recuperar la normalidad, ya que el aumento de los casos de COVID-19 en el gigante asiático, los problemas persistentes de las cadenas de suministro y las tensiones geopolíticas están afectando a los mercados globales.

En EE.UU., tras varios meses de subidas consecutivas de 75 puntos básicos (pbs), en diciembre la Reserva Federal (Fed) subió los tipos de interés unos 50pbs. Pese a la postura restrictiva del presidente de la Fed, Jerome Powell, respecto a que los tipos seguirían subiendo, la ralentización de la última subida y la perspectiva de que la Fed se concentre en parámetros como el empleo (indicador retardado) para establecer su política, hacen que los mercados anticipen el máximo de los tipos de los fondos federales y prevean bajadas de tipos para finales de 2023.

El espacio comercial, el arrendamiento neto, los servicios inmobiliarios y de intermediación y los hoteles obtuvieron los mejores resultados, mientras que el espacio de oficinas (Nueva York), las propiedades residenciales, sanitarias y las torres de telecomunicaciones se rezagaron.

En Europa, la alta inflación y la guerra en Ucrania fueron los dos temas destacados del año. Ambos incrementaron de forma importante la incertidumbre y empujaron los tipos de interés al alza en toda Europa, con el inicio de una nueva era de normalización de los tipos de interés libres de riesgo y de disponibilidad de capital. Los mercados siguieron mostrándose volátiles mientras los inversores trataban de calibrar el impacto negativo sobre el crecimiento económico europeo y el aumento de la inflación, y valoraban el riesgo de escalada militar. Dentro del Índice, el comercio minorista y las empresas industriales/logísticas del continente tuvieron mejores resultados. El sector del espacio comercial resistió durante buena parte del año, gracias a las tasas de capitalización implícitas relativamente altas y la limitada exposición a la promoción. La propiedad industrial del Reino Unido y residencial a nivel del continente se rezagaron. Aunque las empresas británicas de logística disfrutaron de unas reducciones significativas de las tasas de capitalización hasta finales de 2021, en 2022 sufrieron el efecto de su aumento y obtuvieron malos resultados durante todo año, pese a las mayores perspectivas de crecimiento de los alquileres del sector.

En Asia, el aumento de los yields de la deuda pública y las enérgicas subidas de los tipos por parte de los bancos centrales globalmente (incluida la normalización del control de los tipos de interés y la curva de tipos por parte del Banco de Japón) afectaron notablemente a los mercados, agravado por las tensiones geopolíticas y la alteración de las cadenas de suministro. El Partido Comunista chino concluyó con éxito en octubre el 20.º Congreso Nacional y, en un intento de revertir el declive económico, se produjo una rápida revocación de la dinámica política de "cero COVID". Las restricciones a los viajes fueron relajándose gradualmente a lo largo del año en Asia, aunque Japón, Hong Kong y China continental no se sumaron a la reapertura hasta el S2. China y Hong Kong obtuvieron los mejores resultados, mientras que Japón se rezagó.

c) Índice de referencia.

La gestión toma como referencia la rentabilidad del índice MSCI WORLD REAL ESTATE NET TOTAL RETURN USD INDEX (M1WOORE index) convertido a EUR, únicamente a efectos informativos o comparativos.

d) Evolución del Patrimonio, participes, rentabilidad y gastos de la IIC.

El fondo superó ligeramente la rentabilidad del índice MSCI World Real Estate en el periodo. Entre los principales contribuyentes a la rentabilidad relativa se incluyeron la infraponderación del fondo en torres de telecomunicaciones estadounidenses (infraponderación en American Tower y no tener Crown Castle), la selección de valores y la sobreponderación en centros comerciales estadounidenses (tener posición en Kite Realty Group y Brixmor Property Group, que no están en el índice), y la selección de valores en arrendamiento neto minorista estadounidense (tener posición en Agree Realty, que no está en el índice) y empresas dedicadas a los apartamentos (no tener Essex Property y Camden Property). La selección de valores en centros de datos estadounidenses (sobreponderación en Digital Realty, infraponderación en Equinix), y la infraponderación en arrendamiento neto en el sector del juego estadounidense (infraponderación en VICI Properties y sin ponderación en Gaming and Leisure Properties) y en centros comerciales estadounidenses (infraponderación en Simon Property Group) detrajeron.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE EA: La rentabilidad del periodo ha sido de -8,24%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de -8,69% con un acumulado anual del -20,46%.

El patrimonio al final del periodo era de 4.453 miles de euros respecto a 4.586 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 429 respecto de los 449 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,48% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,97%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LA: La rentabilidad del periodo ha sido de -8,60%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de -8,69% con un acumulado anual del -20,46%.

El patrimonio al final del periodo era de 33.312 miles de euros respecto a 32.891 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 100 respecto de los 105 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,86% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,72%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SA: la rentabilidad del periodo ha sido de -8,82%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de -8,69% con un acumulado anual del -20,46%.

El patrimonio al final del periodo era de 995 miles de euros respecto a 999 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 231 respecto de los 236 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,10% sobre patrimonio con un acumulado anual del 2,17%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE EB: la rentabilidad del periodo ha sido de -8,24%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de -8,69% con un acumulado anual del -20,46%.

El patrimonio al final del periodo fue de 2.015 miles de euros respecto a 2.034 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo fue de 173 respecto de 183 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,48% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,97%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LB: La rentabilidad del periodo ha sido de -8,60%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de -8,69% con un acumulado anual del -20,46%.

El patrimonio al final del periodo fue de 1.087 miles de euros respecto a 1.131 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo fue de 57 respecto de 63 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,86% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,72%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SB: La rentabilidad del periodo ha sido de -8,82%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de -8,69% con un acumulado anual del -20,46%.

El patrimonio al final del periodo fue de 450 miles de euros respecto a 478 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo fue de 58 respecto de 59 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,10% sobre patrimonio con un acumulado anual del 2,17%.

e) Rendimiento del fondo en comparación con el resto de fondos de la gestora.

Rentabilidad fondos. YTD (2022) 31/12/2022

COMPROMISO MEDIOLANUM, FI, CLASE L -15,010%, CLASE E -1,013%
MEDIOLANUM ACTIVO FI, CLASE SA -5,355%, CLASE LA -5,213%, CLASE EA -5,023%
MEDIOLANUM EUROPA R.V. FI, CLASE S -18,992%, CLASE L -18,626%, CLASE E -17,972%
MEDIOLANUM FONDCUENTA, FI, CLASE S -2,053%, CLASE E -1,759%
MEDIOLANUM MERCADOS EMERGENTES FI, CLASE SA -18,193%, CLASE LA -17,865%, CLASE EA -17,329%
MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL FI, CLASE SA -22,579%, CLASE LA -22,229%, CLASE EA -21,643%
MEDIOLANUM RENTA FI, CLASE SA -10,825%, CLASE LA -10,691%, CLASE EA -10,422%
MEDIOLANUM SMALL & MID CAPS ESPAÑA FI, CLASE SA -9,506%, CLASE LA -9,098%, CLASE E -8,413%

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

Durante el periodo de referencia de este informe.:

El gestor del fondo aumentó:

- Sociedades de inversión inmobiliaria de arrendamiento neto en el sector del juego estadounidense: ofrecen flujos de efectivo duraderos respaldados por unos arrendatarios de gran calidad crediticia. Nueva posición en VICI Properties.
- Centros comerciales regionales de EE.UU.: dado que su ocupación supera los niveles anteriores a la pandemia y no ha aumentado la oferta de espacio comercial nuevo, el gestor es ahora más optimista, ya que continúan mejorando sus niveles de ocupación. Se aumentó la ponderación en el Simon Property Group.
- Centros de datos estadounidenses están mejorando sus fundamentales básicos (demanda superando oferta, lo que hace que suban los precios). Las tendencias favorables de la transformación digital y el carácter en general crítico de los servicios prestados impulsan un aumento de la demanda a pesar del contexto macroeconómico. Se añadió una nueva posición en Equinix y en Iron Mountain, y se redujo la ponderación en Digital Realty Trust.

El gestor del fondo redujo:

- Apartamentos: El temor de la subida de tipos de las hipotecas y del aumento de precio de los inmuebles debería disparar la demanda de alquileres. No obstante, el aumento de la oferta, la regulación y el deterioro del empleo y el aumento de los salarios siguen siendo los principales riesgos para los mercados de alquiler residencial. Se cerró la posición en Avalonbay Communities y se redujo la ponderación en Equity Residential. Se añadió una nueva posición en UDR y se aumentó la existente en Mid-America Apartment Communities.
- Espacio de oficinas: Las políticas de teletrabajo seguirán siendo un lastre. Sin embargo, la mayor atención prestada a la salud, el bienestar y la seguridad podría contribuir a compensar esta menor demanda. Dentro del espacio de oficinas de EE. UU., el gestor cerró sus posiciones en la sociedad de inversión inmobiliaria de Nueva York SL Green Realty y la empresa de la costa oeste dedicada a este segmento Kilroy Realty.
- En el sector sanitario de EE. UU., las variables fundamentales del sector de viviendas para mayores

probablemente tardarán varios años en recuperarse por completo, sin embargo, el gestor considera que la naturaleza de esta demanda, basada en la necesidad, no sufrirá un deterioro permanente, a diferencia de otros sectores que han visto cómo se deterioraban sus fundamentales durante la pandemia de COVID-19. El gestor considera que el mercado no está descontando adecuadamente esta recuperación total, y que las valoraciones del segmento de las viviendas para mayores son atractivas. En la posición del fondo en atención sanitaria en viviendas para mayores, el gestor redujo la ponderación del fondo en Welltower e inició una posición mayor en Ventas, incrementando así el peso total en el sub-sector.

b) Operativa de préstamo de valores.

El fondo no realiza préstamos de valores.

c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

Durante el periodo de referencia de este informe el fondo no hizo uso de instrumentos financieros derivados.

En cuanto a las adquisiciones temporales de activos, no se realizan en plazo superior a 7 días.

d) Otra información sobre inversiones.

La remuneración media de la liquidez en el periodo ha sido de 0,92%

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

El riesgo asumido por el fondo, en términos de volatilidad, en el 16,55% para la clase EA, en el 16,55% para la clase LA, en el 16,55% para la clase SA, en el 16,55% para la clase EB, en el 16,55% para la clase LB, y en el 16,55% para la clase SB, en tanto que las Letras del Tesoro a un año han tenido una volatilidad del 2,11% y el IBEX del 19,37. En cuanto al VaR histórico, se ha situado en el 15,93% para la clase EA, en el 16,00% para la clase LA, en el 16,03% para la clase SA, en el 15,93% para la clase EB, en el 15,99% para la clase LB y en el 16,03% para la CLASE SB.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

En virtud de la normativa vigente al efecto, Mediolanum Gestión está obligada a mantener una política de delegación de voto que establezca las medidas y los procedimientos que se hayan adoptado para ejercer su derecho de voto sobre los valores correspondientes.

Para ayudar en este proceso, Mediolanum Gestión empleará el uso de una plataforma de votación y una empresa asesora. Mediolanum Gestión votará de acuerdo con los principios señalados por las directrices y reglamentos pertinentes y sobre la base de las circunstancias concretas que considere oportunos.

Mediolanum Gestión no se dejará influenciar por fuentes externas ni por relaciones comerciales que impliquen intereses que puedan entrar en conflicto con los de los partícipes o accionistas, y cualquier conflicto se gestionará de acuerdo con los procedimientos sobre conflictos de intereses. La empresa asesora incorporará los factores ASG en su enfoque de asesoramiento de voto en detallados informes.

En determinadas circunstancias, Mediolanum Gestión puede abstenerse de emitir un voto por delegación cuando considere que el no votar redundaría en interés de la IIC. Por lo general, esto ocurrirá si Mediolanum Gestión está en desacuerdo con las propuestas, pero la dirección de la empresa se ha comprometido a realizar, en un marco temporal acordado, los cambios que, a juicio de Mediolanum Gestión, favorecerán a los accionistas.

A la fecha de emisión de este informe, los criterios en relación al ejercicio de los derechos políticos inherentes a los valores que integran la cartera del fondo especialmente por cuanto atañen al derecho de asistencia y voto en las juntas generales radicadas en España, son los siguientes:

- En el caso de que los valores integrados en las IIC tengan una antigüedad superior a 12 meses y su participación sea igual o superior al 1% del capital de la sociedad emisora, un representante de MEDIOLANUM GESTION, SGIIC, S.A., en su calidad de Entidad Gestora, asistirá presencialmente a la Junta de Accionistas de la sociedad emisora de dichos valores y ejercerá el derecho a voto atribuible a cada uno de los fondos gestionados. El responsable de cumplimiento normativo verifica cuando la participación en un activo es superior al 1%, y en estos casos debe informar al Director General de la Gestora.

- En el caso de que los valores integrados en las IIC tengan una antigüedad inferior a 12 meses y/o dicha participación sea inferior al 1% del capital de la sociedad emisora, MEDIOLANUM GESTION, 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 emisora.

Para las sociedades no radicadas en España, en el caso de recibir la convocatoria de asistencia o tener constancia de la misma, siempre se delegará en el Consejo de Administración de la sociedad o en órgano análogo que aparezca en la convocatoria.

Por cuanto respecta a este fondo, para todos los derechos políticos inherentes a los valores que integran la cartera y de los que se haya recibido la documentación pertinente, se ha delegado el voto en el Consejo de Administración de las compañías, al no llegar al mínimo exigido internamente para asistir presencialmente a la junta. Por tanto, el voto ha sido de aprobación de las decisiones tomadas por el Consejo de Administración sobre el orden del día planteado en cada una de las compañías.

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

N/A

7. ENTIDADES BENEFICIARIAS DEL FONDO SOLIDARIO E IMPORTE CEDIDO A LAS MISMAS.

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

En el periodo, el fondo no ha soportado costes derivados del servicio de análisis.

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO.

A pesar del contexto macroeconómico, el gestor espera que los flujos de caja muestren una solidez relativa, dada la naturaleza singular de los inmuebles cotizados. Aunque las estimaciones de crecimiento de los flujos del gestor para 2023 se han visto reducidos por el menor crecimiento del PIB y una posible recesión, todavía prevén un crecimiento medio del flujo de caja del orden del 5% para las sociedades de inversión inmobiliaria.

En general, los REIT ofrecen ventajas a los inversores en entornos inflacionarios. Cuando suben los precios, los inmuebles tienden a revalorizarse y los flujos de efectivo también se benefician en términos generales.

El valor de los inmuebles depende de la oferta, la demanda y el crédito. En S2-22, se han visto afectados por la moderación de la demanda debido a la ralentización del crecimiento y la restricción de los mercados de crédito por la subida de los tipos de interés. De hecho, pese a la protección ante la inflación que suele asociarse al sector inmobiliario cotizado, las sociedades de inversión inmobiliaria se comportaron peor que el conjunto del mercado de renta variable.

Al mismo tiempo, los valores de los mercados privados tardan más en ajustarse. La naturaleza de los inmuebles privados, condicionada por la tasación, suele llevar un desfase aproximado de 12 meses con respecto a las valoraciones públicas, mientras que la fijación de precios y la volatilidad diarias de los inmuebles cotizados suelen generar sobrecorrecciones en los mercados públicos, lo que puede crear una interesante oportunidad de arbitraje, pues podría darse una posible contracción de los valores de los inmuebles privados y una posible apreciación de los inmuebles públicos. Pese a que los mercados de crédito siguen siendo restrictivos, se espera una ralentización de la trayectoria de subida de los tipos por parte de la Fed, lo que permitiría una normalización de los préstamos, los diferenciales y las tasas de capitalización inmobiliaria.

En resumen, el gestor cree que el perfil de crecimiento y los valores de las sociedades de inversión inmobiliaria deberían mantenerse mejor que el conjunto de la renta variable y la propiedad inmobiliaria privada durante el próximo año.

10. Información sobre la política de remuneración

Mediolanum Gestión, SGIC, 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 propia aprobada por el Consejo de Administración de Mediolanum Gestión, que además incorpora los requerimientos de la normativa tanto española como europea con relación a la remuneración de las gestoras de IIC. La política es 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 revisa de forma anual y se realizan las modificaciones oportunas. En la revisión de 2022 respecto el año anterior, se han modificado 4 elementos de la política:

- La modificación del sistema de diferimiento, para pasar del sistema anterior de 3 años a un sistema de 4 años, y para introducir la excepción de diferimiento y pago en instrumentos para el personal relevante con una retribución

variable que no exceda de 50.000 euros y no represente más de un tercio de su remuneración anual total.

- La modificación del mecanismo de clawback, actualizando los periodos en que el Grupo tiene derecho a solicitar la devolución: hasta cinco años para el personal relevante y hasta 3 años en los demás casos.
- La introducción de la importancia de la neutralidad en la política retributiva en línea con las referencias ya explícitas en cuanto a la no discriminación por género.
- La introducción entre las funciones del Consejo de Administración la revisión en términos de neutralidad de las políticas de remuneración y respecto a la brecha salarial.

En base a esta política, el importe total abonado por Mediolanum Gestión, SGIIC, S.A. a su personal durante el ejercicio 2022 ha ascendido a 416.203,58 euros de remuneración fija correspondiente a 10 empleados y 42.500 euros de remuneración variable que corresponde también a 10 empleados incluido unos pagos adicionales extraordinarios de 20.000 euros en cash y 2.500 en aportaciones a planes de pensiones. Los importes de la remuneración variable a corto plazo son los devengados en el 2021 que fueron abonados en el año 2022.

Hay dos personas identificadas como "personal relevante", uno es un alto cargo y otro una función de control cuya remuneración fija ha ascendido a 164.608,77 Y 25.000 euros de retribución variable incluidos los pagos extraordinarios. 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 actividad de gestión de las inversiones de la cartera de las IIC se encuentra delegada para las diferentes IIC en las entidades TREA Asset Management, SGIIC, S.A. y MEDIOLANUM INTERNATIONAL FUNDS Ltd. (MIFL)

La remuneración del personal de la gestora prevé un componente fijo que recompensa el rol y alcance de responsabilidades y un posible componente de incentiviación (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. Además, la consecución del bonus está condicionada al resultado de la unidad de negocio de Mediolanum Gestión, en el caso del Bonus del Director General de MG.

El sistema de incentiviación 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): $> 100\%$; y Total Capital Ratio (TCR): superior al coeficiente del capital vinculante y la existencia de un exceso de capital sobre los requisitos de patrimonio previstos para el conglomerado financiero. Además, se han introducido parámetros de alineación al riesgo en relación a los resultados del propio Grupo en España, y en concreto en relación a la solvencia y a las exigencias de liquidez a corto plazo.

Los 2 indicadores de riesgo del grupo en España son:

- Ratio de solvencia de la entidad: CET1 (Common Equity Tier 1) (requerimientos de capital del supervisor para la entidad) - Overall Capital Ratio (OCR) $> 0\%$
- Liquidity Coverage Ratio (LCR) $> 100\%$.

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

Durante el periodo, el fondo no ha realizado operaciones de financiación de valores, reutilización de las garantías, ni swaps de rendimiento total.