

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 ayudarlo a compararlo con otros productos.

Producto

MAGMA HOSPITALITY FCRE, S.A. (la "**Sociedad**")

Fecha: 28/10/2025

Clase: A1 ISIN:

ARCANO CAPITAL SGIIC, S.A.U., su sociedad gestora (el "**Fabricante**" o la "**Sociedad Gestora**")

El Fabricante forma parte del Grupo Arcano Partners

Para más información, contacte con el Fabricante en el 34 91 353 21 40 o acceda al siguiente enlace ([pinchar aquí](#))

Autoridad reguladora: CNMV – Comisión Nacional del Mercado de Valores (ver información de la Sociedad en la CNMV)

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

¿Qué es este producto?

Tipo	Fondo de Capital Riesgo Europeo
Plazo	Indefinida, si bien se estima una duración aproximada de 6 años, prorrogables por 2 periodos adicionales de 1 año cada uno
Entidad Depositaria	BNP Paribas, S.A., Sucursal en España
Objetivos	La Sociedad invertirá el setenta por ciento de sus Compromisos Totales en Sociedades Participadas, invirtiendo en entidades que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 3 del Reglamento 345/2013. En concreto, la Sociedad invertirá en la toma de participaciones temporales, directa o indirectamente, cuya actividad esté centrada en la tenencia y gestión de hoteles. El ámbito geográfico de inversión se circunscribe a Sociedades Participadas que operen principalmente, tengan el centro de sus operaciones o cuyo negocio se encuentre situado en España.
Inversor minorista al que va dirigido	Podrán ser accionistas de la Sociedad aquellos inversores que comprometan, al menos, cien mil Euros (100.000,00.-€) que (i) tengan la consideración de inversores profesionales tal y como están definidos en el artículo 194 del texto refundido de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión; o (ii) sean clientes no profesionales que declaren por escrito de forma separada al documento de formalización de su Compromiso de Inversión que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto. Se requiere que los accionistas tengan conocimiento de la iliquidez del producto al tratarse de vehículo de inversión cerrado y del funcionamiento de los mercados de capital privado ya que la Sociedad realizará sus inversiones a través de fondos participados en entidades no cotizadas, así como en empresas participadas no cotizadas, que por definición son más arriesgadas que las inversiones en compañías cotizadas. Adicionalmente, los accionistas deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante diez años y soportar una pérdida de capital del 100% comprometido. Es decir, deben tener la capacidad financiera y la voluntad de poner todo el capital comprometido en riesgo. El objetivo de los accionistas debe ser la búsqueda de crecimiento del capital a largo plazo. Por consiguiente, no deberían invertir aquellos clientes (el "mercado objetivo negativo") que carecen de los conocimientos y la experiencia necesarios; clientes con un horizonte de inversión más corto; y los clientes que carecen de la capacidad de tolerar los riesgos de la inversión se consideran incompatibles con las características de la Sociedad.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

1

2

3

4

5

6

7

←

→

Riesgo más bajo

Riesgo más alto



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante 6 años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

Usted no podrá salir de la Sociedad durante la vida de esta mediante el reembolso de sus acciones. Sólo podrá salir anticipadamente de la Sociedad si transmite sus acciones a un tercero. Es posible que usted pueda pagar un coste adicional considerable para salirse anticipadamente. Es posible que no pueda vender su inversión fácilmente o que tenga que venderla a un precio que influirá considerablemente en la cantidad que reciba.

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 en una escala de 7, en la que 6 significa el segundo riesgo más alto. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como alta y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en nuestra capacidad de pagarle como muy probable.

El producto no posee una protección del capital contra el riesgo de mercado, ni una garantía del capital contra el riesgo de crédito.

El 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 es posible pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión. No obstante, puede beneficiarse de un régimen de protección del consumidor (véase la sección “¿Qué pasa si ARCANO CAPITAL SGIIC, S.A.U. no puede pagar?” El indicador anterior no tiene en cuenta esta protección.

Escenarios de rentabilidad

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. 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 el resultado de realizar un proceso de simulación de Montecarlo en base al ritmo previsto de compromisos de inversión, costes estimados y rentabilidades / riesgos esperados de estrategias equivalentes. Los resultados reales de la inversión podrían ser muy distintos a los simulados. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados (percentil 1% de los 15.000 escenarios simulados). El escenario desfavorable representa unas condiciones adversas para los activos (percentil 15%), el moderado de normalidad (percentil 50% o mediana) y el favorable está asociado a rentabilidades por encima de la media (percentil 70%).

Periodo de mantenimiento recomendado: 6 años

Importe simulado de la inversión: 10.000 €

Escenarios		1 año	6 años
Mínimo	El producto no tiene un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión		
Tensión	Lo que podría recibir tras deducir los costes	8.190	8.240
	Rendimiento medio cada año	- 18,1%	- 3,2%
Desfavorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	9.580	12.220
	Rendimiento medio cada año	- 4,2%	3,4%
Moderado	Lo que podría recibir tras deducir los costes	10.890	16.710
	Rendimiento medio cada año	8,9%	8,9%
Favorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	11.650	19.570
	Rendimiento medio cada año	16,5%	11,8%

¿Qué pasa si Arcano Capital SGIIC, S.A.U. no puede pagar?

Al tratarse de un Fondo de Capital Riesgo Europeo, el hecho de que Arcano Capital SGIIC, S.A.U. experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de los fondos subyacentes en los que invierta la Sociedad son los que determinarán 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.

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 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, de cuánto tiempo mantiene el producto y de lo buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía hasta el periodo de mantenimiento recomendado del producto.

Hemos partido de los siguientes supuestos: a) Se invierten 10.000€ y b) se asume que el producto evoluciona en virtud de lo establecido en el escenario moderado.

	6 años	(1) 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 12,0% antes de deducir los costes y del 8,9% después de deducir los costes.
Costes totales:	1.858,36€	
Incidencia anual de los costes ⁽¹⁾	3,10%	

Composición de los costes

En caso de salida después de 6 años			
Costes únicos	Costes de entrada	0,23% en el momento de la entrada. Cobramos comisión de entrada por este producto.	137,65€
	Costes de salida	No cobramos una comisión de salida por este producto	0,00€
Costes corrientes	Comisiones de gestión y otros costes administrativos	1,44 % del valor de su inversión al final del periodo recomendado. Se trata de una estimación de los costes que suponen la gestión y el mantenimiento de sus inversiones	863,75€
	Costes de operación	No hay impacto de este tipo de costes asociados a la compra y venta de las inversiones subyacentes de este producto	0,00€
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento y participaciones en cuenta	Se cobrará el 15% sobre el excedente (ganancia tras recuperar el importe desembolsado por el partícipe). Se cobrará solo en el caso en el que el inversor haya recibido la totalidad del importe desembolsado y después de que haya obtenido una rentabilidad mínima del 6%. Por tanto, la comisión de éxito es variable ya que depende del rendimiento final de la inversión.	856,96€

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

Periodo de mantenimiento recomendado: Hasta el vencimiento de la Sociedad si bien, el periodo de mantenimiento recomendado es de 6 años. Los accionistas no podrán solicitar el reembolso anticipado de las acciones en ningún momento de la vida de la Sociedad.

No obstante, el accionista podrá transmitir las acciones de la Sociedad a un tercero. Toda transmisión de acciones deberá contar con la autorización previa y expresa de la Sociedad Gestora para que surta efectos frente a la Sociedad.

Los accionistas que tengan intención de transmitir total o parcialmente sus acciones deberán notificarlo por escrito a la Sociedad Gestora, con una antelación mínima de diez (10) hábiles días a la fecha prevista de la transmisión, indicando (i) la identidad del adquirente propuesto; (ii) el número de acciones objeto de transmisión; (iii) el compromiso del adquirente propuesto de subrogarse en los Compromisos de Inversión pendientes de desembolso, en su caso; y (iv) la fecha prevista de transmisión.

¿Cómo puedo reclamar?

Para cualquier reclamación, se puede poner en contacto con el Servicio de Atención al cliente de ARCANO CAPITAL SGIIC, S.A.U. a través de su titular, IGNACIO POMBO DE LA SERNA, en el teléfono 913532140 o en la siguiente dirección de correo electrónico atencionalcliente.sgiic@arcanogroup.com