

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI

Nº Registro CNMV: 4875

Informe: Semestral del Segundo semestre 2023

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

Grupo Gestora: MEDIOLANUM

Auditor: PRICE WATERHOUSE COOPERS AUDITORES S.L.

Depositario: BANCO MEDIOLANUM, S.A.

Grupo Depositario: MEDIOLANUM

Fondo por compartimentos:

Rating Depositario: ND

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

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

Dirección

Agustina Saragossa, 3-5
08017 - Barcelona
93 6023400

Correo electrónico

mediolanum.gestion@mediolanum.es

Asimismo cuenta con un departamento o servicio de atención al cliente encargado de resolver las quejas y reclamaciones. La CNMV también pone a su disposición la Oficina de Atención al Inversor (902 149 200, e-mail: inversores@cnmv.es).

INFORMACIÓN FONDO

Fecha de registro: 03-06-2015

1. Política de Inversión y divisa de denominación

Categoría

Vocación inversora: Renta Variable Internacional.

Perfil de riesgo: 5

Descripción general

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

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

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

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

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

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

La exposición del fondo al riesgo divisa podrá ser superior al 30%. El fondo invertirá en emisores

pertenecientes a países emergentes con una exposición máxima del 20%

El fondo podrá invertir hasta un 10% en IIC financieras que sean activo apto, armonizadas y no armonizadas, pertenecientes o no al grupo de la gestora.

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

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

Se podrá operar con derivados negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión. Esta operativa comporta riesgos por la posibilidad de que la cobertura no sea perfecta y por el apalancamiento que conllevan. El grado máximo de exposición al riesgo de mercado a través de instrumentos financieros derivados es el importe del patrimonio neto.

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

En concreto se podrá invertir en:

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

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

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

La Sociedad Gestora, respetando la política de inversión descrita, podrá variar los índices atendiendo a las condiciones de mercado o a cambios en los criterios de inversión, eligiendo siempre índices representativos de los mercados a los que se refiere la política de inversión, lo que se comunicará a los partícipes en los informes periódicos que se remitan.

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

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

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

Las IIC no armonizadas en las que invierta el fondo estarán sometidas a unas normas similares a las recogidas en el régimen general de las IIC españolas.

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

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

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

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

Las inversiones descritas pueden conllevar, entre otros, un riesgo del mercado de renta variable, de tipo de interés, de tipo de cambio, de inversión en países emergentes, de concentración geográfica o sectorial, de crédito, de liquidez, así como por el uso de instrumentos financieros derivados. Como consecuencia, el valor

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

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

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

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

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

Operativa en instrumentos derivados

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

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

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

El fondo aplicará la Metodología del Compromiso para la medición de la exposición a los riesgos de mercado asociada a la operativa con instrumentos financieros derivados.

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

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

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

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

Divisa de denominación

EUR

2. Datos económicos

2.1. Datos generales

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

CLASE	Nº de participaciones		Nº de partícipes		Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación		Inversión Mínima
	Periodo actual	Periodo anterior	Periodo actual	Periodo anterior		Periodo actual	Periodo anterior	
CLASE SA	115.277,17	118.196,05	211	224	EUR			50
CLASE LA	5.140.476,73	4.444.919,45	88	94	EUR			50
CLASE SB	82.835,56	74.068,51	57	58	EUR	0,08	0,09	50
CLASE LB	165.759,61	167.338,86	50	52	EUR	0,08	0,09	50
CLASE EA	450.628,90	477.362,21	375	409	EUR			50
CLASE EB	293.971,65	308.073,13	152	169	EUR	0,09	0,10	50

Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2022	2021	2020
CLASE SA	EUR	931	995	1.540	1.447
CLASE LA	EUR	43.161	33.312	37.790	24.743
CLASE SB	EUR	517	450	663	640
CLASE LB	EUR	1.074	1.087	1.260	910
CLASE EA	EUR	4.042	4.453	5.099	3.155
CLASE EB	EUR	2.034	2.015	2.665	2.412

Valor Liquidativo de la participación

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2022	2021	2020
CLASE SA	EUR	8,0798	7,6899	9,9326	7,3719
CLASE LA	EUR	8,3963	7,9553	10,2292	7,5579
CLASE SB	EUR	6,2400	6,1052	8,1486	6,1884
CLASE LB	EUR	6,4813	6,3129	8,3878	6,3433
CLASE EA	EUR	8,9694	8,4349	10,7647	7,8942
CLASE EB	EUR	6,9189	6,6888	8,8208	6,6191

Comisiones aplicadas en el periodo, sobre el patrimonio medio

CLASE	Comisión de gestión						Base de cálculo	Sistema de imputación
	% efectivamente cobrado							
	Periodo			Acumulada				
	s/ patrimonio	s/ resultados	Total	s/ patrimonio	s/ resultados	Total		
CLASE SA	1,01		1,01	2,00		2,00	patrimonio	
CLASE LA	0,78		0,78	1,55		1,55	patrimonio	
CLASE SB	1,01		1,01	2,00		2,00	patrimonio	
CLASE LB	0,78		0,78	1,55		1,55	patrimonio	
CLASE EA	0,40		0,40	0,80		0,80	patrimonio	
CLASE EB	0,40		0,40	0,80		0,80	patrimonio	

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

	Periodo actual	Periodo anterior	Año actual	Año 2022
Índice de rotación de la cartera	0,66	0,71	1,37	1,72
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	3,77	2,29	3,03	0,47

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

2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE SA. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Rentabilidad	5,08	8,90	-2,56	-0,17	-0,81	-22,58	34,74	-30,42	-11,87

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,17	19-10-2023	-3,37	10-03-2023	-13,64	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,84	14-11-2023	2,84	14-11-2023	13,52	09-11-2020

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	14,75	15,00	12,26	13,30	18,00	16,55	11,60	40,18	11,21
Ibex-35	13,88	12,01	12,15	10,67	19,13	19,37	16,16	34,10	13,62
Letra Tesoro 1 año	1,83	1,34	1,36	1,64	2,64	2,11	0,39	0,73	0,56
100% MSCI WORL REIT TR	11,23	11,63	9,30	9,79	13,68	12,53	7,93	22,53	23,01
VaR histórico (iii)	15,92	15,92	16,06	16,00	15,95	16,03	14,39	14,81	7,18

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

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

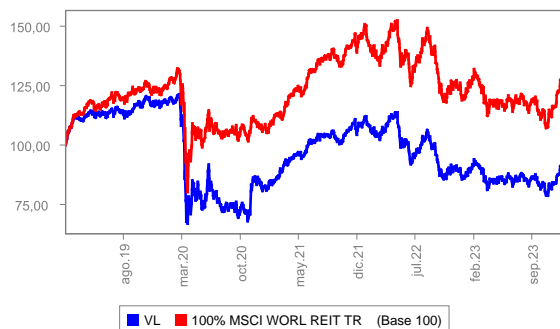
Gastos (% s/ patrimonio medio)

Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
2,18	0,56	0,55	0,54	0,53	2,17	2,17	2,17	2,21

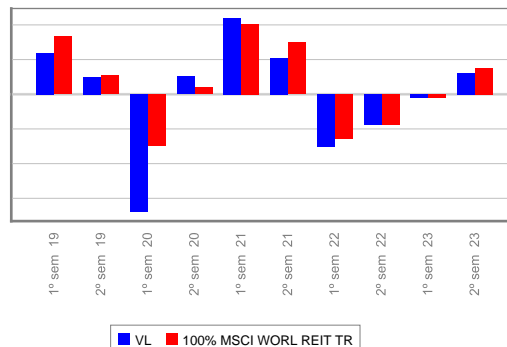
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE LA. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Rentabilidad	5,55	9,02	-2,45	-0,05	-0,70	-22,23	35,34	-30,11	-11,47

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,17	19-10-2023	-3,37	10-03-2023	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,84	14-11-2023	2,84	14-11-2023	13,52	09-11-2020

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	14,75	14,99	12,26	13,30	18,00	16,55	11,60	40,18	11,21
Ibex-35	13,88	12,01	12,15	10,67	19,13	19,37	16,16	34,10	13,62
Letra Tesoro 1 año	1,83	1,34	1,36	1,64	2,64	2,11	0,39	0,73	0,56
100% MSCI WORL REIT TR	11,23	11,63	9,30	9,79	13,68	12,53	7,93	22,53	23,01
VaR histórico (iii)	15,88	15,88	16,02	15,97	15,91	16,00	14,35	14,77	7,14

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

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

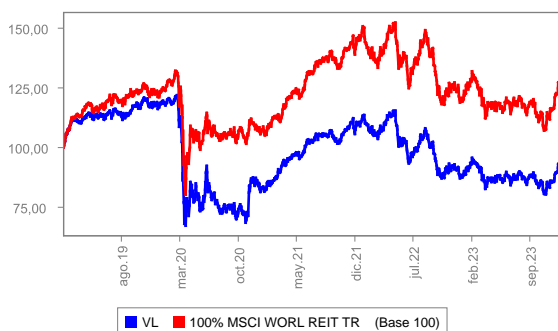
Gastos (% s/ patrimonio medio)

Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
1,73	0,44	0,44	0,43	0,42	1,72	1,72	1,75	1,75

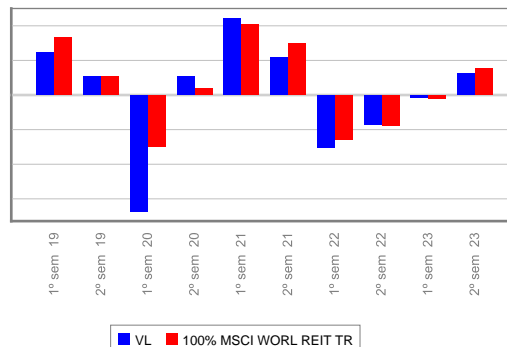
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE SB. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Rentabilidad	5,08	8,90	-2,56	-0,17	-0,81	-22,58	34,74	-30,42	-11,87

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,17	19-10-2023	-3,37	10-03-2023	-13,64	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,84	14-11-2023	2,84	14-11-2023	13,52	09-11-2020

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	14,75	15,00	12,26	13,30	18,00	16,55	11,60	40,18	11,21
Ibex-35	13,88	12,01	12,15	10,67	19,13	19,37	16,16	34,10	13,62
Letra Tesoro 1 año	1,83	1,34	1,36	1,64	2,64	2,11	0,39	0,73	0,56
100% MSCI WORL REIT TR	11,23	11,63	9,30	9,79	13,68	12,53	7,93	22,53	23,01
VaR histórico (iii)	15,92	15,92	16,06	16,00	15,95	16,03	14,39	14,81	7,18

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

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

Gastos (% s/ patrimonio medio)

Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
2,18	0,56	0,55	0,54	0,53	2,17	2,17	2,17	2,21

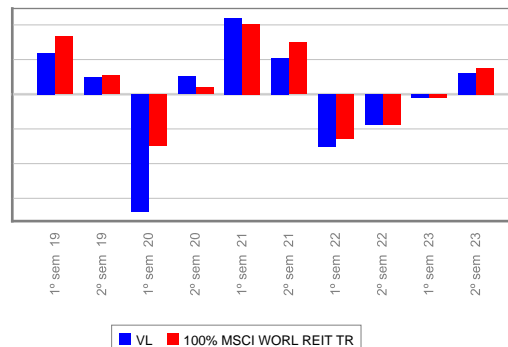
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE LB. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Rentabilidad	5,55	9,02	-2,45	-0,05	-0,70	-22,23	35,34	-30,11	-11,47

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,17	19-10-2023	-3,37	10-03-2023	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,84	14-11-2023	2,84	14-11-2023	13,52	09-11-2020

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	14,75	14,99	12,26	13,30	18,00	16,55	11,60	40,18	11,21
Ibex-35	13,88	12,01	12,15	10,67	19,13	19,37	16,16	34,10	13,62
Letra Tesoro 1 año	1,83	1,34	1,36	1,64	2,64	2,11	0,39	0,73	0,56
100% MSCI WORL REIT TR	11,23	11,63	9,30	9,79	13,68	12,53	7,93	22,53	23,01
VaR histórico (iii)	15,88	15,88	16,02	15,97	15,91	15,99	14,35	14,77	7,14

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

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

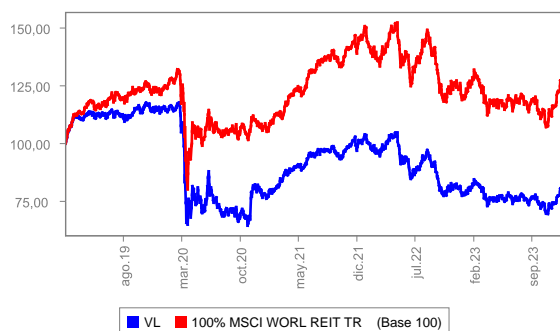
Gastos (% s/ patrimonio medio)

Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
1,73	0,44	0,44	0,43	0,42	1,72	1,72	1,75	1,76

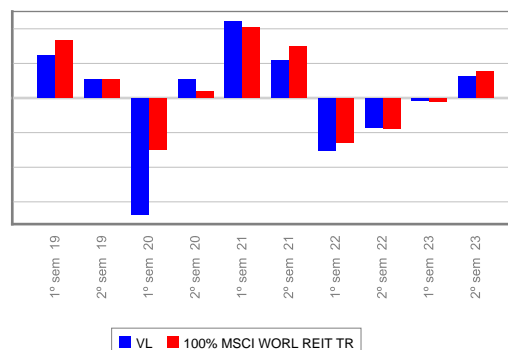
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE EA. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Rentabilidad	6,34	9,23	-2,27	0,13	-0,51	-21,64	36,36	-29,58	-10,81

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,17	19-10-2023	-3,37	10-03-2023	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,84	14-11-2023	2,84	14-11-2023	13,53	09-11-2020

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	14,75	14,99	12,26	13,30	18,00	16,55	11,60	40,18	11,21
Ibex-35	13,88	12,01	12,15	10,67	19,13	19,37	16,16	34,10	13,62
Letra Tesoro 1 año	1,83	1,34	1,36	1,64	2,64	2,11	0,39	0,73	0,56
100% MSCI WORL REIT TR	11,23	11,63	9,30	9,79	13,68	12,53	7,93	22,53	23,01
VaR histórico (iii)	15,82	15,82	15,96	15,90	15,85	15,93	14,29	14,71	7,08

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

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

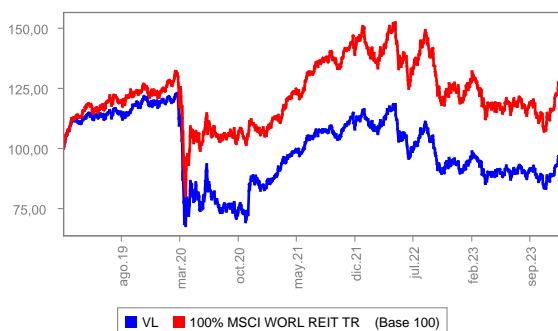
Gastos (% s/ patrimonio medio)

Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
0,98	0,26	0,25	0,24	0,24	0,97	0,97	0,98	1,01

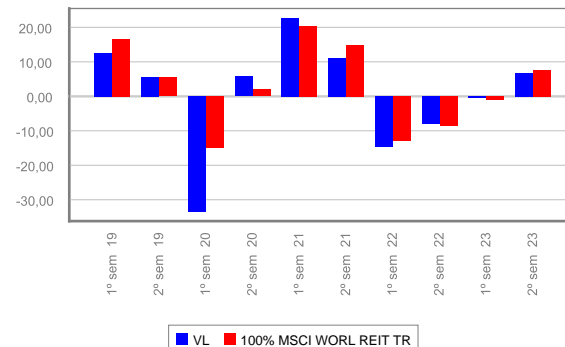
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

A) Individual CLASE EB. Divisa de denominación EUR

Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Rentabilidad	6,34	9,22	-2,27	0,13	-0,51	-21,64	36,36	-29,58	-10,81

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,17	19-10-2023	-3,37	10-03-2023	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,84	14-11-2023	2,84	14-11-2023	13,53	09-11-2020

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

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	14,75	14,99	12,26	13,30	18,00	16,55	11,60	40,18	11,21
Ibex-35	13,88	12,01	12,15	10,67	19,13	19,37	16,16	34,10	13,62
Letra Tesoro 1 año	1,83	1,34	1,36	1,64	2,64	2,11	0,39	0,73	0,56
100% MSCI WORL REIT TR	11,23	11,63	9,30	9,79	13,68	12,53	7,93	22,53	23,01
VaR histórico (iii)	15,82	15,82	15,96	15,90	15,85	15,93	14,29	14,70	7,06

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

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

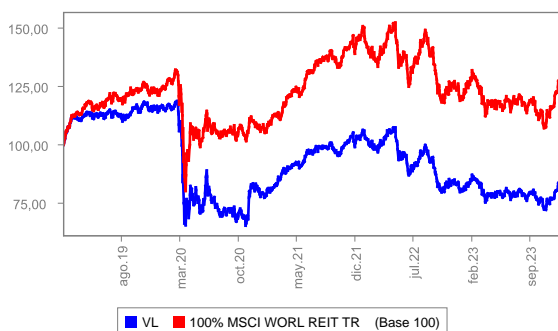
Gastos (% s/ patrimonio medio)

Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2022	2021	2020	2018
0,98	0,26	0,25	0,24	0,24	0,97	0,97	0,98	1,01

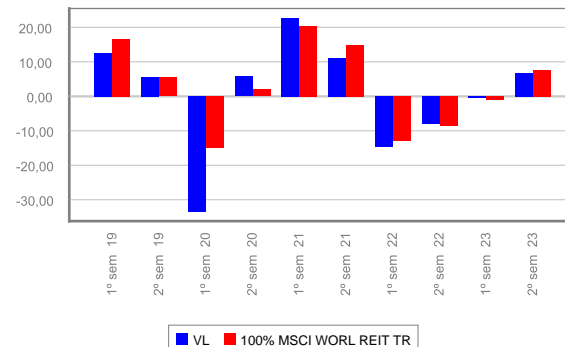
Incluye los gastos directos soportados en el periodo de referencia: comisión de gestión sobre patrimonio, comisión de depositario, auditoría, servicios bancarios (salvo gastos de financiación), y resto de gastos de gestión corriente, en términos de porcentaje sobre patrimonio medio del periodo. En el caso de fondos/compartimentos que invierten más de un 10% de su patrimonio en otras IIC se incluyen también los gastos soportados indirectamente, derivados de esas inversiones, que incluyen las comisiones de suscripción y de reembolso. Este ratio no incluye la comisión de gestión sobre resultados ni los costes de transacción por la compraventa de valores.

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad semestral de los últimos 5 años



B) Comparativa

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

Vocación inversora	Patrimonio gestionado * (miles de euros)	Nº de partícipes *	Rentabilidad semestral media **
Renta Fija Euro	952.934	60.691	3,23
Renta Fija Internacional	35.319	6.869	4,53
Renta Fija Mixto Euro			
Renta Fija Mixta Internacional			
Renta Variable Mixta Euro			
Renta Variable Mixta Internacional	40.607	3.476	4,18
Renta Variable Euro	39.989	3.820	4,55
Renta Variable Internacional	46.608	973	6,29
IIC de Gestión Referenciada (1)			
Garantizado de Rendimiento Fijo			
Garantizado de Rendimiento Variable			
De Garantía Parcial			
Retorno Absoluto			
Global			
FMM Corto Plazo Valor Liquidativo Variable			
FMM Corto Plazo Valor Liquidativo Constante Deuda Publica			
FMM Corto Plazo Valor Liquidativo Baja Volatilidad			
FMM Estandar Valor Liquidativo Variable			
Renta Fija Euro Corto Plazo	109.391	5.863	2,19
IIC Que Replica Un Indice			
IIC Con Objetivo Concreto De Rentabilidad No Garantizado			
Total Fondos	1.224.848	81.692	3,37

* Medias.

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

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

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	50.590	97,74	42.356	97,37
Cartera Interior	434	0,84	312	0,72
Cartera Exterior	50.156	96,90	42.044	96,65
Intereses de la Cartera de Inversión				
Inversiones dudosas, morosas o en litigio				
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	853	1,65	731	1,68
(+/-) RESTO	316	0,61	415	0,95
TOTAL PATRIMONIO	51.759	100,00%	43.502	100,00%

Notas:
El periodo se refiere al trimestre o semestre, según sea el caso.
Las inversiones financieras se informan a valor estimado de realización.

2.4. Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin periodo anterior
	Variación del periodo actual	Variación del periodo anterior	Variación acumulada anual	
PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)	43.502	42.312	42.312	
(+/-) Suscripciones/Reembolsos (neto)	11,10	3,62	14,98	228,47
(-) Beneficios Brutos Distribuidos	-0,10	-0,12	-0,22	-15,33
(+/-) Rendimientos Netos	6,71	-0,76	6,20	-1.040,68
(+) Rendimientos de Gestión	7,57	0,04	7,86	20.556,97
(+) Intereses	0,03	0,02	0,06	35,55
(+) Dividendos	1,41	1,55	2,96	-2,51
(+/-) Resultados en renta fija (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en renta variable (realizadas o no)	6,16	-1,49	4,93	-542,57
(+/-) Resultados en depósitos (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en derivados (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en IIC (realizadas o no)				
(+/-) Otros Resultados	-0,03	-0,05	-0,08	-23,04
(+/-) Otros Rendimientos				
(-) Gastos Repercutidos	-0,86	-0,80	-1,66	14,40
(-) Comisión de gestión	-0,74	-0,72	-1,46	9,76
(-) Comisión de depositario	-0,08	-0,07	-0,15	8,81
(-) Gastos por servicios exteriores	-0,01	-0,01	-0,02	177,52
(-) Otros gastos de gestión corriente	-0,01		-0,01	905,86
(-) Otros gastos repercutidos	-0,02		-0,02	1.618,20
(+) Ingresos				
(+) Comisiones de descuento a favor de la IIC				
(+) Comisiones retrocedidas				
(+) Otros Ingresos				
PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)	51.759	43.502	51.759	

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

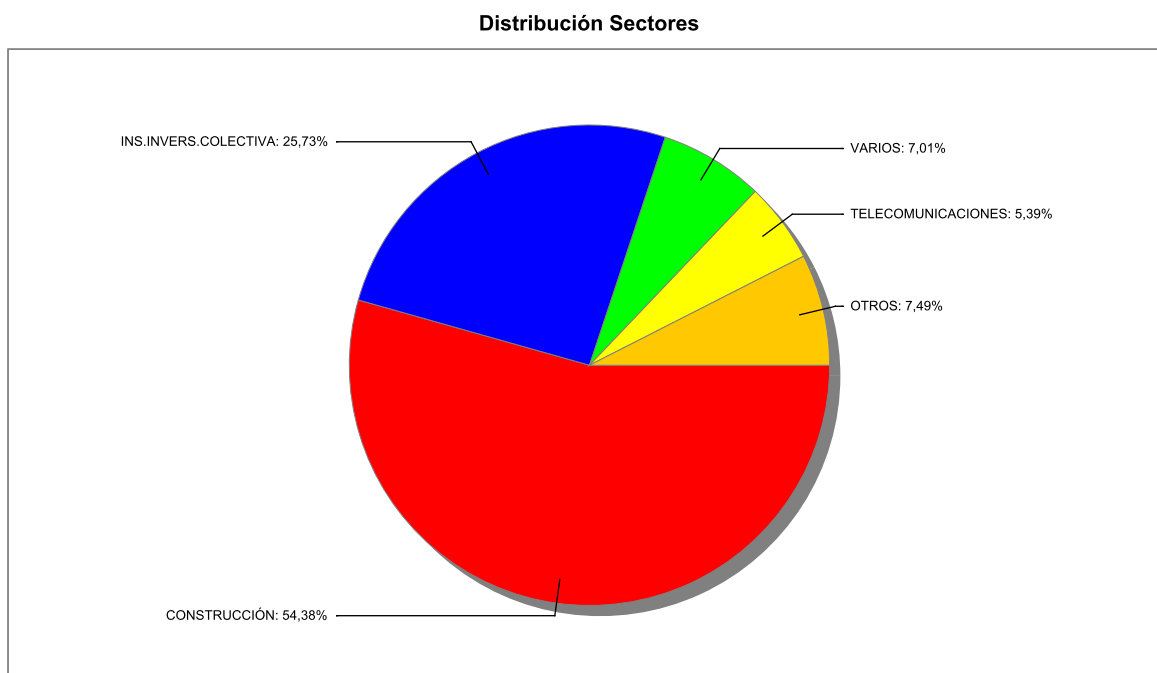
3. Inversiones financieras

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

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
TOTAL RV COTIZADA		434	0,84	312	0,72
TOTAL RENTA VARIABLE		434	0,84	312	0,72
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		434	0,84	312	0,72
TOTAL RV COTIZADA		50.155	96,97	42.044	96,64
TOTAL RENTA VARIABLE		50.155	96,97	42.044	96,64
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		50.155	96,97	42.044	96,64
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		50.589	97,81	42.356	97,36

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

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



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

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

4. Hechos relevantes

	Sí	No
a. Suspensión temporal de suscripciones/reembolsos		X
b. Reanudación de suscripciones/reembolsos		X
c. Reembolso de patrimonio significativo		X
d. Endeudamiento superior al 5% del patrimonio		X
e. Sustitución de la sociedad gestora		X
f. Sustitución de la entidad depositaria		X
g. Cambio de control de la sociedad gestora		X
h. Cambio en elementos esenciales del folleto informativo		X
i. Autorización del proceso de fusión		X

	Sí	No
j. Otros hechos relevantes	X	

5. Anexo explicativo de hechos relevantes

j) Otros hechos relevantes.

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

- El 31 de marzo de 2023, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0,04325 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0,04074 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0,03936 euros por participación.

- El 30 de junio de 2023, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0,05542 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0,05211 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0,05029 euros por participación.

- El 30 de septiembre de 2023, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0,03592 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0,03371 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0,03249 euros por participación.

- El 31 de diciembre de 2023, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0,04911 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0,04600 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0,04429 euros por participación.

El 7 de julio de 2023, la CNMV inscribió en sus Registros Oficiales la actualización de oficio del folleto, como consecuencia del cambio en el consejo de administración de la Entidad Gestora del fondo.

El 6 de noviembre de 2023, la CNMV actualizó, de oficio, los Folletos y el Reglamento del fondo como consecuencia del cambio en el domicilio social de Banco Mediolanum, S.A., Entidad Depositaria del fondo, que pasa a estar en la calle Barcas nº 10 de Valencia.

Desde primeros de noviembre el ticker asociado al índice de referencia del fondo pasa de ser M1WOORE index a NDWURLCL Index, lo que no modifica el índice de referencia del fondo que sigue siendo MSCI WORLD REAL ESTATE NET TOTAL RETURN USD INDEX, únicamente a efectos informativos o comparativos.

6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

	Sí	No
a. Partícipes significativos en el patrimonio del fondo (porcentaje superior al 20%)	X	
b. Modificaciones de escasa relevancia en el Reglamento		X
c. Gestora y el depositario son del mismo grupo (según artículo 4 de la LMV)	X	
d. Se han realizado operaciones de adquisición y venta de valores en los que el depositario ha actuado como vendedor o comprador, respectivamente	X	
e. Adquiridos valores/ins. financieros emitidos/avalados por alguna entidad del grupo gestora/depositario, o alguno de éstos ha sido colocador/asegurador/director/asesor, o prestados valores a entidades vinculadas		X
f. Se han adquirido valores o instrumentos financieros cuya contrapartida ha sido una entidad del grupo de la gestora o depositaria, u otra IIC gestionada por la misma gestora u otra gestora del grupo		X
g. Se han percibido ingresos por entidades del grupo de la gestora que tienen como origen comisiones o gastos satisfechos por la IIC	X	
h. Otras informaciones u operaciones vinculadas	X	

7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

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

Existe un partícipe con un volumen de inversión de 42.541.450 euros lo que supone un 82'19% sobre el patrimonio del fondo.

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

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

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

El importe de las operaciones de compra ha sido de 20.854.489 euros, lo que representa un 44,75% sobre el patrimonio medio.

El importe de las operaciones de venta ha sido de 15.517.285 euros, lo que representa un 33,30% sobre el patrimonio medio.

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

El importe en concepto de comisiones de liquidación ha sido de 0,056% sobre el patrimonio medio de la IIC.

h) Otras informaciones u operaciones vinculadas.

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

8. Información y advertencias a instancia de la CNMV

No aplicable.

9. Anexo explicativo del informe periodico

1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.

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

Los valores inmobiliarios globales superaron a los mercados de renta variable general en el segundo semestre de 2023. Los mercados inmobiliarios y de bolsa revirtieron las caídas del tercer trimestre del año y registraron ganancias en el cuarto trimestre a medida que las acciones subieron en los dos últimos meses del año. El sector inmobiliario y las acciones globales se vieron impulsados por el creciente entusiasmo relacionado con el probable fin del actual ciclo de aumento de los tipos de interés, y que los bancos centrales podrían empezar a bajar los tipos en 2024 antes de lo esperado anteriormente y lograr con éxito un "aterrizaje suave" dados los recientes datos favorables de inflación.

En Estados Unidos, las acciones inmobiliarias registraron ganancias en el período, con un resultado en línea con el mercado de renta variable, ya que los datos económicos continúan indicando que la inflación ha disminuido. La Reserva Federal (Fed) ha mantenido los tipos de interés estables desde julio de 2023 y señaló que podrían comenzar a recortarlos ya en la primera mitad de 2024, en medio de una creciente creencia de que la Reserva Federal podría lograr un "aterrizaje suave". Dentro del Índice, el sector de los centros comerciales tuvo un resultado clave, impulsado por la falta de nueva oferta, y una subida en la demanda, de bienes raíces minoristas, lo que generó una presión al alza sobre los alquileres. El sector de oficinas, con empresas más altamente apalancadas, y que anteriormente había tenido peores resultados en lo que va del año, también obtuvo mejores resultados, beneficiándose de la expectativa de tipos de interés más bajos y mercados con mayor apetito de riesgo. El sector hotelero, también se benefició de los mercados con más apetito de riesgo y de una visión más optimista de la economía. Los apartamentos obtuvieron resultados inferiores, ya que los resultados de ganancias del tercer trimestre estuvieron por debajo de las expectativas y debido a una desaceleración de los alquileres en septiembre y octubre que fue peor de lo previsto. Los alquileres unifamiliares fueron otro de los rezagados del periodo, víctima de unos tipos hipotecarios más bajos, y la recogida de beneficios después de un rendimiento superior en periodos anteriores. El alquiler neto minorista tuvo una rentabilidad inferior debido al impacto de mayores tipos de interés y a la reducción de los diferenciales de inversión.

En Europa, los valores inmobiliarios crecieron durante el período, superando al mercado de valores europeo en general, siendo noviembre y diciembre meses particularmente positivos, ya que los datos económicos respaldaron firmemente la idea de un aterrizaje suave, en el que la inflación disminuye sin una caída grave de la actividad económica. Varias empresas, especialmente en los sectores de logística y almacenamiento, aprovecharon la oportunidad para recaudar capital adicional. Los subsectores residencial alemán y sueco tuvieron uno de los

mejores resultados de acciones en Europa, ya que el mercado se sentía más cómodo con nombres más apalancados. Las acciones suizas, que se consideran un refugio seguro durante períodos de incertidumbre, tuvieron fuertes rentabilidades, pero con un resultado inferior a la media europea; en Reino Unido, con su menor nivel de apalancamiento financiero, también registró fuertes ganancias, pero también tuvo resultados inferiores al promedio europeo.

En Asia, los mercados se mostraron más fuertes a medida que los yields globales se redujeron debido a la inflación y la moderación de las expectativas de tipos de los bancos centrales. La caída de los yields en el cuarto trimestre fue un importante impulso para los fondos de inversión en bienes raíces (REIT) australianos, lo que contribuyó a impulsar una rentabilidad relativa superior al índice asiático durante el período. Los promotores inmobiliarios japoneses superaron al índice asiático durante el período. El hecho de que la inflación empiece a aparecer en el sistema ha beneficiado a los promotores. Sin embargo, los REITs japoneses tuvieron una rentabilidad inferior debido a la preocupación por una política monetaria más restrictiva y la posibilidad de que el Banco de Japón abandone su política de tipos de interés negativos. Hong Kong tuvo un resultado inferior debido a datos económicos más débiles de lo esperado, tipos de interés altos y preocupaciones sobre el crecimiento de China continental. Los REITs de Singapur obtuvieron mejores resultados, mientras que los promotores de Singapur quedaron rezagados debido al impacto de tipos de interés altos y volúmenes de transacciones residenciales más bajos.

b) Decisiones generales de inversión adoptadas.

El fondo tuvo un resultado inferior al índice FTSE EPRA Nareit Developed en el segundo semestre de 2023.

En América del Norte, la selección de acciones del fondo en apartamentos de EE. UU. (ponderación cero en acciones residenciales y UDR) y Canadá (sobreponderación en Chartwell Retirement Residences) fueron los principales contribuyentes relativos. Esto se vio más que compensado por la infraponderación del sector de oficinas en EE. UU. (ponderación cero en Vornado Realty Trust y Boston Properties) y la selección de valores en el sector industrial de EE. UU. (ponderación en Prologis).

En Europa, la sobreponderación nacional del fondo en España (sobreponderada en MERLIN Properties) fue la que más contribuyó; esto se vio más que compensado por la selección de valores en Francia (infraponderación Unibail-Rodamco-Westfield) y la infraponderación en Suecia (ponderación cero Fastighets AB Balder).

En Asia, la selección de acciones del fondo en Japón (sobreponderado Mitsui Fudosan) y Australia (sobreponderado Goodman Group) fueron factores clave. Esto se vio parcialmente compensado por la selección de valores dentro y la ponderación en Hong Kong (sobreponderar Wharf Real Estate Investment Company) y la selección de valores en Singapur (sobreponderar Frasers Logistics & Commercial Trust).

c) Índice de referencia.

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

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

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE EA: La rentabilidad del periodo ha sido de 6,96%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 7,55% con un acumulado anual del 6,58%.

El patrimonio al final del periodo era de 4.042 miles de euros respecto a 4.011 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 375 respecto de los 409 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,51% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,98%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LA: La rentabilidad del periodo ha sido de 6,57%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 7,55% con un acumulado anual del 6,58%.

El patrimonio al final del periodo era de 43.161 miles de euros respecto a 35.095 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 088 respecto de los 094 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,88% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,73%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SA: la rentabilidad del periodo ha sido de 6,34%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 7,55% con un acumulado anual del 6,58%.

El patrimonio al final del periodo era de 931 miles de euros respecto a 900 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 211 respecto de los 224 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,11% sobre patrimonio con un acumulado anual del 2,18%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE EB: la rentabilidad del periodo ha sido de 6,95%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 7,55% con un acumulado anual del 6,58%.

El patrimonio al final del periodo fue de 2.034 miles de euros respecto a 2.022 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo fue de 152 respecto de 169 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,51% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,98%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LB: La rentabilidad del periodo ha sido de 6,57%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 7,55% con un acumulado anual del 6,58%.

El patrimonio al final del periodo fue de 1.074 miles de euros respecto a 1.033 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo fue de 50 respecto de 52 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,88% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,73%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SB: La rentabilidad del periodo ha sido de 6,34%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de 7,55% con un acumulado anual del 6,58%.

El patrimonio al final del periodo fue de 517 miles de euros respecto a 441 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo fue de 057 respecto de 058 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 1,11% sobre patrimonio con un acumulado anual del 2,18%.

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

Rentabilidad fondos. YTD (2023) 31/12/2023

COMPROMISO MEDIOLANUM, FI. CLASE L 8,076%, CLASE E 8,944%
MEDIOLANUM ACTIVO, FI. CLASE SA 4,177%, CLASE LA 4,332%, CLASE EA 4,540%
MEDIOLANUM FONDCUENTA, FI. CLASE L 3,541%, CLASE E 3,850%
MEDIOLANUM EUROPA R.V., FI. CLASE S 19,747%, CLASE L 20,284%, CLASE E 21,245%
MEDIOLANUM MERCADOS EMERGENTES, FI. CLASE SA 5,870%, CLASE LA 6,292%, CLASE EA 6,981%
MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI. CLASE SA 5,081%, CLASE LA 5,553%, CLASE EA 6,343%
MEDIOLANUM RENTA, FI. CLASE SA 4,903%, CLASE LA 5,060%, CLASE EA 5,373%
MEDIOLANUM SMALL & MIDCAPS ESPAÑA, FI. CLASE S 14,118%, CLASE L 14,629%, CLASE E 15,487%

2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.

a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.

El fondo mantuvo las siguientes posiciones sobreponderadas clave frente al índice FTSE EPRA Nareit Developed:

- Centros de datos de EE. UU.: El fondo está sobreponderado en los centros de datos de EE. UU. (Equinix, Digital Realty Trust, Iron Mountain) dada la aceleración secular impulsada por una mayor demanda de Inteligencia Artificial, en medio de un entorno de oferta estructuralmente deteriorado. La actividad dentro del segmento de centros de datos ha seguido aumentando a medida que las grandes empresas de tecnología aumentan el gasto de capital en el espacio, lo que alimenta la demanda incremental de espacio en los centros de datos para satisfacer sus crecientes necesidades de datos.

- Viviendas para personas mayores de EE. UU.: El fondo está sobreponderado en viviendas para personas mayores de EE. UU. (Welltower) debido a una recuperación cíclica de la demanda en un entorno de baja oferta que debería continuar durante 2024. También vemos un crecimiento secular de la demanda impulsado por la demografía durante los próximos años relacionado con el envejecimiento de la población estadounidense.

- Japón: El fondo está sobreponderado en hoteles japoneses (Invincible Investment Corp, Japan Hotel REIT) debido a la recuperación del turismo y a la mejora de los fundamentos operativos. El fondo también está sobreponderado en el sector residencial japonés (Heiwa Real Estate REIT, Comforia Residential REIT), que esperamos que se beneficie del crecimiento salarial, la inflación de precios y el retorno de la población laboral en Tokio.

El fondo mantuvo las siguientes posiciones infraponderadas clave frente al índice FTSE EPRA Nareit Developed:

- Singapur: El fondo está infraponderado en Singapur (peso cero CapitaLand Ascendas REIT, CapitaLand Investment Limited). Se prevé que el crecimiento del PIB real de Singapur será más lento en relación con otros mercados asiáticos. Los REIT de Singapur pueden beneficiarse menos de un pico de tipos en comparación con otros REIT asiáticos, ya que las valoraciones de los activos han experimentado menos revisiones a la baja. Se

espera que el crecimiento de las ganancias de los REIT y los promotores de Singapur sea moderado debido a un crecimiento más lento de los ingresos (menor crecimiento de los alquileres, ventas residenciales más lentas, y un aumento de impuestos sobre bienes y servicios que afecta el consumo interno) y mayores gastos por pagos de intereses. Además, se espera que las llegadas de turistas se desaceleren debido a una base más alta, una mayor competencia de los países vecinos y un dólar de Singapur fuerte.

- Oficinas Estadounidenses: El fondo está infraponderado en el sector de oficinas de EE. UU. (ponderación cero Boston Properties, Vornado Realty Trust), que se enfrenta a una serie de desafíos seculares debido a la disminución de las necesidades de espacio, el exceso de oferta y el elevado apalancamiento financiero.

- Industria Estadounidense: La Cartera está infraponderada en el sector industrial de EE. UU. (infraponderada Prologis) debido a la desaceleración de los fundamentos debido a un desequilibrio entre oferta y demanda que se espera que persista al menos durante la primera mitad de 2024.

b) Operativa de préstamo de valores.

El fondo no realiza préstamos de valores.

c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.

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

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

d) Otra información sobre inversiones.

La remuneración media de la liquidez en el periodo ha sido de 3,77%

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

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

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

3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.

N/A

4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.

El riesgo asumido por el fondo, en términos de volatilidad, se ha situado en el 14,75% para la clase EA, en el 14,75% para la clase LA, en el 14,75% para la clase SA, en el 14,75% para la clase EB, en el 14,75% para la clase LB, y en el 14,75% para la clase SB, en tanto que las Letras del Tesoro a un año han tenido una volatilidad del 1,83% y el IBEX del 13,88%

En cuanto al VaR histórico, se ha situado en el 15,82% para la clase EA, en el 15,88% para la clase LA, en el 15,92% para la clase SA, en el 15,82% para la clase EB, en el 15,88% para la clase LB y en el 15,92% para la CLASE SB.

5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.

En virtud de la normativa vigente al efecto, Mediolanum Gestión está obligada a mantener una política de

delegación de voto que establezca las medidas y los procedimientos que se hayan adoptado para ejercer su derecho de voto sobre los valores correspondientes.

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

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

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

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

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

6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.

N/A

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

N/A

8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.

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

9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).

N/A

10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO.

Dada la estabilización de los tipos de interés en todo el mundo y la creciente probabilidad de recortes de tipos, los rendimientos previstos para esta clase de activos han mejorado. Además, creemos que se puede esperar una fortaleza relativa en los flujos de efectivo dada la naturaleza única de los bienes raíces cotizados. Específicamente, los flujos de alquiler contratados con escaladas vinculadas a la inflación y la naturaleza necesaria de los bienes raíces: el mercado de REITs evoluciona y crece con las necesidades más amplias de la sociedad y la economía y se ubica en el epicentro de cómo las personas viven, trabajan, compran y comunican, que, junto con un crecimiento limitado de nueva oferta inmobiliaria en la gran mayoría de los sectores, debería dar lugar a un crecimiento de flujos de caja. Además, creemos que la valoración relativa de los REITs es atractiva, específicamente en comparación con la inversión inmobiliaria directa y el mercado de valores en general, y presenta una interesante oportunidad de arbitraje de precios para los inversores.

10. Información sobre la política de remuneración

Mediolanum Gestión, SGIC, S.A. como sociedad perteneciente al Grupo Bancario Mediolanum, sigue las directrices emanadas por este grupo en materia de Políticas de Remuneración e Incentivación y cuenta con una política de remuneración propia aprobada por el Consejo de Administración de Mediolanum Gestión que, además, incorpora los requerimientos de la normativa tanto española como europea con relación a la remuneración de las gestoras de IIC. La política es compatible con una gestión adecuada y eficaz de los riesgos y con la estrategia empresarial, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo propios y de las IIC que gestiona.

La política se revisa de forma anual y se realizan las modificaciones oportunas. En la revisión de 2023 respecto el año anterior, se han modificado 2 elementos de la política:

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

de remuneración.

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

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

Hay dos personas identificadas como "personal relevante", uno es un alto cargo y otro una función de control cuya remuneración fija ha ascendido a 170.250 y 15.000 euros de retribución variable. No existe una remuneración ligada a la comisión de gestión variable de la IIC. No existen beneficios discrecionales en forma de aportaciones a planes de pensiones. No hay ningún empleado cuya actuación tenga una incidencia material en el perfil de riesgo de las IIC.

La actividad de gestión de las inversiones de la cartera de las IIC se encuentra delegada para las diferentes IIC en las entidades TREA Asset Management, SGIIC, S.A. y MEDIOLANUM INTERNATIONAL FUNDS Ltd. (MIFL)

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

Además, la consecución del bonus está condicionada al resultado de la unidad de negocio de Mediolanum Gestión, en el caso del Bonus del Director General de MG. El sistema de incentivación previsto considera la concesión del componente variable anual si se cumplen los objetivos a nivel de Grupo Mediolanum, de acuerdo con un esquema de cálculo que tiene en cuenta: RARORAC (Risk Adjusted Return On Risk Adjusted Capital): $\geq 0\%$; Liquidity Coverage Ratio (LCR): $>100\%$; y Total Capital Ratio (TCR): superior al coeficiente del capital vinculante y la existencia de un exceso de capital sobre los requisitos de patrimonio previstos para el conglomerado financiero. Asimismo, se han introducido parámetros de alineación al riesgo en relación a los resultados del propio Grupo en España, y en concreto en relación a la solvencia y a las exigencias de liquidez a corto plazo.

Los 2 indicadores de riesgo del grupo en España son:

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

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

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