

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES DEL PRODUCTO

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.

Mutufondo Hospitality, FCR

Información General

Producto: Mutufondo Hospitality, FCR (el "Fondo") Participaciones CLASE X

Sociedad Gestora: MUTUACTIVOS, SAU, SGIIC.

Isin: ES0164726038.

Grupo: Mutua Madrileña.

Regulador: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Depositario: BNP Paribas, S.A., Sucursal en España.

Para más información, llame al 900 555 559 o acceda a la dirección web www.mutuactivos.com.

Este documento ha sido actualizado el 11 de junio de 2026.

Advertencia

Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

Tipo de producto:

El Fondo es un Fondo de Capital Riesgo (FCR) constituido conforme a la Ley 22/2014 y al Reglamento que lo desarrolla. Carece de personalidad jurídica y se articula como un patrimonio separado cuya gestión y representación corresponde en exclusiva a la Sociedad Gestora

El Fondo adoptará participaciones temporales en sociedades no cotizadas cuyo objeto económico se corresponda con la explotación hotelera o actividades relacionadas. La participación del Fondo en cada Entidad Participada no superará, con carácter general, el veinticinco por ciento del activo computable del Fondo, respetándose los límites legales y reglamentarios propios de las entidades de capital riesgo.

En el siguiente enlace puede encontrar más información sobre el Fondo en castellano y de forma gratuita (Folleto, Reglamento, Costes, Informe Anual, etc.): <https://www.mutua.es/seguros-ahorro-inversion/catalogo-fondos/>

Plazo:

El Fondo tiene una duración inicial de seis años desde su inscripción en la CNMV, prorrogables por tres períodos adicionales de un año cada uno en los términos previstos en el Reglamento

Objetivos de inversión:

El objetivo del Fondo consiste en generar valor para sus Partícipes mediante la adquisición, gestión integral, rehabilitación, en su caso, y posterior venta, de los activos hoteleros.

Política de inversión:

El objetivo del Fondo consiste en generar valor para sus Partícipes mediante la inversión en establecimientos hoteleros y activos de ocio vinculados a la industria hotelera —incluyendo, entre otros, establecimientos existentes, inmuebles que precisen reconversión, rehabilitación o adaptación para su uso hotelero, así como proyectos de promoción destinados al desarrollo de nuevos activos con dicha finalidad— ubicados principalmente en el sur de Europa, con foco prioritario en España y Portugal, extendiéndose también a Italia, sin perjuicio de la posibilidad de realizar inversiones residuales en otras jurisdicciones siempre que resulten compatibles con el marco regulatorio aplicable.

Inversor al que va dirigido

El mercado objetivo de este producto incluye, además de los inversores considerados clientes profesionales según la LMV, a inversores minoristas dispuestos a asumir pérdidas y que sean capaces de evaluar las ventajas y los riesgos de la inversión y/o hayan recibido asesoramiento por parte de un distribuidor en relación con la inversión en el Fondo, así como que tengan la capacidad financiera necesaria para realizar los desembolsos requeridos durante la vida del fondo y para mantener la inversión durante ese plazo de tiempo (6 años, prorrogables hasta un máximo de 9 años).

Las Participaciones de la Clase X del Fondo están destinadas a clientes que:

- i. tengan suscritos contratos de gestión discrecional de carteras o de asesoramiento de inversiones en los que no sea posible la retención o cobro de incentivos, o IIC del Grupo Mutua Madrileña, con un Compromiso de Inversión de al menos cincuenta mil euros (50.000.-€). En caso de inversores no profesionales que realicen su inversión atendiendo una recomendación personalizada de un intermediario que les preste el servicio de asesoramiento y su patrimonio financiero no supere los 500.000 euros, la inversión no represente más del 10 % de dicho patrimonio;
- ii. sean administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora con un Compromiso de Inversión de al menos diez mil euros (10.000.-€); o
- iii. sean administradores, directivos agentes o empleados de (a) entidades del Grupo Mutua Madrileña o (b) entidades del grupo del Asesor, siempre y cuando realicen su inversión atendiendo una recomendación personalizada de un intermediario que les preste el servicio de asesoramiento, siempre que, en el caso de que su patrimonio financiero no supere los 500.000 euros, la inversión sea como mínimo de 10.000 euros, y se mantenga, y no represente a su vez más del 10 % de dicho patrimonio.

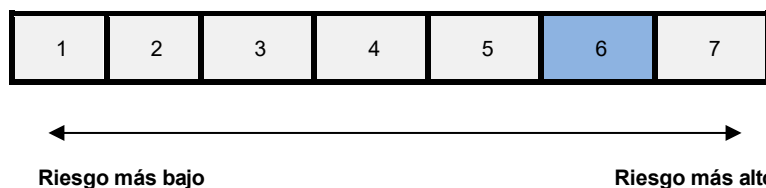
El inversor debe ser capaz de soportar pérdidas significativas y asumir la falta de liquidez inherente a este tipo de vehículo, cuyo

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo:



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante el período de tenencia recomendado (6 años prorrogables hasta 9 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 6 sobre 7, en la que 6 significa "riesgo 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 la 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. El producto puede tener exposición al riesgo de divisa. La inversión en renta fija de baja calidad crediticia o en renta variable de baja capitalización puede influir negativamente en la liquidez del Fondo. Este indicador resumido de riesgo no tiene en cuenta el eventual riesgo de sostenibilidad del producto. Durante la vida del Fondo podrían acontecer cambios de carácter legal, fiscal o regulatorio que podrían tener un efecto adverso sobre el Fondo o sus Partícipes.

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 que se muestran son ilustraciones basadas en resultados pasados y en determinadas hipótesis. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado: 6 años

Inversión: €100.000

En caso de salida después de 6 años

Escenarios

Mínimo: No hay una rentabilidad mínima garantizada. Podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

	Lo que podría recibir tras los costes	€57.300
Tensión	Rendimiento medio cada año	-8,86%
	Lo que podría recibir tras los costes	€75.500
Desfavorable	Rendimiento medio cada año	-4,58%
	Lo que podría recibir tras los costes	€152.100
Moderado	Rendimiento medio cada año	7,24%
	Lo que podría recibir tras los costes	€192.900
Favorable	Rendimiento medio cada año	11,57%

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de 6 años, suponiendo que usted invierte 100.000 euros, y permite comparaciones entre diferentes productos.

Los escenarios de rentabilidad se elaboran conforme al Reglamento Delegado (UE) 2021/2268 (PRIIPs) para un período recomendado de 6 años, suponiendo la entrada total en el año inicial y la recuperación del mismo en el último año. La TIR final de este producto es diferente si se tiene en cuenta el calendario estimado de llamadas de capital y devoluciones, habitual en productos de esta naturaleza. Bajo este supuesto, para el escenario moderado la TIR estimada sería de un 12,49% suponiendo una vida media equivalente de 3,2 años. Los escenarios se estiman a partir de hipótesis razonables sobre la evolución de los activos, y no constituyen una garantía de resultados. El escenario moderado refleja la mediana de las rentabilidades estimadas al período de mantenimiento recomendado, mientras que los escenarios favorable y desfavorable corresponden, respectivamente, a resultados análogos a los deciles superior e inferior de dicha distribución. El escenario de tensión ilustra un entorno de mercado extremo.

El Fondo es un fondo de capital-riesgo de reciente constitución con información insuficiente como para proporcionar una indicación útil de su rentabilidad pasada. Lo que usted pueda obtener variará según el mercado, la rentabilidad generada por las entidades subyacentes y cuánto tiempo mantenga la inversión/producto.

Este producto no puede hacerse efectivo en un momento anterior a la disolución y liquidación del mismo.

¿Qué pasa si Mutuactivos, SAU, SGIC no puede pagar?

Al tratarse de un Fondo de Capital Riesgo, el hecho de que Mutuactivos, SAU, SGIC experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectará al patrimonio invertido en el Fondo. El rendimiento de los activos en los que invierta el Fondo determinará la posibilidad de impago de la inversión.

¿Cuáles son los costes?

La incidencia anual de los costes refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento. Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del producto en sí correspondientes al periodo de mantenimiento recomendado. Incluyen las posibles penalizaciones por salida anticipada. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

Inversión de 100.000 euros	Con salida al final del período de mantenimiento recomendado
Costes totales	2.966 euros
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RYI) cada año	2,97%

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 le mostrará los efectos que la totalidad de los costes tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

Costes estimados a lo largo de tiempo

Composición de los costes

		Impacto en rentabilidad anual	Importe en euros
Costes Únicos	Costes de entrada	No se cobra una comisión de entrada por este producto.	0 euros
	Costes de salida	No se cobra una comisión de salida por este producto.	0 euros
Costes Corrientes	Comisión de gestión	Durante el Periodo de Inversión: 1,10% anual sobre los Compromisos Totales. Durante el Periodo de desinversión: 1,10% anual sobre el Capital Invertido Neto.	1.100 euros
	Costes de administración y costes operativos	Los costes de operación de la Sociedad se dividen en los siguientes conceptos: (i) El Depositario percibirá de la Sociedad una comisión de depositaría anual calculada sobre el patrimonio de la Sociedad, con un mínimo anual de 6.000 euros, según los siguientes tramos: -Hasta 15.000.000 €: 0,06% -Desde 15.000.000 € hasta 30.000.000 €: 0,05% -Más de 30.000.000 €: 0,04% (ii) La Sociedad asumirá unos gastos de establecimiento hasta un importe total equivalente al 1% de los compromisos totales. (iii) La Sociedad asumirá los gastos operativos.	967 euros
Costes Accesorios	Comisiones de rendimiento y participaciones en cuenta	La Sociedad Gestora y el Asesor percibirán del Fondo una comisión por rendimiento o comisión de éxito, que se pagará de conformidad con lo establecido en las Reglas de Distribución descritas en el Reglamento del Fondo (hasta un 20% del beneficio una vez distribuidos los compromisos iniciales más un 8% de retorno preferente).	899 euros

Las cifras asumen que Usted invertirá 100.000 euros.

Nota: Estas cifras están basadas en costes estimados y, por tanto, el coste real podría variar.

¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

El Fondo es un fondo de carácter cerrado, por lo que el inversor no puede solicitar el reembolso de sus participaciones en ningún momento anterior a la disolución y liquidación del mismo. El período de mantenimiento recomendado coincide con su duración total prevista, que asciende a 6 años, pudiendo ser prorrogado por tres períodos adicionales de un año cada uno en los términos previstos en el Reglamento. Las distribuciones efectuadas durante la vida del Fondo serán acordadas discrecionalmente por la Sociedad Gestora conforme a las Reglas de Prelación previstas en el Reglamento

¿Cómo puedo reclamar?

Cualquier reclamación relacionada con la conducta de la Sociedad Gestora puede ser presentada directamente ante la misma. Si la respuesta proporcionada no resulta de su conformidad, puede dirigirse al Departamento de Atención al Mutualista, al Asegurado y el Cliente, por escrito a la dirección postal Paseo de la Castellana, 33 28046 Madrid, al fax 91-5922666 o al email asinf@mutua.es. Este Departamento procederá a remitir una resolución en el plazo de un mes. En caso de que persista su disconformidad, podrá acudir por escrito al Defensor del Mutualista, del Asegurado y del Cliente a la misma dirección de correo postal o al email defensor@mutua.es, o directamente al Servicio de Reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, Calle Edison, 4 28006 Madrid (página web www.cnmv.es).

Otros datos de interés

Cualquier documentación adicional en relación con el producto se publicará en el sitio web de la Sociedad Gestora www.mutuactivos.com, de conformidad con los requisitos legales, y, en todo caso, en el Folleto Informativo y el Reglamento de Gestión del Fondo.

Con el fin de obtener información más detallada - y en particular los detalles de la estructura y los riesgos asociados a una inversión en el Fondo - debe leer estos documentos. Estos documentos también están disponibles de forma gratuita en el sitio web de la CNMV (www.cnmv.es/portal/home.aspx).

Los cálculos de costes, rentabilidad y riesgo incluidos en este documento de datos fundamentales siguen la metodología descrita en las normas de la UE.

En Madrid, a 11 junio de 2026.

La Sociedad Gestora:

El Depositario:

Por: **MUTUACTIVOS, S.A.U., S.G.I.I.C.**

Por: **BNP Paribas, S.A., Sucursal en España**