

## MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI

Nº Registro CNMV: 4875

Informe: Trimestral del Tercer trimestre 2022

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

**Grupo Gestora:** MEDIOLANUM

**Auditor:** PRICE WATERHOUSE COOPERS AUDITORES S.L.

**Depositario:** BANCO MEDIOLANUM, S.A.

**Grupo Depositario:** MEDIOLANUM

**Fondo por compartimentos:**

**Rating Depositario:** ND

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

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

### Dirección

Agustina Saragossa, 3-5  
08017 - Barcelona  
93 6023400

### Correo electrónico

[mediolanum.gestion@mediolanum.es](mailto:mediolanum.gestion@mediolanum.es)

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

## INFORMACIÓN FONDO

**Fecha de registro:** 03-06-2015

### 1. Política de Inversión y divisa de denominación

#### Categoría

Vocación inversora: Renta Variable Internacional.

Perfil de riesgo: 6

#### Descripción general

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

La gestión toma como referencia la rentabilidad del índice MSCI WORLD REAL ESTATE NET TOTAL RETURN USD INDEX (M1WOORE index) convertido a EUR, únicamente a efectos informativos o comparativos.

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

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

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

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

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

pertenecientes a países emergentes con una exposición máxima del 20%

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

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

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

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

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

En concreto se podrá invertir en:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Operativa en instrumentos derivados**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Divisa de denominación**

EUR

## 2. Datos económicos

### 2.1. Datos generales

CLASE	Nº de participaciones		Nº de partícipes		Divisa	Beneficios brutos distribuidos por participación		Inversión Mínima
	Periodo actual	Periodo anterior	Periodo actual	Periodo anterior		Periodo actual	Periodo anterior	
CLASE EA	532.493,95	513.210,03	441	449	EUR			50
CLASE EB	295.928,07	298.779,31	174	183	EUR	0,09	0,11	50
CLASE SA	126.855,52	127.857,45	233	236	EUR			50
CLASE LA	4.041.667,95	3.925.456,80	100	105	EUR			50
CLASE SB	75.943,21	75.261,08	59	59	EUR	0,08	0,10	50
CLASE LB	174.077,94	171.650,80	61	63	EUR	0,08	0,10	50

#### Patrimonio (en miles)

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2021	2020	2019
CLASE EA	EUR	4.586	5.099	3.155	3.004
CLASE EB	EUR	2.034	2.665	2.412	4.393
CLASE SA	EUR	999	1.540	1.447	2.552
CLASE LA	EUR	32.891	37.790	24.743	1.338
CLASE SB	EUR	478	663	640	1.326
CLASE LB	EUR	1.131	1.260	910	1.192

#### Valor Liquidativo de la participación

CLASE	Divisa	Al final del periodo	2021	2020	2019
CLASE EA	EUR	8,6122	10,7647	7,8942	11,2100
CLASE EB	EUR	6,8726	8,8208	6,6191	9,7200
CLASE SA	EUR	7,8754	9,9326	7,3719	10,5947
CLASE LA	EUR	8,1379	10,2292	7,5579	10,8133
CLASE SB	EUR	6,2921	8,1486	6,1884	9,1974
CLASE LB	EUR	6,4986	8,3878	6,3433	9,3853

#### Comisiones aplicadas en el periodo, sobre el patrimonio medio

CLASE	Comisión de gestión							Base de cálculo	Sistema de imputación
	% efectivamente cobrado								
	Periodo			Acumulada					
	s/ patrimonio	s/ resultados	Total	s/ patrimonio	s/ resultados	Total			
CLASE EA	0,20		0,20	0,60		0,60	patrimonio		
CLASE EB	0,20		0,20	0,60		0,60	patrimonio		
CLASE SA	0,50		0,50	1,50		1,50	patrimonio		
CLASE LA	0,39		0,39	1,16		1,16	patrimonio		
CLASE SB	0,50		0,50	1,50		1,50	patrimonio		
CLASE LB	0,39		0,39	1,16		1,16	patrimonio		

CLASE	Comisión de depositario		
	% efectivamente cobrado		Base de cálculo
	Periodo	Acumulada	
CLASE EA	0,04	0,11	patrimonio
CLASE EB	0,04	0,11	patrimonio
CLASE SA	0,04	0,11	patrimonio
CLASE LA	0,04	0,11	patrimonio
CLASE SB	0,04	0,11	patrimonio
CLASE LB	0,04	0,11	patrimonio

	Periodo actual	Periodo anterior	Año actual	Año 2021
Índice de rotación de la cartera	0,29	0,50	1,22	2,78
Rentabilidad media de la liquidez (% anualizado)	0,18	0,04	0,07	0

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

## 2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### A) Individual CLASE SA. Divisa de denominación EUR

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-20,71	-6,47	-14,11	-1,30	10,98	34,74	-30,42	17,55	2,62

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,58	29-09-2022	-3,73	29-04-2022	-13,64	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,61	28-07-2022	2,61	28-07-2022	13,52	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

#### Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,62	16,29	19,44	13,63	13,18	11,60	40,18	8,24	7,94
Ibex-35	20,46	16,45	19,48	24,95	18,01	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,50	2,30	1,41	0,62	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,51	12,10	14,67	10,46	9,12	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	15,88	15,88	15,12	14,55	14,39	14,39	14,81	6,90	6,58

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

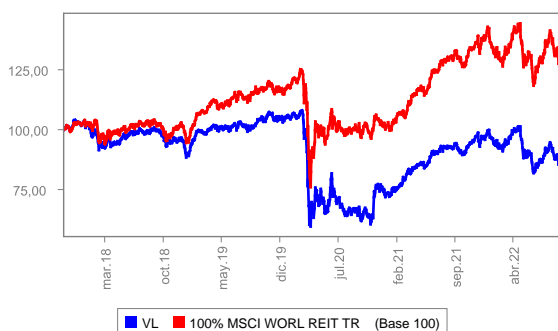
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

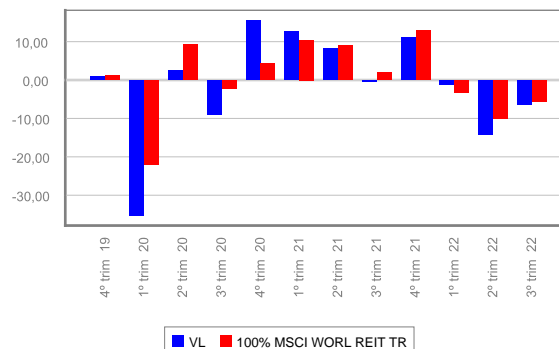
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
1,62	0,55	0,54	0,54	0,54	2,17	2,17	2,19	2,19

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



## 2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### A) Individual CLASE LA. Divisa de denominación EUR

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-20,44	-6,36	-14,02	-1,19	11,11	35,34	-30,11	18,08	3,08

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,58	29-09-2022	-3,72	29-04-2022	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,61	28-07-2022	2,61	28-07-2022	13,52	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

#### Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,62	16,29	19,44	13,63	13,18	11,60	40,18	8,24	7,96
Ibex-35	20,46	16,45	19,48	24,95	18,01	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,50	2,30	1,41	0,62	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,51	12,10	14,67	10,46	9,12	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	15,84	15,84	15,08	14,51	14,35	14,35	14,77	6,86	6,55

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

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

#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

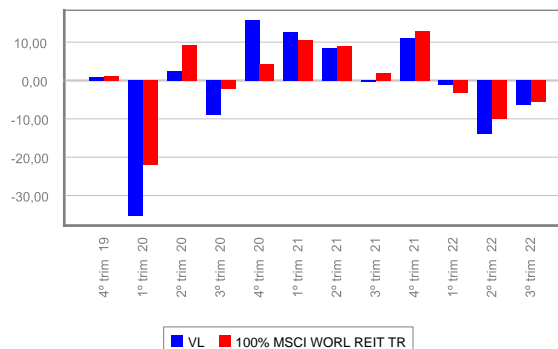
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
1,28	0,43	0,43	0,42	0,43	1,72	1,75	1,74	1,74

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



## 2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### A) Individual CLASE SB. Divisa de denominación EUR

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-20,71	-6,47	-14,11	-1,30	10,98	34,74	-30,42	17,55	2,65

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,58	29-09-2022	-3,73	29-04-2022	-13,64	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,61	28-07-2022	2,61	28-07-2022	13,52	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

#### Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,62	16,29	19,44	13,63	13,18	11,60	40,18	8,24	7,94
Ibex-35	20,46	16,45	19,48	24,95	18,01	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,50	2,30	1,41	0,62	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,51	12,10	14,67	10,46	9,12	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	15,88	15,88	15,12	14,55	14,39	14,39	14,81	6,90	6,58

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

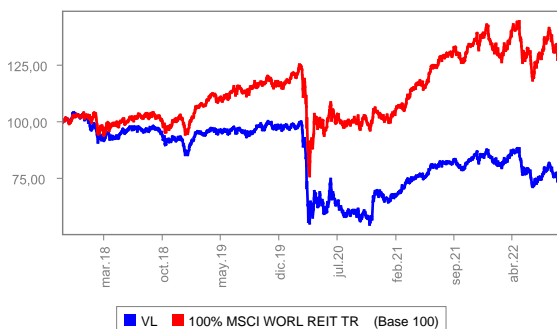
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

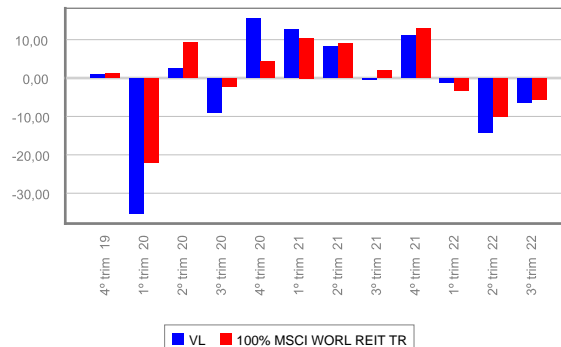
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
1,62	0,55	0,54	0,53	0,54	2,17	2,17	2,19	2,19

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años





## 2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### A) Individual CLASE LB. Divisa de denominación EUR

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-20,44	-6,36	-14,02	-1,19	11,11	35,34	-30,11	18,08	3,11

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,58	29-09-2022	-3,72	29-04-2022	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,61	28-07-2022	2,61	28-07-2022	13,52	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

#### Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,62	16,29	19,44	13,63	13,18	11,60	40,18	8,24	7,94
Ibex-35	20,46	16,45	19,48	24,95	18,01	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,50	2,30	1,41	0,62	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,51	12,10	14,67	10,46	9,12	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	15,84	15,84	15,08	14,51	14,35	14,35	14,77	6,86	6,55

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

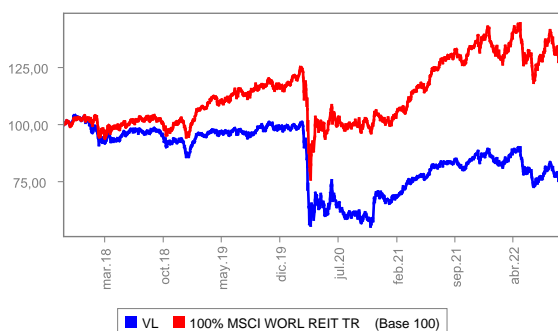
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

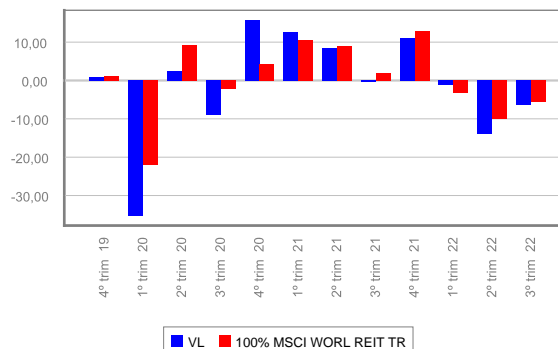
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
1,28	0,43	0,43	0,42	0,43	1,72	1,75	1,74	1,74

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



## 2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### A) Individual CLASE EA. Divisa de denominación EUR

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-20,00	-6,18	-13,85	-1,01	11,32	36,36	-29,58	18,97	3,86

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,58	29-09-2022	-3,72	29-04-2022	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,61	28-07-2022	2,61	28-07-2022	13,53	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

#### Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,62	16,29	19,44	13,63	13,18	11,60	40,18	8,23	7,94
Ibex-35	20,46	16,45	19,48	24,95	18,01	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,50	2,30	1,41	0,62	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,51	12,10	14,67	10,46	9,12	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	15,78	15,78	15,02	14,45	14,29	14,29	14,71	6,80	6,49

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

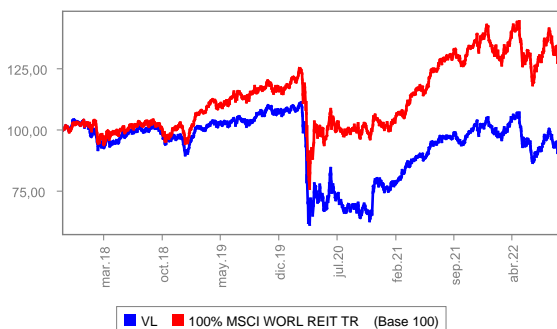
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

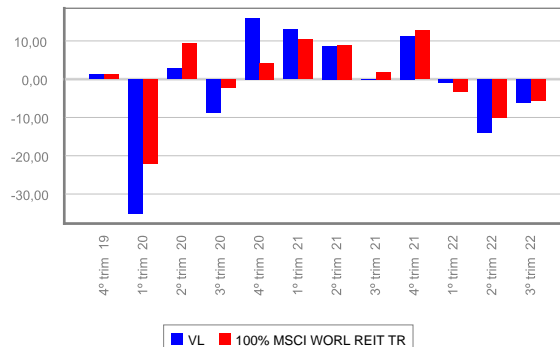
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
0,72	0,24	0,24	0,24	0,24	0,97	0,98	0,99	0,99

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



## 2.2. Comportamiento

Cuando no exista información disponible las correspondientes celdas aparecerán en blanco

### A) Individual CLASE EB. Divisa de denominación EUR

#### Rentabilidad (% sin anualizar)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Rentabilidad	-20,00	-6,18	-13,85	-1,01	11,32	36,36	-29,58	18,97	3,90

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

Rentabilidades extremas (i)	Trimestre actual		Último Año		Últimos 3 años	
	%	Fecha	%	Fecha	%	Fecha
Rentabilidad mínima (%)	-2,58	29-09-2022	-3,72	29-04-2022	-13,63	16-03-2020
Rentabilidad máxima (%)	2,61	28-07-2022	2,61	28-07-2022	13,53	09-11-2020

(i) Sólo se informa para las clases con una antigüedad mínima del periodo solicitado y siempre que no se haya modificado su vocación inversora, en caso contrario se informa 'N.A.'

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

La periodicidad de cálculo del valor liquidativo es diaria.

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

#### Medidas de riesgo (%)

	Acumulado	Trimestral				Anual			
	año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
Volatilidad (ii) de:									
Valor liquidativo	16,62	16,29	19,44	13,63	13,18	11,60	40,18	8,24	7,94
Ibex-35	20,46	16,45	19,48	24,95	18,01	16,16	34,10	12,36	12,81
Letra Tesoro 1 año	2,11	2,50	2,30	1,41	0,62	0,39	0,75	0,87	0,60
100% MSCI WORL REIT TR	12,51	12,10	14,67	10,46	9,12	7,93	31,89	8,99	7,61
VaR histórico (iii)	15,78	15,78	15,01	14,45	14,29	14,29	14,70	6,79	6,46

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

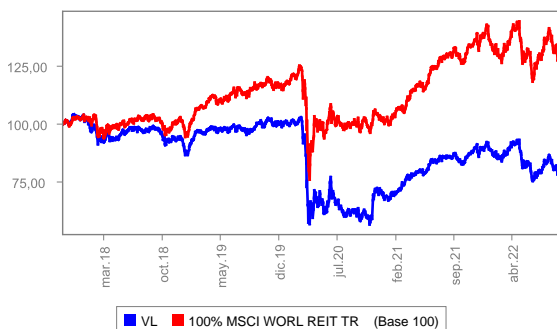
(iii) VaR histórico: Indica lo máximo que se puede perder, con un nivel de confianza de 99%, en el plazo de 1 mes, si se repitiese el comportamiento de la IIC de los últimos 5 años. El dato es a finales del periodo de referencia.

#### Gastos (% s/ patrimonio medio)

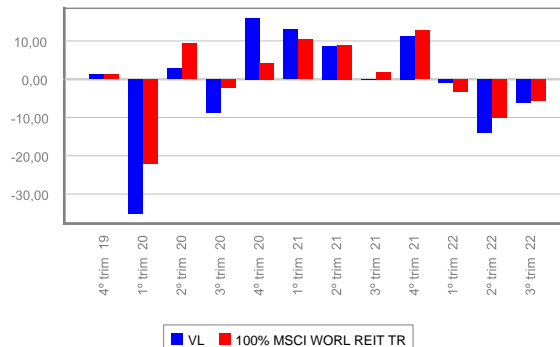
Acumulado	Trimestral				Anual			
año actual	Último trim (0)	Trim - 1	Trim - 2	Trim - 3	2021	2020	2019	2017
0,72	0,24	0,24	0,24	0,24	0,97	0,98	0,99	0,99

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

Evolución del valor liquidativo últimos 5 años



% Rentabilidad trimestral de los últimos 3 años



## B) Comparativa

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

Vocación inversora	Patrimonio gestionado * (miles de euros)	Nº de partícipes *	Rentabilidad trimestral media **
Renta Fija Euro	1.044.382	53.583	-0,74
Renta Fija Internacional	31.896	6.417	-5,17
Renta Fija Mixto Euro			
Renta Fija Mixta Internacional			
Renta Variable Mixta Euro			
Renta Variable Mixta Internacional			
Renta Variable Euro	42.894	4.171	-9,16
Renta Variable Internacional	46.585	1.083	-6,44
IIC de Gestión Referenciada (1)			
Garantizado de Rendimiento Fijo			
Garantizado de Rendimiento Variable			
De Garantía Parcial			
Retorno Absoluto			
Global			
FMM Corto Plazo Valor Liquidativo Variable			
FMM Corto Plazo Valor Liquidativo Constante Deuda Publica			
FMM Corto Plazo Valor Liquidativo Baja Volatilidad			
FMM Estandar Valor Liquidativo Variable			
Renta Fija Euro Corto Plazo	82.012	4.696	-0,05
IIC Que Replica Un Indice			
IIC Con Objetivo Concreto De Rentabilidad No Garantizado			
<b>Total Fondos</b>	<b>1.247.769</b>	<b>69.950</b>	<b>-1,31</b>

\* Medias.

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

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

Distribución del patrimonio	Fin periodo actual		Fin periodo anterior	
	Importe	% sobre patrimonio	Importe	% sobre patrimonio
(+) INVERSIONES FINANCIERAS	40.600	96,39	42.375	96,66
Cartera Interior	386	0,92	454	1,04
Cartera Exterior	40.214	95,48	41.921	95,63
Intereses de la Cartera de Inversión				
Inversiones dudosas, morosas o en litigio				
(+) LIQUIDEZ (TESORERÍA)	1.258	2,99	1.200	2,74
(+/-) RESTO	261	0,62	263	0,60
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>42.119</b>	<b>100,00%</b>	<b>43.838</b>	<b>100,00%</b>

Notas:

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

Las inversiones financieras se informan a valor estimado de realización.

## 2.4. Estado de variación patrimonial

	% sobre patrimonio medio			% variación respecto fin periodo anterior
	Variación del periodo actual	Variación del periodo anterior	Variación acumulada anual	
<b>PATRIMONIO FIN PERIODO ANTERIOR (miles de EUR)</b>	<b>43.838</b>	<b>49.414</b>	<b>49.018</b>	
(+/-) Suscripciones/Reembolsos (neto)	2,64	3,21	7,88	-18,96
(-) Beneficios Brutos Distribuidos	-0,10	-0,07	-0,22	37,65
(+/-) Rendimientos Netos	-6,23	-14,93	-22,32	-58,89
(+) Rendimientos de Gestión	-5,82	-14,53	-21,11	-60,51
(+) Intereses				441,21
(+) Dividendos	0,89	0,84	2,32	4,65
(+/-) Resultados en renta fija (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en renta variable (realizadas o no)	-6,75	-15,38	-23,48	-56,79
(+/-) Resultados en depósitos (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en derivados (realizadas o no)				
(+/-) Resultados en IIC (realizadas o no)				
(+/-) Otros Resultados	0,03	0,01	0,04	197,40
(+/-) Otros Rendimientos				
(-) Gastos Repercutidos	-0,41	-0,40	-1,21	-0,11
(-) Comisión de gestión	-0,36	-0,36	-1,08	-0,47
(-) Comisión de depositario	-0,04	-0,04	-0,11	-0,48
(-) Gastos por servicios exteriores			-0,01	1,10
(-) Otros gastos de gestión corriente				261,66
(-) Otros gastos repercutidos				-100,00
(+) Ingresos				
(+) Comisiones de descuento a favor de la IIC				
(+) Comisiones retrocedidas				
(+) Otros Ingresos				
<b>PATRIMONIO FIN PERIODO ACTUAL (miles de EUR)</b>	<b>42.119</b>	<b>43.838</b>	<b>42.119</b>	

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

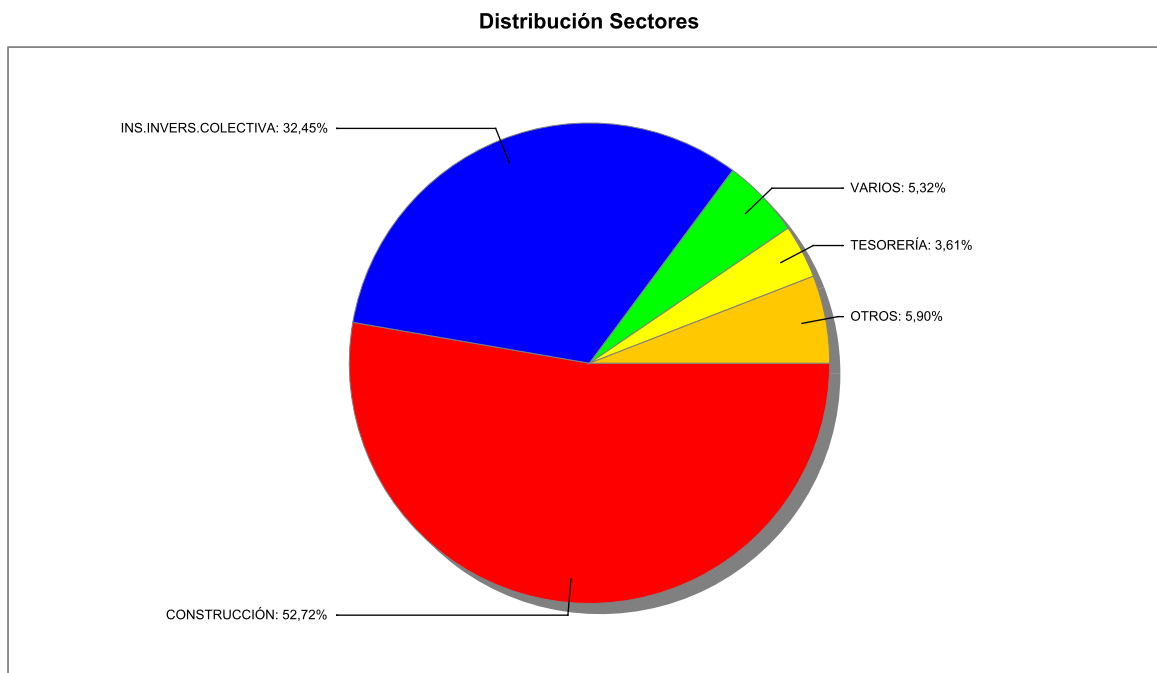
### 3. Inversiones financieras

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

Descripción de la inversión y emisor	Divisa	Periodo actual		Periodo anterior	
		Valor de mercado	%	Valor de mercado	%
TOTAL RV COTIZADA		386	0,91	453	1,04
TOTAL RENTA VARIABLE		386	0,91	453	1,04
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS INTERIOR		386	0,91	453	1,04
TOTAL RV COTIZADA		40.209	95,47	41.917	95,62
TOTAL RENTA VARIABLE		40.209	95,47	41.917	95,62
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS EXTERIOR		40.209	95,47	41.917	95,62
TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS		40.595	96,38	42.370	96,66

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

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



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

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

### 4. Hechos relevantes

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

	Sí	No
j. Otros hechos relevantes	X	

## 5. Anexo explicativo de hechos relevantes

j) Otros hechos relevantes.

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

- El día 31 de marzo de 2022, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0'04666 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0'04429 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0'04298 euros por participación.

- El día 30 de junio de 2022, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0'06334 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0'06001 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0'05817 euros por participación.

- El día 30 de septiembre de 2022, el fondo procedió a abonar a los partícipes de la clase E-B el dividendo bruto devengado de 0'08727 euros por participación; a los partícipes de la clase L-B el dividendo bruto devengado de 0'08252 euros por participación y a los partícipes de la clase S-B el dividendo bruto devengado de 0'07990 euros por participación.

## 6. Operaciones vinculadas y otras informaciones

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

## 7. Anexo explicativo sobre operaciones vinculadas y otras informaciones

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

Existe un partícipe con un volumen de inversión de 32.218.819 euros lo que supone un 76,50% sobre el patrimonio del fondo.

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

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

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

El importe de las operaciones de compra ha sido de 8.261.707 euros, lo que representa un 17,73% sobre el patrimonio medio.

El importe de las operaciones de venta ha sido de 6.903.684 euros, lo que representa un 14,82% sobre el

patrimonio medio.

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

El importe en concepto de comisiones de liquidación ha sido de 0,022% sobre el patrimonio medio de la IIC.

h) Otras informaciones u operaciones vinculadas.

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

## **8. Información y advertencias a instancia de la CNMV**

No aplicable.

## **9. Anexo explicativo del informe periodico**

### **1. SITUACION DE LOS MERCADOS Y EVOLUCIÓN DEL FONDO.**

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

Los efectos de los "shocks" registrados durante la primera parte del año, conflicto en Ucrania y parón con el empeoramiento de las perspectivas de crecimiento, unido a mensajes de bancos centrales priorizando estabilizar la inflación al crecimiento, explican los movimientos en los precios de los activos en el trimestre. Las subidas de tipos más elevadas de lo esperado en junio abrieron la posibilidad a bajadas de inflación fuertes en la segunda mitad de año con las economías creciendo a menor ritmo (en la parte de bonos la inversión de las curvas apoyaba este movimiento). En la segunda mitad del trimestre las sorpresas al alza de la inflación (especialmente en aquellas economías importadoras de energía) y los bancos centrales elevando los niveles a los que esperan subir, provocaron las caídas de final de trimestre. El mercado está asumiendo que la desaceleración económica no es suficiente para parar la inflación y los bancos centrales están dispuesto a asumir "daños colaterales" hasta alcanzar su objetivo, ("hard landing", recesión).

Los principales bancos centrales endureciendo las políticas monetarias con precios de energía al alza, han supuesto que las economías cuya fuente de crecimiento eran las exportaciones hayan visto un deterioro importante en sus cuentas provocando una fuerte depreciación de sus divisas en el trimestre, obligando a subidas de tipos para compensar la depreciación (divisa más baja implica coste de importar energía más caro). En el trimestre para evitar los efectos de la caída de la divisa y no tener que subir tipos ha habido intervenciones en el mercado de divisas (Taiwan, Corea del Sur, China, Japón) recordando a finales de los 90.

La pérdida de impulso macro y el entorno de creciente incertidumbre durante el trimestre no se ha visto reflejado en bajadas en las estimaciones de beneficios (sólo en los sectores más ligados al consumo) por lo que el ajuste en las valoraciones en lo que llevamos de año se debe en su mayor parte a la subida de tipos de bancos centrales. Los sectores más sensibles han sido los más castigados, inmobiliario (-18% en el trimestre y 44% en el año), comercio al por menor (-4,8% en el trimestre y -40,8% en el año) y tecnología (-4,5% en el trimestre y -35,1% en el año).

Los activos de renta fija han sufrido nuevamente las mayores pérdidas, acumulando las peores rentabilidades registradas nunca, reflejando la agresividad y rapidez de las subidas de tipos de los bancos centrales a nivel global. Las subidas de los tipos cortos se han trasladado a toda la curva con los plazos más largos registrando las mayores pérdidas en el trimestre. Los bonos corporativos aumentaron los diferenciales frente a gobiernos, pero todavía se encuentran en el rango de los últimos años, reflejando que todavía no se descuenta ningún riesgo corporativo por las subidas de tipos y el entorno macro débil.

#### **b) Decisiones generales de inversión adoptadas.**

Los valores inmobiliarios a nivel global se situaron a la zaga del conjunto de los mercados de renta variable en el tercer trimestre de 2022. Los efectos de la elevada inflación, unos tipos de interés en rápido ascenso y el deterioro del sentimiento de mercado siguieron provocando pérdidas en los mercados. Los constantes problemas de las cadenas de suministro globales resultantes de la guerra de Ucrania y las persistentes medidas de confinamiento en China asociadas a su política "cero Covid" también afectaron al mercado.

En EE.UU., la Reserva Federal (Fed) aprobó otra subida de tipos de 75 puntos básicos en septiembre. Los incrementos de tipos de interés de EE. UU. han sido imitados por otros bancos centrales de todo el mundo, aunque con una intensidad menor, por lo que el dólar estadounidense se apreció de forma significativa. En su discurso de septiembre, el presidente de la Fed, Jerome Powell, confirmó su compromiso de combatir la inflación y habló de los crecientes riesgos de una caída dura, así como de la intención de la Fed de evitar una relajación prematura de la política monetaria. En el índice estadounidense, los hoteles, el arrendamiento neto de espacios de juego y las empresas de almacenamiento tuvieron un mejor comportamiento en el tercer trimestre, mientras que las residencias asistidas para mayores, los centros de datos y los espacios de oficina se rezagaron.



En Europa, las constantes subidas de tipos, la inflación, la prolongada guerra en Ucrania y los altos precios del gas siguieron dominando el contexto macroeconómico. La mayoría de las divisas europeas se depreciaron frente al dólar en el trimestre, debido a las fuertes subidas de tipos de la Fed. En el índice europeo, los sectores de logística, residencial y oficinas fueron los que más perjudicaron en el trimestre.

En Asia, las perspectivas agresivas respecto a las subidas de tipos estadounidenses, la volatilidad de los yields de los bonos de deuda pública a largo plazo de Reino Unido y la libra británica desataron el temor al contagio en toda la región. Hong Kong siguió moderando sus requisitos de cuarentena de la Covid-19 para los viajeros entrantes, mientras que China continental siguió afrontando numerosas medidas de confinamiento. El turismo de Singapur continuó recuperándose gracias a la aceleración del ritmo de reapertura durante el trimestre. En el índice asiático, Japón obtuvo un mejor resultado, gracias sobre todo a los fondos de inversión inmobiliaria de hoteles del país (Hotel J-REIT), que obtuvieron excelentes resultados ante el optimismo desatado por los anuncios de reapertura. Hong Kong quedó rezagado, al verse afectado en cierta medida por el pesimismo de China continental. Australia obtuvo una rentabilidad inferior debido al avance de los yields de los bonos y a la depreciación de su moneda local.

### **c) Índice de referencia.**

La gestión toma como referencia la rentabilidad del índice MSCI WORLD REAL ESTATE NET TOTAL RETURN USD INDEX (M1WO0RE index) convertido a EUR, únicamente a efectos informativos o comparativos.

El fondo quedó a la zaga del índice MSCI World Real Estate en el tercer semestre. Entre los principales contribuyentes a la rentabilidad relativa se incluyeron la selección de acciones del fondo en arrendamiento neto minorista en EE. UU. (posición en Agree Realty no incluida en la referencia), una infraponderación en torres de telecomunicaciones en EE. UU. (infraponderación en American Tower, ausencia de exposición a Crown Castle), y una sobreponderación en empresas de almacenamiento de EE. UU. (sobreponderación en Public Storage). Entre los principales detractores se incluyeron la selección de acciones en centros de datos de EE. UU. (sobreponderación en Digital Realty Trust), una infraponderación en arrendamiento neto de espacios de juego (infraponderación en VICI Properties), la sobreponderación en residencias asistidas para mayores en EE.UU. (sobreponderación en Welltower) y espacios de oficina en Reino Unido (posiciones en Derwent London y Workspace Group no incluidas en la referencia).

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

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE EA: La rentabilidad del periodo ha sido de - 6,18%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de - 5,59% con un acumulado anual del -17,76%.

El patrimonio al final del periodo era de 4.586 miles de euros respecto a 4.711 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 441 respecto de los 449 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,24% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,72%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LA: La rentabilidad del periodo ha sido de - 6,36%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de - 5,59% con un acumulado anual del -17,76%.

El patrimonio al final del periodo era de 32.891 miles de euros respecto a 34.114 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 100 respecto de los 105 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,43% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,28%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SA: la rentabilidad del periodo ha sido de - 6,47%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de - 5,59% con un acumulado anual del -17,76%.

El patrimonio al final del periodo era de 999 miles de euros respecto a 1.077 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo era de 233 respecto de los 236 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,55% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,62%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE EB: la rentabilidad del periodo ha sido de - 6,18%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de - 5,59% con un acumulado anual del -17,76%.

El patrimonio al final del periodo fue de 2.034 miles de euros respecto a 2.216 miles de euros al final del periodo anterior. El número de participes al final del periodo fue de 174 respecto de 183 participes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,24% sobre patrimonio con un acumulado anual del 0,72%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE LB: La rentabilidad del periodo ha sido de - 6,36%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de - 5,59% con un acumulado anual del -17,76%.

El patrimonio al final del periodo fue de 1.131 miles de euros respecto a 1.206 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo fue de 61 respecto de 63 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,43% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,28%.

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL, FI - CLASE SB: La rentabilidad del periodo ha sido de - 6,47%. La rentabilidad del índice de referencia del fondo fue de - 5,59% con un acumulado anual del -17,76%.

El patrimonio al final del periodo fue de 478 miles de euros respecto a 513 miles de euros al final del periodo anterior. El número de partícipes al final del periodo fue de 059 respecto de 059 partícipes al final del periodo anterior.

Los gastos soportados en el último periodo fueron del 0,55% sobre patrimonio con un acumulado anual del 1,62%.

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

Rentabilidad fondos. YTD (2022) 30/09/2022

COMPROMISO MEDIOLANUM, FI, CLASE L -15,490% , CLASE E -1,770%

MEDIOLANUM ACTIVO FI, CLASE SA -6,092%, CLASE LA -5,986%, CLASE EA -5,845%

MEDIOLANUM EUROPA R.V. FI, CLASE S -26,634%, CLASE L -26,386%, CLASE E -25,944%

MEDIOLANUM FONDCUENTA, FI, CLASE S -2,661, CLASE E -2,442%

MEDIOLANUM MERCADOS EMERGENTES FI, CLASE SA -22,974%, CLASE LA -22,743%, CLASE EA -22,366%

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL FI, CLASE SA -20,711%, CLASE LA -20,444%, CLASE EA -19,996%

MEDIOLANUM RENTA FI, CLASE SA -11,840%, CLASE LA -11,741%, CLASE EA -11,543%

MEDIOLANUM SMALL & MID CAPS ESPAÑA FI, CLASE SA -18,570%, CLASE LA -18,295%, CLASE E -17,835%

## **2. INFORMACION SOBRE LAS INVERSIONES.**

### **a) Inversiones concretas realizadas durante el periodo.**

El fondo aumentó la exposición a inmuebles residenciales unifamiliares en EE. UU., arrendamiento neto en EE. UU. y empresas de almacenamiento en EE.UU.:

- La preocupación por los altos precios de compra de viviendas en EE. UU. a consecuencia de la subida de tipos de las hipotecas y del aumento de precio de los inmuebles disparará la demanda de alquileres de viviendas unifamiliares. Cabe esperar que la naturaleza imprescindible de la vivienda la mantenga aislada de las presiones macroeconómicas generales y de la ralentización del crecimiento, por lo que es probable que las empresas del sector ofrezcan un crecimiento medio del flujo de caja superior al del universo de inversión. El fondo inició una posición en American Homes 4 Rent y aumentó su exposición a Invitation Homes en el trimestre.

- El arrendamiento neto en EE. UU. sigue presentando características defensivas, incluyendo flujos de caja duraderos y arrendatarios muy solventes. El gestor inició una posición en VICI Properties (arrendamiento neto de espacios de juego), dado que el crecimiento externo es el principal factor de impulso de los beneficios y la empresa completó la adquisición estratégica previamente anunciada de MGM Growth Properties (MGP) en el segundo trimestre. El fondo también aumentó su posición en Agree Realty (arrendamiento neto minorista), que mantiene la mayor exposición a arrendatarios con grado de inversión y podría demostrar una mayor resistencia frente a la ralentización del crecimiento macroeconómico.

- Los fundamentales de las empresas de almacenamiento de autoservicio siguen siendo sólidos, con una fuerte demanda y una oferta nueva por debajo de la media. Las valoraciones son atractivas y el fondo aumentó su exposición a Public Storage durante el periodo.

El fondo recortó su exposición a residencias asistidas para mayores en EE. UU., apartamentos en EE. UU. y empresas residenciales en Europa continental.

- Es probable que los fundamentales de las residencias para mayores tarden algunos años en recuperarse por completo; sin embargo, el gestor considera que la naturaleza imprescindible de esta demanda no experimentará un deterioro permanente. La sociedad gestora considera que el mercado no está descontando adecuadamente esta total recuperación y que las valoraciones del segmento de las viviendas para mayores son atractivas. A pesar de que el fondo mantiene una sobreponderación en el sector, el gestor recortó la exposición a Welltower durante el periodo.

- El fondo rebajó su sobreponderación en apartamentos en EE. UU. durante el 3T, aunque mantiene una ligera sobreponderación. El mercado sigue limitado con una tasa de ocupación elevada y una baja tasa de mudanza por compra de vivienda en términos históricos debido a la fuerte subida de tipos de las hipotecas. La solidez de los REIT de apartamentos dependerá en última instancia del crecimiento del empleo. El fondo recortó sus posiciones en Equity Residential y Mid-America Apartment Communities y aumentó su posición en AvalonBay Communities (para aumentar la exposición a apartamentos con jardín) en el periodo. El gestor aprecia una preferencia de los inversores por los apartamentos con jardín en detrimento de los edificios de media y gran altura y Real Capital Analytics señala que nunca antes las tasas de capitalización de los apartamentos con jardín se habían situado a la zaga de estos últimos.

- La baja tasa de capitalización inmobiliaria, el apalancamiento relativamente elevado y el crecimiento de los alquileres limitado por una reglamentación estricta siguen afectando negativamente a las perspectivas de las grandes empresas residenciales alemanas. A pesar de que la demanda de los arrendatarios sigue siendo sólida y de que los mercados del alquiler parecen muy estables, las empresas residenciales cotizadas alemanas tratan de cumplir sus objetivos mediante la venta de activos al mismo tiempo, lo que podría suponer un problema para el valor capital en los próximos trimestres. El fondo eliminó su posición en Grand City Properties (empresa residencial de Alemania) y Kojamo (empresa residencial de Finlandia) durante el periodo.

#### **b) Operativa de préstamo de valores.**

El fondo no realiza préstamos de valores.

#### **c) Operativa en derivados y adquisición temporal de activos.**

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

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

#### **d) Otra información sobre inversiones.**

La remuneración media de la liquidez en el periodo ha sido de 0,18%

### **3. EVOLUCION DEL OBJETIVO CONCRETO DE RENTABILIDAD.**

N/A

### **4. RIESGO ASUMIDO POR EL FONDO.**

El riesgo asumido por el fondo, en términos de volatilidad, en el 16,29% para la clase EA, en el 16,29% para la clase LA, en el 16,29% para la clase SA, en el 16,29% para la clase EB, en el 16,29% para la clase LB, y en el 16,29% para la clase SB, en tanto que las Letras del Tesoro a un año han tenido una volatilidad del 2,50% y el IBEX del 16,45. En cuanto al VaR histórico, se ha situado en el 15,78% para la clase EA, en el 15,84% para la clase LA, en el 15,88% para la clase SA, en el 15,78% para la clase EB, en el 15,84% para la clase LB y en el 15,88% para la CLASE SB.

### **5. EJERCICIO DERECHOS POLITICOS.**

En virtud de la normativa vigente al efecto, Mediolanum Gestión está obligada a mantener una política de delegación de voto que establezca las medidas y los procedimientos que se hayan adoptado para ejercer su derecho de voto sobre los valores correspondientes.

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

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

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

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

- En el caso de que los valores integrados en las IIC tengan una antigüedad superior a 12 meses y su participación

sea igual o superior al 1% del capital de la sociedad emisora, un representante de MEDIOLANUM GESTION, SGIIC, S.A., en su calidad de Entidad Gestora, asistirá presencialmente a la Junta de Accionistas de la sociedad emisora de dichos valores y ejercerá el derecho a voto atribuible a cada uno de los fondos gestionados. El responsable de cumplimiento normativo verifica cuando la participación en un activo es superior al 1%, y en estos casos debe informar al Director General de la Gestora.

- En el caso de que los valores integrados en las IIC tengan una antigüedad inferior a 12 meses y/o dicha participación sea inferior al 1% del capital de la sociedad emisora, MEDIOLANUM GESTION, SGIIC, S.A. no tendrá presencia en la Junta de Accionistas, y delegará el voto en el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad emisora.

Para las sociedades no radicadas en España, en el caso de recibir la convocatoria de asistencia o tener constancia de la misma, siempre se delegará en el Consejo de Administración de la sociedad o en órgano análogo que aparezca en la convocatoria.

Por cuanto respecta a este fondo, para todos los derechos políticos inherentes a los valores que integran la cartera y de los que se haya recibido la documentación pertinente, se ha delegado el voto en el Consejo de Administración de las compañías, al no llegar al mínimo exigido internamente para asistir presencialmente a la junta. Por tanto, el voto ha sido de aprobación de las decisiones tomadas por el Consejo de Administración sobre el orden del día planteado en cada una de las compañías.

## **6. INFORMACION Y ADVERTENCIAS CNMV.**

N/A

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

N/A

## **8. COSTES DERIVADOS DEL SERVICIO DE ANALISIS.**

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

## **9. COMPARTIMENTOS DE PROPOSITO ESPECIAL (SIDE POCKETS).**

N/A

## **10. PERSPECTIVAS DE MERCADO Y ACTUACION PREVISIBLE DEL FONDO.**

A pesar de que las rentabilidades esperadas para la clase de activos inmobiliarios se han deteriorado a medio plazo debido a las dificultades del entorno macroeconómico, incluyendo la subida de tipos de interés y el aumento de las probabilidades de recesión, el gestor considera que cabe esperar una solidez relativa de los flujos de caja debido al carácter singular de los activos inmobiliarios cotizados. Más concretamente, los flujos de arrendamientos contratados con subidas vinculadas a la inflación y la naturaleza basada en la necesidad de los inmuebles -el mercado inmobiliario cotizado evoluciona y crece en paralelo con las necesidades de la sociedad y la economía, y es determinante para la forma de vivir, trabajar, comprar y comunicarse de las personas-, unidos al escaso aumento de la oferta nueva de inmuebles, pueden presagiar una disminución limitada de los flujos de efectivo.

El gestor sigue creyendo que la valoración relativa de los valores inmobiliarios es atractiva, especialmente en comparación con la inversión directa en propiedades. Los valores del mercado privado siguen experimentando aumentos modestos según los datos de los índices más recientes; sin embargo, los valores inmobiliarios cotizados han experimentado una corrección próxima al 20% en lo que va de año, lo que ha creado un punto de entrada único y atractivo. En general, los REIT ofrecen ventajas a los inversores en entornos inflacionarios.

- Cuando suben los precios, los inmuebles tienden a revalorizarse y los flujos de efectivo también se benefician en términos generales. Por ejemplo, los inmuebles con arrendamientos a corto plazo, como los hoteles, las instalaciones de almacenamiento de autoservicio y los apartamentos rotan con frecuencia. Por consiguiente, los arrendadores pueden ajustar los arrendamientos rápidamente en respuesta a presiones inflacionarias. Por otra parte, en el caso de aquellos tipos de inmuebles con arrendamientos a más largo plazo, como los espacios minoristas, de oficinas y logística, la inversión puede ofrecer a menudo protección frente a la inflación específicamente incorporada en el arrendamiento (por ejemplo, subidas explícitas vinculadas a la inflación).

- Además de los beneficios por ingresos, los REIT también suelen tener márgenes elevados y eficiencia operativa, de forma que el modelo de negocio se ve menos afectado por la presión al alza sobre los gastos asociada a la inflación.

## **10. Información sobre la política de remuneración**

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

La política se revisa de forma anual y se realizan las modificaciones oportunas. En la revisión de 2021 respecto el año anterior, se han modificado 2 elementos de la política:

1. El refuerzo de la alineación de la remuneración variable con la creación de valor a largo plazo y con la sostenibilidad, en una perspectiva ESG: con la Inclusión de objetivos de sostenibilidad 2021 para el colectivo de responsables con Bonus.
2. Asimismo, se ha incorporado el resultado de la unidad de negocio Mediolanum Gestión, que funcionará como un Gate adicional, para contemplar el pago del Bonus del Director General de MG.

En base a esta política, el importe total abonado por Mediolanum Gestión, SGIIC, S.A. a su personal durante el ejercicio 2021 ha ascendido a 392.346,66 euros de remuneración fija correspondiente a 9 empleados y 15.000 euros de remuneración variable que corresponde a 1 empleado. Los importes de la remuneración variable a corto plazo son los devengados en el 2020 que fueron abonados en el año 2021.

Hay 1 alto cargo cuya retribución fija ha ascendido a 120.771,53 euros y 15.000 euros de retribución variable, correspondiente a 1 empleado, No existe una remuneración ligada a la comisión de gestión variable de la IIC. No existen beneficios discrecionales en forma de aportaciones a planes de pensiones. No hay ningún empleado cuya actuación tenga una incidencia material en el perfil de riesgo de las IIC.

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

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

El sistema de incentivación previsto considera la concesión del componente variable anual si se cumplen los objetivos a nivel de Grupo Mediolanum, de acuerdo con un esquema de cálculo que tiene en cuenta: RARORAC (Risk Adjusted Return On Risk Adjusted Capital):  $\geq 0\%$ ; Liquidity Coverage Ratio (LCR):  $>100\%$ ; y Total Capital Ratio (TCR): superior al coeficiente del capital vinculante y la existencia de un exceso de capital sobre los requisitos de patrimonio previstos para el conglomerado financiero. Además, se han introducido parámetros de alineación al riesgo en relación a los resultados del propio Grupo en España, y en concreto en relación a la solvencia y a las exigencias de liquidez a corto plazo. Los 2 indicadores de riesgo del grupo en España son:

- Ratio de solvencia de la entidad - CET1 (Common Equity Tier 1) - (requerimientos de capital del supervisor para la entidad) - Overall Capital Ratio (OCR):  $\geq 0\%$
- Exigencias de liquidez a corto plazo (30d situación tensionada) de sup de Basilea - Liquidity Coverage Ratio (LCR):  $\geq 100\%$ .

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

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