

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI

Nº Registro CNMV: 4875

Informe: Semestral del Segundo 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 atienda 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 partícipes		Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación		Inversión Mínima
	Periodo actual	Periodo anterior	Periodo actual	Periodo anterior		Periodo actual	Periodo anterior	
CLASE SA	102.097,55	103.024,74	182	191	EUR			50
CLASE LA	5.656.771,26	5.549.984,43	89	84	EUR			50
CLASE SB	69.920,47	80.368,44	44	53	EUR	0,09	0,10	50
CLASE LB	138.922,65	142.470,47	44	47	EUR	0,10	0,10	50
CLASE EA	329.266,28	357.160,23	322	350	EUR			50
CLASE EB	222.100,04	242.248,48	119	133	EUR	0,11	0,11	50

Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2023	2022	2021
CLASE SA	EUR	883	931	995	1.540
CLASE LA	EUR	51.096	43.161	33.312	37.790
CLASE SB	EUR	453	517	450	663
CLASE LB	EUR	940	1.074	1.087	1.260
CLASE EA	EUR	3.201	4.042	4.453	5.099
CLASE EB	EUR	1.617	2.034	2.015	2.665

Valor Liquidativo de la participación

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2023	2022	2021
CLASE SA	EUR	8,6502	8,0798	7,6899	9,9326
CLASE LA	EUR	9,0328	8,3963	7,9553	10,2292
CLASE SB	EUR	6,4833	6,2400	6,1052	8,1486
CLASE LB	EUR	6,7664	6,4813	6,3129	8,3878
CLASE EA	EUR	9,7211	8,9694	8,4349	10,7647
CLASE EB	EUR	7,2787	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	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 EA	0,40		0,40	0,80		0,80	patrimonio		
CLASE EB	0,40		0,40	0,80		0,80	patrimonio		

CLASE	Comisión de depositario			Base de cálculo
	% efectivamente cobrado			
	Periodo	Acumulada		
CLASE SA	0,07	0,14	patrimonio	
CLASE LA	0,07	0,14	patrimonio	
CLASE SB	0,07	0,14	patrimonio	
CLASE LB	0,07	0,14	patrimonio	
CLASE EA	0,07	0,14	patrimonio	
CLASE EB	0,07	0,14	patrimonio	

	Periodo actual	Periodo anterior	Año actual	Año 2023
Índice de rotación de la cartera	0,52	0,46	0,98	1,37
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	2,90	3,73	3,32	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	7,06	-3,48	9,86	-1,38	2,38	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 (%)	-1,72	19-12-2024	-3,41	05-08-2024	-3,73	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,88	08-11-2024	2,59	06-08-2024	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	11,77	10,94	13,30	10,96	11,71	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,19	13,08	13,68	14,18	11,74	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,16	1,09	1,07	1,14	1,31	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,99	8,58	0,00	8,76	9,03	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	16,11	16,11	15,90	15,92	15,82	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.

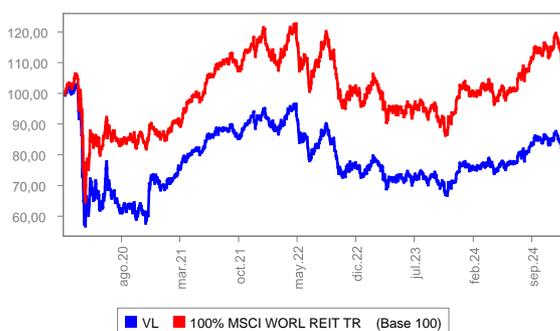
Gastos (% s/ patrimonio medio)

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

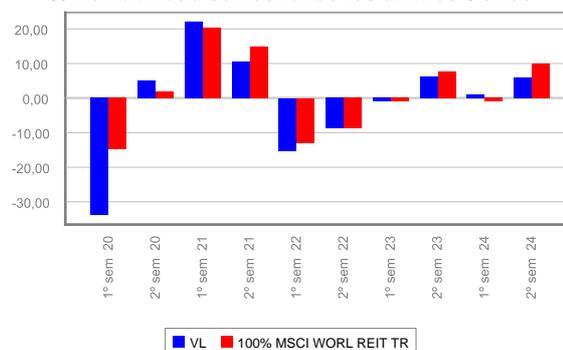
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el 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.

En el caso de inversiones de IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos sintéticos.

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	7,58	-3,37	10,02	-1,27	2,49	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 (%)	-1,71	19-12-2024	-3,41	05-08-2024	-3,72	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,88	08-11-2024	2,63	06-08-2024	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	11,77	10,94	13,33	10,96	11,71	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,19	13,08	13,68	14,18	11,74	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,16	1,09	1,07	1,14	1,31	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,99	8,58	0,00	8,76	9,03	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	16,07	16,07	15,86	15,88	15,78	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.

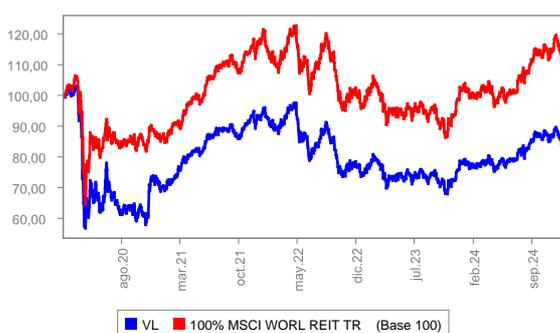
Gastos (% s/ patrimonio medio)

Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2023	2022	2021	2019
1,71	0,42	0,43	0,43	0,43	1,73	1,72	1,72	1,74

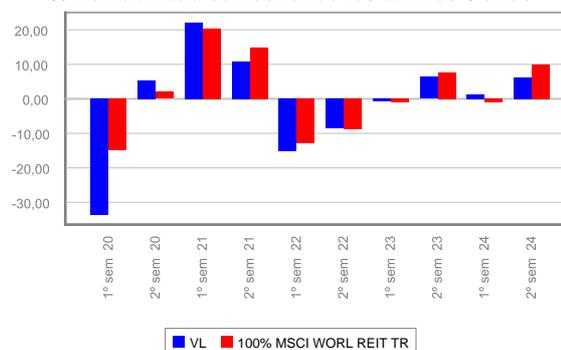
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el 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.

En el caso de inversiones de IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos sintéticos.

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	7,03	-3,48	9,83	-1,38	2,38	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 (%)	-1,72	19-12-2024	-3,41	05-08-2024	-3,73	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,88	08-11-2024	2,56	06-08-2024	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	11,76	10,94	13,28	10,96	11,71	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,19	13,08	13,68	14,18	11,74	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,16	1,09	1,07	1,14	1,31	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,99	8,58	0,00	8,76	9,03	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	16,11	16,11	15,90	15,92	15,82	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.

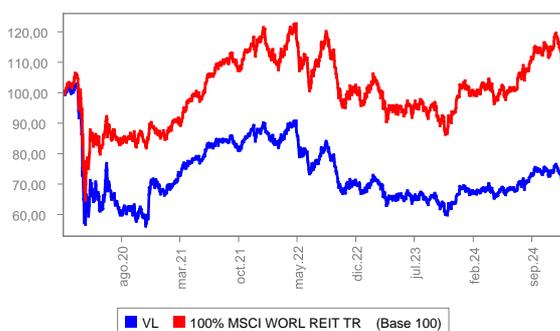
Gastos (% s/ patrimonio medio)

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

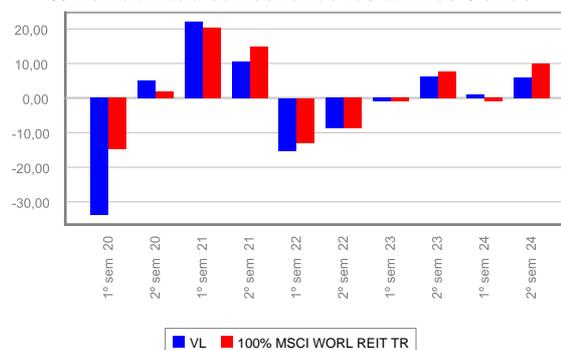
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el 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.

En el caso de inversiones de IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos sintéticos.

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	7,55	-3,37	9,99	-1,27	2,49	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 (%)	-1,71	19-12-2024	-3,41	05-08-2024	-3,72	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,88	08-11-2024	2,59	06-08-2024	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	11,77	10,94	13,31	10,96	11,71	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,19	13,08	13,68	14,18	11,74	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,16	1,09	1,07	1,14	1,31	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,99	8,58	0,00	8,76	9,03	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	16,07	16,07	15,86	15,88	15,78	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.

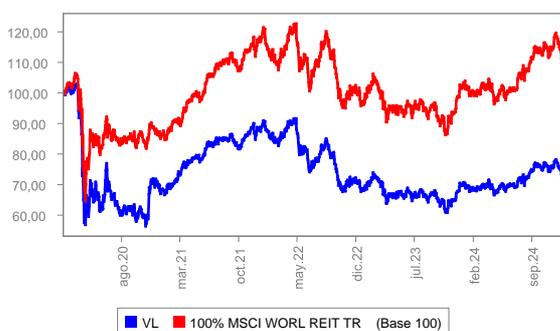
Gastos (% s/ patrimonio medio)

Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2023	2022	2021	2019
1,72	0,42	0,43	0,43	0,43	1,73	1,72	1,72	1,74

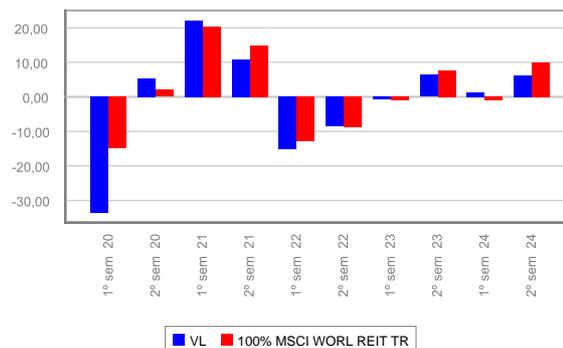
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el 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.

En el caso de inversiones de IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos sintéticos.

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	8,38	-3,19	10,22	-1,08	2,68	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 (%)	-1,71	19-12-2024	-3,41	05-08-2024	-3,72	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,88	08-11-2024	2,62	06-08-2024	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	11,77	10,94	13,32	10,96	11,71	14,75	16,55	11,60	8,23
Ibex-35	13,19	13,08	13,68	14,18	11,74	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,16	1,09	1,07	1,14	1,31	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,99	8,58	0,00	8,76	9,03	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	16,00	16,00	15,80	15,82	15,72	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.

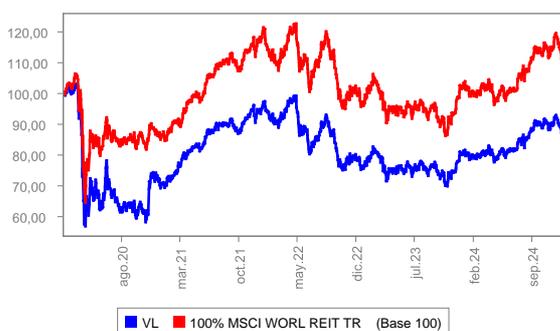
Gastos (% s/ patrimonio medio)

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

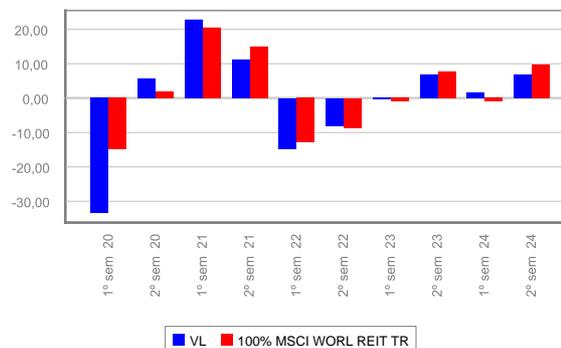
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el 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.

En el caso de inversiones de IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos sintéticos.

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	8,37	-3,19	10,21	-1,08	2,68	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 (%)	-1,71	19-12-2024	-3,41	05-08-2024	-3,72	29-04-2022
Rentabilidad máxima (%)	1,88	08-11-2024	2,61	06-08-2024	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	11,77	10,94	13,32	10,96	11,71	14,75	16,55	11,60	8,24
Ibex-35	13,19	13,08	13,68	14,18	11,74	13,88	19,37	16,16	12,36
Letra Tesoro 1 año	1,16	1,09	1,07	1,14	1,31	1,83	2,11	0,39	0,87
100% MSCI WORL REIT TR	8,99	8,58	0,00	8,76	9,03	11,23	12,53	7,93	8,99
VaR histórico (iii)	16,00	16,00	15,80	15,82	15,72	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.

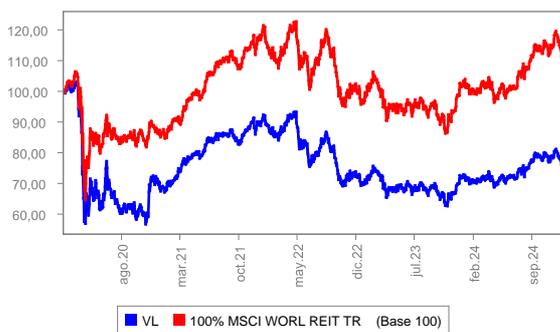
Gastos (% s/ patrimonio medio)

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

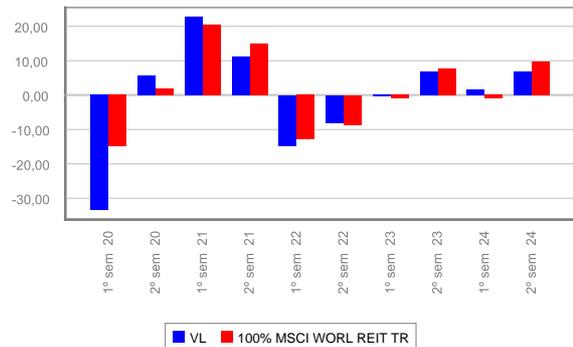
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el 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.

En el caso de inversiones de IIC que no calculan su ratio de gastos, éste se ha estimado para incorporarlo en el ratio de gastos sintéticos.

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	1.826.985	87.463	3,06
Renta Fija Internacional	65.021	8.530	3,38
Renta Fija Mixto Euro			
Renta Fija Mixta Internacional			
Renta Variable Mixta Euro			
Renta Variable Mixta Internacional	40.179	3.292	6,16
Renta Variable Euro	19.409	1.803	-3,70
Renta Variable Internacional	100.014	6.904	6,10
IIC de Gestión Pasiva			
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	228.513	9.921	1,89
IIC Que Replica Un Indice			
IIC Con Objetivo Concreto De Rentabilidad No Garantizado			
Total Fondos	2.280.121	117.913	3,08

* 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	56.739	97,51	53.097	97,71
Cartera Interior	716	1,23	387	0,71
Cartera Exterior	56.023	96,28	52.710	96,99
Intereses de la Cartera de Inversión				
Inversiones dudosas, morosas o en litigio				
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	872	1,50	834	1,53
(+/-) RESTO	579	1,00	413	0,76
TOTAL PATRIMONIO	58.190	100,00%	54.344	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)	54.344	51.759	51.759	
(+/-) Suscripciones/Reembolsos (neto)	0,71	3,84	4,36	-79,06
(-) Beneficios Brutos Distribuidos	-0,08	-0,10	-0,17	-11,76
(+/-) Rendimientos Netos	5,93	1,25	7,47	437,34
(+) Rendimientos de Gestión	7,21	2,24	9,76	264,34
(+) Intereses	0,02	0,03	0,05	1,40
(+) Dividendos	1,64	1,69	3,33	10,30
(+/-) Resultados en renta fija (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en renta variable (realizadas o no)	5,56	0,51	6,38	1.142,19
(+/-) Resultados en depósitos (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en derivados (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en IIC (realizadas o no)				
(+/-) Otros Resultados	-0,02	0,02		-190,73
(+/-) Otros Rendimientos				
(-) Gastos Repercutidos	-1,28	-0,99	-2,28	45,93
(-) Comisión de gestión	-0,75	-0,74	-1,49	15,11
(-) Comisión de depositario	-0,07	-0,07	-0,14	2,78
(-) Gastos por servicios exteriores	-0,01	-0,01	-0,01	5,34
(-) Otros gastos de gestión corriente		-0,01	-0,01	-12,34
(-) Otros gastos repercutidos	-0,45	-0,16	-0,63	207,96
(+) Ingresos				-200,00
(+) Comisiones de descuento a favor de la IIC				
(+) Comisiones retrocedidas				
(+) Otros Ingresos				-200,00
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	58.190	54.344	58.190	

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

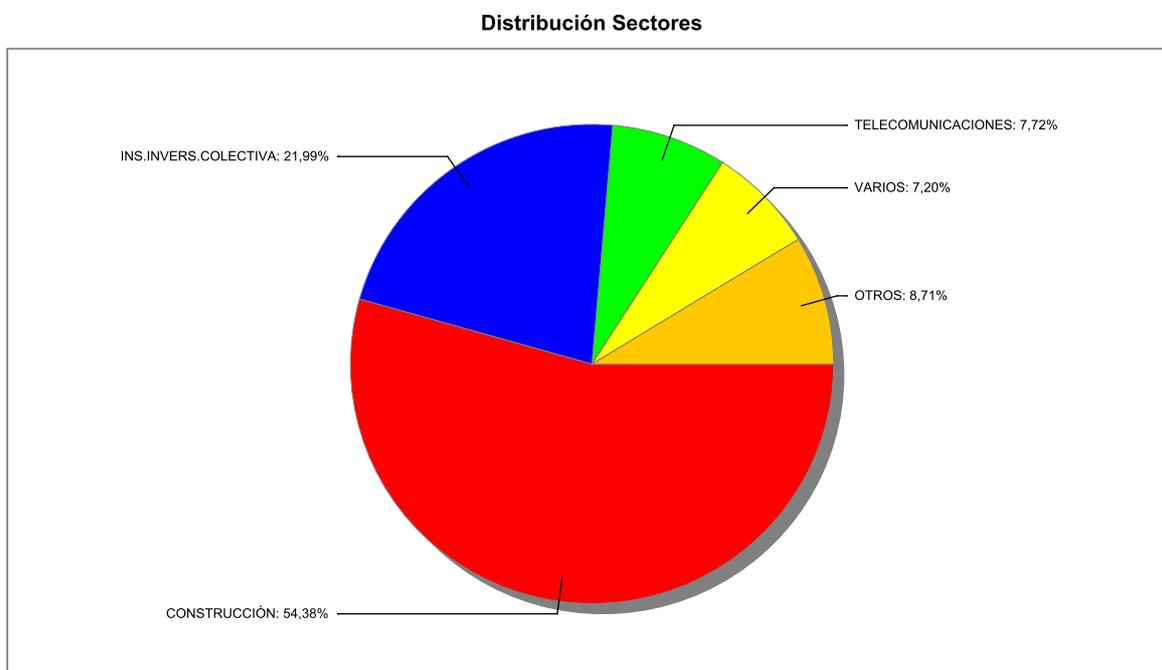
3. Inversiones financieras

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		716	1,24	387	0,71
TOTAL RENTA VARIABLE		716	1,24	387	0,71
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		716	1,24	387	0,71
TOTAL RV COTIZADA		56.024	96,30	52.710	97,02
TOTAL RENTA VARIABLE		56.024	96,30	52.710	97,02
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		56.024	96,30	52.710	97,02
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		56.740	97,54	53.097	97,73

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

h) Cambio en elementos esenciales del folleto informativo.

El 01 de octubre, la Entidad Gestora comunicó a la CNMV mediante hecho relevante, la bajada de la comisión de depositaría aplicada al fondo, que pasa del 0'15% al 0'12%

j) Otros hechos relevantes.

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.

- El 30 de septiembre de 2024, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0,02582 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0,02405 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0,02307 euros por participación.

- El 31 de diciembre de 2024, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0,07998 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0,07401 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0,07092 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 50.314.133 euros lo que supone un 86,46% 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 16.986.109 euros, lo que representa un 29.02% sobre el patrimonio medio.

El importe de las operaciones de venta ha sido de 16.674.438 euros, lo que representa un 28.49% 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 0,034% 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.

En Estados Unidos, la Renta Variable tuvo fuertes ganancias junto con los valores inmobiliarios en el período. Hubo varios factores macroeconómicos que influyeron en el rendimiento del precio de las acciones en los últimos seis meses del año. En el tercer trimestre, una menor inflación y recortes más rápidos de los tipos de interés contribuyeron a las ganancias de los precios de las acciones. En noviembre, la victoria de Donald Trump en las elecciones presidenciales impulsó a las acciones, ya que el mercado esperaba que su programa de políticas impulsara el crecimiento, bajara los impuestos y redujera la regulación. En diciembre, los comentarios agresivos de la Reserva Federal que sugerían que la política podría pasar a un ritmo más lento de flexibilización en 2025, afectó a las acciones inmobiliarias.

Dentro del índice inmobiliario, las oficinas, los centros de datos, los centros comerciales y los centros comerciales tuvieron un mejor resultado durante los seis meses que terminaron el 31 de diciembre. El sector de oficinas fue uno de los principales beneficiarios de las perspectivas de tipos de interés más bajos, las estadísticas de arrendamiento fueron sólidas en el mercado clave de Nueva York. El sector de centros comerciales se vio reforzado por la anunciada adquisición de Retail Opportunity Investments Corp. por parte de Blackstone. Los centros de datos continúan beneficiándose de las tendencias favorables de la demanda secular impulsadas por el crecimiento de los datos y la transformación digital, combinados con un crecimiento limitado de la nueva oferta.

En cuanto a los principales factores de bajo rendimiento, el sector industrial de almacenamiento en frío tuvo un rendimiento inferior, ya que los volúmenes en general se mantuvieron deprimidos. La enfermería especializada fue otro factor clave de bajo rendimiento, arrastrado por el operador de atención médica PACS Group, inquilino de varios REIT de centros de enfermería especializada, que tuvo un rendimiento significativamente inferior tras un informe negativo de Hindenburg Research sobre prácticas de reembolso excesivamente agresivas.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

Los valores inmobiliarios europeos obtuvieron una rentabilidad total cercana a cero en el 2ºS de 2024, en línea con el mercado de Renta Variable europeo. Sin embargo, el período se dividió entre un fuerte rendimiento en el 3T que se revirtió por completo en el 4T.

El sector sigue siendo sensible a las expectativas macroeconómicas, en particular a la inflación prospectiva y al ritmo de los recortes de los tipos de interés. Estos fueron muy volátiles en el período. También había una división entre el Reino Unido y la Europa continental. El Reino Unido fue el principal impulsor de los rendimientos negativos. El sentimiento fue malo, ya que la inflación se mantuvo alta debido a la fuerte inflación salarial. Además, el nuevo gobierno laborista promulgó un presupuesto para aumentar los impuestos, en particular los pagos de la Seguridad Social de los Empleadores, lo que redujo las expectativas de crecimiento económico, mientras que el aumento del gasto público podría alimentar la inflación. Esto elevó el riesgo de un entorno "estanflacionario" hasta 2025. En el otro extremo, las empresas suizas obtuvieron rendimientos positivos, ya que el Banco Nacional Suizo ha seguido recortando los tipos a niveles muy bajos gracias a los datos de menor inflación. Los valores inmobiliarios israelíes también fueron muy fuertes en el 4T, ya que se intensificaron las esperanzas de los inversores de una mayor estabilidad en Oriente Medio en 2025.

Sin embargo, el comportamiento negativo general del precio de las acciones no fue indicativo del flujo de noticias de la empresa. Las empresas inmobiliarias europeas están activas en los mercados de inversión, tanto comprando

como vendiendo activos como parte de la exitosa gestión del balance y el crecimiento externo. El crecimiento de los alquileres también se observa en los activos prime de todo el espectro de subsectores inmobiliarios, respaldado tanto por los efectos de indexación como por la captura de reversión.

Las participaciones europeas tuvieron un rendimiento inferior, ya que las empresas de mayor calidad y mayor crecimiento tuvieron un mal desempeño. Reino Unido no fue de agrado, y la sobreponderación en logística paneuropea también fue un lastre para el rendimiento relativo. La infraponderación frente a la rentabilidad de Suiza, que es un refugio seguro, también fue un lastre para las rentabilidades relativas, al igual que la infraponderación con respecto al rebote de Israel.

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 7,03%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 9,91% con un acumulado anual del 19,59%.

El patrimonio al final del periodo era de 3.201 miles de euros respecto a 3.254 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 322 respecto de los 350 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,49% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,97%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LA: La rentabilidad del periodo ha sido de 6,65%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 9,91% con un acumulado anual del 19,59%.

El patrimonio al final del periodo era de 51.096 miles de euros respecto a 47.155 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 089 respecto de los 084 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,85% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,71%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SA: la rentabilidad del periodo ha sido de 6,38%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 9,91% con un acumulado anual del 19,59%.

El patrimonio al final del periodo era de 883 miles de euros respecto a 840 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 182 respecto de los 191 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,09% sobre patrimonio con un acumulado anual del 2,17%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE EB: la rentabilidad del periodo ha sido de 7,02%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 9,91% con un acumulado anual del 19,59%.

El patrimonio al final del periodo fue de 1.617 miles de euros respecto a 1.676 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo fue de 119 respecto de 133 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,49% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,97%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LB: La rentabilidad del periodo ha sido de 6,62%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 9,91% con un acumulado anual del 19,59%.

El patrimonio al final del periodo fue de 940 miles de euros respecto a 920 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo fue de 44 respecto de 47 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,85% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,72%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SB: La rentabilidad del periodo ha sido de 6,35%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 9,91% con un acumulado anual del 19,59%.

El patrimonio al final del periodo fue de 453 miles de euros respecto a 499 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo fue de 044 respecto de 053 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,09% 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 (2024) 31/12/2024

COMPROMISO MEDIOLANUM, FI. CLASE L 12,247%, CLASE E 13,140%
MEDIOLANUM ACTIVO, FI. CLASE SA 4,825%, CLASE LA 4,982%, CLASE EA 5,192%
MEDIOLANUM FONDCUENTA, FI. CLASE L 3,728%, CLASE E 4,039%
MEDIOLANUM EUROPA R.V., FI. CLASE S 2,027%, CLASE L 2,485%, CLASE E 3,306%
MEDIOLANUM MERCADOS EMERGENTES, FI. CLASE SA 7,804%, CLASE LA 8,236%, CLASE EA 8,941%
MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI. CLASE SA 7,060%, CLASE LA 7,580%, CLASE EA 8,381%
MEDIOLANUM RENTA, FI. CLASE SA 5,447%, CLASE LA 5,605%, CLASE EA 5,922%
MEDIOLANUM RENTA VARIABLE GLOBAL SELECCIÓN, FI. CLASE L 10,049%, CLASE E 10,967%

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

La cartera tuvo un rendimiento inferior respecto al índice de referencia en el semestre finalizado el 31 de diciembre. Los principales contribuyentes de la cartera a la rentabilidad relativa durante el periodo fueron la sobreponderación del sector en centros de datos de EE.UU. (sobreponderada en Equinix y Digital Realty Trust), la sobreponderación del sector en alquiler de viviendas unifamiliares en EE.UU. (sobreponderada en American Homes for Rent), la sobreponderación del sector en vivienda para personas mayores de EE. UU. (sobreponderada en Welltower) y la infraponderación del país en Suecia.

Estas contribuciones se vieron más que compensadas por los principales detractores, incluida la posición fuera de referencia en los operadores de atención médica de EE.UU. (PACS Group), que fue el mayor detractor en la cartera durante el mes. PACS Group tuvo un rendimiento significativamente inferior tras un informe negativo de Hindenburg Research que decía que PACS Group era demasiado agresivo en sus prácticas de reembolso, lo que fue seguido por un anuncio de la empresa de que estaban siendo investigados. Otros detractores fueron la selección de valores en Japón, la sobreponderación del sector en el sector Industrial de almacenamiento en frío de EE.UU. (Lineage y AmeriCold) y la selección de valores en el Reino Unido.

Los cambios en la cartera se realizan según se justifique en función de la clasificación de valoración relativa de los valores en el universo de inversión, que se supervisa a diario. Durante el semestre finalizado el 31 de diciembre, en términos de cambios significativos en la cartera, se aumentó la exposición en Simon Property Group (centros comerciales regionales de EE.UU.), Kite Realty (centros comerciales de EE.UU.), Mid-America Apartment Communities (apartamentos en EE.UU.) y American Homes for Rent (alquiler unifamiliar en EE.UU.) y establecimos nuevas posiciones en Regency Centers (centros comerciales de EE.UU.), Sunstone Hotels (hoteles de EE.UU.), Healthpeak Properties (ciencias de la vida de EE.UU.) y Ventas (viviendas para personas mayores de EE.UU.). Se eliminó de la cartera las posiciones en Federal Realty (centros comerciales de EE. UU.), Rexford Industrial (industrial de EE.UU.), Hilton Hotels (hoteles de EE.UU.), Essex Properties (apartamentos de EE. UU.) y Alexandria Real Estate (ciencias de la vida de EE.UU.) y se redujo la posición en Iron Mountain (centros de datos de EE.UU.), Extra Space (almacenamiento de EE.UU.) y Public Storage (almacenamiento en EE.UU.)

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 2,90%

La identificación y la evaluación de los riesgos y las oportunidades asociados con la sostenibilidad, concretamente los pilares ambiental, social y de gobernanza (ASG), son un elemento fundamental de nuestro proceso de investigación.

Adoptamos un enfoque de mosaico de la investigación en materia de sostenibilidad, que emplea datos tanto cuantitativos como cualitativos procedentes de múltiples fuentes, entre ellos, MSCI, ISS, Sustainalytics y Global Sustainability Real Estate Benchmark (GRESB). Nuestro proceso de investigación propio clasifica las fortalezas y debilidades relativas de las empresas en el universo de inversión en función de factores ESG. Luego, el equipo ajusta las valoraciones para tener en cuenta estos riesgos y oportunidades ESG y el impacto que podrían tener en el NAV y las previsiones de flujo de caja de una empresa tanto a corto como a medio plazo. En última instancia, el equipo busca identificar los valores inmobiliarios con los mejores rendimientos totales esperados, incluidos los ajustes por riesgos y oportunidades ESG.

Un dato clave para el proceso de selección de inversiones del Equipo es una evaluación de la calidad del directorio y la dirección de la empresa. Para desarrollar ese conocimiento, el Equipo lleva a cabo colaboraciones con empresas selectas de la cartera cada año y prioriza los diálogos activos donde las posiciones son importantes y donde los problemas se consideran materiales. Estas conversaciones pueden aprovechar el apoyo de los equipos de sostenibilidad de MSIM según sea necesario y pueden cubrir una amplia gama de cuestiones que incluyen, entre otras, la estrategia de una empresa, el desempeño financiero y no financiero, la gestión de riesgos, la gobernanza corporativa, la sostenibilidad (es decir, el establecimiento de objetivos basados en la ciencia), Iniciativas de diversidad y estructura de capital. Nuestro diálogo constructivo busca impulsar cambios positivos, mejorar la sostenibilidad y potenciar la creación de valor a largo plazo. Como complemento a estos compromisos ESG formales, existen puntos de contacto de investigación con empresas durante los cuales se discuten potencialmente los factores ESG, según corresponda.

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 11,77% para la clase EA, en el 11,77% para la clase LA, en el 11,77% para la clase SA, en el 11,77% para la clase EB, en el 11,77% para la clase LB, y en el 11,77% para la clase SB, en tanto que las Letras del Tesoro a un año han tenido una volatilidad del 1,16% y el IBEX del 13,19.

En cuanto al VaR histórico, se ha situado en el 16,00% para la clase EA, en el 16,07% para la clase LA, en el 16,11% para la clase SA, en el 16,00% para la clase EB, en el 16,07% para la clase LB y en el 16,11% 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.

Dada la esperada estabilización de los tipos de interés a nivel mundial y el inicio de recortes de tipos en ciertos países, incluidos los Estados Unidos, se prevén rendimientos positivos para esta clase de activos. Aunque el cambio en el sentimiento del mercado y las expectativas sobre la magnitud de los recortes de tipos pueden causar volatilidad en los rendimientos del sector inmobiliario en general, la perspectiva a largo plazo sigue siendo favorable.

Creemos que se puede esperar una fortaleza relativa en los flujos de efectivo dada la naturaleza única de los bienes cotizados. Específicamente, los flujos de alquileres contratados con escalaciones vinculadas a la inflación y la naturaleza basada en la necesidad de los bienes inmobiliarios -el mercado de bienes cotizados evoluciona y crece con las necesidades más amplias de la sociedad y la economía y se encuentra en el epicentro de cómo las personas viven, trabajan, compran y se comunican-junto con las limitadas nuevas adiciones de oferta en la gran mayoría de los sectores, deberían resultar en un crecimiento de los flujos de efectivo.

Además, los temas seculares que impulsan la demanda de bienes inmobiliarios basados en la necesidad, incluidos la Tecnología e Innovación, el Envejecimiento Demográfico, la Escasez y Asequibilidad de Viviendas, la Reorganización de la Cadena de Suministro Global y la Relocalización, y las Oportunidades de Crecimiento Externo, son catalizadores que creemos pueden impulsar el crecimiento por encima de las expectativas durante años y, en última instancia, reajustar las valoraciones al alza en los sectores expuestos. Finalmente, creemos que la valoración relativa de los valores inmobiliarios es atractiva, específicamente en comparación con la inversión directa en propiedades y el mercado de valores en general, y está presentando una interesante oportunidad de arbitraje de precios para los inversores.

10. Información sobre la política de remuneración

Mediolanum Gestión, SGIIC, S.A. como sociedad perteneciente al Grupo Bancario Mediolanum, sigue las directrices emanadas por este grupo en materia de Políticas de Remuneración e Incentivación y cuenta con una política de remuneración 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 2024 respecto al año anterior, el principal cambio significativo puede resumirse en el siguiente punto:

- Excepcionalmente para 2024, se ha añadido un GATE a nivel local para el mecanismo de otorgación del bonus, referente a la consecución del 50% del Resultado Estatutario de Grupo Mediolanum España (gate español). Para las funciones de control no aplicará este gate, con la finalidad de evitar conflictos de interés.

En base a esta política, el importe total abonado por Mediolanum Gestión, SGIIC, S.A. a su personal durante el ejercicio 2024 ha ascendido a 459.831,33 euros de remuneración fija correspondiente a 12 empleados y 21.300 euros de remuneración variable que corresponde también a 12 empleados incluido unos pagos adicionales extraordinarios de 3.300 euros en cash y 1.650 en aportaciones a planes de pensiones. Los importes de la remuneración variable a corto plazo son los devengados en el 2023 que fueron abonados en el año 2024.

Durante el ejercicio 2024, una de las personas identificadas como "personal relevante" causó baja de la Entidad en el mes de noviembre. A la fecha de este informe, hay dos personas consideradas "personal relevante", como responsables de la Entidad Gestora y de la función de control. La remuneración fija ha ascendido a 170.382,45 euros de retribución fija y 18.550 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 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.