

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR

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 ayudarle a compararlo con otros productos.

Producto

Nombre del producto: MORFEO HOTELES, F.C.R.E., S.A. (la “Sociedad”).

Nombre del productor: MARCH PRIVATE EQUITY, SGEIC, S.A.U.

Autoridad competente: Comisión Nacional de Mercado de Valores (CNMV).

Fecha de elaboración de este documento: Julio de 2023.

¿Qué es este producto?

Tipo: Fondo de Capital Riesgo Europeo

Objetivos: La rentabilidad de la Sociedad vendrá determinada por la rentabilidad obtenida en las participaciones tomadas en las empresas en cartera, si bien no existe un objetivo de rentabilidad garantizado. La Sociedad realizará una única inversión mediante la toma de una participación temporal en tres empresas, y únicamente tres empresas, cuya actividad está centrada en la tenencia y gestión de hoteles en las Islas Canarias y las Islas Baleares en España.

Inversor minorista al que va dirigido: El producto va dirigido a inversores que puedan mantener la inversión durante, al menos, 10 años, prorrogables mediante Acuerdo Ordinario de Accionistas de la Sociedad. Al tratarse de un producto complejo, ilíquido y con un perfil de maduración a largo plazo, idealmente el inversor deberá tener experiencia previa en inversiones de esta tipología.

¿Qué riesgos corro y que podría obtener a cambio?

Indicador resumido de riesgo (IRR)

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

← Riesgo más bajo Riesgo más alto →

El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante el periodo de mantenimiento recomendado (al menos 10 años a contar desde la fecha desde la fecha en que se complete la Inversión, prorrogables mediante Acuerdo Ordinario de Accionistas de la Sociedad). El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada (solicitud de transmisión), por lo que es posible que recupere menos dinero que si mantiene la inversión hasta su vencimiento.

Usted no podrá salir de la Sociedad durante la vida de la misma a través del reembolso de las acciones.

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 del mercado o porque no podemos pagarle; la probabilidad de impago en este producto no recae sobre March Private Equity, SGEIC, S.A.U. sino sobre el rendimiento de las empresas en las que invierte la Sociedad. Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 6 en una escala de 7, en la que 7 significa el riesgo más alto.

Esta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez que posee la Sociedad y de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de que la empresa en la que se invierta obtenga o no buenos resultados y/o estos no retornen capital a la Sociedad y, por tanto, en la capacidad de March Private Equity, SGEIC, S.A.U. de pagarle. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido.

El indicador de riesgo tiene en cuenta los riesgos de liquidez y mercado, por lo que riesgos de importancia significativa para la Sociedad tales como los riesgos de gestión, valoración, regulatorios y fiscales, no se encuentran incluidos. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión.

Escenarios de rentabilidad

Simulación con una inversión de 10.000 euros.

| Escenarios | | 10 años |
|--------------|--|-----------------|
| Tensión | Lo que puede recibir tras reducir costes | 8.712,06 euros |
| | Rendimiento acumulado | -1,30% |
| Desfavorable | Lo que puede recibir tras reducir costes | 15.472,78 euros |
| | Rendimiento acumulado | 4,50% |
| Moderado | Lo que puede recibir tras reducir costes | 24.655,54 euros |
| | Rendimiento acumulado | 10% |

| | | |
|-----------|--|-----------------|
| Favorable | Lo que puede recibir tras reducir costes | 28.431,22 euros |
| | Rendimiento acumulado | 12% |

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los 10 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 10.000 euros. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión. Puede compararlos con los escenarios de otros productos. Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en los resultados futuros esperados de las empresas participadas. El escenario moderado representa un 100% de rendimiento esperado según el modelo de retornos de la inversión y los escenarios favorable y desfavorable, aumentan el rendimiento en un 50% y disminuyen en un 25% respectivamente. El escenario de tensión contempla la pérdida completa de la inversión. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado, la pericia gestora de las empresas participadas y del tiempo que mantenga la inversión o el producto.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho e incluyen los costes relativos a su asesor o distribuidor de los que la Sociedad tiene constancia. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad neta de impuestos que reciba.

¿Qué pasa si March Private Equity, SGEIC, S.A.U. no puede pagar?

Al tratarse de un Fondo de Capital Riesgo Europeo, el hecho de que March Private Equity, SGEIC, S.A.U. experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de las empresas subyacentes en las que invierta la Sociedad son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión.

¿Cuáles son sus costes?

La reducción del rendimiento (RIY) muestra el impacto que tendrán los costes totales que Usted paga en el rendimiento de la inversión que puede obtener. Los costes totales tienen en cuenta los costes de establecimiento, corrientes y operativos. Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del producto en sí correspondientes al periodo de 10 años. Las cifras asumen que Usted invertirá 10.000 euros. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

Costes a lo largo del tiempo:

| | |
|----------------------------------|---|
| Inversión de 10.000 euros | Con salida al final del período de mantenimiento recomendado |
|----------------------------------|---|

| | |
|---|------------------|
| Costes Totales | 10.642.000 euros |
| Impacto sobre una inversión de 10.000 euros | 1.429,97 euros |
| Impacto sobre la reducción del rendimiento por año | 0,58% |

Composición de los costes

El siguiente cuadro muestra el impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado y el significado de las distintas categorías de costes.

| Impacto sobre el rendimiento por año | | | | |
|---|--------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| | | Sociedad | Inversión de 10.000 euros | Impacto en rentabilidad anual |
| Costes Únicos | Costes de entrada | 2.985.000,00 euros | 401,10 euros | 0,16% |
| | Costes de salida | 0 euros | 0 euros | 0,00% |
| Costes Corrientes | Costes de operación de cartera | 0 euros | 0 euros | 0,00% |
| | Otros costes corrientes | 4.000.000,00 euros | 537,48 euros | 0,22% |
| Costes Accesorios | Comisión de rendimiento | 3.657.000,00 euros | 491,39 euros | 0,20% |
| | Participaciones en cuenta | 0 euros | 0 euros | 0,00% |

Nota: Esta cifra está basada en costes estimados y, por tanto, el coste real que deba pagar el inversor puede variar.

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

Periodo de mantenimiento recomendado: hasta el vencimiento, es decir, al menos 10 años a contar desde la fecha en que se complete la Inversión, prorrogables mediante Acuerdo Ordinario de Accionistas de la Sociedad.

Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las acciones en ningún momento de la vida de la Sociedad.

¿Cómo puedo reclamar?

Con el espíritu de preservar la confianza y ofrecer un nivel de protección adecuado a los inversores, March Private Equity, SGEIC, S.A.U. cuenta con un servicio de atención al cliente cuyos datos puede encontrar a continuación:

[_marchpe@bancamach.es / dcp@bancamarch.es
Calle Núñez de Balboa 70, 28006 Madrid_]

Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes le presenten en el plazo máximo de 2 meses. Agotada esta vía, el cliente podrá presentar su reclamación al servicio de reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la dirección postal y electrónica, Edison, 4, 28006 Madrid y/o a serviciodereclamacionesCNMV@cnmv.es y teléfono 900 535 015.

Otros datos de Interés

- El Folleto, el Reglamento de Funcionamiento y los estatutos sociales se pueden encontrar en la página web de la CNMV.
 - Cualquier información adicional se entregará a petición del inversor a March Private Equity, SGEIC, S.A.U.
-