

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2021
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 2021, 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 2021, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

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

De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el Patrimonio Neto del Fondo está fundamentalmente invertido en instrumentos financieros. La política contable aplicable a la cartera de inversiones financieras del Fondo se encuentra descrita en la nota 3 de la memoria adjunta y en la nota 6 de la misma, se detalla la cartera de inversiones financieras a 31 de diciembre de 2021.

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 2021, 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 2021, 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 2021, 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 2021 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)

11 de marzo de 2022

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

PricewaterhouseCoopers
Auditores, S.L.

2022 Núm. 20/22/02142

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Cuentas Anuales e
Informe de gestión al 31 de diciembre de 2021



CLASE 8.^a



002718719

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Balance al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en euros)

ACTIVO	2021	2020
Activo no corriente	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Bienes inmuebles de uso propio	-	-
Mobiliario y enseres	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-
Activo corriente	49 217 230,32	34 790 298,61
Deudores	409 872,44	329 709,74
Cartera de inversiones financieras	48 025 487,00	32 628 547,56
Cartera interior	635 850,60	599 461,61
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	635 850,60	599 461,61
Instituciones de Inversión Colectiva	-	-
Depósitos en Entidades de Crédito	-	-
Derivados	-	-
Otros	-	-
Cartera exterior	47 389 636,40	32 029 085,95
Valores representativos de deuda	-	-
Instrumentos de patrimonio	47 389 636,40	32 029 085,95
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	781 870,88	1 832 041,31
TOTAL ACTIVO	49 217 230,32	34 790 298,61

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2021.



CLASE 8.^a
Cuentas de orden



002718720

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Balance al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(Expresado en euros)

PATRIMONIO Y PASIVO	2021	2020
Patrimonio atribuido a partícipes o accionistas	49 018 252,74	33 308 097,70
Fondos reembolsables atribuidos a partícipes o accionistas	49 018 252,74	33 308 097,70
Capital	-	-
Partícipes	36 942 215,00	34 999 766,36
Prima de emisión	-	-
Reservas	-	-
(Acciones propias)	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-
Resultado del ejercicio	12 177 018,21	(1 559 885,73)
(Dividendo a cuenta)	(100 980,47)	(131 782,93)
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	198 977,58	1 482 200,91
Provisiones a corto plazo	-	-
Deudas a corto plazo	-	-
Acreedores	198 977,58	1 482 200,91
Pasivos financieros	-	-
Derivados	-	-
Periodificaciones	-	-
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVO	49 217 230,32	34 790 298,61
CUENTAS DE ORDEN	2021	2020
Cuentas de compromiso	-	-
Compromisos por operaciones largas de derivados	-	-
Compromisos por operaciones cortas de derivados	-	-
Otras cuentas de orden	2 147 539,88	587 654,15
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	587 654,15
Otros	-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN	2 147 539,88	587 654,15

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2021.



CLASE 8.^a
DE LOS INSTRUMENTOS



002718721

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Expresada en euros)

	2021	2020
Comisiones de descuento por suscripciones y/o reembolsos	-	-
Comisiones retrocedidas a la Institución de Inversión Colectiva	-	-
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	(669 128,61)	(289 954,58)
Comisión de gestión	(599 182,82)	(253 790,54)
Comisión de depositario	(62 043,92)	(27 381,55)
Ingreso/gasto por compensación compartimento	-	-
Otros	(7 901,87)	(8 782,49)
Amortización del inmovilizado material	-	-
Excesos de provisiones	-	-
Deterioro y resultados por enajenaciones de inmovilizado	-	-
Resultado de explotación	(669 128,61)	(289 954,58)
Ingresos financieros	1 002 787,98	619 767,65
Gastos financieros	(2,09)	(168,20)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	6 870 381,22	2 088 686,78
Por operaciones de la cartera interior	284 284,02	36 513,92
Por operaciones de la cartera exterior	6 586 097,20	2 063 053,12
Por operaciones con derivados	-	(10 880,26)
Otros	-	-
Diferencias de cambio	(8 464,45)	(42 061,28)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	5 082 752,02	(3 936 156,10)
Deterioros	-	-
Resultados por operaciones de la cartera interior	(17 872,45)	-
Resultados por operaciones de la cartera exterior	5 100 624,47	(3 593 453,91)
Resultados por operaciones con derivados	-	(342 702,19)
Otros	-	-
Resultado financiero	12 947 454,68	(1 269 931,15)
Resultado antes de impuestos	12 278 326,07	(1 559 885,73)
Impuesto sobre beneficios	(101 307,86)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	12 177 018,21	(1 559 885,73)

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 2021.

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)

CLASE 8.^a
IMPORTE IMPRIMIBLE



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	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	16 963 015,77	-	-	-	-	-	16 963 015,77
Reembolsos	(13 328 898,47)	-	-	-	-	-	(13 328 898,47)
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



002718722

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 2021.

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

Al 31 de diciembre de 2020

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos

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

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	Otro patrimonio atribuido	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	11 597 601,49	-	-	2 468 801,91	(251 642,67)	-	13 804 760,73
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ajustado	11 597 601,49	-	-	2 468 801,91	(251 642,67)	-	13 804 760,73
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1 559 885,73)	-	-	(1 559 885,73)
Aplicación del resultado del ejercicio	2 207 159,24	-	-	(2 468 801,91)	251 642,67	-	-
Operaciones con participes	24 651 856,91	-	-	-	-	-	24 651 856,90
Suscripciones	(3 456 851,28)	-	-	-	-	-	3 456 851,28
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	(131 782,93)	-	(131 782,93)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	34 999 766,36	-	-	(1 559 885,73)	(131 782,93)	-	33 308 097,70

Las Notas 1 a 13, descritas en la memoria adjunta, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.



CLASE 8.ª



002718723



CLASE 8.ª
INSTRUMENTO



002718724

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(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.



CLASE 8.ª
INVERSIÓN



002718725

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (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 Mediolanum Gestión, S.G.I.I.C., S.A., sociedad participada al 99,99% por Banco Mediolanum, S.A., que adicionalmente es la Entidad Depositaria del Fondo. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para el Fondo, de acuerdo a lo establecido en la normativa actualmente en vigor.

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



CLASE 8.^a
DE SELLOS



002718726

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (Expresada en euros)

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

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

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

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



CLASE 8.^a



002718727

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

Durante los ejercicios 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, la Sociedad Gestora no aplica a los partícipes de la clase E-A y clase E-B una comisión de suscripción.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2010, 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.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002718728

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(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.

- Limite general a la inversión en valores cotizados:

La inversión en los activos e instrumentos financieros emitidos por un mismo emisor no podrá superar el 5% del patrimonio del Fondo. Este límite quedará ampliado al 10%, siempre que la inversión en los emisores en los que supere el 5% no exceda del 40% del patrimonio del Fondo. Puede quedar ampliado al 35% cuando se trate de inversiones en valores emitidos o avalados por un Estado miembro de la Unión Europea, una comunidad autónoma, una entidad local, un organismo internacional del que España sea miembro o por cualquier otro Estado que presente una calificación de solvencia otorgada por una agencia especializada en calificación de riesgos de reconocido prestigio, no inferior a la del Reino de España. Cuando se desee superar el límite del 35%, en el folleto y en toda publicación de promoción del Fondo deberá hacerse constar en forma bien visible esta circunstancia, y se especificaran los emisores en cuyos valores se tiene intención de invertir o se tiene invertido más del 35% del patrimonio.



CLASE 8.ª



002718729

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(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.



CLASE 8.^a
IMPORTE DE TIEMPO



002718730

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (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.



CLASE 8.ª



002718731

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (Expresada en euros)

- Coeficiente de liquidez:

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

- Obligaciones frente a terceros:

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

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.



CLASE 8.^a
FOLLETO



002718732

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 (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.

Durante el ejercicio 2021, el COVID-19 ha seguido extendiéndose por todo el mundo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este evento sigue afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus pudiera impactar en los resultados seguirá dependiendo de la evolución de las acciones que se están realizando para contener la pandemia. Dicha evolución no se puede predecir de forma fiable. No obstante, estimamos que, debido a la gestión de la cartera de inversiones realizada por la Sociedad Gestora, el efecto que pueda tener la crisis provocada por el COVID-19, no debería poner en peligro el principio de empresa en funcionamiento.



CLASE 8.^a
IMPRESIÓN



002718733

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(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.



CLASE 8.ª



002718734

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

c) Comparabilidad

Las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2021 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 2021, las correspondientes al ejercicio anterior.

No se han producido modificaciones contables que afecten significativamente a la comparación entre las cuentas anuales de los ejercicios 2021 y 2020.

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 2021 y 2020.

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.



CLASE 8.^a
ESTADO



002718735

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(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.



CLASE 8.ª



002718736

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(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.



CLASE 8.ª



002718737

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(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.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS FINANCIEROS



002718738

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(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.



CLASE 8.ª



002718739

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresada en euros)

g) Valores representativos de deuda

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

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

h) Operaciones de derivados, excepto permutas financieras

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



002718740

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresada en euros)

i) Cesión de valores en préstamo

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

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

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

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

j) Operaciones de permuta financiera

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

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

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



CLASE 8.ª
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS



002718741

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresada en euros)

k) Moneda extranjera

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

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

l) Valor liquidativo de las participaciones

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

m) Suscripciones y reembolsos

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

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

n) Impuesto sobre beneficios

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



CLASE 8.^a
IMPUESTOS



002718742

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(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 2021 y 2020, es el siguiente:

	2021	2020
Administraciones Públicas deudoras	322 290,01	225 342,89
Operaciones pendientes de liquidar	86 358,04	104 366,85
Otros	1 224,39	-
	<u>409 872,44</u>	<u>329 709,74</u>

El capítulo de "Administraciones Públicas deudoras" al 31 de diciembre de 2021 y 2020 recoge las retenciones sobre intereses y otros rendimientos de capital mobiliario.

El capítulo de "Operaciones pendientes de liquidar" al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 2021 recoge derechos de cobro por operaciones con contrapartes extranjeras.

El vencimiento de los saldos deudores al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es inferior al año.



CLASE 8.^a
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS



002718743

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

5. Acreedores

El desglose de este epígrafe, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

	2021	2020
Administraciones Públicas acreedoras	101 307,86	7 428,69
Operaciones pendientes de liquidar	8 391,68	1 398 450,18
Otros	89 278,04	76 322,04
	<u>198 977,58</u>	<u>1 482 200,91</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 "Administraciones Públicas acreedoras" al 31 de diciembre de 2020 recoge el impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio 2019.

El capítulo de "Operaciones pendientes de liquidar" al 31 de diciembre de 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 - 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 2021 y 2020, el Fondo no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre de los ejercicios 2021 y 2020, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO



002718744

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(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 2021 y 2020 se muestra a continuación:

	2021	2020
Cartera interior	635 850,60	599 461,61
Instrumentos de patrimonio	635 850,60	599 461,61
Derivados	-	-
Cartera exterior	47 389 636,40	32 029 085,95
Instrumentos de patrimonio	47 389 636,40	32 029 085,95
	48 025 487,00	32 628 547,56

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 2021 y 2020, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 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 2021 y 2020, se muestra a continuación:

	2021	2020
Cuentas en el Depositario		
Cuentas en euros	642 433,43	724 364,25
Cuentas en divisa	139 437,45	1 107 677,06
	781 870,88	1 832 041,31

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el saldo de este epígrafe del balance adjunto corresponde íntegramente al saldo de las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en el Depositario, remuneradas a un tipo de interés de mercado.



CLASE 8.^a



002718745

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(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 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 valor liquidativo de cada participación al 31 de diciembre de 2020 se ha obtenido de la siguiente forma:

	Clase S-A	Clase L-A	Clase S-B	Clase L-B	Clase E-A	Clase E-B
Patrimonio atribuido a partícipes	1.447.253,41	24.742.541,99	640.303,85	910.334,74	3.155.466,98	2.412.196,73
Número de participaciones emitidas	196.320,99	3.273.715,86	103.468,35	143.510,25	399.717,75	364.430,41
Valor liquidativo por participación	7,37	7,56	6,19	6,34	7,89	6,62
Número de partícipes	357	145	86	84	325	228

El movimiento del patrimonio atribuido a partícipes durante los ejercicios 2021 y 2020 se recoge en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.



CLASE 8.^a



002718746

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresada en euros)

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 31 de diciembre de 2020 el número de partícipes con un porcentaje de participación individualmente superior al 20%, asciende al cierre de ejercicio a una persona jurídica representando el 71,70% de la cifra de patrimonio del Fondo, por lo que se consideró 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	2021
Mediolanum International Life, D.A.C.	
Nº de participaciones	3.616.336,60
Porcentaje de participación	<u>75,47</u>

Al 31 de diciembre de 2020 existen las siguientes participaciones significativas:

Partícipe	2020
Mediolanum International Life, D.A.C.	
Nº de participaciones	3.159.761,53
Porcentaje de participación	<u>71,70</u>

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

Durante el ejercicio 2021, 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 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



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



002718747

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresada en euros)

Durante el ejercicio 2020, 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 2020	0,08180	0,07884	0,07717
30 de junio de 2020	0,04691	0,04513	0,04413
30 de septiembre de 2020	0,03341	0,03207	0,03133
31 de diciembre de 2020	0,04869	0,04667	0,04553

9. Cuentas de compromiso

A 31 de diciembre de 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 2021 y 2020, es el siguiente:

	2021	2020
Pérdidas fiscales a compensar	<u>2 147 539,88</u>	<u>587 654,15</u>
	2 147 539,88	587 654,15

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

Durante el ejercicio 2021, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y sucesivas modificaciones, encontrándose sujeto en dicho impuesto a un tipo de gravamen del 1 por 100, siempre que el número de partícipes requerido sea como mínimo el previsto en el artículo noveno de la Ley 35/2003 y sucesivas modificaciones. Adicionalmente, el artículo 26 de la Ley 27/2014 establece para el ejercicio 2021 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.

El capítulo "Acreedores – Administraciones Públicas" recoge el Impuesto sobre beneficios devengado en el ejercicio, que se obtiene, principalmente, de aplicar el 1% al resultado contable antes de impuestos una vez deducidas las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores en el momento en que sea presentada la correspondiente declaración del Impuesto sobre beneficios y hasta el límite de compensación sobre del beneficio antes de impuestos permitido por la legislación vigente para el ejercicio.



CLASE 8.ª



002718748

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

(Expresada en euros)

Las bases imponibles negativas generadas en ejercicios anteriores y recogidas en el epígrafe "Pérdidas Fiscales a compensar", se deducirán del resultado contable antes de impuestos del ejercicio en el momento en que sea presentada la correspondiente declaración del Impuesto sobre beneficios, de acuerdo con los límites establecidos en la normativa vigente.

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

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

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

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

12. Otra información

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

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

Respecto a la operativa que realiza con el Depositario, en la Nota de "Tesorería" se indican las cuentas que mantiene el Fondo con éste al 31 de diciembre de 2021 y 2020.



CLASE 8.ª
INVERSIÓN COLECTIVA



002718749

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021
(Expresada en euros)

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 2021 y 2020, ascienden a 5 mil euros para cada ejercicio.

13. Hechos Posteriores

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2021 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.



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



002718750

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

	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
Cartera Interior						
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



002718751

Anexo I. 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	471 569,83	-	527 155,12	55 585,29	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	IE00BGHQ1986
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)	JP3899600005
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 DEUTSCHE EUROSHP AG	EUR	177 052,45	-	151 260,48	(25 791,97)	DE0007480204
ACCIONES DIGITAL CORE REIT MA	EUR	227 139,53	-	276 379,95	49 240,42	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)	GB00BLWVDR75
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	(5 096,91)	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	US0084921008



CLASE 8.^a



002718752

Anexo I. 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)	AT0000641352
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	204 339,78	-	318 996,23	114 656,45	GB00B5ZN1N88
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	AU000000GMG2
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 MERCHANTS 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

Anexo I. 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	US302225T1025
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 MAPLETREE 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	AU0000000CHC0
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
VALORACIÓN



002718753



CLASE 8.ª



002718754

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

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



CLASE 8.^a



002718755

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

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



CLASE 8.^a



002718756

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

Cartera Exterior	Divisa	Valoración inicial	Intereses	Valor razonable	(Minusvalía) / Plusvalía	ISIN
ACCIONES ICADÉ	EUR	44 553,08	-	45 288,00	734,92	FR0000035081
ACCIONES CAMDEN PROPERTY TRUS	USD	324 754,46	-	353 977,05	29 222,59	US1331311027
ACCIONES RIOCAN REIT	CAD	82 139,86	-	88 204,96	6 065,10	CA7669101031
ACCIONES SUNSTONE HOTEL INVES	USD	368 143,84	-	461 732,05	93 588,21	US8678921011
ACCIONES BRIXMOR PROPERTY	USD	121 706,53	-	169 496,28	47 789,75	US11120U1051
ACCIONES DIGITAL REALTY TRUST	USD	202 333,64	-	198 239,63	(4 094,01)	US2538681030
ACCIONES SL GREEN REALTY CORP	USD	1 409 357,88	-	1 619 784,01	210 426,13	US78440X1019
ACCIONES LINK REIT	HKD	396 063,76	-	417 855,45	21 791,69	HK0823032773
ACCIONES DEXUS PROPERTY GROUP	AUD	376 930,54	-	424 680,96	47 750,42	AU000000DXS1
ACCIONES BOSTON PROPERTIES IN	USD	1 368 751,97	-	1 355 701,18	(13 050,79)	US1011211018
ACCIONES PROLOGIS INC	USD	2 026 653,15	-	2 026 564,12	(89,03)	US74340W1036
ACCIONES VENTAS INC	USD	334 685,17	-	409 837,44	75 152,27	US92276F1003
ACCIONES BRITISH LAND CO PLC	GBP	633 901,82	-	852 382,36	218 480,54	GB0001367019
ACCIONES MERCIALYS SA	EUR	214 688,46	-	280 352,60	65 664,14	FR0010241638
ACCIONES KLEPIERRE	EUR	773 181,48	-	893 128,74	119 947,26	FR0000121964
ACCIONES KIMCO REALTY CORP	USD	168 657,09	-	166 968,90	(1 688,19)	US49446R1095
ACCIONES GLP J-REIT	JPY	115 128,55	-	115 977,18	848,63	JP3047510007
ACCIONES NIPPON BUILDING FUND	JPY	462 827,42	-	450 229,83	(12 597,59)	JP3027670003
ACCIONES AVALONBAY COM INC	USD	914 471,04	-	911 077,47	(3 393,57)	US0534841012
ACCIONES VORNADO REALTY TRUST	USD	951 488,26	-	922 879,02	(28 609,24)	US9290421091
ACCIONES SIMON PROPERTY GROUP	USD	1 001 918,31	-	1 291 380,86	289 462,55	US8288061091
ACCIONES PUBLIC STORAGE	USD	276 120,58	-	288 449,85	12 329,27	US74460D1090
ACCIONES EQUITY RESIDENTIAL	USD	967 587,36	-	898 540,59	(69 046,77)	US29476L1070
ACCIONES GPT GROUP	AUD	139 992,81	-	168 531,03	28 538,22	AU000000GPT8
ACCIONES QTS REALTY TRUST	USD	159 904,59	-	138 327,15	(21 577,44)	US74736A1034
ACCIONES MID-AMERICA APTMNT	USD	76 695,01	-	80 159,92	3 464,91	US59522J1034
ACCIONES HEALTHCARE REALTY TR	USD	142 337,90	-	138 853,73	(3 484,17)	US4219461047
ACCIONES MACK-CALI REALTY CO	USD	421 343,94	-	352 321,11	(69 022,83)	US5544891048
ACCIONES RLJ LODGING TRUST	USD	229 243,07	-	314 109,85	84 866,78	US74965L1017
ACCIONES WEINGARTEN REALTY	USD	396 308,00	-	455 944,46	59 636,46	US9487411038
ACCIONES SEGRO PLC	GBP	99 505,49	-	106 005,16	6 499,67	GB00B5ZN1N88
ACCIONES AMERICAN CAMPUS COMM	USD	53 621,67	-	65 571,10	11 949,43	US0248351001
ACCIONES GECINA SA	EUR	879 303,78	-	922 495,20	43 191,42	FR0010040865
ACCIONES DERWENT LONDON PLC	GBP	529 031,36	-	542 130,82	13 099,46	GB0002652740
TOTALES Acciones admitidas cotización		29 939 523,36	-	32 029 085,95	2 089 562,59	
TOTAL Cartera Exterior		29 939 523,36	-	32 029 085,95	2 089 562,59	



CLASE 8.ª
ECONOMÍA Y FINANZAS



002718757

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2021

ENTORNO ECONÓMICO EN 2021 Y PERSPECTIVAS PARA 2022

Crecimiento de la economía global

Después de la recesión mundial que provocó la pandemia en 2020, durante el 2021 la actividad económica retomó la senda del crecimiento a medida que se iban desarrollando con éxito los programas de vacunación de la población por grupos etarios. Sin embargo, el fuerte impulso de inicios de año se ha debilitado a medida en que se ha podido constatar la dificultad en controlar la virulencia de la pandemia a nivel global con más de 5 millones de muertes registradas por COVID-19. La Pandemia continúa su expansión a través de las variantes mucho más contagiosas que encuentran facilidades para mutar en las regiones en las que el ritmo de vacunación es muy bajo por las dificultades que tienen en acceder a las vacunas.

Las divergencias entre los países con sistemas de sanidad pública eficientes y que pueden acceder a las vacunas, de los que no tienen estas condiciones, está provocando que los países desarrollados recuperen la senda de crecimiento previa a la Pandemia en contraste con los países emergentes que no lo conseguirán hasta 2024, como es el caso de China.

En este contexto, las expectativas de crecimiento de la mayoría de los países se están reduciendo significativamente, tal y como han puesto de manifiesto en sus proyecciones los principales organismos económicos internacionales como la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) y el Fondo Monetario Internacional (FMI) que consideran como más probable un crecimiento estimado del PIB mundial para 2021 en el entorno del 5%. Sin embargo, este crecimiento presenta divergencias notables.

En este sentido, las previsiones indican a un crecimiento en los Estados Unidos en el entorno del 5,5%, en Japón del 1,8%, en la Eurozona se aproximará al 5%, en el Reino Unido del 6,8% y en China, India y Brasil, del 8%, 9% y 5%, respectivamente.

Inflación, precios del petróleo y de otras materias primas

Las dificultades en reestablecer las cadenas de suministro globales en determinados sectores productivos, la fuerte demanda contenida durante los periodos de confinamiento y el aumento de los precios de las materias primas, han provocado desajustes entre oferta y demanda, provocando un aumento generalizado de precios.

El consenso inicial de las principales autoridades monetarias es que el fuerte repunte de la inflación, en estos momentos, no es un fenómeno estructural y alcanzará el "pico" del 3,6% promedio en las economías desarrolladas, desacelerándose durante el 2022 hasta alcanzar el 2%. En las economías emergentes, la inflación promedio será del 6,8% en 2021 y revertirá la tendencia en el segundo semestre de 2022 hasta alcanzar el 4%.



CLASE 8.^a
TIMBRE DEL ESTADO



002718758

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2021

Sin embargo, se deberá vigilar la evolución de los costes salariales y su relación con la inflación subyacente, que podrían convertir el crecimiento de precios en estructural.

Con respeto a la evolución del precio del petróleo, teniendo en cuenta el fuerte retroceso que sufrió en 2020 provocado por los efectos de la pandemia que situó el precio del barril de petróleo Brent y el de la OPEP en los 73 \$ y 50 \$, respectivamente, ha sufrido un importante aumento por encima del 46% y 49%, respectivamente en 2021. Este fuerte aumento se ha producido a medida que se ha recuperado la demanda y los fenómenos meteorológicos y también por las restricciones a la producción, dificultando que las operaciones de suministro se realicen con normalidad.

Otras materias primas como el cobre y el aluminio han tenido aumentos del 25% y del 36%, respectivamente.

Políticas monetarias y tipos de cambio

El aumento de la inflación mencionado está obligando a las autoridades a revisar sus políticas monetarias y fiscales adoptadas en 2020 cuyo objetivo era mitigar los efectos muy adversos que la pandemia provocó en la actividad económica. La crisis del COVID-19 generó en 2020 una gran inestabilidad financiera e incertidumbre en los agentes económicos, poniendo en riesgo la estabilidad del empleo y de los precios.

Esta situación, provocó una contundente respuesta de los principales bancos centrales que activaron todos los mecanismos de respuesta disponibles, como la compra de activos y la reducción de los tipos de interés. Sin embargo, durante el 2021, las presiones inflacionistas están provocando un giro en aquellos países con mayor margen de maniobra.

Así, el Comité de Mercado Abierto de la Reserva Federal (FOMC), a la vista del fuerte repunte de la inflación observada que la sitúa en el 4,7% y la subyacente en el 3,6%, acompañada de un aumento de los costes laborales, acordó en su última reunión de 2021 duplicar la reducción de las compras del programa extraordinario para hacer frente a los efectos adversos de la pandemia, a partir de enero 2022 dejará de adquirir activos para concluir este programa en marzo de 2022. Además, aunque no modifica los actuales tipos de interés que están en el 0,25%, sí que pronostica tres subidas de tipos de interés en 2022 para evitar un "recalentamiento" de la economía.

Otros bancos centrales ya han comenzado a cambiar el sesgo de su política monetaria subiendo los tipos de interés, como es el caso del Banco de Inglaterra que en la última reunión de 2021 decidió subir los tipos de interés del 0,1% al 0,25%, y de otros países como, por ejemplo, Noruega, Chile y Rusia que también han subido los tipos de interés al 0,5%, 2,75% y 8,5%, respectivamente.



CLASE 8.ª



002718759

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2021

En cambio, el BCE, en su reunión de 16 de diciembre de 2021 ha decidido mantener el sesgo de su política monetaria hasta el 2022. Por lo tanto, el tipo de interés aplicable a la facilidad de depósito sigue en el -0,5% y el de la facilidad marginal de crédito en el 0%. En cuanto a los programas de compras de activos, espera poner fin a final de marzo a las compras netas de activos en el marco del programa de compras de emergencia frente a la pandemia (PEPP, por sus siglas en inglés) y, en lo que respecta al programa de compras de activos (APP, por sus siglas en inglés), prevé reducirlo paulatinamente hasta octubre de 2022, momento a partir del cual, las compras netas se realizarán a un ritmo mensual de 20.000 millones de euros.

Estas divergencias en cuanto a las expectativas de subidas de tipos en las distintas regiones están afectando directamente al comportamiento de las divisas, provocando la apreciación del dólar respecto del euro y el yen japonés en el entorno del 7% y 10,7%, respectivamente, devaluándose un 2% respecto de la libra esterlina y el yuan chino.

Mercados financieros

En general, podemos decir que los rendimientos de las acciones han sido bastante positivos impulsados por las mejores expectativas de las ganancias empresariales y, en cambio, el de los bonos ha sido negativo influenciado por las expectativas de subidas de tipos de interés.

No obstante, los rendimientos de los principales índices de acciones han seguido mostrando la heterogeneidad que se venía manifestando desde el inicio de la pandemia, dependiendo de las expectativas de recuperación en cada región. La volatilidad se ha reducido hasta situarse, en promedio, en el entorno de 20 puntos del VIX.

Evolución de la economía y los mercados financieros España

En 2021, el alto ritmo de vacunación de la población española ha propiciado una mejora notable y progresiva de la actividad económica que, junto con las medidas de apoyo financiero han permitido mitigar los riesgos de liquidez de la economía española, aunque persisten los riesgos en aquellos sectores más afectados (e.g. hostelería, turismo y transporte, entre otros) que se han visto abocados al endeudamiento y que acumulan una gran parte de los riesgos dudosos.

Las estimaciones de crecimiento del PIB se han ido reduciendo durante el transcurso del año hasta situarlo en el entorno del 4,5%. Las menores expectativas se producen por los cuellos de botella en la cadena de suministros que está sufriendo parte de la industria (e.g. los microchips en la automoción), por el impacto que pueda tener la persistencia de la inflación en los costes de producción (e.g. aumento del precio de la energía), por los retrasos en implementar los proyectos relacionados con los fondos europeos Next Generation y por las restricciones a la movilidad que a final de año empezaron nuevamente a afectar al sector del transporte y turismo.



CLASE 8.ª



002718760

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2021

En cuanto a las estimaciones de los próximos años, el Banco de España prevé que el crecimiento del PIB durante el período 2022 a 2024 será del 5,4%, 3,9% y 1,8%, respectivamente, recuperando los niveles de PIB previos a la pandemia e partir de finales de 2002 y principio de 2023.

El comportamiento del mercado de trabajo está siendo mejor de lo previsto a inicios de año. Según la Encuesta de Población Activa (EPA) del cuarto trimestre de 2021, la población activa alcanza un total de 20.184.900 personas (+4,35 respecto del 4T 2020), el número total de parados se situó en 3.103.800 (-16,6% respecto 4T 2020), con una tasa de desempleo del 13,33 (-2,8% respecto del 4T 2020). Se constata la continua reducción de la población afectada por un Expediente de Regulación Temporal de Empleo (ERTE).

Otros aspectos que no han evolucionado tan positivamente son la inflación y el endeudamiento público. El IPC general ha finalizado el año en el 6,5%, el nivel más alto desde 1992 con una inflación subyacente en el 2,1% debido a que las presiones inflacionistas han sido muy elevadas en los componentes del IPC que están directamente afectados por el aumento del coste de la energía, como son la vivienda y el transporte que han aumentado, un 23,3% y 10,9%, respectivamente.

En cuanto al endeudamiento, la política fiscal implementada durante la pandemia ha propiciado un incremento hasta niveles que sobrepasan el 120% respecto del PIB. Niveles considerados elevados y que no se podrán mantener a largo plazo, por lo que se deben acometer las políticas de consolidación fiscal oportunas, tal y como recomiendan los principales organismos económicos internacionales.

Por su parte, los mercados de renta variable y renta fija han recogido, en cierta medida, la recuperación económica y también las expectativas de inflación y consecuente reducción de los estímulos monetarios por parte del BCE. El Ibex 35 alcanzó los 8.713,8 puntos (+7,9%) y el rendimiento del bono a 10 años cerró el año en el 0,56%.



CLASE 8.ª



002718761

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2021

Política de inversiones efectivamente seguida.

El fondo tuvo resultados menores que los del MSCI World Real Estate Index durante el segundo semestre. Entre los factores que más contribuyeron a la rentabilidad relativa se incluyeron la sobreponderación en las empresas estadounidenses de almacenamiento (Life Storage, no incluida en el índice y sobreponderación en Public Storage) y los centros comerciales de EE. UU. (Kite Realty Group), la selección de acciones en centros de datos de EE. UU. (Digital Core REIT, no incluida en el índice e infraponeración en Digital Realty Trust) y el espacio de oficinas de Europa continental (exposición cero a AroundTown), así como una infraponeración en las propiedades residenciales de Hong Kong (exposición cero a CK Asset Holdings). Entre los principales detractores se incluyeron la sobreponderación (no incluida en el índice) en China (Country Garden Services, GDS Holdings) y las oficinas en Europa continental (Icade y Hufvudstaden, no incluida en el índice y sobreponderación en Gecina), infraponeración en los centros comerciales regionales de EE. UU. (Simon Property Group) y los apartamentos en EE. UU. (infraponeración en Mid-America Apartment Communities, exposición cero a Camden Property Trust), selección de acciones en centros comerciales estadounidenses (Site Centers, no incluida en el índice), y una sobreponderación y selección de acciones en las sociedades de inversión inmobiliaria de oficinas en Japón (Activia Properties, no incluida en el índice, y sobreponderación en Nippon Building Fund y Japan Real Estate Investment Corp).



CLASE 8.^a
DE CULTURA



002718762

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2021

El equipo combina un enfoque bottom-up, que determina el valor intrínseco, los múltiplos de recursos propios y las perspectivas de crecimiento de cada valor, con una visión top-down que incorpora puntos de inflexión fundamentales, consideraciones macroeconómicas, así como el riesgo geopolítico y de país. El equipo considera que al incorporar tanto una valoración del mercado de renta variable como una valoración inmobiliaria más tradicional con consideraciones top-down, el fondo estará mejor preparado para identificar valores con las mejores expectativas de rentabilidades totales. Como parte de su proceso de inversión, el gestor tiene asignaciones objetivo para las empresas en las que invierte cuando inicia posiciones y realiza ajustes en función de dichos objetivos con arreglo al comportamiento del mercado mientras mantenga su convicción, en lugar de reducir y aumentar la mayoría de las posiciones de forma activa. Actualmente el fondo cuenta con entre 90 y 100 valores, y en su mayoría con una asignación aproximada del 1% o inferior, por lo que la principal decisión activa consiste en añadir un valor o eliminarlo si su comportamiento no es acorde a las expectativas. Por consiguiente, por lo general el equipo será más activo con respecto a la rotación de empresas que a recortes o reducciones "tácticas" de valores concretos. Durante el segundo semestre de 2021, el gestor inició posiciones en Equity Residential y Mid-America Apartment Communities (apartamentos de EE. UU.), Digital Realty Trust (centros de datos de EE. UU.), Sun Communities (vivienda prefabricada de EE. UU.) y Extra Space Storage (almacenaje de EE. UU.). El gestor cerró sus posiciones en AvalonBay Communities (apartamentos de EE. UU.), Equinix (centros de datos de EE. UU.), American Campus Communities (viviendas para estudiantes de EE. UU.), Ventas (sector salud de EE. UU.), y Kimco Realty (centros comerciales de EE. UU.).

Las inversiones subyacentes a 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 no se remunera.

Riesgo de contraparte.

No existen riesgos de contraparte al tratarse de mercados organizados.

Investigación y desarrollo

Nada que reseñar dado el objeto social de la sociedad.



CLASE 8.ª
FISCALIDAD



002718763

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Informe de gestión del ejercicio 2021

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 2021 no ha existido actividad en materia de investigación y desarrollo.

En la contabilidad del Fondo correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2021 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 2021

Desde el cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2021 hasta la fecha de este informe de gestión, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no se señalen en la memoria.



CLASE 8.^a
BOLSA DE VALORES



002718764

Mediolanum Real Estate Global, F.I.

Formulación de las cuentas anuales e informe de gestión

Reunidos los Administradores de Mediolanum Gestión, S.G.I.I.C., S.A., en fecha 17 de febrero de 2022, y en cumplimiento de la legislación vigente, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 de Mediolanum Real Estate Global, F.I., las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance al 31 de diciembre de 2021, Cuenta de pérdidas y ganancias y Estado de cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2021.

FIRMANTES:

D. Tomás Ribes Almiñana
Presidente

D. Josep Soler Albertí
Consejero

D. Manuel Cámara Moreno
Consejero

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