

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.

Hospitality Southern Europe SCR, S.A.

Información General

Producto: Acciones de Hospitality Southern Europe SCR, S.A. (la “Sociedad”)

Sociedad Gestora: MUTUA ACTIVOS, SAU, SGIIC.

Isin: [●].

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 2 de septiembre 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:

La Sociedad es una Sociedad de Capital Riesgo (SCR) constituida conforme a la Ley 22/2014 y al Reglamento que lo desarrolla. Tiene personalidad jurídica propia y su gestión y representación corresponde en exclusiva a la Sociedad Gestora.

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

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

Plazo:

La Sociedad 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 Folleto.

Objetivos de inversión:

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

Política de inversión:

El objetivo de la Sociedad consiste en generar valor para sus Accionistas 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, así como que tengan la capacidad financiera necesaria para realizar los desembolsos requeridos durante la vida de la Sociedad y para mantener la inversión durante ese plazo de tiempo (6 años, prorrogables hasta un máximo de 9 años).

La Sociedad únicamente es idónea 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 de la Sociedad 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).

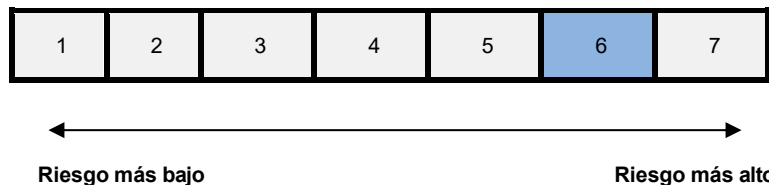
Las Acciones de la Sociedad estarán destinadas a clientes profesionales y a clientes minoristas que comprometan importes mínimos de un millón y medio de euros (1.500.000.-€).

¿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 de la Sociedad. Este indicador resumido de riesgo no tiene en cuenta el eventual riesgo de sostenibilidad del producto. Durante la vida de la Sociedad podrían acontecer cambios de carácter legal, fiscal o regulatorio que podrían tener un efecto adverso sobre la Sociedad o sus Accionistas.

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.

Tensión	Lo que podría recibir tras los costes	€54.200
	Rendimiento medio cada año	-14,65%
Desfavorable	Lo que podría recibir tras los costes	€72.000
	Rendimiento medio cada año	-8,30%
Moderado	Lo que podría recibir tras los costes	€148.400
	Rendimiento medio cada año	11,46%
Favorable	Lo que podría recibir tras los costes	€186.900
	Rendimiento medio cada año	19,21%

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). 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.

La Sociedad es una sociedad 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, SGIIC no puede pagar?

Al tratarse de una Sociedad de Capital Riesgo, el hecho de que Mutuactivos, SAU, SGIIC experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectará al patrimonio invertido en la Sociedad. El rendimiento de los activos en los que invierta la Sociedad 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	2,933 euros
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RYI) cada año	2.93 %

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	Los Accionistas estarán obligados a abonar a la Sociedad, que actuará como mediador del pago ante las entidades comercializadoras pertinentes, una comisión de suscripción de hasta el 0,75% del Compromiso de Inversión.	750 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: 1,80% anual sobre los Compromisos Totales. Durante el Periodo de desinversión: 1,80% anual sobre el Capital Invertido Neto.	1,800 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.	1,000 euros
Costes Accesorios	Comisiones de rendimiento y participaciones en cuenta	La Sociedad Gestora y el Asesor percibirán de la Sociedad una comisión por rendimiento o comisión de éxito, que se pagará de conformidad con lo establecido en las Reglas de Distribución descritas en el Folleto (hasta un 20% del beneficio una vez distribuidos los compromisos iniciales más un	

	8% de retorno preferente).
--	----------------------------

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?

La Sociedad es una sociedad de carácter cerrado, por lo que el inversor no puede solicitar el reembolso de sus acciones en ningún momento anterior a la disolución y liquidación de la misma. 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 Folleto. Las distribuciones efectuadas durante la vida de la Sociedad serán acordadas discrecionalmente por la Sociedad Gestora conforme a las Reglas de Prelación previstas en el Folleto.

¿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 los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Con el fin de obtener información más detallada - y en particular los detalles de la estructura y los riesgos asociados a una inversión en la Sociedad - 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.