

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 A

Sociedad Gestora: MUTUACTIVOS, SAU, SGIIC.

Isin: ES0164726004

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 que sean capaces de evaluar las ventajas y los riesgos de la inversión, 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)

El Fondo únicamente es idóneo para inversores minoristas (i) que se comprometan a invertir como mínimo cien mil euros (100.000 €); (ii) que declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto; (iii) que comprendan el riesgo potencial de pérdida de capital en las inversiones del Fondo y tengan un horizonte de inversión a largo plazo; y (iv) que tengan recursos suficientes para asumir pérdidas (que pueden ser iguales a la totalidad del importe invertido).

Las Participaciones Clase A del Fondo estarán destinadas a clientes profesionales y clientes minoristas que comprometan importes entre cincuenta mil euros (50.000€) y un millón de euros (1.000.000.-€). 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.

El inversor debe ser capaz de soportar pérdidas significativas y asumir la falta de liquidez inherente a este tipo de vehículo, cuyo reembolso solo puede producirse tras la liquidación del Fondo.

¿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 periodo de mantenimiento recomendado
Costes totales	3.779 euros
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RYI) cada año	3,78 %

La persona que le asesore sobre este producto o se los 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	Los Partícipes estarán obligados a abonar al Fondo, que actuará como mediador del pago ante las entidades comercializadoras pertinentes, una comisión de suscripción de hasta el 1,00% del Compromiso de Inversión.	167 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: 2,00% anual sobre los Compromisos Totales. Durante el Periodo de desinversión: 2,00% anual sobre el Capital Invertido Neto.	2.000 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).	646 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**