



#### 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

Denominación del producto: RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES GLOBAL, CLASE B

Nombre del productor del PRIIP: RENTA 4 GESTORA SGIIC

ISIN: ES0173545007

Sitio web del productor del PRIIP: [www.renta4gestora.com](http://www.renta4gestora.com)

Para más información llame al número de teléfono 900 92 44 54.

La Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) es responsable de la supervisión de RENTA 4 GESTORA SGIIC, en relación con este documento de datos fundamentales.

Este PRIIP está autorizado en España con número de registro: 72-1

RENTA 4 GESTORA SGIIC está autorizada en España y está regulada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales: 31/12/2023

#### ¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

##### TIPO

Fondo de Inversión Libre. GLOBAL.

##### PLAZO

Este producto no tiene una fecha de vencimiento determinada.

##### OBJETIVOS

El objetivo de inversión del FS es revalorizar la inversión a largo plazo, invirtiendo en otros subyacentes propietarios de residencias para estudiantes ubicadas en ciudades de países del G20.

El FIL invierte prácticamente el 100% de la exposición total en la clase de acciones E del compartimento GSA CORAL STUDENT PORTFOLIO (en adelante el Fondo Subyacente o FS) de GSA CORAL PORTFOLIO S. C. A. SICAV-SIF, entidad luxemburguesa constituida como Specialized Investment Fund (SIF) no supervisada por la CNMV y cuyo folleto no está verificado por la CNMV. La SICAV-SIF consta como FIA en España con el nº 1.699.

El objetivo principal del FS es lograr un crecimiento significativo del capital a largo plazo, mediante un adecuado control del riesgo, invirtiendo su patrimonio en otros fondos alternativos y compañías de inversión asimiladas (en adelante activos subyacentes), propietarios finales de los activos inmobiliarios destinados a residencias de estudiantes. Estas compañías asumen todo el proceso de inversión, desde la adquisición, edificación o reforma del inmueble hasta su comercialización y gestión de la ocupación.

Estas residencias se encuentran ubicadas en las principales ciudades de países que componen el denominado G20, tales como Reino Unido, Alemania, Irlanda, España, Australia y Japón, con un límite máximo de exposición en cada país del 30%. La parte no invertida por el FS en los activos subyacentes, se invierte en depósitos bancarios, renta fija pública/privada a corto y largo plazo y vehículos de inversión que invierten a su vez en activos de renta fija sin rating específico. El propósito de estas inversiones es rentabilizar el capital a la espera de ser invertido en los activos subyacentes. El FS utiliza instrumentos financieros derivados como cobertura y de forma directa no tiene apalancamiento, si bien de forma indirecta sí a través de los activos subyacentes, que se endeudan mediante la obtención de préstamos para financiar las residencias de estudiantes en la fase de desarrollo del proyecto. Los activos subyacentes no otorgan a su vez préstamos de ninguna naturaleza.

La parte no invertida por el FIL en el FS, se destinará hasta un 10% a liquidez, o a inversiones en renta fija (menos de 1 año) sin predeterminación en cuanto a su emisor/emisión (público o privado), en euros de países de la OCDE (excluido emergentes), de mediana calificación crediticia (mínimo BBB-) o con al menos el rating de España si fuera inferior. Se incluyen depósitos UE, fondos monetarios y de renta fija corto plazo (máximo 10% en IIC). El FIL no hace uso de instrumentos financieros derivados ni de endeudamiento, si bien en este último caso de forma indirecta, su apalancamiento sería el derivado del endeudamiento de los activos subyacentes en los que invierte el FS. El FIL no tiene exposición directa a riesgo divisa, si bien indirectamente a través de los activos subyacentes en los que invierte el FS podría tener exposición a riesgo divisa.

El FIL no cumple con la Directiva 2009/65/EC.

Se recomienda la lectura del folleto completo del FIL, así como del folleto completo y Anexos del fondo subyacente que se adjuntan, de los que se podrá solicitar una versión traducida al castellano a la Sociedad Gestora.

##### INVERSOR MINORISTA AL QUE VA DIRIGIDO

Cualquier inversor con capacidad para soportar pérdidas conforme al nivel de riesgo y horizonte temporal de la inversión.



¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

INDICADOR DE RIESGO



Este indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante 5 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 3 en una escala de 7, en la que 3 significa un riesgo medio bajo. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media baja y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en nuestra capacidad de pagarle como improbable. 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. Si no podemos pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión. No obstante, puede beneficiarse de un régimen de protección del consumidor. El indicador anterior no tiene en cuenta esta protección.

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 de un valor de referencia adecuado durante los últimos 10 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Período de mantenimiento recomendado: 5 años			
Importe de la inversión: 10.000 €			
Escenarios		En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
Mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.		
Tensión	Lo que podría recibir tras deducir los costes	5.219 €	6.008 €
	Rendimiento medio cada año	-47,81 %	-9,69 %
Desfavorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	9.675 €	10.279 €
	Rendimiento medio cada año	-3,25 %	0,55 %
Moderado	Lo que podría recibir tras deducir los costes	10.526 €	12.120 €
	Rendimiento medio cada año	5,26 %	3,92 %
Favorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	10.782 €	12.925 €
	Rendimiento medio cada año	7,82 %	5,26 %

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. El escenario desfavorable se produjo para una inversión entre 09/2022 y 12/2023. El escenario moderado se produjo para una inversión entre 01/2017 y 01/2022. El escenario favorable se produjo para una inversión entre 01/2014 y 01/2019.

¿QUÉ PASA SI RENTA 4 GESTORA SGIIC NO PUEDE PAGAR?

Los activos de la IIC están bajo la custodia de su depositario, RENTA 4 BANCO, S.A.. En caso de insolvencia de la Gestora, los activos del Fondo bajo la custodia del Depositario no se verán afectados. Sin embargo, en caso de insolvencia del Depositario, o de alguien que actúe en su nombre, la IIC podría sufrir una pérdida financiera. No obstante, este riesgo queda mitigado hasta cierto punto por el hecho de que el Depositario está obligado por la ley y por la normativa a mantener separados sus propios activos de los activos de la IIC. El Depositario también será responsable ante la IIC y los Inversores de cualquier pérdida derivada de, entre otras cosas, su negligencia, fraude o un incumplimiento intencionado de sus obligaciones (teniendo en cuenta algunas limitaciones).



**¿CUÁLES SON LOS COSTES?**

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 de la incidencia que tienen en su inversión. El distribuidor podrá cobrarle otros costes adiciones. Recomendamos que revise la información que le facilite.

**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 durante diferentes períodos de inversión posibles. Hemos partido de los siguientes supuestos:

- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0 %). En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- Se invierten 10.000 €

Inversión 10.000 €	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
Costes totales	108 €	644 €
Incidencia anual de los costes (*)	1,1 %	1,3 %

(\*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 5,22 % antes de deducir los costes y del 3,92 % después de deducir los costes.

**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 período de mantenimiento recomendado.
- El significado de las distintas categorías de costes.

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 1 año
Costes de entrada	No cobramos comisión de entrada.	0 €
Costes de salida	3% Participaciones reembolsadas con una antigüedad de 0 y hasta 12 meses. 2% Participaciones reembolsadas con una antigüedad de más de 12 y hasta 24 meses. 1% Participaciones reembolsadas con una antigüedad de más de 24 y hasta 36 meses.	0 €
<b>Costes corrientes detraídos cada año</b>		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	1,1 % del valor de su inversión al año.	108 €
Costes de operación	0,00 % del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	0 €
<b>Costes accesorios detraídos en condiciones específicas</b>		
Comisiones de rendimiento y participaciones en cuenta	No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este producto.	0 €

**¿CUÁNTO TIEMPO DEBO MANTENER LA INVERSIÓN, Y PUEDO RETIRAR EL DINERO DE MANERA ANTICIPADA?**

**PERÍODO DE MANTENIMIENTO RECOMENDADO: 5 AÑOS**

El período de mantenimiento recomendado es de 5 años. No obstante, usted puede rescatar su inversión tanto de forma total como parcial con anterioridad a esta situación.

**¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Orden ECO 734/2004, de 11 de Marzo, sobre los Departamentos y Servicios de Atención al Cliente y el Defensor del Cliente de las Entidades Financieras, publicadas en el BOE nº 72 de 24 de Marzo de 2004, Renta 4 ha creado un Servicio de Atención al Cliente cuya finalidad es conocer, estudiar y resolver las quejas y reclamaciones que los clientes le planteen con respecto a las operaciones, contratos o servicios financieros y, en general, con respecto a sus relaciones con la Entidad.

Estas quejas o reclamaciones se deberán dirigir por escrito a:

Servicio de Atención al Cliente  
Domicilio: Paseo de la Habana, 74 - 28036 Madrid  
También puede hacerlo:

- Por correo electrónico a: [defensor@renta4.es](mailto:defensor@renta4.es)
- Desde el buzón situado en la sección "contactar del área de usuario registrado".
- Presencialmente, en cualquiera de las oficinas de Renta 4

**OTROS DATOS DE INTERÉS**

Puede consultar más información sobre el producto en la página web de la sociedad gestora, <https://www.renta4gestora.com/fondos-de-inversion/fondos/ES0173545007>. Recomendamos que revise la información precontractual de su distribuidor.