

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR

Finalidad <p>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.</p>
Producto <p>Nombre del producto: Acciones de CANDELARIA HOSPITALITY FCRE, S.A. (la "Sociedad"), con número de registro oficial en la CNMV [•], con forma de fondo de capital riesgo europeo (FCRE) gestionado por la Sociedad Gestora.</p> <p>Nombre del productor: INVERSIS GESTION, S.A.U., S.G.I.I.C. (la "Sociedad Gestora"), con domicilio en Avenida de la Hispanidad 6, 28042, Madrid. Póngase en contacto con soporte.ig@inversis.com o llame al 900 101 904 para obtener más información.</p> <p>Página web: https://www.inversisgestion.com/inversis-gestion/</p> <p>ISIN: [•]</p> <p>Autoridad Competente del productor: CNMV - Comisión Nacional del Mercado de Valores, es la responsable de la supervisión de la Sociedad Gestora en relación con este documento de datos fundamentales.</p> <p>Moneda de la Sociedad: Euro (EUR).</p> <p>Fecha de elaboración de este documento: Diciembre de 2025.</p>
Advertencia: Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil comprender.
¿Qué es este producto? <p>Tipo de producto: Acciones de la Sociedad, un fondo de capital-riesgo europeo regulado por el Reglamento (UE) nº 345/2013 y por la Ley 22/2014 con forma de sociedad anónima (las "Acciones").</p> <p>Plazo: La Sociedad tendrá una duración total estimada de 10 años desde la fecha del primer cierre, pudiéndose prorrogar el periodo de inversión por 1 periodo adicional de 1 año. Asimismo, a juicio de la Sociedad Gestora, ésta podrá acordar la ampliación del periodo de desinversión por periodos sucesivos de 1 año cada uno, hasta un total de 4 años adicionales.</p> <p>Objetivos: La Sociedad tiene como objeto principal generar valor para sus accionistas mediante la toma de participaciones temporales mediante inversiones en acciones o participaciones (inversiones en <i>equity</i>) en dos (2) sociedades (las "Sociedades Participadas") cuya actividad está centrada en la tenencia, explotación y gestión de hoteles en las Islas Canarias y las Islas Baleares en España. Está previsto que, además de la inversión en las Sociedades Participadas, puedan realizarse ampliaciones de capital adicionales para financiar la eventual mejora y actualización de los hoteles propiedad de las Sociedades Participadas.</p> <p>El inversor no podrá obtener el reembolso de sus Acciones con anterioridad al vencimiento de la fecha de mantenimiento de la inversión.</p> <p>Inversor minorista al que va dirigido: El mercado objetivo de este producto son inversores considerados clientes profesionales de conformidad con la normativa, o soliciten ser tratados como tal en caso de cumplir con los requisitos legales, así como administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora que participen en la actividad de gestión de la Sociedad, y clientes no profesionales, siempre que, en este último caso, se comprometan a invertir, como mínimo, 100.000 euros de compromiso de inversión, y además declaren por escrito, en un documento distinto al de compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto. En este sentido, la Sociedad resultará apta para inversores (i) que comprendan el riesgo potencial de pérdida de capital en las inversiones subyacentes de la Sociedad; (ii) que tengan recursos suficientes para asumir pérdidas (que pueden ser iguales a la totalidad del importe invertido); (iii) que comprendan totalmente, y estén dispuestos a asumir, los riesgos derivados de dicho programa de inversión; y (iv) que tengan un horizonte de inversión a largo plazo en línea con la duración de la Sociedad que se indica en este documento.</p> <p>Depositario: Banco Inversis, S.A. (el "Depositario")</p> <p>Más información: Los inversores podrán obtener, de manera gratuita, más información acerca de la Sociedad, incluyendo, ejemplares del folleto informativo, descripción de la estrategia y los objetivos de inversión, el último informe anual y la valoración de las Acciones, a través de la página web https://www.inversisgestion.com/inversis-gestion/doc-legal-inversis-gestion.html</p>
¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?
Indicador resumido de riesgo <p>1 2 3 4 5 6 7</p> <p>Riesgo más bajo Riesgo más alto</p>
Advertencia: este producto no es líquido. <p>El indicador 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 la Sociedad Gestora no pueda pagarle (o porque no lo hagan las entidades subyacentes en los que invierte la Sociedad). El indicador de riesgo mostrado no constituye un objetivo o garantía del riesgo de la inversión y puede cambiar a lo largo del tiempo. Otros riesgos materialmente relevantes para el Fondo que no están incluidos en el indicador resumido se detallan en el folleto informativo, entre otros, el de liquidez y el de sostenibilidad.</p> <p>El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante el periodo de mantenimiento recomendado (10 años prorrogables hasta 15 años). El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada (mediante solicitud de transmisión), por lo que es posible que recupere menos dinero que si mantiene la inversión hasta su vencimiento.</p> <p>Usted no podrá salir de la Sociedad durante la vida de la misma mediante el reembolso de sus Acciones. Se ha 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 califica la posibilidad de sufrir pérdidas con nivel medio-alto, de forma que una mala coyuntura de mercado puede influir en la capacidad de que los fondos en los que invierte la Sociedad obtengan o no buenos resultados y, por extensión, en la capacidad de la Sociedad Gestora de pagarle. 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 es posible pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido.</p>
Escenarios de rentabilidad <p>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.</p> <p>Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud.</p>

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. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

Escenarios	Descripción	10 años (periodo de tenencia recomendado)
Rendimiento mínimo de inversión	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.	
Tensión	Lo que puede recibir tras deducir los costes. Rendimiento medio anual	10.740 EUR 0,7%
Desfavorable	Lo que puede recibir tras deducir los costes. Rendimiento medio anual	16.280 EUR 5,0%
Moderado	Lo que puede recibir tras deducir los costes. Rendimiento medio anual	21.970 EUR 8,2%
Favorable	Lo que puede recibir tras deducir los costes. Rendimiento medio anual	26.410 EUR 10,2%

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de 10 años, suponiendo que usted invierte 10.000 euros, y permite comparaciones entre diferentes productos.

La Sociedad es un fondo de capital riesgo europeo con forma de sociedad anónima de reciente constitución con información insuficiente como para proporcionar una indicación útil de su rentabilidad pasada. Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos de cómo el valor de este tipo de inversiones ha variado en el pasado, por lo que no es un indicador exacto. 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 fácilmente. Si opta por salirse de la inversión antes de que transcurra el período de mantenimiento recomendado, no dispone de ninguna garantía.

¿Qué pasa si la Sociedad Gestora no puede pagar?

Al tratarse de un fondo de capital riesgo europeo, la situación de insolvencia de la Sociedad Gestora no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de las entidades subyacentes en los que invierta la Sociedad son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión.

El folleto informativo de la Sociedad no contempla que la pérdida esté cubierta por un régimen de compensación o garantía para los inversores, por lo que el inversor debe saber que puede perder hasta el 100% del importe invertido.

¿Cuáles son los costes?

La persona que le venda este producto o le asesore al respecto puede cobrarle otros costes de los que la Sociedad Gestora no tiene constancia. 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 son los resultados del mismo. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles. Se ha partido de los siguientes supuestos:

- recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual de 0%); y
- se invierten 10.000 euros

Inversión 10.000 EUR	Con salida al finalizar el período de mantenimiento recomendado
Costes totales	1.308 EUR
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RIY) al año*	0,5%

*Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento.

Los costes totales tienen en cuenta los costes únicos, corrientes y accesorios. Los importes indicados aquí son los costes acumulativos entre sí.

Composición de los costes:

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

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida tras el periodo de mantenimiento
Costes de entrada	Banca March, S.A. podrá cobrar de los inversores una comisión de suscripción calculada sobre el compromiso de inversión entre el 1,75 y el 2,50% en función de los parámetros recogidos en el artículo 8.1 del folleto informativo de la Sociedad, y podrá no cobrar dicha comisión de suscripción a sus administradores, directivos o empleados.	225 EUR
Costes de salida	No se cobra una comisión de salida por este producto.	0 EUR
Costes corrientes		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión anual fija equivalente al 0,4% calculada sobre los compromisos totales. La comisión de gestión se devengará diariamente y se calculará trimestralmente, abonándose por trimestres anticipados y realizándose los ajustes que fueran necesarios una vez finalizado el periodo correspondiente.	400 EUR
Costes de operación	Los costes de operación de la Sociedad se dividen en los siguientes conceptos: (i) El Depositario percibirá de la Sociedad una comisión de depositaría de 5 puntos básicos anuales sobre el patrimonio de la Sociedad con un mínimo de 20.000 euros anuales. (ii) La Sociedad asumirá los gastos de establecimiento. (iii) La Sociedad será responsable del pago de los gastos operativos derivados de su actividad hasta un importe máximo de 100.000 euros, siendo posible el incremento de dicha cantidad mediante la solicitud de la Sociedad Gestora y por acuerdo en la Junta General, en su caso, pudiendo los gastos recurrentes ser imputados con cargo a los beneficios, seguidamente con cargo a las ganancias de capital y, por último, con cargo a los activos de la Sociedad.	362 EUR
Costes accesorios		
Comisiones de rendimiento y participaciones en cuenta	Banca March, S.A. percibirá una comisión de éxito del 20% calculada conforme al apartado 4.3 del folleto informativo.	321 EUR

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

Periodo de mantenimiento recomendado: 10 años desde la fecha del primer cierre, pudiéndose prorrogar el periodo de inversión por 1 periodo adicional de 1 año. Asimismo, a juicio de la Sociedad Gestora, ésta podrá acordar la ampliación del periodo de desinversión por períodos sucesivos de 1 año cada uno, hasta un total de 4 años adicionales.

Usted deberá mantener su inversión en la Sociedad desde la fecha de su suscripción hasta la liquidación de la misma. Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las Acciones en ningún momento de la vida de la Sociedad.

¿Cómo puedo reclamar?

Si tiene cualquier reclamación sobre el producto o la actuación del productor, podrá presentar una reclamación al Servicio de Atención al Cliente de la Sociedad Gestora a través de las siguientes vías:

- Enviando un e-mail a reclamaciones@inversis.com; o
- Enviando un escrito a Avenida de la Hispanidad 6, 28042, Madrid; o
- Cumplimentando el formulario web: www.inversisgestion.com

Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes le presenten en el plazo máximo de 2 meses.

Otros datos de interés

Rentabilidad histórica: N/A

Documentación e información adicional: Cualquier documentación adicional en relación con el producto se publicará de conformidad con los requisitos legales, y, en todo caso, se incluirá en el folleto informativo y los estatutos sociales.

Con el fin de obtener información más detallada -y en particular los detalles de la estructura y los riesgos asociados a una inversión en el producto- debe leer los documentos de la Sociedad. Estos documentos también están disponibles de forma gratuita en el sitio web de la CNMV.

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