

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI

Nº Registro CNMV: 4875

Informe: Semestral del Primer semestre 2024

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

Tipo de fondo: Otros.

Vocación inversora: Renta Variable Internacional.

Perfil de riesgo: 5

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 (NDWURLCL 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

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

CLASE	Nº de participaciones		Nº de participes		Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación		Inversión Mínima
	Periodo actual	Periodo anterior	Periodo actual	Periodo anterior		Periodo actual	Periodo anterior	
CLASE SA	103.024,74	115.277,17	191	211	EUR			50
CLASE LA	5.549.984,43	5.140.476,73	84	88	EUR			50
CLASE SB	80.368,44	82.835,56	53	57	EUR	0,10	0,08	50
CLASE LB	142.470,47	165.759,61	47	50	EUR	0,10	0,08	50
CLASE EA	357.160,23	450.628,90	350	375	EUR			50
CLASE EB	242.248,48	293.971,65	133	152	EUR	0,11	0,09	50

Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2023	2022	2021
CLASE SA	EUR	840	931	995	1.540
CLASE LA	EUR	47.155	43.161	33.312	37.790
CLASE SB	EUR	499	517	450	663
CLASE LB	EUR	920	1.074	1.087	1.260
CLASE EA	EUR	3.254	4.042	4.453	5.099
CLASE EB	EUR	1.676	2.034	2.015	2.665

Valor Liquidativo de la participación

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2023	2022	2021
CLASE SA	EUR	8,1578	8,0798	7,6899	9,9326
CLASE LA	EUR	8,4964	8,3963	7,9553	10,2292
CLASE SB	EUR	6,2038	6,2400	6,1052	8,1486
CLASE LB	EUR	6,4581	6,4813	6,3129	8,3878
CLASE EA	EUR	9,1103	8,9694	8,4349	10,7647
CLASE EB	EUR	6,9200	6,9189	6,6888	8,8208

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 SA	1,00		1,00	1,00		1,00	patrimonio		
CLASE LA	0,77		0,77	0,77		0,77	patrimonio		
CLASE SB	1,00		1,00	1,00		1,00	patrimonio		
CLASE LB	0,77		0,77	0,77		0,77	patrimonio		
CLASE EA	0,40		0,40	0,40		0,40	patrimonio		
CLASE EB	0,40		0,40	0,40		0,40	patrimonio		

CLASE	Comisión de depositario		
	% efectivamente cobrado		Base de cálculo
	Periodo	Acumulada	
CLASE SA	0,07	0,07	patrimonio
CLASE LA	0,07	0,07	patrimonio
CLASE SB	0,07	0,07	patrimonio
CLASE LB	0,07	0,07	patrimonio
CLASE EA	0,07	0,07	patrimonio
CLASE EB	0,07	0,07	patrimonio

	Periodo actual	Periodo anterior	Año actual	Año 2023
Índice de rotación de la cartera	0,46	0,66	0,46	1,37
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	3,73	3,77	3,73	3,03

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	2023	2022	2021	2019
Rentabilidad	0,97	-1,38	2,38	8,90	-2,56	5,08	-22,58	34,74	17,55

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 (%)	-1,75	10-04-2024	-1,88	17-01-2024	-3,73	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,19	02-05-2024	1,79	27-03-2024	3,87	10-11-2022

(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	2023	2022	2021	2019
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	11,31	10,96	11,71	15,00	12,26	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,04	14,18	11,74	12,01	12,15	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,23	1,14	1,31	1,34	1,36	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,88	8,76	9,03	11,63	9,30	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	15,92	15,92	15,82	15,92	16,06	15,92	16,03	14,39	6,90

(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.

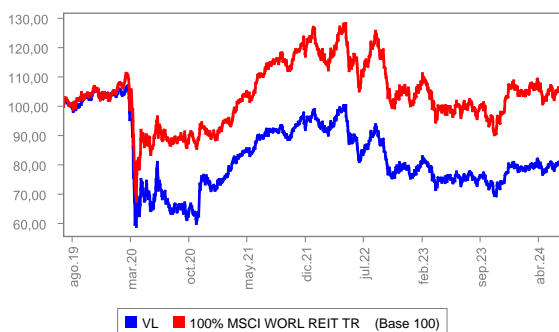
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

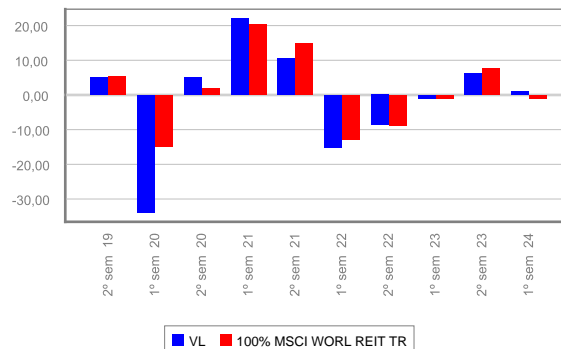
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2023	2022	2021	2019
1,25	0,70	0,54	0,56	0,55	2,18	2,17	2,17	2,19

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	2023	2022	2021	2019
Rentabilidad	1,19	-1,27	2,49	9,02	-2,45	5,55	-22,23	35,34	18,08

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 (%)	-1,75	10-04-2024	-1,88	17-01-2024	-3,72	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,19	02-05-2024	1,79	27-03-2024	3,87	10-11-2022

(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	2023	2022	2021	2019
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	11,31	10,96	11,71	14,99	12,26	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,04	14,18	11,74	12,01	12,15	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,23	1,14	1,31	1,34	1,36	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,88	8,76	9,03	11,63	9,30	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	15,88	15,88	15,78	15,88	16,02	15,88	16,00	14,35	6,86

(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.

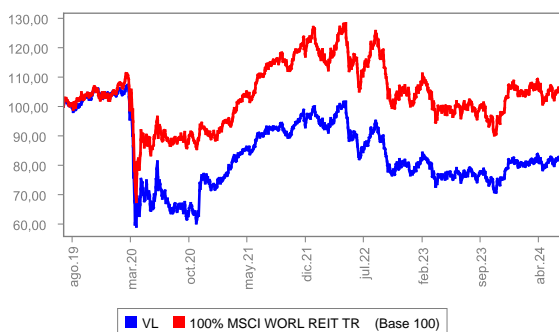
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

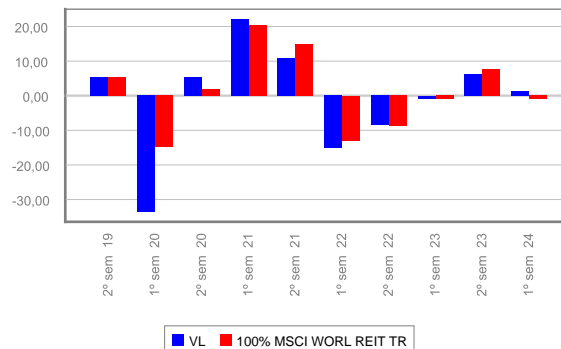
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2023	2022	2021	2019
1,02	0,59	0,43	0,44	0,44	1,73	1,72	1,72	1,74

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	2023	2022	2021	2019
Rentabilidad	0,97	-1,38	2,38	8,90	-2,56	5,08	-22,58	34,74	17,55

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 (%)	-1,75	10-04-2024	-1,88	17-01-2024	-3,73	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,19	02-05-2024	1,79	27-03-2024	3,87	10-11-2022

(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	2023	2022	2021	2019
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	11,31	10,96	11,71	15,00	12,26	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,04	14,18	11,74	12,01	12,15	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,23	1,14	1,31	1,34	1,36	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,88	8,76	9,03	11,63	9,30	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	15,92	15,92	15,82	15,92	16,06	15,92	16,03	14,39	6,90

(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.

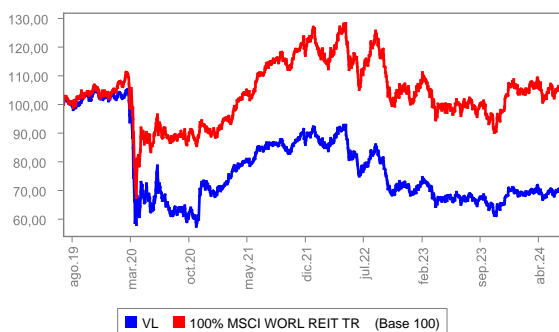
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

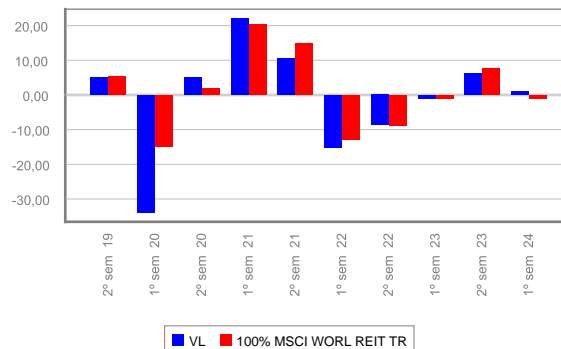
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2023	2022	2021	2019
1,25	0,70	0,54	0,56	0,55	2,18	2,17	2,17	2,19

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	2023	2022	2021	2019
Rentabilidad	1,19	-1,27	2,49	9,02	-2,45	5,55	-22,23	35,34	18,08

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 (%)	-1,75	10-04-2024	-1,88	17-01-2024	-3,72	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,19	02-05-2024	1,79	27-03-2024	3,87	10-11-2022

(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	2023	2022	2021	2019
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	11,31	10,96	11,71	14,99	12,26	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,04	14,18	11,74	12,01	12,15	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,23	1,14	1,31	1,34	1,36	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,88	8,76	9,03	11,63	9,30	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	15,88	15,88	15,78	15,88	16,02	15,88	15,99	14,35	6,86

(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.

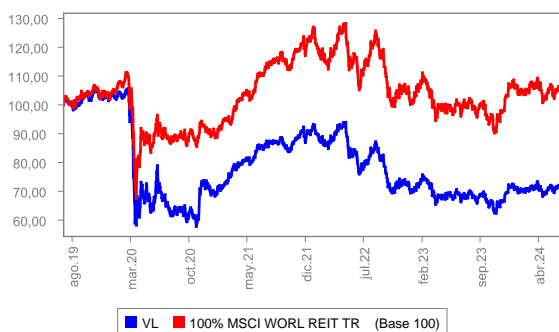
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

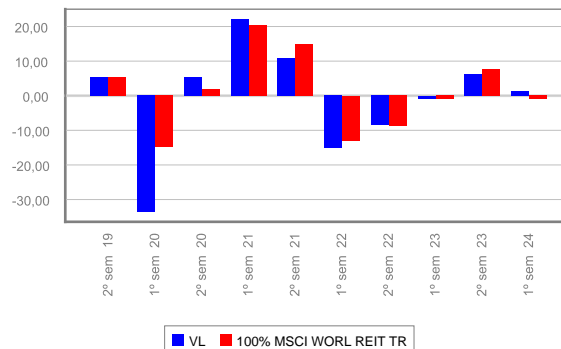
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2023	2022	2021	2019
1,02	0,59	0,43	0,44	0,44	1,73	1,72	1,72	1,74

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	2023	2022	2021	2019
Rentabilidad	1,57	-1,08	2,68	9,23	-2,27	6,34	-21,64	36,36	18,97

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 (%)	-1,75	10-04-2024	-1,88	17-01-2024	-3,72	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,20	02-05-2024	1,80	27-03-2024	3,87	10-11-2022

(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	2023	2022	2021	2019
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	11,31	10,96	11,71	14,99	12,26	14,75	16,55	11,60	8,23
Ibex-35	13,04	14,18	11,74	12,01	12,15	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,23	1,14	1,31	1,34	1,36	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,88	8,76	9,03	11,63	9,30	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	15,82	15,82	15,72	15,82	15,96	15,82	15,93	14,29	6,80

(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.

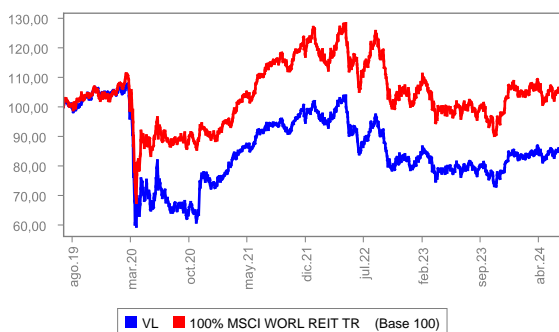
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

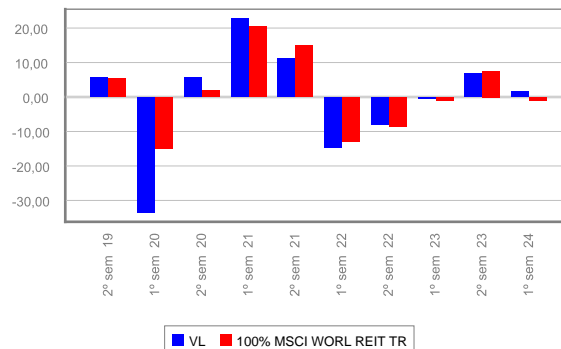
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2023	2022	2021	2019
0,65	0,40	0,24	0,26	0,25	0,98	0,97	0,97	0,99

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	2023	2022	2021	2019
Rentabilidad	1,57	-1,08	2,68	9,22	-2,27	6,34	-21,64	36,36	18,97

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 (%)	-1,75	10-04-2024	-1,88	17-01-2024	-3,72	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,20	02-05-2024	1,80	27-03-2024	3,87	10-11-2022

(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	2023	2022	2021	2019
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	11,31	10,96	11,71	14,99	12,26	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,04	14,18	11,74	12,01	12,15	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,23	1,14	1,31	1,34	1,36	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,88	8,76	9,03	11,63	9,30	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	15,82	15,82	15,72	15,82	15,96	15,82	15,93	14,29	6,79

(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.

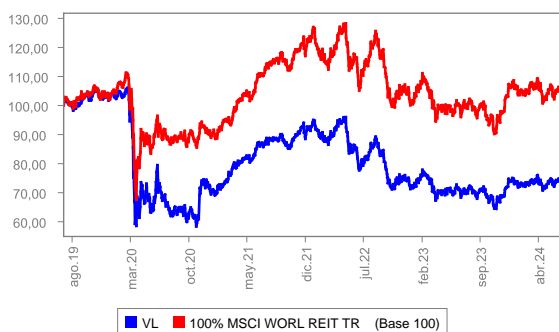
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

Gastos (% s/ patrimonio medio)

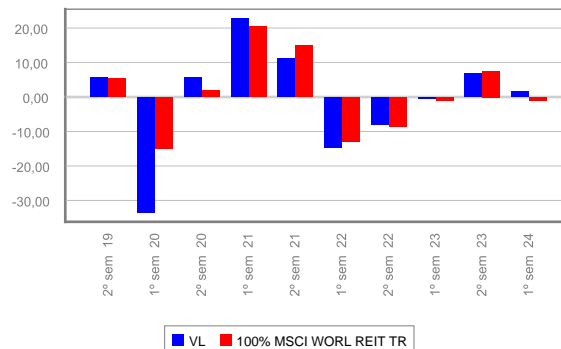
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2023	2022	2021	2019
0,65	0,40	0,24	0,26	0,25	0,98	0,97	0,97	0,99

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	1.245.368	72.841	2,12
Renta Fija Internacional	45.206	7.550	4,76
Renta Fija Mixto Euro			
Renta Fija Mixta Internacional			
Renta Variable Mixta Euro			
Renta Variable Mixta Internacional	40.066	3.343	5,91
Renta Variable Euro	38.785	3.591	6,64
Renta Variable Internacional	51.715	892	1,12
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	170.372	7.922	1,87
IIC Que Replica Un Indice			
IIC Con Objetivo Concreto De Rentabilidad No Garantizado			
Total Fondos	1.591.512	96.139	2,34

* 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	53.097	97,71	50.590	97,74
Cartera Interior	387	0,71	434	0,84
Cartera Exterior	52.710	96,99	50.156	96,90
Intereses de la Cartera de Inversión				
Inversiones dudosas, morosas o en litigio				
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	834	1,53	853	1,65
(+/-) RESTO	413	0,76	316	0,61
TOTAL PATRIMONIO	54.344	100,00%	51.759	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)	51.759	43.502	51.759	
(+/-) Suscripciones/Reembolsos (neto)	3,84	11,10	3,84	-61,57
(-) Beneficios Brutos Distribuidos	-0,10	-0,10	-0,10	11,88
(+/-) Rendimientos Netos	1,25	6,71	1,25	-79,33
(+) Rendimientos de Gestión	2,24	7,57	2,24	-67,16
(+) Intereses	0,03	0,03	0,03	-7,53
(+) Dividendos	1,69	1,41	1,69	32,36
(+/-) Resultados en renta fija (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en renta variable (realizadas o no)	0,51	6,16	0,51	-90,87
(+/-) Resultados en depósitos (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en derivados (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en IIC (realizadas o no)				
(+/-) Otros Resultados	0,02	-0,03	0,02	-166,02
(+/-) Otros Rendimientos				
(-) Gastos Repercutidos	-0,99	-0,86	-0,99	28,05
(-) Comisión de gestión	-0,74	-0,74	-0,74	10,92
(-) Comisión de depositario	-0,07	-0,08	-0,07	9,55
(-) Gastos por servicios exteriores	-0,01	-0,01	-0,01	-50,47
(-) Otros gastos de gestión corriente	-0,17	-0,01	-0,17	1.416,62
(-) Otros gastos repercutidos		-0,02		-100,00
(+) Ingresos				
(+) Comisiones de descuento a favor de la IIC				
(+) Comisiones retrocedidas				
(+) Otros Ingresos				
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	54.344	51.759	54.344	

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

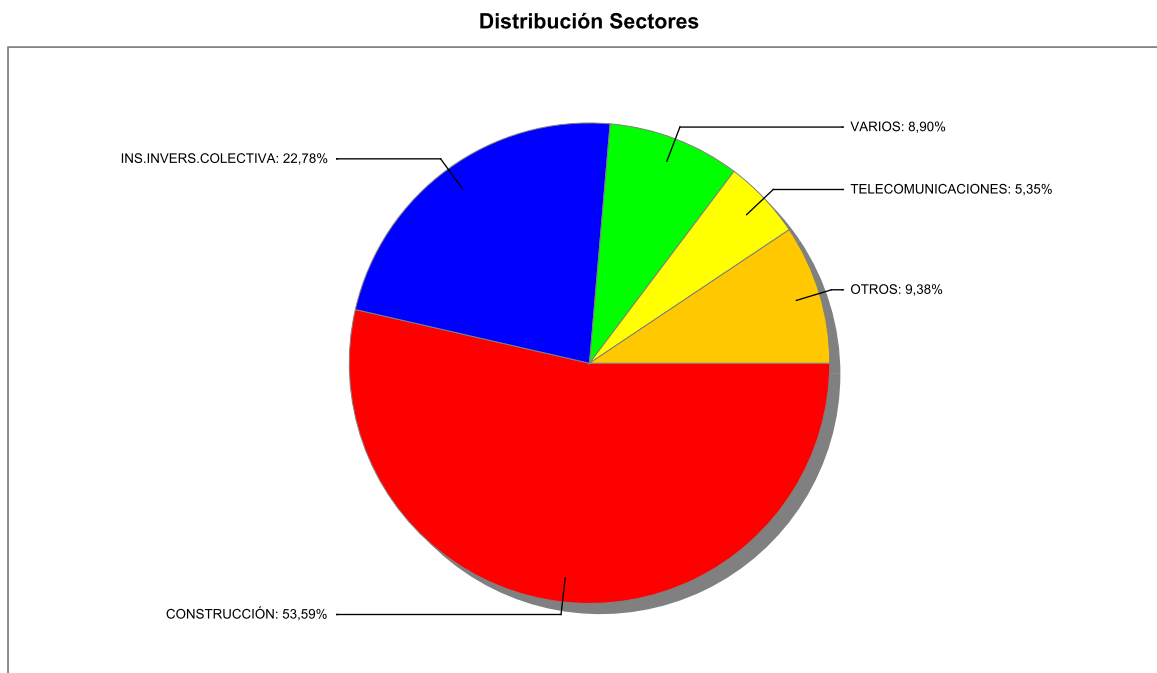
3. Inversiones financieras

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		387	0,71	434	0,84
TOTAL RENTA VARIABLE		387	0,71	434	0,84
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		387	0,71	434	0,84
TOTAL RV COTIZADA		52.710	97,02	50.155	96,97
TOTAL RENTA VARIABLE		52.710	97,02	50.155	96,97
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		52.710	97,02	50.155	96,97
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		53.097	97,73	50.589	97,81

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)

No existen posiciones abiertas en instrumentos financieros derivados al cierre del periodo.

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.

El 31 de enero de 2024, la CNMV inscribió la actualización de oficio de los folletos del fondo como consecuencia del envío a la CNMV del informe periódico correspondiente al 2º semestre de 2023 y consecuente actualización de los datos sobre rentabilidad. Asimismo, los DFI de PRIIPS del fondo fueron publicados en la CNMV con los datos actualizados a 31/12/2023.

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

- El 31 de marzo de 2024, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0,03747 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0,03503 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0,03369 euros por participación.

- El 30 de junio de 2024, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0,07058 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0,06587 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0,06328 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 46.553.689 euros lo que supone un 85,66% 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 15.257.385 euros, lo que representa un 29.50% sobre el patrimonio medio.

El importe de las operaciones de venta ha sido de 13.032.351 euros, lo que representa un 25.20% 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 0,038% 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 sobre la situación de los mercados.

Las REIT se rezagaron respecto al conjunto de mercados bursátiles en 2024 hasta junio. La renta variable mundial se anotó unas buenas ganancias gracias a la resiliencia de la economía estadounidense y el continuo entusiasmo suscitado por la inteligencia artificial, ejemplificada en el comportamiento de los "7 Magníficos" en EE.UU. El BCE bajó los tipos de interés en el 2T de 2024, aunque la persistente inflación hizo que otros importantes bancos centrales se mantuvieran expectantes, lo que contribuyó considerablemente al mal comportamiento del sector inmobiliario.

En Estados Unidos, los valores inmobiliarios retrocedieron y se rezagaron con respecto al conjunto del mercado bursátil, ya que los inversores siguieron pendientes del rumbo de la política de la Fed. Dentro del Índice, el sector de los servicios de enfermería cualificados destacó por sus buenos resultados, dada la aparente mejora de las operaciones de los inquilinos, después de haber tocado fondo. El sector de residencias para mayores con asistencia sanitaria también fue de los que mejor se comportaron dado que mantuvo un entorno operativo favorable. El sector de los apartamentos mejoró sus resultados, ya que los tipos hipotecarios siguen altos y el mercado de viviendas de segunda mano continúa sometido a presión. Por último, el sector de centros comerciales se comportó bien, ya que continúa registrando avances positivos en la ocupación y diferenciales de rearendamiento más altos. Uno de los sectores que peor se comportó fue el del almacenamiento en frío, ya que sus previsiones para 2024 fueron inferiores a las expectativas debido al debilitamiento de la demanda de los consumidores. El sector industrial se quedó rezagado ante las adversidades económicas. El sector hotelero se quedó rezagado, ya que las tendencias de ingresos por habitación disponible fueron menores de lo esperado. Canadá fue otro rezagado, debido a las pérdidas que registraron la mayoría de sectores.

En Europa, los valores inmobiliarios retrocedieron y se quedaron rezagados con respecto al conjunto del mercado de renta variable. El sector sigue siendo sensible a las expectativas sobre los tipos de interés, que fluctuaron, y al mayor riesgo político. En junio el BCE materializó la esperada bajada de tipos de interés tras las rebajas aplicadas en Suiza y Suecia. Sin embargo, esto ya se había reflejado en las valoraciones y el mercado lo interpretó como un hecho asumido. Por otro lado, el resultado de las elecciones al Parlamento Europeo, con avances de los partidos de extrema derecha en varios países, suscitó el temor de los inversores por la amenaza que supone para la economía europea. Dentro del índice, el sector minorista europeo obtuvo buenos resultados, ya que el alto rendimiento de los beneficios, sumado al modesto crecimiento de los alquileres, finalmente está originando una perspectiva de rentabilidad total competitiva tras muchos años de declive. En cambio, los sectores de alquiler de trasteros y de espacios de oficina fueron rezagados en un contexto en el que se combinaron los temores que suscita la valoración y la desaceleración del crecimiento del alquiler. A pesar del incierto entorno macroeconómico y político, los resultados de explotación de las empresas inmobiliarias cotizadas europeas se mantuvieron estables.

En Asia, los valores inmobiliarios retrocedieron y se rezagaron respecto al conjunto del mercado de renta variable. El mercado inmobiliario australiano superó al asiático, siendo Goodman Group un valor destacado. Japón también tuvo un buen comportamiento. Hong Kong se quedó bastante rezagado, ya que en mayo y junio descendieron las ventas mensuales totales de inmuebles residenciales con respecto al mes anterior, mientras que las ventas minoristas en abril y mayo fueron menores de lo esperado. Singapur se rezagó debido al deterioro de las promotoras residenciales.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

El fondo superó al índice FTSE EPRA Nareit Developed en el segundo semestre de 2024. En América del Norte, los principales contribuyentes relativos fueron la selección de valores del Fondo en centros de datos estadounidenses (sobreponderación en Iron Mountain), hoteles estadounidenses (posición no incluida en el índice en Hilton Worldwide Holdings) y Canadá (sobreponderación en Chartwell Retirement Residences), así como la sobreponderación en viviendas para mayores con asistencia sanitaria en EE. UU (sobreponderación en Welltower) y la posición no incluida en el índice en operadores de salud estadounidenses (PACS Group). Esto se vio parcialmente contrarrestado por la selección de valores en la industria estadounidense (sobreponderación en Rexford Industrial Realty).

En Europa, los principales contribuyentes relativos fueron la selección de valores en Francia (sobreponderación en

Unibail-Rodamco-Westfield) y el Reino Unido (sobreponderación en Workspace Group y Segro), contrarrestado parcialmente por la selección de valores en Bélgica (sobreponderación en Shurgard Self Storage). En Asia, los principales contribuyentes relativos fueron la selección de valores en Australia (sobreponderación en Goodman Group) y Japón (sobreponderación en Mitsui Fudosan), así como la infraponderación en países como Hong Kong (ponderación nula en CK Asset Holdings) y Singapur (sin ponderación en el REIT CapitaLand Ascendas y Mapletree Logistics Trust). Esto se vio parcialmente contrarrestado por la sobreponderación en Japón (concretamente en Nippon Building Fund).

c) Índice de referencia.

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

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

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE EA: La rentabilidad del periodo ha sido de 1,57%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 8,80% con un acumulado anual del 8,80%.

El patrimonio al final del periodo era de 3.254 miles de euros respecto a 4.042 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 350 respecto de los 375 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,65% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,65%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LA: La rentabilidad del periodo ha sido de 1,19%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 8,80% con un acumulado anual del 8,80%.

El patrimonio al final del periodo era de 47.155 miles de euros respecto a 43.161 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 084 respecto de los 088 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,02% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,02%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SA: la rentabilidad del periodo ha sido de 0,97%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 8,80% con un acumulado anual del 8,80%.

El patrimonio al final del periodo era de 840 miles de euros respecto a 931 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 191 respecto de los 211 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,25% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,25%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE EB: la rentabilidad del periodo ha sido de 1,57%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 8,80% con un acumulado anual del 8,80%.

El patrimonio al final del periodo fue de 1.676 miles de euros respecto a 2.034 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo fue de 133 respecto de 152 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,65% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,65%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LB: La rentabilidad del periodo ha sido de 1,19%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 8,80% con un acumulado anual del 8,80%.

El patrimonio al final del periodo fue de 920 miles de euros respecto a 1.074 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo fue de 47 respecto de 50 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,02% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,02%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SB: La rentabilidad del periodo ha sido de 0,97%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 8,80% con un acumulado anual del 8,80%.

El patrimonio al final del periodo fue de 499 miles de euros respecto a 517 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo fue de 053 respecto de 057 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,25% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,25%.

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

COMPROMISO MEDIOLANUM FI: CLASE L 6,162%; CLASE E 6,578%
MEDIOLANUM ACTIVO FI: CLASE SA 2,056%; CLASE LA 2,132%; CLASE EA 2,232%
MEDIOLANUM EUROPA R.V. FI: CLASE S 6,178%; CLASE L 6,413%; CLASE E 6,832%
MEDIOLANUM FONDCUENTA FI: CLASE S 1,824%; CLASE E 1,974%
MEDIOLANUM MERCADOS EMERGENTES FI: CLASE SA 4,486%; CLASE LA 4,692%; CLASE EA 5,027%
MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL FI: CLASE SA 0,978%; CLASE LA 1,202%; CLASE EA 1,576%
MEDIOLANUM RENTA FI: CLASE SA 1,992%; CLASE LA 2,067%; CLASE EA 2,218%
MEDIOLANUM RENTA VARIABLE GLOBAL SELECCION FI: CLASE L 4,304%; CLASE E 4,665%
MEDIOLANUM SMALL & MID CAPS ESPAÑA FI: CLASE S 6,708%; CLASE L 6,944%; CLASE E 7,339%

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

La cartera mantuvo las siguientes posiciones sobreponderadas principales frente al FTSE EPRA Nareit Developed Index:

- Centros de datos estadounidenses (Equinix, Digital Realty Trust, Iron Mountain): Seguimos observando un contexto de demanda atractivo gracias a la proliferación de la inteligencia artificial, internet de las cosas, la realidad virtual y la conducción autónoma. La nueva oferta continúa limitada por la falta de disponibilidad de energía y la escasez de componentes necesarios para construir centros de datos. Por ello, los arrendadores mantienen su posición favorable para subir los alquileres en las instalaciones actuales y aumentar los rendimientos en nuevas promociones. La escasez de oferta seguirá siendo un problema de aquí en adelante, lo que ofrece un contexto favorable para el sector de centros de datos. Creemos que los REIT de centros de datos brindan una oportunidad convincente a los inversores no solo a corto plazo, sino quizá también para la próxima década, dado que el sector tenderá a beneficiarse de los factores de crecimiento a largo plazo más sólidos que ofrecen los REIT.

- Viviendas para mayores con asistencia sanitaria de EE.UU. (Welltower): Dado que la demanda de vivienda para mayores se basa en la necesidad, se prevé que sus fundamentales queden protegidos de los reveses macroeconómicos. Como evidencia el crecimiento del colectivo mayor de 80 años, se espera que el envejecimiento de la población sirva como importante impulsor de la demanda de viviendas para mayores durante el resto de la década, con una tasa de crecimiento anual compuesta para este grupo de edad superior al 4% de aquí a 2030. La nueva oferta se sitúa por debajo de los promedios históricos.

- Viviendas residenciales de EE.UU. (AvalonBay Communities, American Homes 4 Rent, Essex Property Trust): Es probable que la inquietud suscitada por la asequibilidad de la vivienda en propiedad debido al aumento de los tipos de interés hipotecarios y la revalorización de los precios de la vivienda se traduzca en un aumento de la demanda de alquiler tradicional tanto multifamiliar como unifamiliar. Sin embargo, el crecimiento de la oferta en el segmento multifamiliar se sitúa por encima de la tendencia histórica, sobre todo en los mercados del Cinturón del Sol.

La cartera mantuvo las siguientes posiciones infraponderadas principales frente al FTSE EPRA Nareit Developed Index:

- Industria de EE.UU. (infraponderación en Prologis): Las tendencias del sector industrial a largo plazo se mantienen sólidas, gracias a la constante necesidad de modernizar la distribución logística y a la creciente tendencia hacia la deslocalización, lo que ha llevado la desocupación a un mínimo récord, con un aumento de los ingresos de dos cifras en el segmento de almacenes. No obstante, la nueva oferta es bastante superior a la media y actualmente supera a la demanda, pese a estos factores favorables a largo plazo. Por otro lado, los inquilinos no tienen tanta prisa en tomar decisiones, lo que prolonga el proceso de firma del contrato de arrendamiento. Aunque el crecimiento de los alquileres en el mercado nuevo se está moderando y la desocupación está aumentando moderadamente, el crecimiento asimilado sigue siendo uno de los más altos en el segmento inmobiliario comercial y se espera que impulse el crecimiento de los flujos monetarios durante varios años. Además, se prevé que la nueva oferta se modere considerablemente de aquí a 2025.

- Oficinas de EE.UU.: (sin ponderación en Vornado Realty Trust, SL Green Realty, Cousins Properties): Es probable que las políticas de teletrabajo constituyan un lastre permanente para la demanda de oficinas, y se espera que la incertidumbre asociada a la futura absorción de oficinas continúe planteando interrogantes durante varios años. Las tasas de ocupación siguen siendo obstinadamente bajas con respecto a 2019, dados los altos niveles de desocupación y espacios subarrendados disponibles en todos los mercados clave. A pesar del deterioro generalizado de los precios y la demanda, el mercado está empezando a reconocer y entender que los edificios de oficinas bien ubicados de clase A probablemente conservarán su valor y podrían plantear interesantes oportunidades de inversión.

- Singapur (ponderación nula en CapitaLand Ascendas REIT, CapitaLand Investment Limited): En Singapur, el aumento de los costes por intereses anuló el crecimiento de los ingresos netos inmobiliarios y lastró las distribuciones por unidad, una tendencia que probablemente persista durante el resto de 2024.

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 3,73%

El equipo de inmobiliario cotizado global de Morgan Stanley cree que los factores ASG y el enfoque de sostenibilidad adoptado por la inmobiliaria podrían influir considerablemente en sus perspectivas de riesgo futuro y rentabilidad total. Ante esto, consideramos imperativo centrarse en analizar los factores de sostenibilidad e integrar estos riesgos y oportunidades en el estudio del valor. Adoptamos un enfoque de mosaico de la investigación en materia de sostenibilidad, que emplea datos tanto cuantitativos como cualitativos procedentes de múltiples fuentes. Luego ajustamos nuestras valoraciones para tener en cuenta estos riesgos y oportunidades ASG, así como la repercusión que pueden tener en el patrimonio neto y en las previsiones de flujos de tesorería de la empresa tanto a corto como a medio plazo. En última instancia, tratamos de identificar los REIT con la mejor rentabilidad total esperada, incluyendo ajustes por riesgos y oportunidades ASG.

Para respaldar este proceso, hemos creado una base de datos que recopila y utiliza datos ASG de múltiples proveedores para facilitar el análisis de inversiones. Este proceso recaba datos y calificaciones de fuentes como S&P Trucost, MSCI, Equileap, ISS y GRESB, al tiempo que calcula una puntuación ASG personalizada para cada valor incluido en nuestro universo de inversión. La puntuación se obtiene de métricas seleccionadas que, según han demostrado nuestros analistas, presentan una relación positiva y estadísticamente relevante con la futura rentabilidad financiera. Luego las métricas se ponderan y combinan en función de la solidez observada de esa relación. Actualmente, la puntuación incorpora las siguientes métricas:

- La puntuación en evolución de factores ASG de ISS
- La cantidad de agua adquirida, emisiones de carbono de alcance 1, 2 y 3 y la cantidad de residuos vertidos de S&P Trucost
- La media ponderada y las puntuaciones en los pilares social y de gobernanza de MSCI

Revisamos la relación de forma periódica para garantizar que sigue siendo pertinente. También llevamos a cabo cada año actividades de interacción con empresas de cartera seleccionadas, generando un diálogo constructivo que pretende impulsar el cambio positivo, mejorar la sostenibilidad e intensificar la creación de valor a largo plazo. Como complemento a estas interacciones formales en materia ASG, se establecen contactos de investigación con las empresas durante los cuales se examinan factores ASG.

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 11,31% para la clase EA, en el 11,31% para la clase LA, en el 11,31% para la clase SA, en el 11,31% para la clase EB, en el 11,31% para la clase LB, y en el 11,31% para la clase SB, en tanto que las Letras del Tesoro a un año han tenido una volatilidad del 1,23% y el IBEX del 13,04.

En cuanto al VaR histórico, se ha situado en el 15,82% para la clase EA, en el 15,88% para la clase LA, en el 15,92% para la clase SA, en el 15,82% para la clase EB, en el 15,88% para la clase LB y en el 15,92% 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, son los siguientes:

- Mediolanum Gestión ejercerá el voto de los activos, independientemente del porcentaje que tenga de los activos y su antigüedad.
- Mediolanum Gestión ejercerá el voto para los activos Nacionales como Internacionales que disponga en cartera y con derecho de voto, siempre y cuando el custodio proceda a informar en tiempo y forma a Glass Lewis antes de las juntas generales.

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.

Dado que se espera que los tipos de interés se estabilicen en todo el mundo y comiencen a bajar en algunos países, se prevé que esta clase de activos genere rentabilidades positivas. Además, creemos que cabe esperar que los flujos de caja muestren una solidez relativa, dada la naturaleza singular de los valores inmobiliarios cotizados. Aunque el cambio de ánimo y las expectativas del mercado sobre la magnitud de los recortes de tipos podrían provocar volatilidad en los rendimientos del conjunto del sector inmobiliario, las perspectivas a largo plazo siguen siendo favorables.

Más concretamente, los flujos de arrendamientos contratados con subidas vinculadas a la inflación y la naturaleza del alquiler de inmuebles por necesidad -el mercado REIT evoluciona y crece a la par de las necesidades de la sociedad y la economía, y es determinante para la forma de vivir, trabajar, comprar y comunicarse de las personas-, sumados al escaso aumento de la oferta nueva de inmuebles en la inmensa mayoría de sectores, deberían redundar en un aumento de los flujos monetarios.

Por otro lado, los temas seculares que determinan la demanda de inmuebles por necesidad, como la tecnología y la innovación, el envejecimiento demográfico, la escasez y asequibilidad de viviendas, la reorganización y deslocalización de la cadena de suministro global y las oportunidades de crecimiento externo, son potentes catalizadores que podrían impulsar el crecimiento más de lo esperado en los próximos años y, en última instancia, reajustar al alza las valoraciones en los sectores expuestos.

Por último, creemos que la valoración relativa de los REIT es atractiva, sobre todo comparado con la inversión directa en inmuebles y el conjunto del mercado de renta variable, al tiempo que brinda a los inversores una interesante oportunidad de arbitraje de precios.

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 2023 respecto al año anterior, se han modificado 2 elementos de la política:

- Se ha puesto más énfasis en las cuestiones de sostenibilidad ambiental, social y de gobernanza como parte integral de los sistemas de incentivos, en línea con la importancia estratégica de la sostenibilidad ESG en la política

de remuneración.

- Se han actualizado las funciones de algunos de los órganos implicados en la política.

En base a esta política, el importe total abonado por Mediolanum Gestión, SGIIC, S.A. a su personal durante el ejercicio 2023 ha ascendido a 435.993,56 euros de remuneración fija correspondiente a 11 empleados y a 15.000 euros de remuneración variable que corresponde a 1. Los importes de la remuneración variable a corto plazo son los devengados en el 2022 que fueron abonados en el año 2023.

Hay dos personas identificadas como "personal relevante", uno es un alto cargo y otro una función de control cuya remuneración fija ha ascendido a 170.250 y 15.000 euros de retribución variable. 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 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.

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 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): $>100\%$; 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. Asimismo, 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.