

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de auditoría

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022

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 2022, 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Avinguda Diagonal, 640, 08017 Barcelona, España
Tel.: +34 932 532 700 / +34 902 021 111, Fax: +34 934 059 032, www.pwc.es



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 2022.

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:

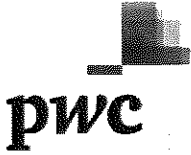
Obtención de confirmaciones de la Entidad Depositaria de los títulos

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 2022, 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 2022, 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 las diferencias en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo no son significativas.



Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, 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 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

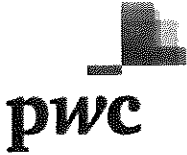
Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en 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.

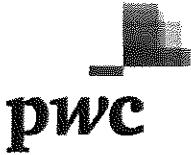
Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error 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)

9 de marzo de 2023

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

PricewaterhouseCoopers
Auditores, S.L.

2023 Núm. 20/23/00848

IMPORTE COL·LEGIAL: 96,00 EUR

.....

Imposte d'inscripció de comptes subjecte

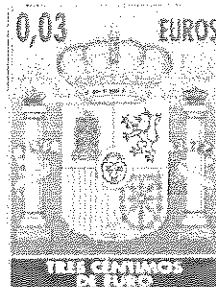
a la normativa d'auditoria de comptes

espanyola i internacional

.....

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

**Cuentas Anuales e
Informe de gestión al 31 de diciembre de 2022**



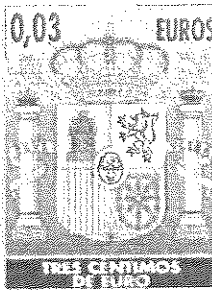
008855231

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.**Balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021**
(Expresado en euros)

ACTIVO	2022	2021
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	42 424 908,28	49 217 230,32
Deudores	415 656,30	409 872,44
Cartera de inversiones financieras	41 094 486,97	48 025 487,00
Cartera interior	446 687,87	635 850,60
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	446 687,87	635 850,60
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	40 647 799,10	47 389 636,40
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	40 647 799,10	47 389 636,40
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Intereses de la cartera de inversión	-	-
Inversiones morosas, dudosas o en litigio	-	-
Periodificaciones	-	-
Tesorería	914 765,01	781 870,88
TOTAL ACTIVO	42 424 908,28	49 217 230,32

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.



008855232

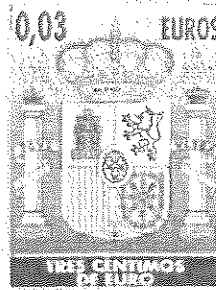
CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.**Balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

(Expresado en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2022	2021
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas	42 312 228,31	49 018 252,74
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	42 312 228,31	49 018 252,74
Capital	-	-
Partícipes	53 907 144,60	36 942 215,00
Prima de emisión	-	-
Reservas	-	-
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	(11 468 560,44)	12 177 018,21
(Dividendo a cuenta)	(126 355,85)	(100 980,47)
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	112 679,97	198 977,58
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores	112 679,97	198 977,58
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	-
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	42 424 908,28	49 217 230,32
CUENTAS DE ORDEN	2022	2021
Cuentas de compromiso	-	-
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
Otras cuentas de orden	-	2 147 539,88
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	-	2 147 539,88
Otros	-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	-	2 147 539,88

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2022.



008855233

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021**
(Expresada en euros)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	<u>(741 978,01)</u>	<u>(669 128,61)</u>
Comisión de gestión	(666 064,18)	(599 182,82)
Comisión de depositario	(68 987,38)	(62 043,92)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(6 926,45)	(7 901,87)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(741 978,01)	(669 128,61)
Ingresos financieros	1 376 459,93	1 002 787,98
Gastos financieros	(21,21)	(2,09)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	<u>(6 417 490,01)</u>	<u>6 870 381,22</u>
Por operaciones de la cartera interior	(89 347,96)	284 284,02
Por operaciones de la cartera exterior	(6 328 142,05)	6 586 097,20
Por operaciones con derivados	-	-
Otros	-	-
Diferencias de cambio	(11 110,88)	(8 464,45)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	<u>(5 674 420,26)</u>	<u>5 082 752,02</u>
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	2 790,72	(17 872,45)
Resultados por operaciones de la cartera exterior	(5 677 210,98)	5 100 624,47
Resultados por operaciones con derivados	-	-
Otros	-	-
Resultado financiero	(10 726 582,43)	12 947 454,68
Resultado antes de impuestos	(11 468 560,44)	12 278 326,07
Impuesto sobre beneficios	-	(101 307,86)
RESULTADO DEL EJERCICIO	(11 468 560,44)	12 177 018,21

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 2022.

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2022

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias (11 468 560,44)

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 (11 468 560,44)

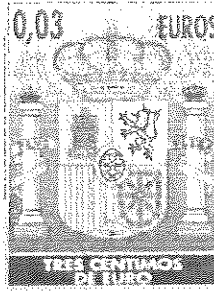
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2021	36 942 215,00	-	-	12 177 018,21	(100 980,47)	-	49 018 252,74
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	36 942 215,00	-	-	12 177 018,21	(100 980,47)	-	49 018 252,74
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(11 468 560,44)	-	-	(11 468 560,44)
Aplicación del resultado del ejercicio	12 076 037,74	-	-	(12 177 018,21)	100 980,47	-	-
Operaciones con participes	7 272 118,11	-	-	-	-	-	7 272 118,11
Suscripciones	(2 383 226,25)	-	-	-	-	-	(2 383 226,25)
Reembolsos	-	-	-	-	(126 355,85)	-	(126 355,85)
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	53 907 144,60	-	-	(11 468 560,44)	(126 355,85)	-	42 312 228,31

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 2022.



CLASE 8.ª



008855234

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2021

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias 12 177 018,21

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 12 177 018,21

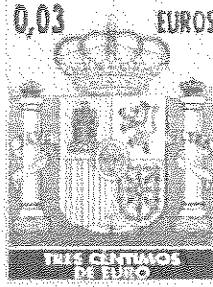
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2020	34 999 766,36	-	-	(1 559 885,73)	(131 782,93)	-	33 308 097,70
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	34 999 766,36	-	-	(1 559 885,73)	(131 782,93)	-	33 308 097,70
Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	12 177 018,21	-	-	12 177 018,21
Aplicación del resultado del ejercicio	(1 691 668,66)	-	-	1 559 885,73	131 782,93	-	-
Operaciones con participes	16 963 015,77	-	-	-	-	-	16 963 015,77
Suscripciones	(13 328 898,47)	-	-	-	-	-	(13 328 898,47)
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	(100 980,47)	-	(100 980,47)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	36 942 215,00	-	-	12 177 018,21	(100 980,47)	-	49 018 252,74

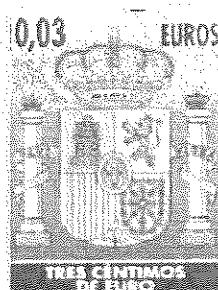
Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.



CLASE 8.ª



008855235



008855236

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresada en euros)

1. Actividad y gestión del riesgo

a) Actividad

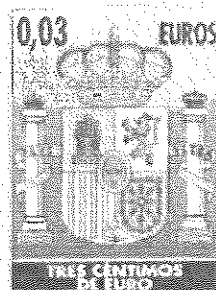
Mediolanum Real Estate Global, F.I., en lo sucesivo el Fondo, fue constituido en Barcelona el 31 de marzo de 2015. Tiene su domicilio social en Calle Agustina Saragossa 3-5 Bajos.

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 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.



008855237

CLASE 8.^a

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

- 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.

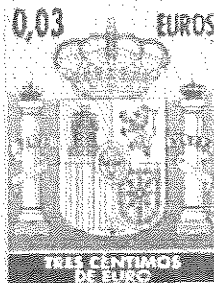
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones, el objeto social de las Instituciones de Inversión Colectiva es la captación de fondos, bienes o derechos del público para gestionarlos e invertirlos en bienes, derechos, valores u otros instrumentos, financieros 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 Medioplanum Gestión, S.G.I.I.C., S.A., sociedad participada al 99,99% por Banco Medioplanum, 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 Medioplanum International Funds Limited y la revocación del anterior acuerdo de delegación de la gestión de activos del Fondo a favor de Trea Asset Management, SGIIC, 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.
- 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.



008855238

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

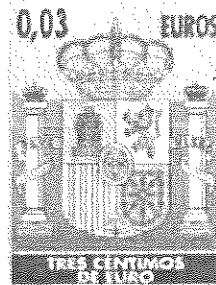
Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

Cuando por circunstancias del mercado o por el obligatorio cumplimiento de la normativa en vigor, el patrimonio o el número de participes 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.



008855239

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**
(Expresada en euros)

Durante los ejercicios 2022 y 2021, 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 2022 y 2021, 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:

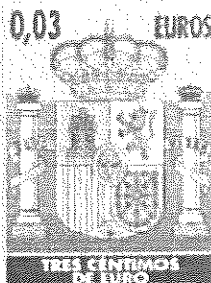
<u>Clase S-A y Clase S-B</u>		
<u>Porcentaje</u>	<u>Base de cálculo</u>	<u>Tramos / plazos</u>
1,50%	Importe suscrito	De 0 a 24.999 euros
1,25%	Importe suscrito	De 25.000 a 74.999 euros
1%	Importe suscrito	De 75.000 a 149.999 euros
0,75%	Importe suscrito	De 150.000 a 249.999 euros
0,25%	Importe suscrito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

Durante los ejercicios 2022 y 2021, la Sociedad Gestora no aplica a los partícipes de la clase E-A y clase E-B una comisión de suscripción.

Durante los ejercicios 2022 y 2021, 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.



008855240

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

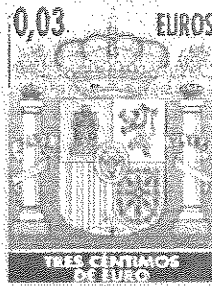
La gestión de los riesgos financieros que lleva a cabo la sociedad gestora del Fondo está dirigida al establecimiento de mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. En este sentido, el Real 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.

- Límite 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.



008855241

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresada en euros)

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.

- **Límite general a la inversión en derivados:**

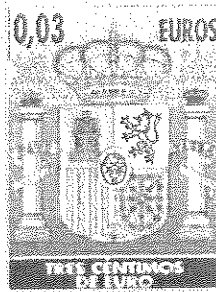
La exposición total al riesgo de mercado asociada a instrumentos financieros derivados no podrá superar el patrimonio neto del Fondo. Por exposición total al riesgo se entenderá cualquier obligación actual o potencial que sea consecuencia de la utilización de instrumentos financieros derivados, entre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

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.



008855242

CLASE 8.º

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

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.

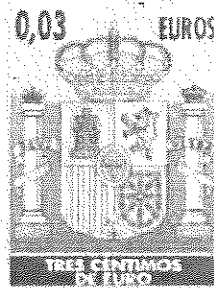
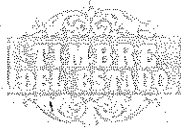
- Límites a la inversión en valores no cotizados:

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.

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.



008855243

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

- **Coefficiente 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:**

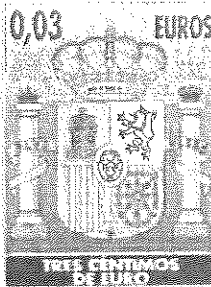
El Fondo podrá endeudarse hasta el límite conjunto del 10% de su activo para resolver dificultades transitorias de tesorería, siempre que se produzca por un plazo no superior a un mes, o por adquisición de activos con pago aplazado, con las condiciones que establezca la Comisión Nacional del Mercado 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.

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.



008855244

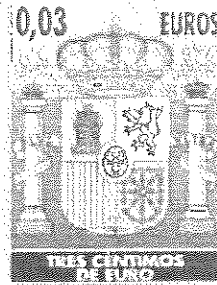
CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

- 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.
- **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.
- **Riesgo de sostenibilidad:** La Sociedad Gestora del Fondo tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión. 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 participación del Fondo.

La invasión de Ucrania por parte de Rusia está provocando, entre otros efectos, una variación del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como el mantenimiento de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a las empresas con operaciones con y en Rusia, específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impacte en la cartera de inversiones del Fondo dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.



008855245

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresada en euros)

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.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

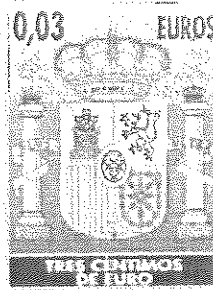
a) Imagen fiel

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.



008855246

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

c) Comparabilidad

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022 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 2022, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2022 y 2021.

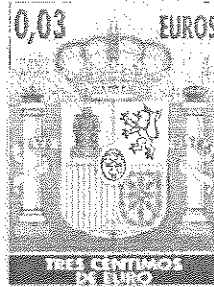
d) Estimaciones contables y corrección de errores

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 2022 y 2021.

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.



008855247

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresada en euros)

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.

b) Principio del devengo

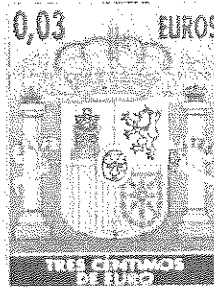
Los ingresos y gastos se registran contablemente en función del periodo en que se devengan, con independencia de cuando se produce su cobro o pago efectivo.

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.



008855248

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresada en euros)

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.

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.



008855249

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (Expresada en euros)

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.

- 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".

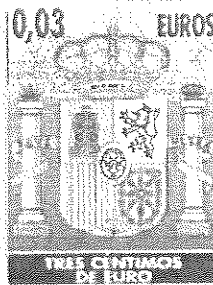
Se considera valor razonable el precio que iguala el rendimiento interno de la inversión a los tipos de mercado vigentes en cada momento.

- 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.

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.



008855250

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresada en euros)

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.

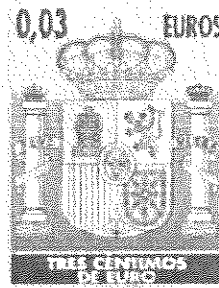
Las diferencias de valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el epígrafe de "Variación del valor razonable en instrumentos financieros".

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.



008855251

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (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

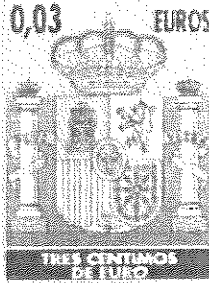
Las operaciones de derivados se registran en el momento de su contratación y hasta el momento de cierre de la posición o el vencimiento del contrato, en el epígrafe correspondiente de cuentas de orden, por el importe nominal comprometido.

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.



008855252

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(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.

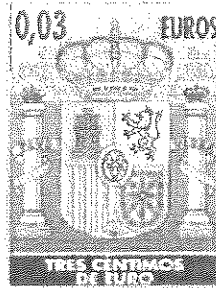
En caso de venta de los activos financieros recibidos en garantía de la operación se reconoce un pasivo financiero por el valor razonable de la obligación de devolverlos, reconociendo la modificación del valor en la cuenta de resultados.

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.



008855253

CLASE 8.º

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(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.

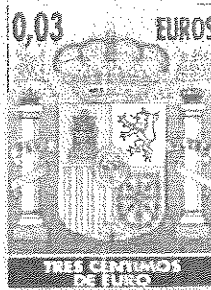
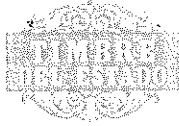
m) Suscripciones y reembolsos

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



008855254

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**
(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 2022 y 2021, es el siguiente:

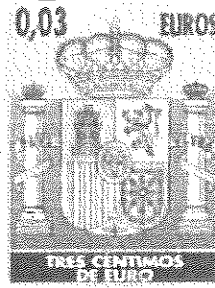
	2022	2021
Administraciones Públicas deudoras	296 591,58	322 290,01
Operaciones pendientes de liquidar	84 739,87	86 358,04
Otros	34 324,85	1 224,39
	<u>415 656,30</u>	<u>409 872,44</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2022 y 2021 recoge las retenciones sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario.

El capítulo de "Operaciones pendientes de liquidar" al 31 de diciembre de 2022 y 2021 recoge el importe de los saldos pendientes de cobro por la venta de valores pendientes de liquidar al cierre del ejercicio.

El capítulo de "Otros" al 31 de diciembre de 2022 y 2021 recoge derechos de cobro por operaciones con contrapartes extranjeras.

El vencimiento de los saldos deudores al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es inferior al año.



008855255

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**
(Expresada en euros)**5. Acreedores**

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	2022	2021
Administraciones Públicas acreedoras	-	101 307,86
Operaciones pendientes de liquidar	25 596,08	8 391,68
Operaciones pendientes de asignar valor liquidativo	4 741,55	-
Otros	82 342,34	89 278,04
	<u>112 679,97</u>	<u>198 977,58</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas acreedoras" al 31 de diciembre de 2021 recoge el impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio.

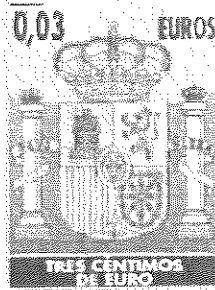
El capítulo de "Operaciones pendientes de liquidar" al 31 de diciembre de 2022 y 2021 recoge el importe de los saldos pendientes de pago por la compra de valores pendientes de liquidar al cierre del ejercicio.

El capítulo de "Acreedores – Operaciones pendientes de asignar valor liquidativo" al 31 de diciembre de 2022 recoge el importe de las operaciones de reembolsos que entran a fecha operación el siguiente día.

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 saldos acreedores por otros servicios exteriores como la auditoría.

Durante los ejercicios 2022 y 2021, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

El periodo medio de pago a proveedores efectuado durante los ejercicios 2022 y 2021 es inferior a 30 días, estando dentro de los límites legales establecidos, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.



008855256

CLASE 8.º

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(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 2022 y 2021 se muestra a continuación:

	2022	2021
Cartera interior	446 687,87	635 850,60
Instrumentos de patrimonio	446 687,87	635 850,60
Derivados	-	-
Cartera exterior	40 647 799,10	47 389 636,40
Instrumentos de patrimonio	40 647 799,10	47 389 636,40
	41 094 486,97	48 025 487,00

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 2022 y 2021, respectivamente.

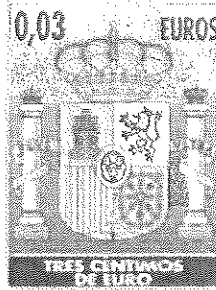
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 todos los títulos recogidos dentro de la cartera de inversiones financieras se encuentran depositados en Banco Mediolanum, S.A. (Grupo Mediolanum España) que a su vez tiene como subcustodio a Banco Inversis, S.A.

7. Tesorería

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, se muestra a continuación:

	2022	2021
Cuentas en el Depositario		
Cuentas en euros	147 500,83	642 433,43
Cuentas en divisa	767 264,18	139 437,45
	914 765,01	781 870,88

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 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.



008855257

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(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.

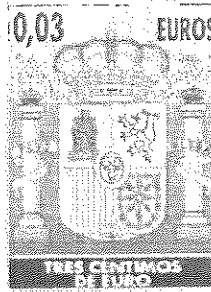
El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2022 se ha obtenido de la siguiente forma:

	Clase S-A	Clase L-A	Clase S-B	Clase L-B	Clase E-A	Clase E-B
Patrimonio atribuido a partícipes	994 547,73	33 312 184,25	450 412,24	1 087 393,81	4 452 584,19	2 015 106,09
Número de participaciones emitidas	129 331,08	4 187 418,49	73 774,63	172 250,70	527 879,04	301 267,39
Valor liquidativo por participación	7,69	7,96	6,11	6,31	8,43	6,69
Número de partícipes	231	99	58	57	429	173

El valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2021 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	1 540 162,05	37 790 366,18	663 310,75	1 260 123,23	5 099 437,44	2 664 853,09
Número de participaciones emitidas	155 061,83	3 694 378,27	81 402,16	150 232,86	473 719,34	302 110,22
Valor liquidativo por participación	9,93	10,23	8,15	8,39	10,76	8,82
Número de partícipes	260	101	67	67	407	180

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2022 y 2021 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.



008855258

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**
(Expresada en euros)

Al 31 de diciembre de 2022 el número de partícipes con un porcentaje de participación individualmente superior al 20%, asciende al cierre de ejercicio a una persona jurídica representando el 77,20% de la cifra de patrimonio del Fondo, 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 31 de diciembre de 2021 el número de partícipes con un porcentaje de participación individualmente superior al 20%, asciende al cierre de ejercicio a una persona jurídica representando el 75,47% de la cifra de patrimonio del Fondo, 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	2022
Mediolanum International Life, D.A.C.	
Nº de participaciones	4.108.326,70
Porcentaje de participación	<u>77,20</u>

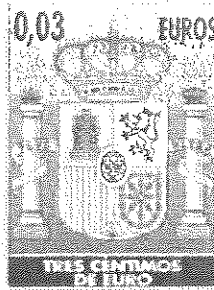
Al 31 de diciembre de 2021 existen las siguientes participaciones significativas:

Partícipe	2021
Mediolanum International Life, D.A.C.	
Nº de participaciones	3.616.336,60
Porcentaje de participación	<u>75,47</u>

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

Durante el ejercicio 2022, 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:

Dividendo bruto a cuenta	Clase E-B	Clase L-B	Clase S-B
31 de marzo de 2022	0,04666	0,04429	0,04298
30 de junio de 2022	0,06334	0,06001	0,05817
30 de septiembre de 2022	0,08727	0,08252	0,07990
31 de diciembre de 2022	0,04233	0,03995	0,03864



008855259

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.**Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022**
(Expresada en euros)

Durante el ejercicio 2021, el Fondo procedió 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:

Dividendo bruto a cuenta	Clase E-B	Clase L-B	Clase S-B
31 de marzo de 2021	0,04197	0,04015	0,03912
30 de junio de 2021	0,05635	0,05380	0,05237
30 de septiembre de 2021	0,04363	0,04158	0,04043
31 de diciembre de 2021	0,04318	0,04106	0,03989

9. Cuentas de compromiso

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hay saldo referente a cuentas de compromiso correspondientes a las inversiones en derivados del Fondo.

10. Otras cuentas de orden

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

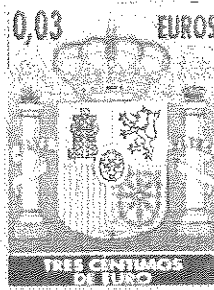
	2022	2021
Pérdidas fiscales a compensar	-	2 147 539,88
	-	2 147 539,88

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio 2022, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. Adicionalmente, el artículo 26 de la Ley 27/2014 establece 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.



008855260

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 (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

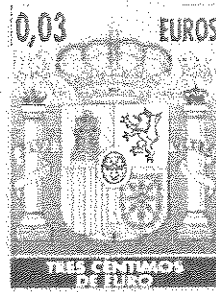
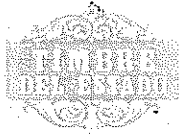
La Sociedad Gestora realiza por cuenta del Fondo operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones y en el artículo 139 del Real Decreto 1082/2012, y sucesivas modificaciones. Para ello, la Sociedad Gestora ha adoptado procedimientos para evitar conflictos 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 porcentaje 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 2022 y 2021.

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.

Los honorarios percibidos por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., por servicios de auditoría de cuentas anuales de los ejercicios 2022 y 2021, ascienden a 5 mil euros para cada ejercicio.



008855261

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresada en euros)

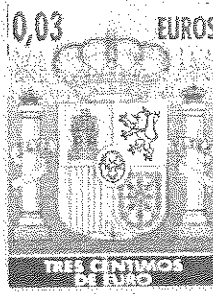
13. Hechos Posteriores

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2022 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.

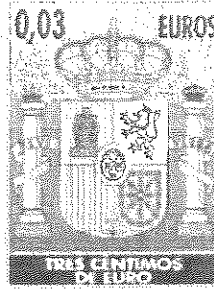
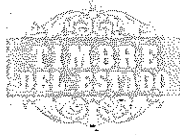
Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2022
 (Expresado en euros)

CLASE 8.ª

Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR	222.248,91	-	240.592,95	18.344,04	ES0105025003
ACCIONES INMOBILIARIA COLONIAL	EUR	254.236,05	-	206.094,92	(48.141,13)	ES0139140174
TOTALES Acciones admitidas cotización		476.484,96	-	446.687,87	(29.797,09)	
TOTAL Cartera Interior		476.484,96	-	446.687,87	(29.797,09)	



008855262

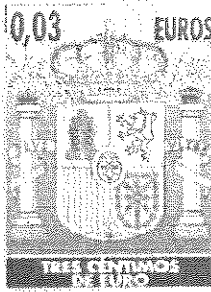


008855263

CLASE 8.ª

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2022
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES CATENA AB	SEK	129 026,33	-	95 956,21	(33 070,12)	SE0001664707
ACCIONES AEDIFICA	EUR	329 694,18	-	260 373,00	(69 321,18)	BE0003851681
ACCIONES AGREE REALTY CORP	USD	1 446 218,27	-	1 482 738,48	36 520,21	US0084921008
ACCIONES AMERICAN HOMES 4 RENT-A	USD	1 432 172,80	-	1 192 733,13	(239 439,67)	US02665T3088
ACCIONES AMERICOLD REALTY TRUST	USD	682 245,79	-	614 621,87	(47 623,92)	US03064D1081
ACCIONES BIG YELLOW GROUP PLC	GBP	239 474,03	-	178 132,87	(61 341,16)	GB0002869419
ACCIONES BOYD GAMING CORP	USD	201 916,65	-	198 318,19	(5 598,46)	US1033041013
ACCIONES BRIXMOR PROPERTY GROUP INC	USD	676 861,21	-	834 522,83	157 661,62	US11120U1051
ACCIONES CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	EUR	139 080,98	-	113 201,55	(25 879,43)	AT0000641352
ACCIONES CAPITALAND INTEGRATED COM TRUST	SGD	458 597,08	-	428 523,65	(30 073,43)	SGTM51904654
ACCIONES CARMILA SA	EUR	56 182,69	-	55 974,64	(208,05)	FR0010828137
ACCIONES CASTELLUM AB	SEK	121 082,51	-	125 898,08	4 815,57	SE0000379190
ACCIONES CHARTWELL RETIREMENT RESIDEN	CAD	300 308,46	-	208 956,40	(91 352,06)	CA16141A1030
ACCIONES CITY DEVELOPMENTS LTD	SGD	172 986,64	-	183 487,77	10 501,13	SG1R89002252
ACCIONES CK ASSET HOLDINGS LTD	HKD	456 318,76	-	431 483,48	(24 835,28)	KYG2177B1014
ACCIONES DERWENT LONDON PLC	GBP	263 302,85	-	186 192,79	(77 110,06)	GB0002652740
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST INC	USD	1 325 214,37	-	980 313,70	(344 900,67)	US2538681030
ACCIONES EQUINIX INC	USD	1 920 389,34	-	1 824 048,98	(96 340,36)	US29444U7000
ACCIONES EQUITY RESIDENTIAL	USD	1 174 693,10	-	877 752,45	(296 940,65)	US29476L1070
ACCIONES EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	EUR	117 922,14	-	180 257,60	62 335,46	NL0015000K93
ACCIONES FABEGE AB	SEK	285 350,05	-	178 853,28	(106 496,77)	SE0011166974
ACCIONES FRASERS CENTREPOINT TRUST	SGD	311 520,37	-	293 938,55	(17 581,82)	SG1T60930966
ACCIONES FRONTIER REAL ESTATE CORP	JPY	185 329,57	-	182 336,18	(2 993,39)	JP3046200006
ACCIONES GLP J-REIT	JPY	388 427,48	-	310 358,97	(78 068,51)	JP3047510007
ACCIONES GOODMAN GROUP	AUD	258 290,90	-	246 675,25	(11 615,65)	AU0000000GMG2
ACCIONES HEALTHPEAK PROPERTIES INC	USD	527 335,68	-	456 435,59	(70 900,09)	US42250P1030
ACCIONES HELICAL PLC	GBP	88 139,76	-	65 170,56	(22 969,20)	GB00B0FYMT95
ACCIONES HOST HOTELS & RESORTS INC	USD	422 939,67	-	341 585,38	(81 354,29)	US44107P1049
ACCIONES IMPACT HEALTHCARE REIT PLC	GBP	187 178,94	-	173 137,92	(14 041,02)	GB00BYXVMJ03
ACCIONES INTERRENT REAL ESTATE INVEST	CAD	458 346,04	-	378 436,70	(79 909,34)	CA46071W2058
ACCIONES INVINCIBLE INVESTMENT INC	JPY	260 880,12	-	296 410,26	35 530,14	JP3046190009
ACCIONES IRON MOUNTAIN INC	USD	673 795,55	-	576 220,36	(97 575,19)	US46284V1017
ACCIONES JAPAN HOTEL REIT INVESTMENT	JPY	311 146,62	-	324 572,65	13 426,03	JP3046400002
ACCIONES JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT	JPY	407 941,87	-	332 884,62	(75 057,25)	JP3027680002
ACCIONES JAPAN RETAIL FUND INVESTMENT	JPY	380 298,83	-	357 202,99	(23 095,84)	JP3039710003
ACCIONES KITE REALTY GROUP TRUST	USD	626 846,26	-	715 778,65	88 930,39	US49803T3005



008855264

CLASE 8.ª

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2022
(Expresado en euros)

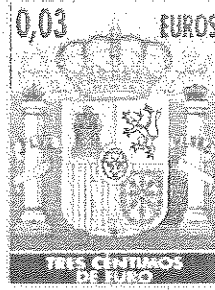
Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
ACCIONES LEG IMMOBILIEN AG	EUR	164 034,18	-	166 147,80	2 113,62	DE000LEG1110
ACCIONES LINK REIT	HKD	746 418,01	-	689 857,15	(56 560,86)	HK0823032773
ACCIONES LONDONMETRIC PROPERTY	GBP	142 948,97	-	96 348,27	(46 600,70)	GB00B4WFW713
ACCIONES MAPLETREE PAN ASIA COM TRUST	SGD	351 755,73	-	333 348,43	(18 407,30)	SG2D18969584
ACCIONES MERCIALYS	EUR	192 091,77	-	232 115,66	40 023,89	FR0010241638
ACCIONES MID-AMERICA APARTMENT COMMUN INC	USD	1 707 700,73	-	1 443 486,75	(264 213,98)	US59522J1034
ACCIONES MITSUBISHI ESTATE CO LTD	JPY	785 958,61	-	729 685,44	(56 273,17)	JP3899600005
ACCIONES MITSUI FUDOSAN CO LTD	JPY	829 943,30	-	782 959,95	(46 983,35)	JP3893200000
ACCIONES MITSUI FUDOSAN LOGISTICS PAR	JPY	391 754,60	-	325 462,96	(66 291,64)	JP3048300002
ACCIONES NATIONAL STORAGE REIT	AUD	344 834,54	-	356 618,11	11 783,57	AU000000NSR2
ACCIONES NETSTREIT CORP	USD	374 624,54	-	385 554,98	10 930,44	US64119V3033
ACCIONES NIPPON BUILDING FUND INC	JPY	639 423,59	-	536 068,38	(103 355,21)	JP3027670003
ACCIONES NOMURA R ESTATE MASTER FUND INC	JPY	307 568,93	-	300 690,88	(6 878,05)	JP3048110005
ACCIONES NSI NV	EUR	242 164,66	-	161 843,25	(80 321,41)	NL0012365084
ACCIONES ORIX JREIT INC	JPY	309 566,80	-	332 086,89	22 520,09	JP3040880001
ACCIONES PROLOGIS INC	USD	2 893 335,30	-	3 117 582,11	234 246,81	US74340W1036
ACCIONES PSP SWISS PROPERTY AG-REG	CHF	213 118,51	-	220 042,02	6 923,51	CH0018294154
ACCIONES PUBLIC STORAGE	USD	2 838 285,05	-	2 986 163,20	147 878,15	US74460D1090
ACCIONES REGION GROUP	AUD	568 840,58	-	502 307,17	(66 533,41)	AU0000253502
ACCIONES RIOCAN REAL ESTATE INVEST TRUST	CAD	438 060,39	-	429 445,97	(8 614,42)	CA7669101031
ACCIONES RPT REALTY	USD	339 280,20	-	330 921,40	(8 358,80)	US74971D1019
ACCIONES SCENTRE GROUP	AUD	176 595,15	-	191 160,19	14 565,04	AU000000SCG8
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	699 928,54	-	460 307,70	(239 620,84)	GB00B5ZLN188
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	1 387 366,51	-	1 258 533,99	(128 832,52)	US8288061091
ACCIONES SITE CENTERS CORP	USD	357 311,68	-	332 778,27	(24 533,41)	US82981J1097
ACCIONES SUN COMMUNITIES INC	USD	1 270 441,27	-	1 096 578,23	(173 863,04)	US8666741041
ACCIONES SUN HUNG KAI PROPERTIES	HKD	819 739,09	-	932 850,43	113 111,34	HK0016000132
ACCIONES UDR INC	USD	760 193,17	-	727 024,15	(33 169,02)	US9026531049
ACCIONES UNITE GROUP PLC	GBP	267 035,73	-	230 013,22	(37 022,51)	GB0006928617
ACCIONES VENTAS INC	USD	606 484,25	-	588 658,94	(17 825,31)	US92276F1003
ACCIONES VICI PROPERTIES INC	USD	1 462 062,79	-	1 430 684,73	(51 378,06)	US9256521090
ACCIONES VICINITY CENTRES	AUD	328 173,19	-	369 160,54	40 987,35	AU000000VCX7
ACCIONES VONOVIA SE	EUR	616 665,67	-	285 335,16	(331 330,51)	DE000A1ML7J1
ACCIONES WAREHOUSES DE PAUW SCA	EUR	270 563,10	-	235 627,50	(34 935,60)	BE0974349814
ACCIONES WELLTOWER INC	USD	1 825 562,75	-	1 643 128,16	(182 434,59)	US95040Q1040
ACCIONES WHARF REAL ESTATE INVESTMENT	HKD	524 861,57	-	607 587,34	82 725,77	KYG9593A1040
ACCIONES WORKSPACE GROUP PLC	GBP	249 787,60	-	118 148,20	(101 639,40)	GB00B67G5X01

Anexo I. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2022
 (Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
TOTALES Acciones admitidas cotización		43 821 938,94	-	40 647 799,10	(3 174 139,84)	
TOTAL Cartera Exterior		43 821 938,94	-	40 647 799,10	(3 174 139,84)	



CLASE 8.ª



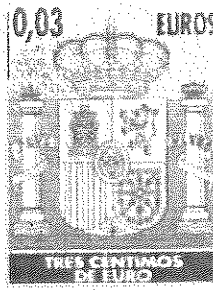
008855265

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2021
 (Expresado en euros)

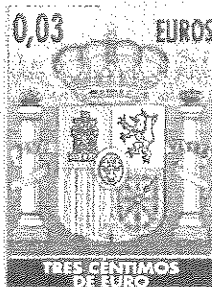
Cartera Interior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía / Plusvalía)	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES MERLIN PROPERTIES	EUR	392.902,43	-	465.867,60	72.965,17	ES0105025003
ACCIONES INMOBILIARIA COLONIA	EUR	150.215,24	-	169.983,00	19.767,76	ES0139140174
TOTALES Acciones admitidas cotización		543.117,67	-	635.850,60	92.732,93	
TOTAL Cartera Interior		543.117,67	-	635.850,60	92.732,93	



CLASE 8.ª



008855266



008855267

CLASE 8.ª

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

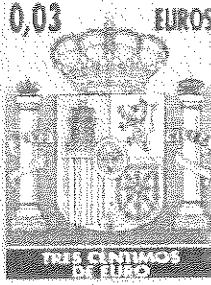
Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Acciones admitidas cotización						
ACCIONES HUFVUDSTADEN AB	SEK	216 087,45	-	234 662,65	18 575,20	SE0000170375
ACCIONES CAESARS ENTERTAINMEN	USD	204 827,17	-	220 786,74	15 959,57	US12769G1004
ACCIONES GDS HOLDINGS LIMITED	USD	201 754,67	-	118 252,56	(83 502,11)	US36165L1089
ACCIONES VICI PROPERTIES INC	USD	521 131,61	-	557 551,40	36 419,79	US9256521090
ACCIONES FABEGE AB	SEK	202 901,56	-	248 182,88	45 281,32	SE0011166974
ACCIONES BOYD GAMING CORP	USD	471 589,83	-	527 155,12	55 565,29	US1033041013
ACCIONES LONGFOR GROUP HOLD	HKD	218 365,97	-	190 451,48	(27 914,49)	KYG5635P1090
ACCIONES RPT REALTY	USD	364 070,28	-	452 060,42	87 990,14	US74971D1019
ACCIONES KOJAMO OYJ	EUR	114 622,00	-	145 897,56	31 275,56	FI4000312251
ACCIONES ENTRA ASA	NOK	35 280,27	-	36 374,25	1 093,98	NO0010716418
ACCIONES HAMMERSON PLC	GBP	156 418,13	-	162 722,63	6 304,50	GB00BK7YQK64
ACCIONES NETSTREIT CORP	USD	534 077,47	-	646 537,29	112 459,82	US64119V3033
ACCIONES HEALTHPEAK PROPERTI	USD	754 389,51	-	945 164,41	190 774,90	US42250P1030
ACCIONES HONGKONG LAND HOLDIN	USD	368 144,99	-	388 742,30	20 597,31	BMG4587L1090
ACCIONES HIBERNIA REIT PLC	EUR	276 275,15	-	311 623,00	35 347,85	IE00B6HC1986
ACCIONES SUMITOMO REAL TY & D	JPY	233 774,79	-	232 613,55	(1 161,24)	JP3409000001
ACCIONES MITSUBISHI ESTATE CO	JPY	326 121,05	-	294 444,18	(31 676,87)	JP3898600005
ACCIONES MITSUI FUDOSAN CO LT	JPY	730 808,54	-	727 146,41	(3 662,13)	JP3893200000
ACCIONES WHARF REAL ESTATE IN	HKD	351 513,36	-	399 962,59	48 449,23	KYG9593A1040
ACCIONES SUN HUNG KAI PROPERT	HKD	529 756,37	-	506 403,80	(23 352,57)	HK0016000132
ACCIONES WORKSPACE GROUP PLC	GBP	160 134,11	-	153 863,49	(6 270,62)	GB00B67G5X01
ACCIONES CHINA RESOURCES MIXC	HKD	189 606,68	-	170 591,82	(19 014,86)	KYG2122G1064
ACCIONES DELTUSCHE EUROSHOP AG	EUR	177 052,45	-	276 379,95	(25 791,97)	DE0007480204
ACCIONES DIGITAL CORE REIT MA	USD	227 139,53	-	330 741,29	71 188,92	SGXC50067435
ACCIONES EUROCOMMERCIAL PROP	EUR	259 552,37	-	330 741,29	71 188,92	NL0015000K93
ACCIONES TRICON RESIDENTIAL	CAD	405 856,45	-	472 683,58	66 827,13	CA89612W1023
ACCIONES EMPIRIC STUDENT PROP	GBP	166 451,00	-	153 917,52	(12 533,48)	GB00BLWDV7R75
ACCIONES DREAM INDUSTRIAL REI	CAD	538 036,91	-	599 595,59	61 558,68	CA26153W1095
ACCIONES NATIONAL STORAGE REI	AUD	239 403,17	-	298 363,46	58 960,29	AU000000NSR2
ACCIONES HELICAL PLC	GBP	121 207,47	-	127 114,38	(5 906,91)	GB00B0FYMT95
ACCIONES HULIC CO LTD	JPY	83 626,57	-	82 575,62	(1 050,95)	JP3360800001
ACCIONES HOSHINO RESORTS REIT	JPY	195 234,96	-	179 560,04	(15 674,92)	JP3047610005
ACCIONES KEPPEL DC REIT	SGD	281 997,01	-	272 816,07	(9 180,94)	SG1AF6000009
ACCIONES SITE CENTERS CORP	USD	780 680,35	-	797 361,42	16 681,07	US82981J1097
ACCIONES NIPPON PROLOGIS REIT	JPY	360 914,83	-	416 575,01	55 660,18	JP3047550003
ACCIONES AGREE REALTY CORP	USD	856 126,76	-	878 663,15	22 536,39	US00084921008

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

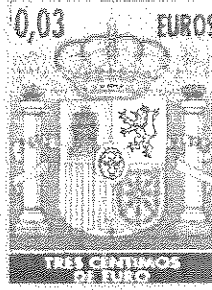
Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
ACCIONES LSI NV	EUR	248 106,40	-	255 570,00	7 463,60	NL0012365084
ACCIONES GRAINGER PLC	GBP	69 967,74	-	76 543,32	6 575,58	GB00B04V1276
ACCIONES FRASERS LOGISTICS &	SGD	214 664,16	-	231 216,01	16 551,85	SG1C19000006
ACCIONES CA IMMOBILIEN ANLAGE	EUR	190 101,21	-	174 669,00	(15 432,21)	AT00000641352
ACCIONES PSP SWISS PROPERTY	CHF	208 972,65	-	217 996,24	9 023,59	CH0018294154
ACCIONES CASTELLUM AB	SEK	18 394,81	-	19 188,08	793,27	SE0000379190
ACCIONES ESR CAYMAN LTD	HKD	540 652,58	-	579 068,61	38 416,03	KYG319891092
ACCIONES LEG IMMOBILIEN AG	EUR	183 369,05	-	196 442,70	13 073,65	DE000LEG1110
ACCIONES DAIWA OFFICE INVESTM	JPY	162 465,64	-	149 709,75	(12 755,89)	JP3046310003
ACCIONES BRIXMOR PROPERTY	USD	650 915,48	-	907 720,29	256 804,81	US11120U1051
ACCIONES LIFE STORAGE INC	USD	529 419,66	-	793 518,21	264 098,55	US53223X1072
ACCIONES OUTFRONT MEDIA INC	USD	507 819,00	-	530 031,13	22 212,13	US69007J1060
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	204 399,78	-	318 996,23	114 656,45	GB00B5Z1N188
ACCIONES JAPAN RETAIL FUND	JPY	230 779,03	-	206 647,57	(24 131,46)	JP3039710003
ACCIONES MEDICAL PROPERTIES	USD	494 773,10	-	558 079,50	63 306,40	US58463J3041
ACCIONES ORIX JREIT INC	JPY	204 641,97	-	189 523,37	(15 118,60)	JP3040880001
ACCIONES MIRVAC GROUP	AUD	82 562,49	-	99 203,91	16 641,42	AU000000MGR9
ACCIONES MID-AMERICA APTMNT	USD	1 355 253,74	-	1 419 016,78	63 763,04	US59522J1034
ACCIONES GPT GROUP	AUD	310 601,82	-	340 938,22	30 336,40	AU000000GPT8
ACCIONES GLP J-REIT	JPY	293 810,87	-	326 638,41	32 827,54	JP3047510007
ACCIONES HEALTHCARE TRUST OF	USD	318 566,66	-	386 143,46	67 576,80	US42225P5017
ACCIONES ACTIVIA PROPERTIES	JPY	135 147,21	-	117 567,98	(17 579,23)	JP3047490002
ACCIONES STOCKLAND	AUD	358 396,67	-	351 788,69	(6 607,98)	AU000000SGP0
ACCIONES GOODMAN GROUP	AUD	148 742,10	-	163 528,61	14 786,51	AU000000GGM2
ACCIONES UDR INC	USD	864 029,66	-	1 162 391,99	298 362,33	US9026531049
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	1 474 549,46	-	1 798 722,79	324 173,33	US2538681030
ACCIONES LINK REIT	HKD	466 844,30	-	493 743,76	26 899,46	HK0823032773
ACCIONES PROLOGIS INC	USD	2 437 241,69	-	3 995 625,54	1 558 383,85	US74340W1036
ACCIONES BRITISH LAND CO PLC	GBP	369 000,91	-	464 235,64	95 234,73	GB0001367019
ACCIONES MERIALYS SA	EUR	296 418,77	-	335 069,86	38 651,09	FR0010241638
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	64 410,69	-	69 951,75	5 541,06	FR0000121964
ACCIONES ICADÉ	EUR	257 757,04	-	247 983,00	(9 774,04)	FR0000035081
ACCIONES JAPAN RETAIL FUND IN	JPY	419 290,32	-	404 010,08	(15 280,24)	JP3027680002
ACCIONES GECINA SA	EUR	475 554,27	-	476 483,30	929,03	FR0010040865
ACCIONES GREAT PORTLAND ESTAT	GBP	172 649,17	-	169 675,81	(2 973,36)	GB00BF5H9P87
ACCIONES VONOVIA SE	EUR	905 048,23	-	872 030,00	(33 018,23)	DE000A1ML7J1
ACCIONES LAND SECURITIES	GBP	391 201,41	-	487 773,16	96 571,75	GB00BYW0PQ60



CLASE 8.ª



008855268



008855269

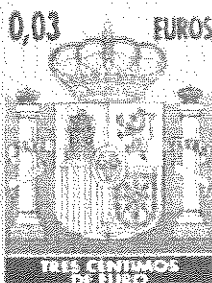
CLASE 8.ª

Anexo II. Cartera de inversiones financieras al 31 de diciembre de 2021
(Expresado en euros)

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
ACCIONES INVITATION HOMES INC	USD	523 751,34	-	792 831,91	269 080,57	US46187W1071
ACCIONES SBA COMMUNICATIONS	USD	306 526,84	-	317 511,49	10 984,65	US78410G1040
ACCIONES DEUTSCHE WOHNEN AG	EUR	88 401,03	-	78 323,64	(10 077,39)	DE000A0HN5C6
ACCIONES WELLTOWER INC	USD	1 756 671,78	-	2 059 686,97	303 015,19	US95040Q1040
ACCIONES EXTRA SPACE STORAGE	USD	879 061,02	-	1 142 822,89	263 761,87	US30225T1025
ACCIONES SUN COMMUNITIES INC	USD	1 366 457,79	-	1 528 330,45	161 872,66	US8666741041
ACCIONES KILROY REALTY CORP	USD	548 515,63	-	584 403,76	35 888,13	US49427F1084
ACCIONES REXFORD INDUSTRIAL	USD	755 511,06	-	796 832,63	41 321,57	US76169C1009
ACCIONES NIPPON BUILDING FUND	JPY	444 490,37	-	445 233,73	743,36	JP3027670003
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	762 409,81	-	762 736,64	326,83	US8288061091
ACCIONES PUBLIC STORAGE	USD	1 379 843,99	-	2 299 409,67	919 565,68	US74460D1090
ACCIONES EQUITY RESIDENTIAL	USD	1 504 349,44	-	1 556 647,76	52 298,32	US29476L1070
ACCIONES DERWENT LONDON PLC	GBP	172 059,65	-	186 794,32	14 734,67	GB0002652740
ACCIONES DAIWA SECURITIES LIV	JPY	135 324,52	-	131 244,27	(4 080,25)	JP3046410001
ACCIONES MAPLE TREE INDUSTRIAL	SGD	109 515,82	-	114 322,88	4 807,06	SG2C32962814
ACCIONES CHARTER HALL GROUP	AUD	379 012,12	-	568 540,76	189 528,64	AU0000000CHCO
ACCIONES KITE REALTY GROUP TR	USD	595 973,63	-	719 793,56	123 819,93	US49803T3005
ACCIONES ALEXANDRIA REIT	USD	758 299,37	-	1 007 928,23	249 628,86	US0152711091
TOTALES Acciones admitidas cotización		40 577 545,74	-	47 389 636,40	6 812 090,66	
TOTAL Cartera Exterior		40 577 545,74	-	47 389 636,40	6 812 090,66	



CLASE 8.ª



008855270

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2022

ENTORNO ECONÓMICO EN 2022 Y PERSPECTIVAS PARA 2023

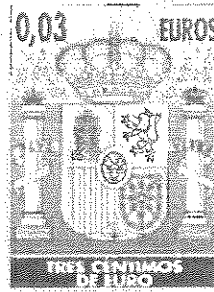
Crecimiento de la economía global

A inicio de 2022, empezamos a ver los frutos de las políticas socioeconómicas y sanitarias implementadas por la mayoría de los países durante 2020-2021 para conseguir salir de la crisis que provocó la pandemia por el virus COVID-19. Los programas de vacunación intensivos y las nuevas variantes del virus menos agresivas permitieron que los gobiernos relajasen las medidas restrictivas adoptadas en las etapas más virulentas de la pandemia y, de esta manera, favorecer el retorno a la actividad de los sectores económicos más afectados, especialmente el turismo y ocio, pero en general una gran parte del sector servicios. Todo ello, acompañado de políticas fiscales y monetarias muy expansivas.

En cambio, en otras regiones importantes como es el caso de China, las políticas contra la pandemia han continuado siendo muy restrictivas aplicando confinamientos masivos de la población para evitar la propagación del virus, afectando seriamente a la economía y a la población.

La senda de crecimiento de la actividad económica mundial iniciada en 2021 se truncó de forma inesperada como consecuencia del aumento de la inflación hasta niveles que no se veían desde los shocks del petróleo de mediados de los 70, así como por las tensiones geopolíticas y económicas provocadas por la Guerra en Ucrania. El conflicto ha provocado la mayor crisis de refugiados en Europa desde la Segunda Guerra Mundial, tensionando los precios de las materias primas como la energía, los alimentos y metales. Además, los países "aliados" de Ucrania, han impuesto importantes sanciones a Rusia y prestado apoyo económico y militar a Ucrania, aumentando significativamente el riesgo de fragmentación de la economía global en bloques geopolíticos.

En este contexto tan incierto, el crecimiento de la producción mundial se está desacelerando rápidamente, alejándose cada vez más de las predicciones realizadas a finales de 2021 por los principales organismos económicos internacionales. Así, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) ha reducido considerablemente la estimación del crecimiento del producto interior bruto (PIB) para 2022, situándolo en el entorno del 3% (en 2021 estimaba un crecimiento del 4,5% en 2022). No obstante, otros organismos económicos como el Fondo Monetario Internacional (FMI) están revisando al alza sus estimaciones y en el último informe de enero 2023 considera factible que el crecimiento de la economía mundial pueda ser del 3,4%.



008855271

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2022

En este sentido, el FMI estima que en determinadas economías avanzadas como los Estados Unidos, la Eurozona, el Reino Unido y Japón, el crecimiento alcanzaría el 2%, 3,5%, 4,1% y 1,4%, respectivamente (2021: fueron crecimientos del 5,95%, 5,3%, 7,5% y 1,6%, respectivamente); y en lo que se refiere a las economías emergentes y en desarrollo, el crecimiento esperado de la China y de la India sería del 3% y 6,8%, respectivamente (2021: 8,1% y 9,8%, respectivamente).

Inflación y precios de la energía

A principios de 2022, el consenso de las principales autoridades monetarias consideraba que la inflación se debía a factores específicos y temporales, como los desajustes entre la oferta y la demanda de determinados productos esenciales en la producción, la dificultad en reestablecer las cadenas de suministro globales, la fuerte demanda contenida durante los períodos de confinamiento que impidió a los hogares el consumo de determinados productos y servicios y la escasez de mano de obra en algunos países. Estos desajustes provocaron un aumento generalizado de precios que se iría mitigando durante el 2022 a medida que se fueran corrigiendo.

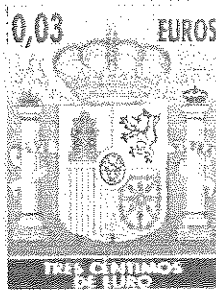
Sin embargo, la Guerra en Ucrania aumentó significativamente los precios de las materias primas energéticas, como la electricidad y el gas, que encarecen indirectamente los precios de la producción afectando a la inflación subyacente.

El principal afectado por esta situación ha sido la Unión Europea (UE) que es importador directo de materias primas procedentes de Rusia, principalmente de gas. Por este motivo, para paliar los efectos adversos de los altos precios y sobre todo de la falta de gas para el consumo de los hogares y sectores productivos de la región, buscó fuentes de energía y proveedores alternativos a Rusia que garantizaran su suministro. Esto se ha conseguido a través de importaciones de gas licuado procedente de los Estados Unidos, pero con un aumento considerable de los costes. Además, la apreciación del dólar estadounidense provoca un efecto multiplicador en los precios de los hidrocarburos al ser la divisa de pago.

Durante el 2022, las previsiones de inflación se han revisado al alza sucesivamente, alcanzando los dos dígitos de forma temporal en la mayoría de los países y regiones, aunque a finales de año se han reducido por el aumento de las expectativas de recesión en las principales economías y el consiguiente debilitamiento de la demanda de estas materias primas. En este sentido, cabe mencionar que el precio del barril de petróleo Brent superó en junio los 122 dólares para situarse a finales de año en el entorno de los 83 dólares, confirmando la relajación de los precios energéticos. No obstante, el incremento anual en 2022 ha sido del 7,2%.



CLASE 8.º



008855272

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2022

La inflación en los Estados Unidos, Unión Europea y China, por citar las regiones del planeta con mayor actividad económica, acabaron el año con una inflación del 6,1%, 9,2% (índices de precios al consumo armonizados) y 1,8%, respectivamente.

En cuanto a las expectativas de inflación mundial, el pronóstico para 2023 es que se mantendrá alta, aunque disminuirá desde el 8,8% en 2022, al 6,6% en 2023 y al 4,3% en 2024.

Políticas monetarias, tipos de interés y tipos de cambio

En 2022 se ha dado por finalizada la década de tipos de interés negativos. Así, en respuesta a una inflación elevada y persistente, los bancos centrales han endurecido el tono de la política monetaria con el objetivo de reconducir la inflación hacia valores compatibles con los objetivos de la política monetaria y de mantener ancladas las expectativas, que, en el caso del BCE, se sitúa en una tasa del 2% a medio plazo.

En este sentido, las últimas decisiones en política monetaria tomadas por la Reserva Federal de los Estados Unidos (FED, por sus siglas en inglés) y por el Banco Central Europeo (BCE) han situado los tipos de interés oficiales en el 4,5% y el 3%, respectivamente, confirmando el mayor ritmo de subida de tipos de interés en varias décadas. Estos niveles no son máximos que se alcanzarán ya que ambos bancos centrales han anunciado subidas para los próximos meses cuya intensidad dependerá de cómo evolucionen la economía y la inflación. Por su parte, los mercados de futuros consideran que la "tasa terminal" podría situarse en el 5% para los fondos de la FED y en el 4% para los fondos del BCE, a partir de la segunda mitad del 2023.

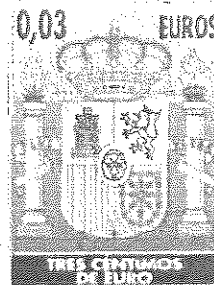
Con un entorno financiero tan restrictivo del BCE, en 2022, el Euribor que es el tipo de interés promedio al que se prestan fondos las entidades financieras y del que dependen la mayoría de las financiaciones concedidas en euros, ha sufrido una importante subida de 350 puntos básicos en el plazo de 12 meses y en promedio mensual.

Mercados financieros

A medida en que se han ido endureciendo las políticas monetarias y complicado el entorno geopolítico con el enquistamiento de la Guerra en Ucrania, los mercados financieros han sufrido turbulencias que los han llevado a caídas significativas en casi todos los mercados de activos.



CLASE 8.^a



008855273

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2022

En este sentido, se puede verificar el mal comportamiento que ha tenido la renta variable en 2022 a través del índice MSCI WORLD que recoge el rendimiento de las acciones de empresas de mediana y gran capitalización en 23 países desarrollados, con una cobertura de, aproximadamente, el 85% de la capitalización de mercado. Este índice ha sufrido una caída del 19,5% en el año. En los Estados Unidos, las bolsas de valores han tenido un comportamiento muy negativo, con una caída de los principales índices.

El resto de las bolsas han seguido la misma tendencia negativa, aunque con menores descensos por su menor exposición a la tecnología. En Asia, los índices NIKKEY 225 y HSI de las bolsas de Tokio y de Hong Kong bajaron el 9,4% y el 15,5%, respectivamente. En Europa, el DJ EURO STOXX 50 se redujo un 11,9% y el FTSE 100 londinense se mantuvo en "tablas" con una subida del 0,9%.

No obstante, algunos analistas consideran que las importantes caídas sufridas por los mercados de renta variable en los peores momentos del año (inicio de la subida de tipos de la FED y la Guerra en Ucrania), no se pueden considerar como una "capitulación" del mercado ya que la volatilidad no sobrepasó los niveles que se suelen dar en los momentos de máxima aversión al riesgo.

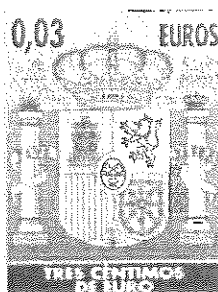
En este sentido, se considera que los inversores muestran un sentimiento muy negativo cuando el índice VIX (también conocido como "índice del pánico") que mide la volatilidad de los precios de las opciones del índice S&P 500, alcanza niveles que se encuentran en un rango entre 40-100, como sucedió en 2008 con la crisis financiera o en 2020 con la crisis por el COVID-19, dos ejemplos en los que la economía entró en recesión y los mercados financieros se desplomaron y en las que el VIX alcanzó niveles entre 60-80.

En cuanto a la renta fija, ni los bonos soberanos han podido ejercer de activo refugio cuando los mercados accionarios caían con fuerza, al contrario, han provocado importantes pérdidas en los inversores más conservadores. El cambio de sesgo de las políticas monetarias y las declaraciones efectuadas por los gobernadores de los bancos centrales anunciando próximas subidas y restricciones financieras persistentes, han afectado significativamente tanto a los bonos corporativos como a los soberanos. Así, el rendimiento del bono americano a 10 años finalizó 2022 con un interés del 3,88%, el alemán el 2,56% y el español e italiano el 3,65% y 4,7%, respectivamente, muy afectados por el riesgo que supone el elevado endeudamiento de sus economías.

Por lo tanto, si continua el endurecimiento de las condiciones financieras y se produce una recesión profunda, es posible que en 2023 asistamos a un aumento de la volatilidad y ha caídas significativas de los mercados financieros.



CLASE 8.ª



008855274

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

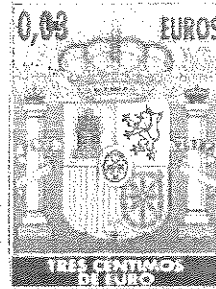
Informe de gestión del ejercicio 2022

Política de inversiones efectivamente seguida.

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

El gestor del fondo aumentó:

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



008855275

CLASE 8.ª

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2022

El gestor redujo:

- **Apartamentos:** El temor de la subida de tipos de las hipotecas y del aumento de precio de los inmuebles debería disparar la demanda de alquileres. No obstante, el aumento de la oferta, la regulación y el deterioro del empleo y el aumento de los salarios siguen siendo los principales riesgos para los mercados de alquiler residencial. Se cerró la posición en Avalonbay Communities y se redujo la ponderación en Equity Residential. Se añadió una nueva posición en UDR y se aumentó la existente en Mid-America Apartment Communities.
- **Espacio de oficinas:** Las políticas de teletrabajo seguirán siendo un lastre. Sin embargo, la mayor atención prestada a la salud, el bienestar y la seguridad podría contribuir a compensar esta menor demanda. Dentro del espacio de oficinas de EE. UU., el gestor cerró sus posiciones en la sociedad de inversión inmobiliaria de Nueva York SL Green Realty y la empresa de la costa oeste dedicada a este segmento Kilroy Realty.
- **En el sector sanitario de EE. UU.,** las variables fundamentales del sector de viviendas para mayores probablemente tardarán varios años en recuperarse por completo, sin embargo, el gestor considera que la naturaleza de esta demanda, basada en la necesidad, no sufrirá un deterioro permanente, a diferencia de otros sectores que han visto cómo se deterioraban sus fundamentales durante la pandemia de COVID-19. El gestor considera que el mercado no está descontando adecuadamente esta recuperación total, y que las valoraciones del segmento de las viviendas para mayores son atractivas. En la posición del fondo en atención sanitaria en viviendas para mayores, el gestor redujo la ponderación del fondo en Welltower e inició una posición mayor en Ventas, incrementando así el peso total en el sub-sector.

Las inversiones subyacentes de este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Remuneración obtenida por la liquidez mantenida por el fondo

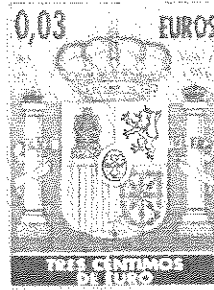
La liquidez del Fondo en euros se remunera al precio oficial del BCE menos el 0,5%.

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.



008855276

CLASE 8.º

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2022

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.

Gastos de I+D y Medioambiente

A lo largo del ejercicio 2022 no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad del Fondo correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2022 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 2022

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2022 hasta la fecha de este informe de gestión, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no se señalen en la memoria.

