DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL FI, CLASE SA

FINALIDAD

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

PRODUCTO

Denominación del producto: MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL FI, CLASE SA

Nombre del productor del PRIIP: MEDIOLANUM GESTIÓN SGIIC S.A

ISIN: ES0161997020

Sitio web del productor del PRIIP: www.bancomediolanum.es

Para más información llame al número de teléfono 900 800 108.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) es responsable de la supervisión de MEDIOLANUM GESTIÓN SGIIC S.A, en relación con este documento de datos fundamentales.

Este PRIIP está autorizado en España con número de registro: 4875-5

MEDIOLANUM GESTIÓN SGIIC S.A está autorizada en España y está regulada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales: 31/12/2024

¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

TIPO

Fondo de Inversión. RENTA VARIABLE INTERNACIONAL

PLAZO

Este producto no tiene una fecha de vencimiento determinada.

OBJETIVOS

El fondo toma como referencia el índice MSCI WORLD REAL ESTATE NET TOTAL RETURN USD INDEX convertido a EUR, a efectos informativos o comparativos. El fondo invierte como mínimo un 75% de sus activos totales en renta variable cotizada y títulos relacionados con la renta variable emitidos por empresas de todo el mundo dedicadas al sector inmobiliario. La inversión se materializará en empresas inmobiliarias y REIT mayoritariamente de alta capitalización, cuyas acciones estén negociadas en cualquier mercado autorizado. La posibilidad de invertir en activos de baja capitalización puede influir negativamente en la liquidez del fondo. El porcentaje no invertido en renta variable será invertido en renta fija pública o privada con una duración inferior a 12 meses, así como en depósitos en entidades de crédito y en instrumentos del mercado monetario no cotizados que sean líquidos. No se ha establecido un límite de rating para la renta fija. El fondo está gestionado con el fin de captar oportunidades en el mercado inmobiliario internacional El proceso de selección de acciones está basado principalmente en un análisis del modelo de negocio de las empresas, la calidad de su gestión, las perspectivas de crecimiento, la rentabilidad por dividendo y el perfil de riesgo y rendimiento. La exposición del fondo al riesgo divisa podrá ser superior al 30%. El fondo invertirá en emisores pertenecientes a países emergentes con una exposición máxima del 20%. El fondo podrá invertir hasta un 10% en IIC financieras que sean activo apto, armonizadas y no armonizadas, pertenecientes o no al grupo de la gestora. Se podrá invertir más del 35% del patrimonio en valores emitidos o avalados por un Estado de la UE, una Comunidad Autónoma, una Entidad Local, los Organismos Internacionales de los que España sea miembro y Estados con solvencia no inferior a la de España. Se podrá operar con derivados negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión. Se podrá invertir hasta un máximo conjunto del 10% en activos que podrían introducir mayor riesgo que el resto de las inversiones, entre otros, por su de liquidez, tipo de emisor o grado de protección al inversor.

INVERSOR MINORISTA AL QUE VA DIRIGIDO

Este fondo está dirigido a cualquier tipo de inversor con conocimientos básicos sobre el funcionamiento del producto, con capacidad para asumir pérdidas conforme al nivel de riesgo del fondo y cuyo horizonte de inversión esté alineado con el horizonte temporal establecido. Este fondo no está garantizado.

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL FI, CLASE SA

¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

INDICADOR DE RIESGO

Este indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante 11 años.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle. Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 5 en una escala de 7, en la que 5 significa un riesgo medio alto. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media alta y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en nuestra capacidad de pagarle como probable. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión. Si no podemos pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión. Otros riesgos de importancia significativa no incluidos en el indicador resumido de riesgo son el de liquidez, el riesgo de sostenibilidad, el riesgo por tipo de cambio.

ESCENARIOS DE RENTABILIDAD

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud. Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta de un valor de referencia adecuado durante los últimos 16 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Período de mantenimiento recomendado: 11 años

Importe de la inversión: 10.000 €

Escenarios		**En caso de salida después de 1 año**	**En caso de salida después de 6 años**	**En caso de salida después de 11 años**
Mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.			
Tensión	**Lo que podría recibir tras deducir los costes**	**882 €**	**1.045 €**	**300 €**
	Rendimiento medio cada año	-91,18 %	-31,36 %	-27,29 %
Desfavorable	**Lo que podría recibir tras deducir los costes**	**4.519 €**	**4.575 €**	**7.527 €**
	Rendimiento medio cada año	-54,81 %	-12,22 %	-2,55 %
Moderado	**Lo que podría recibir tras deducir los costes**	**10.302 €**	**10.620 €**	**10.961 €**
	Rendimiento medio cada año	3,02 %	1,01 %	0,84 %
Favorable	**Lo que podría recibir tras deducir los costes**	**15.507 €**	**21.440 €**	**19.747 €**
	Rendimiento medio cada año	55,07 %	13,55 %	6,38 %

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados. El escenario desfavorable se produjo para una inversión entre 07/2016 y 12/2024. El escenario moderado se produjo para una inversión entre 12/2011 y 12/2022. El escenario favorable se produjo para una inversión entre 02/2009 y 02/2020.

¿QUÉ PASA SI MEDIOLANUM GESTIÓN SGIIC S.A NO PUEDE PAGAR?

Los activos del Fondo se mantienen bajo custodia de su depositario. En caso de insolvencia de la Sociedad gestora, los activos del Fondo custodiados por el Depositario no se verán afectados. Sin embargo, en caso de insolvencia del Depositario, o de alguna entidad que actúe en su nombre, el Fondo podría sufrir una pérdida financiera. En este contexto, no existe ningún sistema de garantía para los inversores y usted podría perder la totalidad de su inversión.

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES

MEDIOLANUM REAL ESTATE GLOBAL FI, CLASE SA

¿CUÁLES SON LOS COSTES?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

COSTES A LO LARGO DEL TIEMPO

Los cuadros muestran los importes que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte y de cuánto tiempo mantiene el producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles. Hemos partido de los siguientes supuestos:
- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0 %). En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- Se invierten 10.000 €

Inversión 10.000 €	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 6 años	En caso de salida después de 11 años
Costes totales	373 €	2.554 €	2.618 €
Incidencia anual de los costes (*)	3,7 %	2,5 %	2,4 %

(*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 3,24 % antes de deducir los costes y del 0,84 % después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. Esta persona le informará del importe.

COMPOSICIÓN DE LOS COSTES

El siguiente cuadro muestra:

- El impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del período de mantenimiento recomendado.
- El significado de las distintas categorías de costes.

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 1 año
Costes de entrada	1,5 % del importe que pagará usted al realizar esta inversión.	150 €
Costes de salida	No cobramos una comisión de salida por este producto.	0 €
Costes corrientes detraídos cada año		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	2,1 % del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año.	214 €
Costes de operación	0,1 % del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	9 €
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento y participaciones en cuenta	No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este producto.	0 €

¿CUÁNTO TIEMPO DEBO MANTENER LA INVERSIÓN, Y PUEDO RETIRAR EL DINERO DE MANERA ANTICIPADA?

PERÍODO DE MANTENIMIENTO RECOMENDADO: 11 AÑOS

El periodo de mantenimiento recomendado es de 11 años. No obstante, usted puede rescatar su inversión tanto de forma total como parcial con anterioridad a esta situación. El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia diaria. Las órdenes cursadas por el partícipe a partir de las 13:00 horas o en un día inhábil se tramitarán junto con las realizadas al día siguiente hábil. Los comercializadores podrán fijar horas de corte distintas y anteriores a la establecida con carácter general por la Sociedad Gestora, debiendo ser informado el partícipe al respecto por el comercializador. Puede consultar mayor información respecto del procedimiento de suscripción y reembolso en el folleto del fondo disponible en la web de Mediolanun Gestión SGIIC S.A. (www.bancomediolanum.es) y en CNMV (www.cnmv.es).

¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

El Grupo Mediolanum España dispone de un Servicio de Atención al Cliente cuya función es atender y resolver las quejas y reclamaciones que los clientes puedan presentar, relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, de acuerdo con lo que establece la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo.
La dirección postal y electrónica del Servicio son las siguientes: Servicio de Atención al Cliente: Avenida Diagonal, 668-670, 08034 Barcelona, servicio.atencion.cliente@mediolanum.es
El Servicio de Atención al Cliente dispone de un plazo de un mes para atender y resolver las quejas y reclamaciones presentadas por los clientes, y diez días adicionales para su comunicación. Transcurrido este plazo sin resolución, o en caso de disconformidad con el pronunciamiento del Servicio de Atención al Cliente, el reclamante podrá dirigirse al Departamento de Inversores de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en la siguiente dirección: Comisión Nacional del Mercado de Valores, Departamento de Inversores, C/ Edison, 4., 28006 Madrid.
Es necesario agotar la vía del Servicio de Atención al Cliente para poder formular las quejas y reclamaciones ante el Departamento de Inversores de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

OTROS DATOS DE INTERÉS

Puede consultar más información sobre Mediolanum Gestión SGIIC S.A., sus productos y servicios en la página web de la Entidad: www.bancomediolanum.es. Se puede obtener más detalle de información de este documento en el folleto y en los informes periódicos (semestral y anual). Estos documentos, pueden solicitarse gratuitamente a las entidades comercializadoras, así como a la Sociedad Gestora y también pueden ser consultados de forma gratuita por medios telemáticos en la página web de la Sociedad Gestora o en las entidades comercializadoras y en los registros de la CNMV. La información publicada sobre la rentabilidad histórica de los últimos 10 años puede consultarse en el folleto completo del fondo de inversión. https://www.bancomediolanum.es/es-ES/pdf/mediolanum-gestion/Rentabilidadhistorica.pdf
Consulte la información sobre cálculos mensuales de los escenarios de rentabilidad en:
https://www.bancomediolanum.es/es-ES/pdf/mediolanum-gestion/escenariosRentabilidad.pdf