

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020
Informe de gestión

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los partícipes de Mediolanum Real Estate Global, F.I. por encargo de los administradores de Mediolanum Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (la Sociedad gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Mediolanum Real Estate Global, F.I. (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría
Modo en el que se han tratado en la auditoría
Cartera de inversiones financieras

De conformidad con la legislación vigente, el objeto social de las Instituciones de Inversión Colectiva es la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos.

De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el Patrimonio Neto del Fondo está fundamentalmente invertido en instrumentos financieros. La política contable aplicable a la cartera de inversiones financieras del Fondo se encuentra descrita en la nota 3 de la memoria adjunta y en la nota 6 de la misma, se detalla la cartera de inversiones financieras a 31 de diciembre de 2020.

Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que la cartera de inversiones financieras tiene en el cálculo diario de su Patrimonio Neto y, por tanto, del valor liquidativo del mismo.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Mediolanum Gestión S.G.I.I.C., S.A. como Sociedad Gestora, asimismo la Sociedad Gestora delega la gestión del Fondo a Mediolanum International Funds Limited. Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora, en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros del Fondo, al objeto de considerar que los anteriores son adecuados y se aplican de manera consistente para todos los activos en cartera de inversiones financieras del Fondo.

Adicionalmente, hemos realizado procedimientos sobre la cartera de inversiones financieras del Fondo, entre los que destacan los siguientes:

Obtención de confirmaciones de la Entidad Depositaria de los títulos

Solicitamos a la Entidad Depositaria, en el desarrollo de sus funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, las confirmaciones relativas a la existencia de la totalidad de los títulos recogidos en la cartera de inversiones financieras del Fondo a 31 de diciembre de 2020, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre la respuesta recibida de la Entidad Depositaria y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad gestora del mismo.

Valoración de la cartera de inversiones financieras

Comprobamos la valoración de la totalidad de los títulos líquidos negociados en mercados organizados que se encuentran en la cartera de inversiones financieras del Fondo a 31 de diciembre de 2020, mediante la re-ejecución de los cálculos realizados por la Sociedad gestora y utilizando para ello valores fiables de mercado a la fecha de análisis.

Dichas re-ejecuciones reflejan que la diferencia en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo, no son significativas.

Otras cuestiones

Las cuentas anuales de Mediolanum Real Estate Global, F.I. correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2019 fueron auditadas por otro auditor que expresó una opinión favorable sobre dichas cuentas anuales el 16 de abril de 2020.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Raúl Luño Biarge (21641)

16 de abril de 2021

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

PricewaterhouseCoopers
Auditores, S.L.

2021 Núm. 20/21/00214

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Cuentas Anuales e
informe de gestión al 31 de diciembre de 2020



CLASE 8.^a



002690839

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Expresado en euros)

ACTIVO	2020	2019
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	34 790 298,61	14 025 397,67
Deudores	329 709,74	476 185,97
Cartera de inversiones financieras	32 628 547,56	12 013 953,38
Cartera interior	599 461,61	151 231,24
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	599 461,61	-
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	151 231,24
Otros	-	-
Cartera exterior	32 029 085,95	11 862 722,14
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	32 029 085,95	10 786 986,41
Instituciones de Inversión Colectiva	-	1 075 735,73
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	1 832 041,31	1 535 258,32
TOTAL ACTIVO	34 790 298,61	14 025 397,67

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.



002690840

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2020	2019
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas	33 308 097,70	13 804 760,73
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	33 308 097,70	13 804 760,73
Capital	-	-
Partícipes	34 999 766,36	11 597 601,49
Prima de emisión	-	-
Reservas	-	-
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	(1 559 885,73)	2 468 801,91
(Dividendo a cuenta)	(131 782,93)	(261 642,67)
Ajustes por cambios de valor en inmovilizado material de uso propio	-	-
Otro patrimonio atribuido	-	-
Pasivo no corriente	-	-
Provisiones a largo plazo	-	-
Deudas a largo plazo	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-
Pasivo corriente	1 482 200,91	220 636,94
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores	1 482 200,91	80 285,96
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	140 350,98
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	34 790 298,61	14 025 397,67
CUENTAS DE ORDEN	2020	2019
Cuentas de compromiso	-	12 181 799,27
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	12 181 799,27
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
Otras cuentas de orden	587 654,15	2 321 015,57
Valores cedidos en préstamo por la IIC	-	-
Valores aportados como garantía por la IIC	-	-
Valores recibidos en garantía por la IIC	-	-
Capital nominal no suscrito ni en circulación	-	-
Pérdidas fiscales a compensar	587 654,15	2 321 015,57
Otros	-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	587 654,15	14 502 814,84

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.^a
DEPOSITARIO



002690841

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Expresada en euros)

	2020	2019
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	(289 954,58)	(219 603,88)
Comisión de gestión	(253 790,54)	(187 561,39)
Comisión de depositario	(27 381,55)	(21 972,37)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(8 782,49)	(10 070,12)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(289 954,58)	(219 603,88)
Ingresos financieros	619 767,65	538 856,18
Gastos financieros	(168,20)	(20,68)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	2 088 686,78	1 022 664,75
Por operaciones de la cartera interior	36 513,92	2 503,06
Por operaciones de la cartera exterior	2 063 053,12	1 009 281,43
Por operaciones con derivados	(10 880,26)	10 880,26
Otros	-	-
Diferencias de cambio	(42 061,28)	42 029,39
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(3 936 156,10)	1 092 304,84
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	-	79 411,67
Resultados por operaciones de la cartera exterior	(3 593 453,91)	1 675 040,46
Resultados por operaciones con derivados	(342 702,19)	(662 147,29)
Otros	-	-
Resultado financiero	(1 269 931,15)	2 695 834,48
Resultado antes de impuestos	(1 559 885,73)	2 476 230,60
Impuesto sobre beneficios	-	(7 428,69)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(1 559 885,73)	2 468 801,91

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.

Medioianum Real Estate Global, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2020

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(1 559 885,73)
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a participes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	(1 559 885,73)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2019	11 597 601,49	-	-	2 468 801,91	(251.642,67)	-	13 804 760,73
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	11 597 601,49	-	-	2 468 801,91	(251.642,67)	-	13 804 760,73
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1 559 885,73)	-	-	(1 559 885,73)
Aplicación del resultado del ejercicio	2 207 159,24	-	-	(2 468 801,91)	251.642,67	-	-
Operaciones con participes	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	24 651 856,91	-	-	-	-	-	24 651 856,90
Reembolsos	(3 456 851,28)	-	-	-	-	-	3 456 851,28
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	(131 782,93)	-	(131 782,93)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	34 999 766,36	-	-	(1 559 885,73)	(131 782,93)	-	33 308 097,70

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.



CLASE 8.^a
CORREOS



002690842

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2019

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	2.468.801,91
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio atribuido a partícipes y accionistas	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	2.468.801,91

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2018	16.489.845,07	-	-	(2.321.015,57)	(298.850,79)	-	13.869.978,71
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	16.489.845,07	-	-	(2.321.015,57)	(298.850,79)	-	13.869.978,71
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	2.468.801,91	-	-	2.468.801,91
Aplicación del resultado del ejercicio	(2.619.866,36)	-	-	2.321.015,57	298.850,79	-	-
Operaciones con participes	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	1.973.574,07	-	-	-	-	-	1.973.574,07
Reembolsos	(4.245.951,29)	-	-	-	-	-	(4.245.951,29)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	(261.642,67)	-	(261.642,67)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	11.597.601,49	-	-	2.468.801,91	(261.642,67)	-	13.804.760,73



CLASE 8.^a
ESTADO



002690843



CLASE 8.ª
INICIATIVA



002690844

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 (Expresada en euros)

1. Actividad y gestión del riesgo

a) Actividad

Mediolanum Real Estate Global, F.I., en lo sucesivo el Fondo, fue constituido en Barcelona el 31 de marzo de 2015. Tiene su domicilio social en Calle Agustina Saragossa 3-5 Bajos.

El Fondo se encuentra inscrito en el Registro de Fondos de Inversión de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) desde el 3 de junio de 2015 con el número 4.875, adquiriendo, a efectos legales, la consideración de Fondo de Inversión a partir de entonces.

El Fondo se encuentra inscrito en la categoría de armonizados conforme a la definición establecida en el artículo 13 del Real Decreto 1082/2012, y sucesivas modificaciones.

La Sociedad Gestora del Fondo creó, el 3 de junio de 2015, clases de serie de participaciones en las que se divide el Patrimonio atribuido a partícipes del Fondo:

- Clase S-A: Participación denominada en euros con una inversión mínima de 5,00 de euros. Esta clase incluye las participaciones existentes antes de la creación de ambas clases.
- Clase L-A: Participación denominada en euros con una inversión mínima de 5,00 de euros. Esta clase incluye las participaciones existentes antes de la creación de ambas clases.
- Clase S-B: Participación denominada en euros con una inversión mínima de 5,00 de euros. Esta clase incluye las participaciones existentes antes de la creación de ambas clases.
- Clase L-B: Participación denominada en euros con una inversión mínima de 5,00 de euros. Esta clase incluye las participaciones existentes antes de la creación de ambas clases.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTAL



002690845

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

- Clase E-A: Participación denominada en euros con una inversión mínima de 5,00 de euros. Esta clase incluye las participaciones existentes antes de la creación de ambas clases.
- Clase E-B: Participación denominada en euros con una inversión mínima de 5,00 de euros. Esta clase incluye las participaciones existentes antes de la creación de ambas clases.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones, el objeto social de las Instituciones de Inversión Colectiva es la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros o no, siempre que el rendimiento del inversor se establezca en función de los resultados colectivos.

La gestión, administración y representación del Fondo está encomendada a Mediolanum Gestión, S.G.I.I.C., S.A., sociedad participada al 99,99% por Banco Mediolanum, S.A., que adicionalmente es la Entidad Depositaria del Fondo. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, de acuerdo a lo establecido en la normativa actualmente en vigor.

Con fecha 13 de abril de 2020 se ha inscrito en el registro administrativo de la C.N.M.V. la delegación de la gestión de los activos del Fondo a favor de Mediolanum International Funds Limited y la revocación del anterior acuerdo de delegación de la gestión de activos del Fondo a favor de Trea Asset Management, SGIC, S.A.

El Fondo está sometido a la normativa legal específica de los Fondos de Inversión, recogida principalmente por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, y sucesivas modificaciones, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones, de Instituciones de Inversión Colectiva. Los principales aspectos de esta normativa que le son aplicables son los siguientes:

- El patrimonio mínimo deberá situarse en 3.000.000 euros. No obstante, podrá constituirse con un patrimonio inferior, que no será menor de 300.000 euros, y en el caso de los compartimentos no será menor a 60.000 euros, disponiendo de un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de su inscripción en el registro de la CNMV, para alcanzar el patrimonio mínimo mencionado.



CLASE 8.^a
ESTADO



002690846

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

- El número de partícipes del Fondo no podrá ser inferior a 100, disponiendo del plazo de un año, contando a partir de su inscripción en el correspondiente Registro administrativo, para alcanzar dicho número.

Cuando por circunstancias del mercado o por el obligatorio cumplimiento de la normativa en vigor, el patrimonio o el número de partícipes de un fondo, o de uno de sus compartimentos, descendieran de los mínimos establecidos en el Real Decreto 1082/2012, y sucesivas modificaciones, dichas Instituciones gozarán del plazo de un año, durante el cual podrán continuar operando como tales.

- Los valores mobiliarios y demás activos financieros del Fondo no pueden pignorararse ni constituirse en garantía de ninguna clase, salvo para servir de garantía de las operaciones que el Fondo realice en los mercados secundarios oficiales de derivados, y deben estar bajo la custodia de las Entidades legalmente habilitadas para el ejercicio de esta función.
- Se establecen unos porcentajes máximos de obligaciones frente a terceros y de concentración de inversiones.
- El Fondo debe cumplir con un coeficiente mínimo de liquidez del 1% del promedio mensual de su patrimonio, que debe materializarse en efectivo, en depósitos o cuentas a la vista en el Depositario o en otra entidad de crédito si el Depositario no tiene esta consideración, o en compraventas con pacto de recompra a un día de valores de Deuda Pública.
- El Fondo se encuentra sujeto a unos límites generales a la utilización de instrumentos derivados por riesgo de mercado, así como a unos límites por riesgo de contraparte.

De acuerdo con el Reglamento de Gestión del Fondo, la Sociedad Gestora percibirá una comisión anual en concepto de gastos de gestión que no excederá del 2,25% sobre el Patrimonio del Fondo.

Igualmente, el Reglamento de Gestión del Fondo establece una remuneración de la Entidad Depositaria que no podrá exceder del 0,20% anual del patrimonio custodiado.



002690847

CLASE 8.ª**Mediolanum Real Estate Global, F.I.****Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020**
(Expresada en euros)

Durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo aplica una comisión diferente para cada clase y unas comisiones de gestión y depósito tal y como se detalla a continuación:

	<u>Clase S-A</u>	<u>Clase L-A</u>	<u>Clase S-B</u>	<u>Clase L-B</u>	<u>Clase E-A</u>	<u>Clase E-B</u>
Comisión de Gestión						
Sobre patrimonio	2,00%	1,55%	2,00%	1,55%	0,80%	0,80%
Comisión de Depositaria	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%

Durante los ejercicios 2020 y 2019, la Sociedad Gestora aplica a los partícipes del Fondo una comisión diferente para cada clase en concepto de comisión de suscripción tal y como se detalla a continuación:

Clase S-A y Clase S-B

<u>Porcentaje</u>	<u>Base de cálculo</u>	<u>Tramos / plazos</u>
1,50%	Importe suscrito	De 0 a 24.999 euros
1,25%	Importe suscrito	De 25.000 a 74.999 euros
1%	Importe suscrito	De 75.000 a 149.999 euros
0,75%	Importe suscrito	De 150.000 a 249.999 euros
0,25%	Importe suscrito	De 250.000 euros en adelante

Clase L-A y Clase L-B

<u>Porcentaje</u>	<u>Base de cálculo</u>	<u>Tramos / plazos</u>
4,5%	Importe suscrito	De 0 a 24.999 euros
3,5%	Importe suscrito	De 25.000 a 74.999 euros
2,5%	Importe suscrito	De 75.000 a 149.999 euros
1,5%	Importe suscrito	De 150.000 a 249.999 euros
0,5%	Importe suscrito	De 250.000 euros en adelante



CLASE 8.^a



002690848

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

Durante los ejercicios 2020 y 2019, la Sociedad Gestora no aplica a los partícipes de la clase E-A y clase E-B una comisión de suscripción.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Sociedad Gestora no aplica a los partícipes del Fondo la comisión sobre el importe de las participaciones reembolsadas.

b) Gestión del riesgo

La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se detallan en el folleto registrado y a disposición del público en el registro correspondiente de la C.N.M.V.

La gestión de los riesgos financieros que lleva a cabo la sociedad gestora del Fondo está dirigida al establecimiento de mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. En este sentido, el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y cuyo control se realiza por la sociedad gestora. A continuación se indican los principales coeficientes normativos a los que está sujeto el Fondo:

- Límites a la inversión en otras Instituciones de Inversión Colectiva:

La inversión en acciones o participaciones emitidas por una única IIC, de las mencionadas en el artículo 48.1.c) y d), no podrá superar el 20% del patrimonio, salvo en las IIC cuya política de inversión se base en la inversión en un único fondo. Asimismo, la inversión total en IIC mencionadas en el artículo 48.1.d) del Real Decreto 1.082/2012, de 13 de julio, no podrá superar el 30% del patrimonio del Fondo.



CLASE 8.^a
RENTAS



002690849

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

- Limite general a la inversión en valores cotizados:

La inversión en los activos e instrumentos financieros emitidos por un mismo emisor no podrá superar el 5% del patrimonio del Fondo. Este límite quedará ampliado al 10%, siempre que la inversión en los emisores en los que supere el 5% no exceda del 40% del patrimonio del Fondo. Puede quedar ampliado al 35% cuando se trate de inversiones en valores emitidos o avalados por un Estado miembro de la Unión Europea, una comunidad autónoma, una entidad local, un organismo internacional del que España sea miembro o por cualquier otro Estado que presente una calificación de solvencia otorgada por una agencia especializada en calificación de riesgos de reconocido prestigio, no inferior a la del Reino de España. Cuando se desee superar el límite del 35%, en el folleto y en toda publicación de promoción del Fondo deberá hacerse constar en forma bien visible esta circunstancia, y se especificaran los emisores en cuyos valores se tiene intención de invertir o se tiene invertido más del 35% del patrimonio. Para que el Fondo pueda invertir hasta el 100% de su patrimonio en valores emitidos o avalados por un ente de los señalados en el artículo 50.2.b) del Real Decreto 1.082/2012, será necesario que se diversifique, al menos, en seis emisiones diferentes y que la inversión en valores de una misma emisión no supere el 30% del activo del Fondo. Quedará ampliado al 25% cuando se trate de inversiones en obligaciones emitidas por entidades de crédito que tengan su sede en un Estado Miembro de la Unión Europea, cuyo importe esté garantizado por activos que cubran suficientemente los compromisos de la emisión y que queden afectados de forma privilegiada al reembolso del principal y al pago de los intereses en el caso de situación concursal del emisor. El total de las inversiones en este tipo de obligaciones en las que se supere el límite del 5% no podrá superar el 80% del patrimonio del Fondo.

A estos efectos, las entidades pertenecientes a un mismo grupo económico se consideran un único emisor.

- Limite general a la inversión en derivados:

La exposición total al riesgo de mercado asociada a instrumentos financieros derivados no podrá superar el patrimonio neto del Fondo. Por exposición total al riesgo se entenderá cualquier obligación actual o potencial que sea consecuencia de la utilización de instrumentos financieros derivados, entre los que se incluirán las ventas al descubierto.



CLASE 8.^a
INSTITUCIÓN



002690850

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

Las primas pagadas por la compra de opciones bien sean contratadas aisladamente, bien incorporadas en operaciones estructuradas, en ningún caso podrán superar el 10% del patrimonio del Fondo.

La exposición al riesgo de contraparte en derivados OTC se limita al 5% del patrimonio con carácter general y al 10% del patrimonio si la contraparte es una entidad de crédito con ciertas limitaciones.

Las posiciones frente a un único emisor en productos derivados, obligaciones emitidas por entidades de crédito cuyo importe esté garantizado por activos que cubran suficientemente los compromisos de la emisión y queden afectados de forma privilegiada al reembolso del principal e intereses y depósitos que el Fondo tenga en dicha entidad no podrán superar el 35% del patrimonio del Fondo.

Las posiciones frente a un único emisor en productos derivados, activos e instrumentos financieros y depósitos que el Fondo tenga en dicha entidad no podrán superar el 20% del patrimonio del Fondo.

La exposición al riesgo de mercado del activo subyacente asociada a la utilización de instrumentos financieros derivados deberá tomarse en cuenta para el cumplimiento de los límites de diversificación señalados en los artículos 50.2, 51.1, 51.4 y 51.5 del Real Decreto 1.082/2012. A tales efectos, se excluirán los instrumentos derivados cuyo subyacente sea un índice bursátil o de renta fija que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 50.2.d), tipos de interés, tipos de cambio, divisas, índices financieros y volatilidad.

A estos efectos, las entidades pertenecientes a un mismo grupo económico se consideran un único emisor.

- Límites a la inversión en valores no cotizados:

Los valores susceptibles de ser adquiridos no podrán presentar ninguna limitación a su libre transmisión. Queda prohibida la inversión del Fondo en valores no cotizados emitidos por entidades pertenecientes a su grupo o al grupo de su sociedad gestora.



CLASE 8.^a
CORREOS



002690851

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

Asimismo, no podrá tener invertido más del 2% de su patrimonio en valores emitidos o avalados por una misma entidad. Igualmente, no podrá tener más del 4% de su patrimonio invertido en valores emitidos o avalados a entidades pertenecientes a un mismo grupo.

Se autoriza la inversión, con un límite máximo conjunto del 10% del patrimonio, en:

- Acciones y activos de renta fija admitidos a negociación en cualquier mercado o sistema de negociación que no cumplan los requisitos establecidos en el artículo 48.1.a) o que dispongan de otros mecanismos que garanticen su liquidez al menos con la misma frecuencia con la que la IIC inversora atienda los reembolsos de sus acciones o participaciones, ya sea directamente o de acuerdo con lo previsto en el artículo 82.
- Valores no cotizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 49.
- Acciones y participaciones, cuando sean transmisibles, de las entidades de capital-riesgo reguladas en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, y sus posteriores modificaciones, así como las entidades extranjeras similares.

- **Coeficiente de liquidez:**

El Fondo deberá mantener un coeficiente mínimo de liquidez del 1 % de su patrimonio calculado sobre el promedio mensual de saldos diarios del Fondo.

- **Obligaciones frente a terceros:**

El Fondo podrá endeudarse hasta el límite conjunto del 10% de su activo para resolver dificultades transitorias de tesorería, siempre que se produzca por un plazo no superior a un mes, o por adquisición de activos con pago aplazado, con las condiciones que establezca la Comisión Nacional del Mercado de Valores. No se tendrán en cuenta, a estos efectos, los débitos contraídos en la compra de activos financieros en el periodo de liquidación de la operación que establezca el mercado donde se hayan contratado.



CLASE 8.^a



002690852

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

Los coeficientes legales anteriores mitigan los siguientes riesgos a los que se expone el Fondo que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la sociedad gestora.

Debido a la operativa en mercados financieros del Fondo, los principales riesgos a los que se encuentra expuesto son los siguientes:

- **Riesgo de mercado:** El riesgo de mercado representa la pérdida en las posiciones de las Instituciones de Inversión Colectiva como consecuencia de movimientos adversos en los precios de mercado. Los factores de riesgo más significativos podrían agruparse en los siguientes:
 - Riesgo de tipo de interés: la inversión en activos de renta fija conlleva un riesgo de tipo de interés, cuya fluctuación de tipos es reducida para activos a corto plazo y elevada para activos a largo plazo.
 - Riesgo de tipo de cambio: la inversión en activos denominados en divisas distintas del euro conlleva un riesgo por las fluctuaciones de los tipos de cambio.
 - Riesgo de precio de acciones o índices bursátiles: la inversión en instrumentos de patrimonio conlleva que la rentabilidad del Fondo se vea afectada por la volatilidad de los mercados en los que invierte. Adicionalmente, la inversión en mercados considerados emergentes puede conllevar, en su caso, riesgos de nacionalización o expropiación de activos o imprevistos de índole político que pueden afectar al valor de las inversiones, haciéndolas más volátiles.
 - Los riesgos inherentes a las inversiones mantenidas por el Fondo se encuentran descritos en el Folleto, según lo establecido en la normativa aplicable.
- **Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito representa las pérdidas que sufriría el Fondo en el caso de que alguna contraparte incumpliese sus obligaciones contractuales de pago con el mismo. Dicho riesgo se vería mitigado con los límites a la inversión y concentración de riesgos antes descritos.



CLASE 8.^a
CORREO



002690853

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

- Riesgo de liquidez: En el caso de que el Fondo invirtiese en valores de baja capitalización o en mercados con una reducida dimensión y limitado volumen de contratación, o inversión en otras Instituciones de Inversión Colectiva con liquidez inferior a la del Fondo, las inversiones podrían quedar privadas de liquidez. Por ello, la sociedad gestora del Fondo gestiona el riesgo de liquidez inherente a la actividad para asegurar el cumplimiento de los coeficientes de liquidez y garantizar los reembolsos de los partícipes.
- Riesgo operacional: aquel que puede provocar pérdidas como resultado de errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en los sistemas o como consecuencia de acontecimientos externos.

Desde diciembre 2019 y durante el ejercicio 2020, el COVID-19 se ha extendido por todo el mundo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este evento sigue afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus pudiera impactar en los resultados dependerá de la evolución de las acciones que se están realizando para contener la pandemia. Dicha evolución no se puede predecir de forma fiable. No obstante, estimamos que, debido a la gestión de la cartera de inversiones realizada por la Sociedad Gestora, el efecto que pueda tener la crisis provocada por el COVID-19, no debería poner en peligro el principio de empresa en funcionamiento.

La Sociedad Gestora adopta sistemas de control y medición de los riesgos a los que están sometidas las inversiones. En cuanto a los riesgos Operacionales y Legales resultantes de la actividad de inversión de las IIC, la Sociedad Gestora dispone de aplicaciones que controlan el cumplimiento de límites y coeficientes legales y el cumplimiento de la política de inversión.

Asimismo, la Sociedad Gestora ha puesto en práctica una serie de procedimientos y controles con el fin de racionalizar, garantizar la eficiencia, mejorar la calidad y minimizar riesgos en los procesos de inversión.



CLASE 8.^a
CORRESPONDIENTE



002690854

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales, formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, han sido preparadas a partir de los registros contables del Fondo, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable que le son aplicables, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de sus resultados.

Las cuentas anuales adjuntas se encuentran pendientes de aprobación por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, si bien los Administradores estiman que serán aprobadas sin modificaciones significativas.

b) Principios contables

Para la elaboración de estas cuentas anuales se han seguido los principios y criterios contables y de clasificación recogidos, fundamentalmente, en la Circular 3/2008 de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones. Los principios más significativos se describen en la Nota 3. No existe ningún principio contable de aplicación obligatoria que, siendo significativo su efecto sobre estas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

c) Comparabilidad

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020 se presentan atendiendo a la estructura y principios contables establecidos en la normativa vigente de la C.N.M.V.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2020 y 2019.



CLASE 8.^a
ESTADO



002690855

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

d) Estimaciones contables y corrección de errores

En determinadas ocasiones los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado estimaciones para obtener la valoración de algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en las cuentas anuales. Dichas estimaciones se refieren, principalmente, al valor razonable y a las posibles pérdidas por deterioro de determinados activos financieros, si las hubiera. Aun cuando éstas se consideren las mejores estimaciones posibles, en base a la información existente en el momento del cálculo, acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas prospectivamente, de acuerdo con la normativa vigente.

En cualquier caso, el valor liquidativo del Fondo se verá afectado por las fluctuaciones de los precios del mercado y otros riesgos asociados a las inversiones financieras.

No existen cambios en las estimaciones contables ni errores que se hubieran producido en ejercicios anteriores y hayan sido detectados durante los ejercicios 2020 y 2019.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y esta memoria, están expresadas en euros, excepto cuando se indique expresamente.

3. Resumen de los principios contables y normas de valoración más significativos

Los principios contables más significativos aplicados en la formulación de estas cuentas anuales han sido los siguientes:

a) Principio de empresa en funcionamiento

En la elaboración de las cuentas anuales se ha considerado que la gestión del Fondo continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación.



CLASE 8.^a
IMPUESTO



002690856

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

b) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función del periodo en que se devengan, con independencia de cuando se produce su cobro o pago efectivo.

c) Deudores

La valoración inicial se realiza por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

La valoración posterior se hace a su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere recibir en un plazo de tiempo inferior a un año se valoran por su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro del valor de las partidas a cobrar se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento. Las correcciones valorativas por deterioro así como su reversión se reconocen como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Cartera de inversiones financieras

Los activos de la cartera de inversiones financieras han sido considerados como activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los principales productos financieros recogidos en la cartera, así como la determinación de su valor razonable se describen a continuación:

- Valores representativos de deuda: valores que suponen una deuda para su emisor y que devengan una remuneración consistente en un interés establecido contractualmente.



CLASE 8.^a



002690857

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

El valor razonable de los valores representativos de deuda cotizados se determina por los precios de cotización en un mercado, siempre y cuando éste sea activo y los precios se obtengan de forma consistente. Cuando no estén disponibles precios de cotización el valor razonable se corresponde con el precio de la transacción más reciente siempre que no haya habido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde el momento de la transacción.

En caso de no existencia de mercado activo, se aplicarán técnicas de valoración como precios suministrados por intermediarios, emisores o difusores de información, transacciones recientes de mercado disponibles, valor razonable en el momento actual de otros instrumentos que sea sustancialmente el mismo, modelos de descuento de flujos y valoración de opciones, en su caso, que sean de general aceptación y que utilicen en la medida de lo posible datos observables de mercado.

El valor razonable de los valores representativos de deuda no cotizados es el precio que iguala el rendimiento interno de la inversión a los tipos de interés de mercado vigentes en cada momento de la Deuda pública, incrementado en una prima o margen determinada en el momento de la adquisición de los valores.

Los intereses devengados no cobrados de valores representativos de deuda se periodifican de acuerdo con el tipo de interés efectivo y forman parte del resultado del ejercicio.

- Instrumentos de patrimonio: instrumentos financieros emitidos por otras entidades, tales como acciones y cuotas participativas, que tienen la naturaleza de instrumentos de capital para el emisor.

El valor razonable de los instrumentos de patrimonio cotizados lo establece el cambio oficial de cierre del día de la fecha del balance, si existe, o inmediato hábil anterior o el cambio medio ponderado si no existiera precio oficial de cierre, utilizando el mercado más representativo por volumen de negociación.



CLASE 8.^a
PARTICIPACIÓN



002690858

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

El valor razonable de los instrumentos de patrimonio no cotizados se calcula tomando como referencia el valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio contable ajustado de la entidad participada, corregido en el importe de las plusvalías o minusvalías tacitas, netas de impuestos, que hubieran sido identificadas y calculadas en el momento de la adquisición, y que subsistan en el momento de la valoración.

- Depósitos en entidades de crédito: depósitos que el Fondo mantiene en entidades de crédito, a excepción de los saldos que se recogen en el epígrafe de "Tesorería".

Se considera valor razonable el precio que iguala el rendimiento interno de la inversión a los tipos de mercado vigentes en cada momento.

- Acciones o participaciones de otras Instituciones de Inversión Colectiva: su valor razonable se establece en función del valor liquidativo o valor de cotización del día de referencia. En el caso de que para el día de referencia no se calculara un valor liquidativo, se utiliza el último valor liquidativo disponible. Para las inversiones en Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre, Instituciones de Inversión Colectiva de Instituciones de Inversión Colectiva de Inversión Libre e Instituciones de Inversión Colectiva extranjeras similares, según los artículos 73 y 74 del Real Decreto 1082/2012, se utilizan, en su caso, valores liquidativos estimados.
- Derivados: incluye, entre otros, las diferencias de valor en los contratos de futuros y forwards, las primas pagadas/cobradas por warrants y opciones compradas/emitidas, cobros o pagos asociados a los contratos de permuta financiera, así como las inversiones en productos estructurados.

El valor del cambio oficial de cierre el día de referencia determina su valor razonable. Para los no negociados en mercados organizados, la Sociedad Gestora establece un modelo de valoración en función de las condiciones específicas establecidas en la Circular 6/2010 de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones.



CLASE 8.^a



002690859

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

Los activos en los que concurra un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión, se darán de baja con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos y pasivos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan, sustancialmente, todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los mismos.

e) Adquisición y cesión temporal de activos

Las adquisiciones temporales de activos o adquisiciones con pacto de retrocesión se contabilizan por el importe efectivo desembolsado, cualesquiera que sean los instrumentos subyacentes, en la cuenta de activo correspondiente.

La diferencia entre este importe y el precio de retrocesión se imputa como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Las diferencias de valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros".

La cesión en firme del activo adquirido temporalmente se registra como pasivo financiero a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

f) Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de patrimonio cotizados se registran en el momento de su contratación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones de la cartera interior o exterior", según los cambios se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta de "Instrumentos de patrimonio", de la cartera interior o exterior del activo del balance.



CLASE 8.^a



002690860

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresada en euros)

g) Valores representativos de deuda

Los valores representativos de deuda se registran en el momento de su liquidación por el valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo los costes de transacción explícitos directamente atribuibles a la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones de la cartera interior o exterior", según los activos se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida la cuenta de "Valores representativos de deuda", de la cartera interior o exterior del activo del balance.

h) Operaciones de derivados, excepto permutas financieras

Las operaciones de derivados se registran en el momento de su contratación y hasta el momento de cierre de la posición o el vencimiento del contrato, en el epígrafe correspondiente de cuentas de orden, por el importe nominal comprometido.

Los fondos depositados en concepto de garantía tienen la consideración contable de depósito cedido, registrándose en el capítulo correspondiente del epígrafe de "Deudores" del activo en el balance.

El valor razonable de los valores aportados en garantía se registra en cuentas de orden en el epígrafe de "Valores aportados como garantía por la Institución de Inversión Colectiva".

Las primas resultantes de las opciones compradas o emitidas se reflejan en el epígrafe de "Derivados" del activo o pasivo del balance, en la fecha de ejecución de la operación.

Las diferencias que surjan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos activos se reflejan en la cuenta de pérdidas y ganancias de la siguiente forma: las diferencias negativas o diferencias positivas se registran bajo el epígrafe de "Resultados por operaciones con derivados" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros por operaciones con derivados", según éstos se hayan liquidado o no, utilizando como contrapartida el epígrafe de "Derivados", de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo corriente del balance.



CLASE 8.^a



002690861

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

i) Cesión de valores en préstamo

El valor razonable de los valores cedidos en préstamo se registra, desde el momento de la cesión y hasta la fecha de cancelación, en la cuenta de "Valores cedidos en préstamo por la Institución de Inversión Colectiva" de las cuentas de orden.

Dichos valores continúan figurando en el activo del balance valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Los ingresos obtenidos como consecuencia de la concesión se periodifican hasta el vencimiento de la operación imputándose a la cuenta de resultados de acuerdo al tipo de interés efectivo.

En caso de venta de los activos financieros recibidos en garantía de la operación se reconoce un pasivo financiero por el valor razonable de la obligación de devolverlos, reconociendo la modificación del valor en la cuenta de resultados.

j) Operaciones de permuta financiera

Las operaciones de permuta financiera se registran en el momento de su contratación y hasta el momento de cierre de la posición o vencimiento de contrato, en los epígrafes de "Compromisos por operaciones largas de derivados" o de "Compromisos por operaciones cortas de derivados" de las cuentas de orden, según su naturaleza y por el importe nominal comprometido. La contrapartida de los cobros o pagos asociados a cada contrato se registran en el epígrafe de "Derivados" de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo corriente del balance, según corresponda.

En los epígrafes de "Resultado por operaciones con derivados" o de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros - Por operaciones con derivados", dependiendo de si los cambios de valor se han liquidado o no, se registran las diferencias que resultan como consecuencia de los cambios en el valor razonable de estos contratos. La contrapartida de estas cuentas se registra en el epígrafe de "Derivados" de la cartera interior o exterior del activo o del pasivo corriente, según su saldo, del balance hasta la fecha de su liquidación.

En aquellos casos en que el contrato presente una liquidación diaria, las correspondientes diferencias se contabilizarán en el epígrafe de "Resultados por operaciones con derivados" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.^a
ESTAMPAS



002690862

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

k) Moneda extranjera

En el caso de partidas monetarias que sean tesorería, débitos y créditos, las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias bajo el epígrafe de "Diferencias de cambio".

Para el resto de las partidas monetarias y no monetarias que forman parte de la cartera de instrumentos financieros, las diferencias de cambio se tratan conjuntamente con las pérdidas y ganancias derivadas de la valoración.

l) Valor liquidativo de las participaciones

La determinación del patrimonio del Fondo a los efectos del cálculo del valor liquidativo de las correspondientes participaciones que lo componen, se realiza de acuerdo con los criterios establecidos en la Circular 6/2008, de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones.

m) Suscripciones y reembolsos

Las suscripciones y reembolsos de participaciones se contabilizan por el importe efectivamente suscrito o reembolsado con abono o cargo, respectivamente, al capítulo de "Partícipes" de pasivo del balance del Fondo.

De conformidad con el Reglamento de Gestión del Fondo, el precio de las participaciones será el valor liquidativo correspondiente al día siguiente de la solicitud del interesado, determinándose de este modo tanto el número de participaciones suscritas o reembolsadas, como el efectivo a reembolsar en su caso. Durante el periodo que media entre la solicitud y la determinación efectiva del precio de las participaciones, el importe solicitado se registra en el capítulo de "Solicitudes de suscripción pendientes de asignar participaciones" del pasivo del balance del Fondo.

n) Impuesto sobre beneficios

La cuenta de pérdidas y ganancias recoge el gasto por el Impuesto sobre beneficios, en cuyo cálculo se contempla el efecto del diferimiento de las diferencias producidas entre la base imponible del impuesto y el resultado contable antes de aplicar el impuesto que revierte en periodos subsiguientes.



CLASE 8.^a
FISCALIDAD



002690863

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 (Expresada en euros)

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen siempre, en cambio los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que resulte probable que la Institución disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Los derechos a compensar en ejercicios posteriores por las pérdidas fiscales no dan lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido en ningún caso y sólo se reconocen mediante la compensación del gasto por impuesto con la frecuencia del cálculo del valor liquidativo. Las pérdidas fiscales que puedan compensarse se registran en el epígrafe de "Cuentas de orden - Pérdidas fiscales a compensar".

4. Deudores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Depósitos de garantía	-	200 217,56
Administraciones Públicas deudoras	225.342,89	244 919,05
Operaciones pendientes de liquidar	104 366,85	31 049,36
	<u>329 709,74</u>	<u>476 185,97</u>

El capítulo "Depósitos de garantía" al 31 de diciembre de 2019 recogía los importes cedidos en garantía por posiciones en futuros financieros vivas al cierre de cada ejercicio.

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2020 y 2019 recoge las retenciones sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario.

El capítulo de "Operaciones pendientes de liquidar" al 31 de diciembre de 2019 y 2020 recoge el importe de los saldos pendientes de cobro por la venta de valores pendientes de liquidar al cierre del ejercicio.



CLASE 8.^a
ESTADOS



002690864

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

5. Acreedores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Administraciones Públicas acreedoras	7 428,69	7 428,69
Operaciones pendientes de liquidar	1 398 450,18	-
Otros	76 322,04	72 857,27
	<u>1 482 200,91</u>	<u>80 285,96</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas acreedoras" al 31 de diciembre de 2019 recoge el Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2020 recoge el Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio anterior.

El capítulo de "Operaciones pendientes de liquidar" al 31 de diciembre de 2020 recoge el importe de los saldos pendientes de pago por la compra de valores pendientes de liquidar al cierre del ejercicio.

El capítulo de "Acreedores - Otros" recoge, principalmente, el importe de las comisiones de gestión y depositaría pendientes de pago al cierre del ejercicio correspondiente, así como el dividendo a cuenta pendiente de pago devengado el último trimestre.

Durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.



CLASE 8.ª
INVESTIMENTOS



002690865

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

6. Cartera de inversiones financieras

El detalle de la cartera de valores del Fondo, por tipo de activo, al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se muestra a continuación:

	2020	2019
Cartera interior	599 461,61	151 231,24
Instrumentos de patrimonio	599 461,61	-
Derivados	-	151 231,24
Cartera exterior	32 029 085,95	11 862 722,14
Instrumentos de patrimonio	32 029 085,95	10 786 986,41
Instituciones de Inversión Colectiva	-	1 075 735,73
	32 628 547,56	12 013 953,38

En los Anexos I y II adjuntos, partes integrantes de esta memoria, se detallan la cartera de inversiones financieras del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente. En el Anexo III adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones en derivados del Fondo al 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 todos los títulos recogidos dentro de la cartera de inversiones financieras se encuentran depositados en Banco Mediolanum, S.A. (Grupo Mediolanum España) que a su vez tiene como subcustodio a Banco Inversis, S.A.

7. Tesorería

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	2020	2019
Cuentas en el Depositario		
Cuentas en euros	724 364,25	466 183,94
Cuentas en divisa	1 107 677,06	1 069 074,38
	1 832 041,31	1 535 258,32

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el saldo de este epígrafe del balance adjunto corresponde íntegramente al saldo de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en el Depositario, remuneradas a un tipo de interés de mercado.



CLASE 8.^a



002690866

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

8. Patrimonio atribuido a partícipes

Las participaciones por las que está representado el Fondo son de iguales características, representadas por certificados nominativos sin valor nominal y que confieren a sus propietarios un derecho de propiedad sobre dicho patrimonio.

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2020 se ha obtenido de la siguiente forma:

	Clase S-A	Clase L-A	Clase S-B	Clase L-B	Clase E-A	Clase E-B
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>1 447 253,41</u>	<u>24 742 541,99</u>	<u>640.303,85</u>	<u>910.334,74</u>	<u>3.155.466,98</u>	<u>2.412.196,73</u>
Número de participaciones emitidas	<u>196 320,99</u>	<u>3 273 715,86</u>	<u>103.468,35</u>	<u>143.510,25</u>	<u>399.717,75</u>	<u>364.430,41</u>
Valor liquidativo por participación	<u>7,37</u>	<u>7,56</u>	<u>6,19</u>	<u>6,34</u>	<u>7,89</u>	<u>6,62</u>
Número de partícipes	<u>357</u>	<u>145</u>	<u>86</u>	<u>84</u>	<u>325</u>	<u>228</u>

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2019 se ha obtenido de la siguiente forma:

	Clase S-A	Clase L-A	Clase S-B	Clase L-B	Clase E-A	Clase E-B
Patrimonio atribuido a partícipes	<u>2 552 393,64</u>	<u>1 337 681,47</u>	<u>1 325 513,12</u>	<u>1 192 068,11</u>	<u>3 003 856,38</u>	<u>4 393 248,01</u>
Número de participaciones emitidas	<u>240 912,00</u>	<u>123 707,11</u>	<u>144 118,86</u>	<u>127 014,98</u>	<u>267 963,40</u>	<u>451 981,67</u>
Valor liquidativo por participación	<u>10,59</u>	<u>10,81</u>	<u>9,20</u>	<u>9,39</u>	<u>11,21</u>	<u>9,72</u>
Número de partícipes	<u>425</u>	<u>167</u>	<u>123</u>	<u>99</u>	<u>277</u>	<u>316</u>



CLASE 8.ª



002690867

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2020 y 2019 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2020, el número de partícipes con un porcentaje de participación individualmente superior al 20% asciende al cierre del ejercicio a una persona jurídica representando el 71,70% de la cifra de patrimonio del Fondo respectivamente, por lo que se considera participación significativa de acuerdo con el artículo 31 del Real Decreto 1082/2012 de Instituciones de Inversión Colectiva y sucesivas modificaciones.

Al ser uno de los partícipes en ambos ejercicios con participación significativa una persona jurídica, se incluye el detalle del mismo:

Partícipe	2020
Mediolanum International Life, D.A.C.	
Nº de participaciones	18 606 142,64
Porcentaje de participación	<u>71,70</u>

El resultado del ejercicio, una vez considerado el Impuesto sobre beneficios y el dividendo a cuenta, se distribuirá en la cuenta de "Partícipes" del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo ha procedido a abonar, en su caso, a aquellos partícipes que lo fueran a dicha fecha, el dividendo bruto devengado para las diferentes clases de participaciones, tal y como se indica a continuación:

	<u>Clase E-B</u>	<u>Clase L-B</u>	<u>Clase S-B</u>
Dividendo Bruto en euros	0,04869	0,04667	0,04553

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo ha procedido a abonar, en su caso, a aquellos partícipes que lo fueran a dicha fecha, el dividendo bruto devengado para las diferentes clases de participaciones, tal y como se indica a continuación:

	<u>Clase E-B</u>	<u>Clase L-B</u>	<u>Clase S-B</u>
Dividendo Bruto en euros	0,07618	0,07356	0,07209

Al 31 de diciembre de 2019 no existen participaciones significativas.



CLASE 8.ª



002690868

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

9. Cuentas de compromiso

En el Anexo III adjunto, parte integrante de esta memoria, se detalla la cartera de inversiones en derivados del Fondo al 31 de diciembre de 2019.

10. Otras cuentas de orden

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	2020	2019
Pérdidas fiscales a compensar	<u>587 654,15</u>	<u>2 321 015,57</u>
	<u>587 654,15</u>	<u>2 321 015,57</u>

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio 2020, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y sucesivas modificaciones, encontrándose sujeto en dicho impuesto a un tipo de gravamen del 1 por 100, siempre que el número de partícipes requerido sea como mínimo el previsto en el artículo noveno de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones. Adicionalmente, el artículo 26 de la Ley 27/2014 establece para el ejercicio 2020 una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de ésta siempre que sea igual o inferior a un millón de euros.

La base imponible del ejercicio se incorporará al epígrafe "Pérdidas Fiscales a compensar" en Cuentas de Orden, en el momento en que sea presentada la correspondiente declaración del Impuesto sobre beneficios.

No existen diferencias significativas entre el resultado contable antes de impuestos del ejercicio y la base imponible del Impuesto sobre beneficios.



CLASE 8.^a
INSTITUCIONES



002690869

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que el Fondo se halla sujeto no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto de los últimos cuatro ejercicios.

No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.

12. Otra información

La Sociedad Gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones y en el artículo 139 del Real Decreto 1082/2012, y sucesivas modificaciones. Para ello, la Sociedad Gestora ha adoptado procedimientos para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo del Fondo y a precios de mercado. Los informes periódicos incluyen, según lo establecido en la Circular 4/2008 de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones, información sobre las operaciones vinculadas realizadas. Asimismo, incluyen las posibles operaciones vinculadas realizadas por cuenta del Fondo con la Sociedad Gestora o con personas o entidades vinculadas a la Sociedad Gestora, indicando la naturaleza, riesgos y funciones asumidas en dichas operaciones.

Adicionalmente, en la Nota de "Actividad y gestión del riesgo" se indica el importe de las comisiones retrocedidas con origen en las Instituciones de Inversión Colectiva gestionadas por entidades pertenecientes al Grupo de la Sociedad Gestora, en caso de que se hubieran producido durante el ejercicio.

Respecto a la operativa que realiza con el Depositario, en la Nota de "Tesorería" se indican las cuentas que mantiene el Fondo con éste al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni oficinas y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.



CLASE 8.ª
CORRESPONDIENTE



002690870

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Expresada en euros)

Los honorarios percibidos por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2020 ascienden a 5 miles de euros. Los honorarios percibidos por otros auditores por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2019, ascendieron a 5 mil euros.

13. Hechos Posteriores

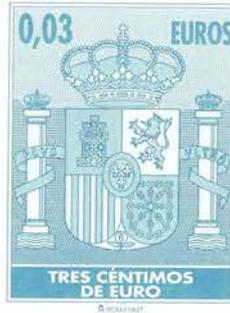
Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2020 hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no hayan sido mencionados con anterioridad.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR	467 421,71	-	484 118,28	16 696,57	ES0105025003
ACCIONES INMOBILIARIA COLONIA	EUR	95 525,98	-	115 343,33	19 817,35	ES0139140174
TOTALES Acciones admitidas cotización		562 947,69	-	599 461,61	36 513,92	
TOTAL Cartera Interior		562 947,69	-	599 461,61	36 513,92	



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002690871

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)



CLASE 8.^a
VALORACIÓN



002690872

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES JBG SMITH PROPERTIES	USD	132 875,99	-	134 529,85	1 653,86	US46590V1008
ACCIONES CHINA OVERSEAS LAND	HKD	126 796,84	-	83 951,07	(42 845,77)	HK0688002218
ACCIONES SUN HUNG KAI PROPERT	HKD	1 016 360,72	-	955 071,48	(61 289,24)	HK0016000132
ACCIONES HYSAN DEVELOPMENT CO	HKD	101 529,11	-	110 046,76	8 517,65	HK0014000126
ACCIONES CUBESMART	USD	164 543,45	-	174 088,63	9 545,18	US2296631094
ACCIONES PARAMOUNT GROUP INC	USD	61 972,05	-	66 588,33	4 616,28	US69924R1086
ACCIONES GREAT PORTLAND ESTAT	GBP	711 266,72	-	758 286,03	46 999,31	GB00BF5H9P87
ACCIONES REGENCY CENTERS CORP	USD	541 692,13	-	568 970,07	27 277,94	US7588491032
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	928 356,03	-	999 398,89	71 042,86	GB00BYW0PQ60
ACCIONES SWIRE PROPERTIES LTD	HKD	820 591,78	-	893 461,54	72 869,76	HK0000063609
ACCIONES INVITATION HOMES INC	USD	415 758,46	-	421 055,91	5 297,45	US46187W1071
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN AG	EUR	833 602,38	-	874 411,66	40 809,28	DE000A0HN5C6
ACCIONES FEDERAL REALTY INVS	USD	89 723,14	-	91 690,20	1 967,06	US3137472060
ACCIONES ESSEX PROPERTY TRUST	USD	216 411,53	-	220 959,76	4 548,23	US2971781057
ACCIONES ALEXANDRIA REIT	USD	17 148,74	-	17 943,08	794,34	US0152711091
ACCIONES APARTMENT INCOME REI	USD	41 285,30	-	41 563,41	278,11	US03750L1098
ACCIONES DIAMONDROCK HOSPITAL	USD	8 097,56	-	11 614,96	3 517,40	US2527843013
ACCIONES EUROCOMMERCIAL PROP	EUR	293 056,24	-	467 675,04	174 618,80	NL0000288876
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	560 130,57	-	568 604,95	8 474,38	GB00BK7YQK64
ACCIONES NEW WORLD DEVELOPMEN	HKD	113 638,83	-	101 168,89	(12 469,94)	HK0000608585
ACCIONES HUFVUDSTADEN AB	SEK	163 938,42	-	196 091,25	32 152,83	SE0000170375
ACCIONES HEALTHPEAK PROPERTI	USD	152 700,30	-	159 600,15	6 899,85	US42250P1030
ACCIONES HUDSON PACIFIC PROPE	USD	458 223,62	-	429 910,22	(28 313,40)	US4440971095
ACCIONES HONGKONG LAND HOLDIN	USD	1 301 874,96	-	1 322 147,65	20 272,69	BMG4587L1090
ACCIONES CHINA RESOURCES LAND	HKD	145 510,27	-	132 141,15	(13 369,12)	KYG2108Y1052
ACCIONES HIBERNIA REIT PLC	EUR	313 855,54	-	321 086,65	7 231,11	IE00BGHQ1986
ACCIONES SICK ASSET HOLDINGS	HKD	109 305,36	-	96 308,22	(12 997,14)	KYG2177B1014
ACCIONES CITYCON OYJ	EUR	96 473,26	-	121 440,02	24 966,76	FI4000369947
ACCIONES JAPAN HOTEL REIT INV	JPY	264 435,59	-	354 929,47	90 493,88	JP3046400002
ACCIONES SUMITOMO REAL TY & D	JPY	298 648,22	-	315 175,64	16 527,42	JP3409000001
ACCIONES MITSUBISHI ESTATE CO	JPY	970 245,93	-	935 998,83	(34 247,10)	JP3899600005
ACCIONES MITSUI FUDOSAN COLT	JPY	710 838,60	-	784 863,99	74 025,39	JP3893200000
ACCIONES WHARF REAL ESTATE IN	HKD	312 658,48	-	389 964,22	77 305,74	KYG9593A1040
ACCIONES SCENTRE GROUP	AUD	132 935,42	-	198 528,40	65 592,98	AU000000SCG8
ACCIONES UOL GROUP LTD	SGD	38 886,16	-	45 688,89	6 802,73	SG1S83002349
ACCIONES HOSTELS & RESORT	USD	610 823,79	-	736 972,63	126 148,84	US44107P1049
ACCIONES ICADE	EUR	44 553,08	-	45 288,00	734,92	FR00000035081

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2020
(Expresado en euros)



CLASE 8.ª
INSTRUMENTOS



002690873

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
ACCIONES CAMDEN PROPERTY TRUS	USD	324 754,46	-	353 977,05	29 222,59	US1331311027
ACCIONES RIOCAN REIT	CAD	82 139,86	-	88 204,96	6 065,10	CA7669101031
ACCIONES SUNSTONE HOTEL INVES	USD	368 143,84	-	461 732,05	93 588,21	US8678921011
ACCIONES BRIXMOR PROPERTY	USD	121 706,53	-	169 496,28	47 789,75	US11120U1051
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	202 333,64	-	198 239,63	(4 094,01)	US2538681030
ACCIONES SL GREEN REALTY CORP	USD	1 409 357,88	-	1 619 784,01	210 426,13	US78440X1019
ACCIONES LINK REIT	HKD	396 063,76	-	417 855,45	21 791,69	HK0823032773
ACCIONES IDEXUS PROPERTY GROUP	AUD	376 930,54	-	424 680,96	47 750,42	AU000000DXS1
ACCIONES BOSTON PROPERTIES IN	USD	1 368 751,97	-	1 355 701,18	(13 050,79)	US1011211018
ACCIONES PROLOGIS INC	USD	2 026 653,15	-	2 026 564,12	(89,03)	US74340W1036
ACCIONES VENTAS INC	USD	334 685,17	-	409 837,44	75 152,27	US92276F1003
ACCIONES BRITISH LAND CO PLC	GBP	633 901,82	-	852 382,36	218 480,54	GB0001367019
ACCIONES MERCIALYS SA	EUR	214 688,46	-	280 352,60	65 664,14	FR0010241638
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	773 181,48	-	893 128,74	119 947,26	FR0000121964
ACCIONES KIMCO REALTY CORP	USD	168 657,09	-	166 968,90	(1 688,19)	US49446R1095
ACCIONES GLP J-REIT	JPY	115 128,55	-	115 977,18	848,63	JP3047510007
ACCIONES NIPPON BUILDING FUND	JPY	462 827,42	-	450 229,83	(12 597,59)	JP3027670003
ACCIONES AVALONBAY COM INC	USD	914 471,04	-	911 077,47	(3 393,57)	US0534841012
ACCIONES VORNADO REALTY TRUST	USD	951 488,26	-	922 879,02	(28 609,24)	US9290421091
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	1 001 918,31	-	1 291 380,86	289 462,55	US8288061091
ACCIONES PUBLIC STORAGE	USD	276 120,58	-	288 449,85	12 329,27	US74460D1090
ACCIONES EQUITY RESIDENTIAL	USD	967 587,36	-	898 540,59	(69 046,77)	US29476L1070
ACCIONES GPT GROUP	AUD	139 992,81	-	168 531,03	28 538,22	AU000000GPT8
ACCIONES QTS REALTY TRUST	USD	159 904,59	-	138 327,15	(21 577,44)	US74736A1034
ACCIONES MID-AMERICA APTMNT	USD	76 695,01	-	80 159,92	3 464,91	US59522J1034
ACCIONES HEALTHCARE REALTY TR	USD	142 337,90	-	138 853,73	(3 484,17)	US4219461047
ACCIONES MACK-CALI REALTY CO	USD	421 343,94	-	352 321,11	(69 022,83)	US5544891048
ACCIONES RLJ LODGING TRUST	USD	229 243,07	-	314 109,85	84 866,78	US74965L1017
ACCIONES WEINGARTEN REALTY	USD	396 308,00	-	455 944,46	59 636,46	US9487411038
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	99 505,49	-	106 005,16	6 499,67	GB00B5Z1N188
ACCIONES AMERICA CAMPUS COMM	USD	53 621,67	-	65 571,10	11 949,43	US0248351001
ACCIONES GECINA SA	EUR	879 303,78	-	922 495,20	43 191,42	FR0010040865
ACCIONES DERWENT LONDON PLC	GBP	529 031,36	-	542 130,82	13 099,46	GB0002652740
TOTALES Acciones admitidas cotización		29 939 523,36		32 029 085,95	2 089 562,59	
TOTAL Cartera Exterior		29 939 523,36		32 029 085,95	2 089 562,59	

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)



002690874

CLASE 8.^a

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES UNITI GROUP INC	USD	233 840,50	-	252 581,59	18 741,09	US91325V1089
ACCIONES COUSINS PROPERTIES	USD	233 571,02	-	231 460,67	(2 110,35)	US2227955026
ACCIONES SABRA HEALTH CARE RE	USD	206 664,16	-	253 096,13	46 431,97	US78573L1061
ACCIONES ALSTRIA OFFICE	EUR	197 805,68	-	261 635,00	63 829,32	DE000A0LD2U1
ACCIONES EQUITY RESIDENTIAL	USD	238 319,07	-	216 479,40	(21 839,67)	US29476L1070
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	270 891,66	-	292 570,48	21 678,82	GB00BYW0PQ60
ACCIONES APPLE HOSPITALITY	USD	251 350,05	-	249 401,42	(1 948,63)	US03784Y2000
ACCIONES PARK HOTELS & RESORT	USD	257 019,48	-	253 763,15	(3 256,33)	US7005171050
ACCIONES SMARTCENTRES REAL ES	CAD	184 175,96	-	217 608,65	33 432,69	CA83179X1087
ACCIONES ALTAREA	EUR	288 425,87	-	272 362,50	(16 063,37)	FR0000033219
ACCIONES TANGER FACTORY OUTLE	USD	255 675,84	-	235 123,06	(20 552,78)	US8754651060
ACCIONES CAN APARTMENT PROPER	CAD	232 468,03	-	221 997,12	(10 470,91)	CA1349211054
ACCIONES MGM GROWTH PROPERTIE	USD	227 813,15	-	255 459,69	27 646,54	US55303A1051
ACCIONES UNIBAIL-RODAMCO-WEST	EUR	250 841,32	-	281 300,00	30 458,68	FR0013326246
ACCIONES H&R REAL ESTATE INV	CAD	243 703,39	-	220 908,28	(22 795,11)	CA4039254079
ACCIONES SPIRIT REALTY CAP	USD	195 571,12	-	214 016,76	18 445,64	US84860W3007
ACCIONES EQUITY COMMONWEALTH	USD	253 160,58	-	243 575,53	(9 585,05)	US2946281027
ACCIONES OFFICE PROPERTIES IN	USD	225 978,58	-	263 677,55	37 698,97	US67623C1099
ACCIONES WORKSPACE GROUP PLC	GBP	172 949,22	-	251 376,56	78 427,34	GB00B67G5X01
ACCIONES BROOKFIELD PROPERTY	CAD	234 851,15	-	223 191,68	(11 659,47)	BMG162491077
ACCIONES CUBESMART	USD	232 810,28	-	232 998,04	187,76	US2296631094
ACCIONES THE UNITE GROUP PLC	GBP	167 505,48	-	238 311,96	70 806,48	GB0006928617
ACCIONES GEO GROUP INC/THE	USD	302 297,92	-	247 357,77	(54 940,15)	US36162J1060
ACCIONES EPR PROPERTIES	USD	233 817,57	-	233 072,94	(744,63)	US26884U1097
ACCIONES CBL & ASSOCIATES PRO	USD	235 840,31	-	225 655,43	(10 184,88)	US1248301004
ACCIONES COLUMBIA PROPERTY TR	USD	271 818,74	-	255 454,79	(16 363,95)	US1982872038
ACCIONES INTU PROPERTIES PLC	GBP	211 947,55	-	204 132,63	(7 814,92)	GB0006834344
ACCIONES RIOCAN REIT	CAD	256 968,24	-	262 713,17	5 744,93	CA7669101031
ACCIONES CAMDEN PROPERTY TRUS	USD	189 018,56	-	253 565,19	64 546,63	US1331311027
ACCIONES FONCIERE DES REGIONS	EUR	246 420,90	-	263 120,00	16 699,10	FR0000064578
ACCIONES MID-AMERICA APTMNT	USD	210 901,40	-	253 396,02	42 494,62	US59522J1034
ACCIONES IPS BUSINESS PARKS IN	USD	253 897,12	-	231 558,99	(22 338,13)	US69360J1079
ACCIONES NATIONAL RETAIL PROP	USD	230 915,25	-	215 168,54	(15 746,71)	US6374171063
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	229 034,03	-	249 305,25	20 271,22	FR0000121964
ACCIONES MFA FINANCIAL INC	USD	225 257,91	-	237 399,68	12 141,77	US55272X1028
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	185 770,56	-	288 542,15	102 771,59	GB00B5ZN1N88
ACCIONES CORECIVIC INC	USD	251 356,62	-	265 024,08	13 667,46	US21871N1019
ACCIONES GAMING AND LEISURE	USD	204 624,02	-	230 337,08	25 713,06	US36467J1088
ACCIONES OUTFRONT MEDIA INC	USD	234 799,88	-	246 340,29	11 540,41	US69007J1060

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
ACCIONES TWO HARBORS INV	USD	231 728,75	-	229 456,04	(2 272,71)	US90187B4086
ACCIONES STAG INDUSTRIAL	USD	183 427,48	-	272 683,27	89 255,79	US85254J1025
ACCIONES CORPORATE OFFICE PRO	USD	254 614,82	-	253 610,13	(1 004,69)	US22002T1088
ACCIONES NATL HEALTH INVESTOR	USD	198 033,09	-	248 276,40	50 243,31	US63633D1046
ACCIONES OMEGA HEALTHCARE INV	USD	207 257,98	-	237 921,35	30 663,37	US6819361006
TOTALES Acciones admitidas cotización		10 105 140,29	-	10 786 986,41	681 846,12	
Acciones y participaciones no Directiva 36.1.d)						
PARTICIPACIONES NOMURA ASSET MNGMT	JPY	365 238,33	-	498 274,53	133 036,20	JP3047010008
PARTICIPACIONES VANGUARD INVESTMENTS	AUD	313 422,37	-	357 949,08	44 526,71	AU000000VAP7
PARTICIPACIONES LILION GLOBAL INVESTOR	SGD	178 711,35	-	219 512,12	40 800,77	SG1DJ3000008
TOTALES Acciones y participaciones no Directiva 36.1.d)		857 372,05	-	1 075 735,73	218 363,68	
TOTAL Cartera Exterior		10 962 512,34	-	11 862 722,14	900 209,80	



CLASE 8.^a



002690875

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Anexo III. Cartera de inversiones en derivados al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en euros)

Descripción	Divisa	Importe Nominal Comprometido	Valor razonable	Vencimiento del contrato
Futuros comprados				
FUTURO(EURO/USD)125000	USD	10 684 813,63	10 896 036,68	16/03/2020
FUTURO(GBP/GBP)1	GBP	1 496 985,64	1 508 959,41	16/03/2020
TOTALES Futuros comprados		12 181 799,27	12 404 996,09	
TOTALES		12 181 799,27	12 404 996,09	



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002690876



CLASE 8.^a



002690877

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

ENTORNO ECONÓMICO

Crecimiento de la economía global

Las previsiones que se habían realizado a finales del 2019 para el 2020 en términos de crecimiento económico, esperaban un debilitamiento moderado de la economía mundial, con un PIB en el entorno del 3%, acompañado por un ligero aumento de la inflación y del comercio mundial. También se señalaban algunos riesgos que podrían afectar a estas expectativas, como el impacto negativo en el comercio mundial por el aumento de las políticas proteccionistas entre las principales áreas económicas, cuyo máximo exponente era la “guerra comercial” entre Estados Unidos y China y las negociaciones sobre el Brexit, principalmente.

Nadie se imaginó que cualquier escenario económico que se hubiese planteado, se vería truncado por la pandemia que se desató en marzo y que ocasionó una de las mayores crisis sanitarias y económicas mundiales sin precedentes.

Con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró que la epidemia por coronavirus 2019 (en lo sucesivo la COVID-19 o la Pandemia) se consideraba una emergencia de salud pública de preocupación internacional, y el 11 de marzo de 2020, ante la evidencia de que esta enfermedad se había generalizado a nivel mundial, el Director General de la Organización Mundial de la Salud (OMS), el doctor Tedros Adhanom Ghebreyesus, anunció que la COVID-19 podía caracterizarse como una pandemia.

La crisis sanitaria mundial desencadenó una serie de reacciones por parte de todas las autoridades, políticas, sanitarias, económicas y en general de toda la población, sin precedentes, que se han planteado de forma diversa en cada país. En general, se adoptaron fuertes medidas de salud pública con el objetivo de mitigar la propagación de la enfermedad, de aplanar la curva y de proteger los servicios de salud. Estas medidas y la incertidumbre en cuanto a su eficacia y duración provocaron una fuerte y rápida contracción de la producción y de la demanda a nivel mundial.

Así, el PIB de los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) del segundo trimestre sufrió una contracción del 9,8%, caída sin precedentes que mostró notables diferencias entre los países, dependiendo del peso relativo que en cada uno de ellos representaban los sectores más afectados (turismo, hostelería, restauración, ocio y cultura). Los siguientes rebrotes y noticias en cuanto a la eficacia, disponibilidad y programas de aplicación de las vacunas han condicionado las sucesivas variaciones trimestrales del PIB mundial.



CLASE 8.^a



002690878

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

Según la visión de diciembre de la OCDE, el PIB mundial de 2020 se situará en torno al -4,18%, respecto de un +2,67% en 2019. No obstante, el impacto de la pandemia por países y regiones está siendo muy heterogéneo a nivel mundial, con un crecimiento esperado de la economía China del 1,78% (2019: crecimiento del 6,10%), Estados Unidos, Japón y Europa, se contraerían en un 3,7%, 5,29% y 7,3 %, respectivamente (2019: crecimientos del 2,16%, 0,67% y 1,2%, respectivamente).

Medidas excepcionales adoptadas para mitigar los efectos de la COVID-19

Las medidas adoptadas por los bancos centrales y gobiernos han consistido, fundamentalmente, en facilitar la liquidez del sistema financiero y productivo, preservar el empleo y la continuidad de las empresas y negocios, así como la adopción de otros estímulos fiscales de carácter urgente.

En este sentido, la Unión Europea, estableció como objetivo tres redes de seguridad para los trabajadores, las empresas y los Estados miembros, adoptando las siguientes medidas en el ámbito financiero:

- Conceder una mayor flexibilidad para utilizar los fondos de cohesión y estructurales con la finalidad de activar y canalizar más recursos para las pymes, los regímenes de reducción del tiempo de trabajo y los sectores sanitarios.
- Por parte del Banco Europeo de Inversiones (BEI), se aprobó una garantía de 25 mil millones de euros para proteger a las empresas europeas afectadas por las medidas para contener la propagación del virus.
- El instrumento SURE que proporcionará una ayuda financiera de 87.400 millones de euros en forma de préstamos de la UE a los Estados miembros afectados para hacer frente a los aumentos repentinos del gasto público y a la preservación del empleo.
- La activación de las líneas de crédito previstas en el Mecanismo Europeo de Estabilidad (MEDE) hasta el 2% del PIB del país que lo solicite.
- La adopción del marco financiero plurianual para 2021-2027 que establece un presupuesto a largo plazo de 1,0743 billones de euros, que junto con el instrumento Next Generation EU, que cuenta con una dotación presupuestaria de hasta 750.000 millones de euros para apoyar y facilitar la transición ecológica y digital, permitirá a la UE aportar una financiación sin precedentes de 1,8 billones de euros en los próximos años y así sustentar la recuperación y las prioridades a largo plazo de la UE en diferentes ámbitos de actuación.



CLASE 8.^a
RENTAS DEL EJERCICIO



002690879

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

Evolución de los precios mundiales

La inflación ha sufrido una fuerte caída, relacionada con la contracción que ha tenido la demanda a nivel mundial y la debilidad del precio de la energía. En el grupo de las economías avanzadas la inflación se estima que estará en el 0,8% y en las economías emergentes y en vías de desarrollo en torno al 5%.

Con respecto a la evolución del precio del petróleo, desde el inicio de la Pandemia, la caída de la demanda por las restricciones a la movilidad, agravada por el exceso de oferta en el mercado petrolero, han ocasionado una drástica reducción de los precios. Así, el crudo Brent pasó de los 64\$ promedio por barril en enero, a los 43\$ en último trimestre de 2020, mostrando una elevada volatilidad, con caídas superiores al 30% a principios de marzo.

Políticas monetarias y tipos de cambio

Como se ha mencionado anteriormente, la crisis del COVID-19 ha generado una gran inestabilidad financiera e incertidumbre en los agentes económicos que ponen en riesgo la estabilidad del empleo y de los precios, que son los principales objetivos que tienen en cuenta los bancos centrales al diseñar e implementar sus políticas monetarias. Esta situación, ha activado la respuesta de los principales bancos centrales que han aumentado la oferta monetaria de dinero en circulación para intentar mitigar los principales efectos adversos.

En los Estados Unidos, la reducción de los tipos de interés de la Reserva Federal (FED) y el aumento de las compras de activos financieros a través de los programas denominados Quantitative Easing (QE), han llevado hasta el 0% el tipo de interés de los fondos federales y el balance a los 7,4 billones de dólares en activos (2019: 1,5% y 4,2 billones de dólares, respectivamente).



CLASE 8.^a



002690880

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

En la Unión Europea, desde 2019, el BCE ha mantenido el tipo de interés aplicable a la facilidad de depósito en el -0,5% y la facilidad marginal de crédito en el 0%, mientras que los diferentes programas de compras de activos han situado el total activo por encima de los 5 billones de euros (2019: 4,7 billones de euros, respectivamente).

De la misma forma, el resto de las principales áreas económicas han adaptado o mantenido sus políticas monetarias expansivas a la crisis actual, como es el caso de China, cuyo tipo de interés de intervención se redujo desde abril de 2020 hasta el 3,85% (2019: 4,15%) y Japón que mantiene invariable su estrategia monetaria desde 2016, con el tipo de interés de corto plazo en el -0,1% y con un objetivo de rendimiento del bono a 10 años en torno al 0%.

Por su parte, el Banco de Inglaterra decidió en noviembre de 2020 mantener los tipos de interés en el 0,1% a la vista de la fuerte reducción de la inflación que se situó en el 0,3% en los últimos doce meses (2019: tipos de interés del 0,75% e inflación del 1,5%) y también por la mala situación económica que está generando la COVID-19 y por la incertidumbre que en ese momento existía en la negociación con la Unión Europea por el Brexit.

En 2020 el comportamiento del mercado de divisas, liderado por el USD, ha mostrado una debilidad de esta respecto de las principales divisas, depreciándose un 8%, 5% y 2% frente al EUR, JPY y GBP, respectivamente.

Mercados financieros

La evolución de los mercados financieros ha sido heterogénea a nivel mundial, dependiendo de la afectación que la Pandemia ha causado en cada país, aunque el nexo común ha sido la elevada volatilidad que esta situación ha generado en todos.

Así, en el mes de marzo, todos los índices de las principales bolsas sufrieron caídas históricas, aunque en la medida en que las restricciones a la movilidad se han ido suavizando y las expectativas del inicio de la vacunación se han ido consolidando, los índices han remontado. Además, alentados por las políticas mencionadas que favorecen la inversión en renta variable frente a la renta fija.



CLASE 8.^a
INFORMES



002690881

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

Evolución de la economía y del sistema bancario español

España ha sido uno de los países más afectados por la crisis de la COVID-19, tanto a nivel sanitario, como económico.

Fue uno de los primeros países en aplicar medidas excepcionales para intentar controlar la propagación de la enfermedad, estableciendo el estado de alarma, que se extendió desde el 14 de marzo hasta el 21 de junio en todo el territorio nacional, así como otras medidas posteriores (confinamientos perimetrales y el toque de queda) que se han ido aplicando de forma heterogénea según la situación epidemiológica específica de cada territorio. Sin embargo, las ratios del número de contagios y de fallecidos, sitúan al país entre los más golpeados del mundo con relación a la población, superando los 40.000 casos y los 1.000 fallecidos por millón de habitantes.

En términos económicos, la situación también es muy complicada debido a que la estructura económica española está muy concentrada en el turismo, hostelería, restauración, ocio y cultura, sectores que muy afectados por la situación.

Para intentar paliar los efectos derivados de la crisis sanitaria, se adoptaron medias fiscales similares a las aplicadas por otros países, entre las que destacamos el apoyo financiero a las familias y empresas, a través de programas de concesión de subvenciones a determinados sectores y colectivos, suspensiones temporales de empleo cubiertos por los seguros sociales, moratorias de pago de intereses y alquileres, así como la concesión de avales y garantías financieras a las empresas para la obtención de créditos. Todas ellas son medidas transitorias aplicadas durante el 2020 y que se extenderán durante una gran parte del 2021.

Con el alto grado de incertidumbre existente, el escenario central establecido en 2020 proyecta una caída del PIB del 11%, un aumento del déficit público superior al 10% del PIB, lo que situaría la ratio de endeudamiento en el entorno del 120% del PIB y un índice de inflación subyacente del 0,5%.

En cuanto a los datos del mercado de trabajo, la tasa de paro se ha deteriorado significativamente, con un aumento que la ha llevado desde el 13,78% en 2019 al 16,13% en 2020, además de la delicada situación en la que se encuentra la población afectada por un Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE).



CLASE 8.^a



002690882

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

Por su parte, los mercados financieros no han podido evadirse de esta situación, mostrando una gran debilidad desde el inicio de la Pandemia, ocasionando importantes pérdidas en el Ibex 35, que le llevaron a perder más del 24% al final de la primera ola. Este descenso, se ha ido corrigiendo en la medida en que se va recuperando la actividad económica y, sobre todo, por las expectativas positivas que se han creado ante el inicio de los programas de vacunación, cerrando el año en los 8.073,7 puntos (-15,5%). En cuanto a la rentabilidad de la renta fija, nos podemos fijar en la fuerte caída que ha experimentado la rentabilidad del bono español a 10 años que acaba el año en el 0,04%.

Perspectivas para 2021

El escenario central planteado por la mayoría de los organismos económicos internacionales contempla que el distanciamiento social continuará durante 2021, aunque irá disminuyendo en la medida en que se distribuyan las vacunas y mejoren las terapias, consiguiendo frenar la transmisión en 2022. En este escenario, el crecimiento del PIB mundial proyectado se situaría en el entorno del 5% impulsado por China y los países emergentes asiáticos que crecerían a ritmos próximos al 8% y favorecería la recuperación del comercio mundial.

Este crecimiento podría favorecer un aumento de los precios en las economías avanzadas y en los países emergentes o en vías de desarrollo, que también se vería favorecido por las mejores expectativas del mercado petrolero.

Sin embargo, este escenario está sujeto a un alto grado de incertidumbre, ya que se basa en factores de difícil pronóstico como son la evolución de la Pandemia, la capacidad de los sistemas de salud públicos en mantener la respuesta necesaria en cada momento, así como el comportamiento de los sectores más afectados si se produce un déficit de liquidez que provoque multitud de quiebras.

Sin embargo, hay situaciones de carácter político que generan optimismo, como son el resultado de las elecciones en los Estados Unidos que ha supuesto la derrota de Donald Trump y el acuerdo comercial final alcanzado entre la Unión Europea y el Reino Unido, evitando un "Brexit duro".

Política de inversiones efectivamente seguida

En el tercer trimestre, el gestor aumentó la exposición del Fondo a empresas centradas en el mercado de oficinas de Europa continental en el tercer trimestre, como Genica y Merlin Properties, por sus valoraciones relativas.



CLASE 8.^a
RENTAS



002690883

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

En el cuarto trimestre, la mayoría de los cambios se produjeron en noviembre, como consecuencia del anuncio de las vacunas Pfizer-BioNTech y Moderna, y la cartera recortó algunas posiciones significativas (en particular en los segmentos retail y de oficinas) basándose en un filtro de valoraciones relativas.

Concretamente, el Fondo recortó posiciones que habían generado rentabilidades muy notables, incluyendo Simon Property Group (centros comerciales en EE. UU.), SL Green Realty (oficinas en Nueva York), Klepierre (retail en Europa continental) y Host Hotels & Resorts (hoteles en EE. UU.).

Por otra parte, el Fondo, basándose en las valoraciones relativas, añadió exposición en nombres que habían cedido terreno o generado una rentabilidad inferior durante el periodo, incluyendo Prologis (industria en EE. UU.), Invitation Homes (viviendas unifamiliares en EE. UU.) y Digital Realty Trust (centros de datos en EE. UU.).

Remuneración obtenida por la liquidez mantenida por el fondo

La liquidez en euro del Fondo no se remunera.

Riesgo de contraparte

No existen riesgos de contraparte al tratarse de mercados organizados.

Investigación y desarrollo

Nada que reseñar dado el objeto social de la sociedad.

Uso de instrumentos financieros

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo, tal y como se describe en la memoria adjunta, está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, y liquidez de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, y sucesivas modificaciones, de Instituciones de Inversión Colectiva y desarrollados por el Real Decreto 1082/2012, de 13 de julio, y sucesivas modificaciones, por el que se reglamenta dicha Ley y las correspondientes Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTO



002690884

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2020

Gastos de I+D y Medioambiente

A lo largo del ejercicio 2020 no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad del Fondo correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2020 no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental.

Acciones propias

Al Fondo no le aplica lo referente a las acciones propias.

Acontecimientos posteriores al cierre al 31 de diciembre de 2020

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2020 hasta la fecha de este informe de gestión, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no se señalen en la memoria.



CLASE 8.^a



002690885

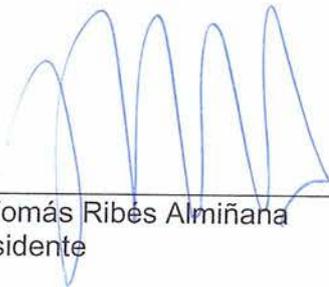
Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Formulación de las cuentas anuales e informe de gestión

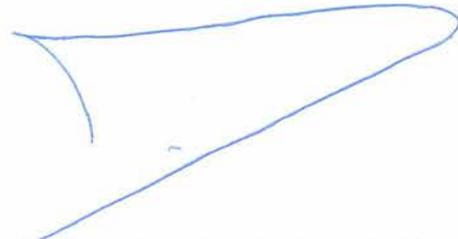
Reunidos los Administradores de Mediolanum Gestión, S.G.I.I.C., S.A., en fecha 18 de febrero de 2021, y en cumplimiento de la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 de Mediolanum Real Estate Global, F.I., las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance al 31 de diciembre de 2020, Cuenta de pérdidas y ganancias y Estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2020.

FIRMANTES:



D. Tomás Ribés Almiñana
Presidente



D. Josep Soler Albertí
Consejero



D. Manuel Cámara Moreno
Consejero



D.ª María Luisa Garrido Miró
Secretaría del Consejo de Administración
(no consejera)