

Documento de Datos Fundamentales

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: Acciones Clase de RENTA 4 HOSPITALITY I FCRE, S.A., ("La Sociedad")

Nombre del productor: RENTA 4 GESTORA, S.G.I.I.C., S.A.

Teléfono: +34 900 924 454 **Web:** www.renta4gestora.com

ISIN:

La Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") es responsable de la supervisión de RENTA 4 GESTORA, S.G.I.I.C., S.A. en relación a este documento de datos fundamentales.

Este PRIIP está autorizado en España.

RENTA 4 GESTORA, S.G.I.I.C., S.A. está autorizada en España y está regulada por CNMV.

Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales: 10/06/2026

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

¿Qué es este producto?

Tipo:

La Sociedad es un Fondo de Capital Riesgo Europeo constituido bajo la forma jurídica de sociedad anónima, que se regula por lo previsto en el Reglamento (UE) n.º 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de abril de 2013, sobre los fondos de capital riesgo europeos (en adelante, el "Reglamento EuVECA"), la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante, la "LECR"), el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la "LSC"), y por las disposiciones que la modifiquen o que puedan desarrollarla en el futuro.

Plazo:

Se prevé que la Sociedad mantenga su inversión en la misma por una duración inicial estimada de cinco (5) años.

Objetivos:

La Sociedad tiene por objeto principal generar valor para sus accionistas mediante la toma de una participación temporal, directa y mayoritaria (al menos, 90%) de las acciones de una única Empresa cuya actividad principal está centrada en el desarrollo y operación de un activo hotelero en la ciudad de Málaga (España) ("Sociedad Participada"). En todo caso, las inversiones de la Sociedad están sujetas a las limitaciones señaladas en el REuVECA y, con carácter complementario, la Sociedad cumplirá con los criterios establecidos en la LECR.

La oportunidad de inversión en este activo hotelero consiste en co-invertir a través de la Sociedad Participada, en el desarrollo de un nuevo hotel en Málaga, apoyado por unos co-inversores de primer nivel ("Sponsors"), unos sólidos fundamentales de demanda, una mejora sostenida de la rentabilidad hotelera y una estrategia clara de creación de valor vía estabilización y venta del activo hotelero, que se encuentra situado cerca del centro histórico de Málaga, con una superficie construida de 3.833 m2 que permitiría la construcción de un Hotel Select-service con 116 habitaciones. El atractivo principal del activo reside en su ubicación dentro de Málaga, apoyada en tres elementos: proximidad al centro, cercanía a la estación y buenas conexiones generales. Adicionalmente, el activo presenta buen encaje con una demanda que prioriza conectividad, tanto para cliente urbano como para cliente vinculado a trabajo y desplazamientos.

Cada uno de los Sponsors ha comprometido el 5% de la inversión total. Los Sponsors cuentan con una amplia experiencia en la gestión y promoción inmobiliaria por un lado, así como en operar y gestionar activos hoteleros a nivel global por otro. La Sociedad tiene intención de suscribir con los Sponsors un "Acuerdo de Socios" (el "Acuerdo") siempre en interés de los accionistas de la Sociedad dado que la inversión en el hotel de Málaga formará parte de una plataforma más amplia para el desarrollo, explotación y venta de hoteles en territorio nacional liderada por los propios Sponsors.

El Acuerdo contemplará la posibilidad de que se reciba una oferta conjunta para la venta de los hoteles integrados en la plataforma. La Sociedad Gestora sólo autorizará dicha venta siempre que: i) se garantice una rentabilidad mínima para el inversor a determinar y ii) que sea admisible desde el punto de vista regulatorio (nunca antes de que el hotel esté en explotación).

La Sociedad cumplirá con las exigencias legales, regulatorias y éticas establecidas en la normativa de aplicación. Además, la Sociedad Gestora pondrá en conocimiento de los potenciales inversores, con carácter previo a la suscripción, la existencia de la inversión en esta Sociedad Participada y proporcionará información detallada de esta, las condiciones de la adquisición por la Sociedad y justificará el beneficio de la operación, todo ello para que el inversor tome una decisión informada.

De conformidad con lo previsto en REuVECA, la Sociedad podrá facilitar préstamos participativos, así como otras formas de financiación, en este último caso únicamente (i) a favor de Sociedades Participadas que formen parte del objeto principal de la Sociedad; y (ii) en relación con la preparación o en combinación con una inversión de capital. En cualquier caso, el importe agregado de dichos préstamos no excederá, en ningún momento, el veinte por ciento (20%) de los Compromisos Totales.

Sin perjuicio del debido cumplimiento de los límites y requisitos legales establecidos en cada momento, y al objeto de cumplir con su objetivo o cuando sea necesario para cubrir los desembolsos, la Sociedad podrá tomar dinero a préstamo, crédito, o endeudarse con carácter general, así como otorgar garantías si fuera necesario. La Sociedad no invertirá en instrumentos derivados. Puede encontrar el folleto de la Sociedad en la página web de la gestora. Los ingresos por dividendos de la Sociedad se distribuyen.

El depositario de la sociedad es RENTA 4 BANCO, S.A.

Inversor minorista al que va dirigido:

Los inversores aptos de la Sociedad son aquellos que, de acuerdo con el artículo 6.1 del Reglamento 345/2013 y en particular Inversores considerados profesionales tal y como están definidos en anexo II, sección I de la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros, así como aquellos que, previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales y cumplan con los requisitos del anexo II, sección II del mismo texto, esto es: (a) que se comprometan a invertir como mínimo cien mil euros (100,000€), y (b) que declaren por escrito en un documento distinto del contrato relativo al Compromiso de Inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso o la inversión previstos.

Esta sociedad va dirigida a inversores con capacidad de asumir pérdidas en relación con el nivel de riesgo indicado como Indicador Resumido de Riesgos, que no necesiten una garantía de capital, experiencia previa o conocimientos amplios en esta tipología de productos y que tengan en cuenta el horizonte temporal inversor indicado para la sociedad.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador Resumido de Riesgo (IRR)



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. Usted no podrá salir anticipadamente de la Sociedad. No podrá vender su producto fácilmente o podrá tener que vender su producto a un precio inferior al precio que recibiría en caso de mantener la inversión hasta su vencimiento.

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».

El indicador de riesgos no considera otros riesgos significativos como pueden ser los de valoración, liquidez, regulatorios o de gestión. 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.

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

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 que se muestran son ilustraciones basadas en resultados pasados y en determinadas hipótesis. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado: 5 años

Ejemplo de Inversión: 10,000 EUR

Escenarios

**En caso de salida
después de 5 años**

Escenario mínimo	No hay rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión	
Escenario de Tensión	Lo que puede recibir tras deducir los costes	6,480 EUR
	Rendimiento medio cada año	-8.31%
Escenario Desfavorable	Lo que puede recibir tras deducir los costes	10,990 EUR
	Rendimiento medio cada año	1.91%
Escenario Moderado	Lo que puede recibir tras deducir los costes	15,430 EUR
	Rendimiento medio cada año	9.06%
Escenario Favorable	Lo que puede recibir tras deducir los costes	20,340 EUR
	Rendimiento medio cada año	15.26%

El “Rendimiento medio cada año” presentado se calcula según normativa europea y no representa habitualmente la TIR real del escenario. La TIR real considera los diferentes momentos de entrada y salida del capital a lo largo de la vida de la sociedad. La TIR en caso de salida después de 10 años es de: 0% tensión, 3.01% desfavorable, 14.49% moderado y 24.74% favorable.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no se 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.

Estos escenarios son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos históricos y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá el Cliente variará en función de la evolución del mercado.

Para la estimación de escenarios de rentabilidad futura se ha empleado los datos históricos disponibles del benchmark (50% PERE Index + 50% YATO SM Equity). Este índice de referencia recoge la evolución de un universo de vehículos de capital privado en los cuales esta sociedad invierte.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable se han calculado utilizando 10,000 simulaciones de la evolución de la cartera, y representan a lo sumo el resultado relativo a los percentiles 10, 50 y 90, respectivamente.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados, y no tiene en cuenta una situación en la que no podamos pagarle.

En caso de que el inversor quiera desinvertir antes de la finalización de la sociedad tendrá que hacerlo en mercado secundario y es posible que no pueda vender sus acciones fácilmente o que tenga que venderla a un precio que influirá considerablemente en la rentabilidad que recibirá del producto de Inversión.

¿Qué pasa si RENTA 4 GESTORA, S. G. I. I. C., S. A. no puede pagar?

La posibilidad de insolvencia de Renta 4 Gestora, S.G.I.I.C., SA. no afectaría al patrimonio invertido en la Sociedad. La capacidad de la Sociedad de retornar el capital a los accionistas dependerá de los ingresos recibidos de los Fondos Subyacentes y las compañías en las que estos inviertan.

El folleto informativo 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 llegar a perder el 100% de lo invertido.

¿Cuáles son los costes?

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se deducen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes periodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- A periodo de tenencia recomendado, se ha supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- Se invierten 10,000 EUR.

	En caso de salida después de 5 años
Costes totales	420 EUR
Incidencia anual de los costes (*)	0.8%

(*) 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 9.86% antes de deducir los costes y del 9.06% después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. Estas cifras incluyen la comisión de distribución máxima que puede cobrar la persona que le vende el producto. Esta persona le informará de la comisión de distribución real.

Composición de los costes

Costes únicos de entrada y salida		En caso de salida después de 5 años
Costes de entrada	No se le cobrará comisión de entrada.	0 EUR
Costes de salida	No se le cobrará ninguna comisión de salida.	0 EUR
Costes corrientes (detruidos cada año)		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos de funcionamiento (*)	0.65% del valor de su inversión al año en concepto de comisión de gestión del vehículo. 0.19% del valor de su inversión al año en concepto de otros costes recurrentes (comisión estimada media de fondos subyacentes y otros costes). Se trata de una estimación de los costes de los próximos años.	420 EUR
Costes de operación	No se le cobrará comisión de operación.	0 EUR
Costes accesorios detruidos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento y de participaciones en cuenta	No se le cobrará comisión de rendimiento directa.	0 EUR

(*) La comisión de gestión se calculará de la siguiente manera:

- Durante el Periodo de Inversión se calculará sobre los Desembolsos Totales recibidos de los Accionistas.
- Durante el Periodo de Desinversión, sobre la cantidad total desembolsada por la Sociedad en la Sociedad Participada menos el coste de adquisición de las Inversiones que hayan sido desinvertidas, siempre y cuando dicho importe no supere el importe de los Compromisos Totales recibidos de los Accionistas.

Para más detalle, consulte el folleto de la sociedad.

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

Periodo de Mantenimiento Recomendado: Se prevé que la Sociedad mantenga su inversión en la misma por una duración inicial estimada de cinco (5) años.

El funcionamiento de la Sociedad implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los accionistas, materializados a través de aportaciones durante el Periodo de Inversión. Concluido el Periodo de Colocación de la Sociedad, este tendrá un carácter cerrado, no estando previstas ni emisiones de nuevas Acciones para terceros, ni ulteriores transmisiones de Acciones a terceros (esto es, personas o entidades que con anterioridad a la transmisión no revistan la condición de Accionistas) ni reembolsos, salvo de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Sociedad.

¿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: alternativos.comercializacion@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