

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES DEL PRODUCTO

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

MULTIGESTION/EURO SOCIMI-REIT DIVIDEND

Información general

Producto:	MULTIGESTION/EURO SOCIMI-REIT DIVIDEND	ISIN:	ES0164691091
Entidad:	INVERIS GESTION, S.A., SGIIC	Grupo:	BANCA MARCH
Dirección web:	www.inversisgestion.com	Regulador:	Comisión Nacional del Mercado de Valores
Fecha documento:	31 de diciembre de 2025	Para más información, llame al:	900 101 904

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:

Se trata de un compartimento de inversión de vocación inversora RENTA VARIABLE EURO. El fondo cumple con los requisitos de la Directiva 2009/65/CE. Se trata de un fondo de gestión activa. Eso significa que la sociedad gestora en base a sus análisis ajusta la composición de la cartera de inversión con el objetivo de maximizar la rentabilidad, intentando obtener una rentabilidad superior a la de mercado.

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

En el siguiente enlace puede encontrar más información sobre el fondo (Folleto, Informe Anual, etc.):

<https://www.inversisgestion.com/inversis-gestion/doc-legal-inversis-gestion.html>

El depositario de este fondo es BANCO INVERIS, S. A.

Plazo:

Este compartimento no tiene fecha de Vencimiento. Este compartimento puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a cinco años.

Objetivos de Inversión:

Tratar de obtener una rentabilidad acorde con el riesgo de los activos en que se invierte, mediante una gestión flexible y activa, sujeto a un objetivo de volatilidad inferior al 15% anual.

Política de Inversión:

- Se invertirá entre 60% y 100% de la exposición total (habitualmente 90%), en renta variable de entidades radicadas en la zona Euro, con cualquier capitalización bursátil, en concreto SOCIMI y/o REIT, cotizados en todo caso en bolsas de valores de la zona Euro, pudiendo invertir el resto en REIT cotizados en bolsas de valores de UK, y en renta variable del sector inmobiliario de emisores/mercados de otros países OCDE, y hasta 20% en emergentes. Puntualmente podrá existir concentración geográfica. La inversión en activos de baja capitalización bursátil puede influir negativamente en la liquidez del compartimento.
- El resto de la exposición total se invertirá en renta fija pública/privada OCDE (incluyendo depósitos e instrumentos del mercado monetario cotizados o no, líquidos), en emisiones con calidad crediticia al menos media (rating mínimo BBB-) o, si fuera inferior, el rating del Reino de España en cada momento, con duración media de cartera de renta fija inferior a 3 años. Podrá invertir hasta el 10% del patrimonio en IIC financieras (activo apto), armonizadas o no, pertenecientes o no al grupo de la gestora o subgestora.
- De forma directa, sólo se utilizan derivados cotizados en mercados organizados de derivados, aunque indirectamente (a través de IIC), se podrán utilizar derivados cotizados o no en mercados organizados de derivados. La exposición máxima al riesgo divisa será del 30% de la exposición total. 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.
- La IIC diversifica las inversiones en los activos mencionados anteriormente en, al menos, seis emisiones diferentes. La inversión en valores de una misma emisión no supera el 30% del activo de la IIC. Se podrá operar con derivados negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión y no negociados en mercados organizados de derivados con la finalidad de cobertura y de inversión. Esta operativa comporta riesgos por la posibilidad de que la cobertura no sea perfecta, por el apalancamiento que conllevan y por la inexistencia de una cámara de compensación. El grado máximo de exposición al riesgo de mercado a través de instrumentos financieros derivados es el importe del patrimonio neto.
- Se permitirán situaciones transitorias de menos riesgo de la cartera, sin que ello suponga una modificación de la vocación inversora.

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia diaria. El valor liquidativo aplicable será el de la fecha de la solicitud

Esta participación es de acumulación, es decir, los rendimientos obtenidos son reinvertidos.

Inversor minorista al que va dirigido:

- Minorista, Profesional y Contraparte Elegible.
- Inversores con capacidad para asumir pérdidas en relación con los riesgos del compartimento, y cuyo horizonte de inversión esté alineado con el plazo indicativo de inversión del compartimento.
- Este compartimento puede no ser adecuado para inversores que prevean retirar su dinero en un plazo inferior a cinco años.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante 5 años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

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 [4] en una escala de 7, en la que 4 significa «un riesgo medio».

Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como «media» y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de pagarle como «posible».

Los riesgos a los que está expuesto el inversor son de riesgo de mercado por inversión en renta variable, riesgo de tipo interés y riesgo de crédito, es decir, las inversiones subyacentes del producto podrán verse afectadas en su valoración por variaciones en el precio de los activos de renta variable, variaciones de tipo de interés y movimientos en la prima de riesgo de los emisores de los activos en cartera.

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.

Las inversiones descritas pueden conllevar, entre otros, un riesgo de tipo de cambio, de concentración geográfica o sectorial, de liquidez, así como por el uso de instrumentos financieros derivados y riesgo de sostenibilidad.

Cualquier otro riesgo relevante no incluido en el indicador de riesgos está descrito en el folleto.

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 del producto durante los últimos 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado:	5 años		
Inversión:	€10.000	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 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 Rendimiento medio cada año	€2.660 -73,36%	€2.320 -25,33%
Desfavorable:	Lo que podría recibir tras los costes Rendimiento medio cada año	€5.960 -40,36%	€4.940 -13,16%
Moderado:	Lo que podría recibir tras los costes Rendimiento medio cada año	€9.870 -1,31%	€7.270 -6,17%
Favorable:	Lo que podría recibir tras los costes Rendimiento medio cada año	€12.870 28,67%	€11.090 2,08%

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.

La rentabilidad al periodo de mantenimiento en el escenario desfavorable se produjo en el periodo: 31/01/2020 - 31/10/2023 a partir del benchmark compuesto por: EPRA Index. La rentabilidad al periodo de mantenimiento en el escenario moderado se produjo en el periodo: 30/11/2020 - 28/11/2025 a partir del benchmark compuesto por: EPRA Index. La rentabilidad al periodo de mantenimiento en el escenario favorable se produjo en el periodo: 30/11/2016 - 30/11/2021 a partir del benchmark compuesto por: EPRA Index.

¿Qué pasa si INVERSIS GESTION, S.A., SGIIC no puede pagar?

Al tratarse de una institución de inversión colectiva, la situación de insolvencia de INVERSIS GESTION, S.A., SGIIC no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de los activos subyacentes en los que invierta la IIC son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión. No existe un régimen de compensación o garantía que proteja al inversor minorista.

¿Cuáles son los costes?

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran las cantidades que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estas cantidades dependen de cuánto invierta, durante cuánto tiempo tenga el producto. Las cantidades mostradas son ilustraciones basadas en un ejemplo de importe de inversión y diferentes períodos de inversión posibles. Hemos asumido:

- En el primer año recuperaría la cantidad que invirtió (0% de rendimiento anual). Para los otros períodos de tenencia, hemos asumido que el producto se comporta como se muestra en el escenario moderado.
- Se invierten 10.000 EUR.

Plazo de la inversión	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
Costes Totales	230 €	1.135 €
Impacto del coste anual (*)	2,3%	2,3%

(*)Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del periodo de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del -3,87% antes de deducir los costes y del -6,17% después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la entidad que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. El importe le será comunicado.

Composición de los costes

		Incidencia anual de los costes en caso de después de 1 año
Costes únicos a la entrada o salida		
Costes de entrada	No hay comisión de entrada para este producto.	0 €
Costes de salida	No hay comisión de salida para este producto.	0 €
Costes recurrentes cargados cada año		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	2,07% del valor de su inversión por año. Esto es una estimación basada en los costes reales del año pasado. Se incluyen la comisión por gestión, costes de depositaria y otros costes operativos, como por ejemplo gastos de auditoria.	207 €
Costes de operación	0,23% del valor de su inversión por año. Esto es una estimación de los costes en los que se incurre al comprar y vender los activos subyacentes de este producto. La cuantía real variará en función del volumen de compras y ventas.	23 €
Costes accesorios cargados en circunstancias específicas		
Comisiones sobre resultados (y participación en cuenta)	No hay comisión sobre resultados para este producto.	0 €

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

Período de mantenimiento recomendado: 5 años

El partícipe podrá suscribir y reembolsar sus participaciones con una frecuencia diaria. El valor liquidativo aplicable será el de la fecha de la solicitud. Las órdenes cursadas por el partícipe a partir de las 14:00 horas o en un día inhábil se tramitarán junto con las realizadas al día siguiente hábil. A estos efectos, se entiende por día hábil todos los días de lunes a viernes excepto los festivos de ámbito nacional. No se considerarán días hábiles aquellos en los que no exista mercado para los activos que representen más del 5% del patrimonio. 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. El pago del reembolso de las participaciones se hará por el depositario en el plazo máximo de tres días hábiles desde la fecha del valor liquidativo aplicable a la solicitud. Excepcionalmente, este plazo podrá ampliarse a cinco días hábiles cuando las especialidades de las inversiones que superen el cinco por ciento del patrimonio así lo exijan.

No existe comisión de reembolso.

¿Cómo puedo reclamar?

Podrá formular su queja o reclamación al Servicio de Atención al Cliente de INVERGIS GESTIÓN, S.A.U., SGIIC bien por escrito o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, la cual se resolverá en un plazo máximo de un mes. En caso de disconformidad con la resolución o si ha transcurrido el plazo indicado sin que se haya emitido ningún pronunciamiento, puede formular su reclamación ante los servicios de reclamaciones del supervisor - CNMV.

- Correo electrónico: reclamaciones@inversis.com
- Escrito postal: Avenida de la Hispanidad, 6. 28042 Madrid
- Formulario web: www.inversisgestion.com

Otros datos de interés

El folleto y el reglamento de gestión del Fondo se pueden encontrar en la página de la CNMV.

En el siguiente enlace puede encontrar más información sobre los escenarios de rentabilidad anterior y las rentabilidades históricas:

- Escenarios: <https://www.inversisgestion.com/inversis-gestion/doc-legal-inversis-gestion.html>
- Rentabilidad: <https://www.inversisgestion.com/inversis-gestion/doc-legal-inversis-gestion.html>