

## 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:** RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES GLOBAL CLASE R

**ISIN:** ES0173545023

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

**Para más información llame al** +34 900 92 44 54

[www.renta4gestora.com/](http://www.renta4gestora.com/)

CNMV es responsable de la supervisión de RENTA 4 GESTORA, S. G. I. I. C., S. A. en relación con este documento.

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:** 03/10/2025

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

### ¿Qué es este producto?

**Tipo:** Fondo de Inversión Libre. GLOBAL

**Plazo:** El vehículo tiene una duración ilimitada. No obstante, el plazo de inversión recomendado es de 5 años.

**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. Este Fondo promueve características medioambientales o sociales (art. 8 Reglamento (UE) 2019/2088, al invertir prácticamente todo su patrimonio en el fondo que se detalla a continuación y que tiene la consideración de art. 8 según el Reglamento (UE) 2019/2088. 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 n.º 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. Los ingresos por dividendos de este vehículo se reinvierten.

El depositario del fondo es RENTA 4 BANCO, S. A.

Puede consultar el folleto del fondo en castellano en [www.r4.com/fondos/pdf\\_fc\\_fil\\_72\\_0\\_3.pdf](http://www.r4.com/fondos/pdf_fc_fil_72_0_3.pdf).

Puede consultar el precio de participaciones pasadas en [www.renta4gestora.com/fondos-de-inversion/fondos/es0173545023](http://www.renta4gestora.com/fondos-de-inversion/fondos/es0173545023).

**Inversor minorista al que va dirigido:** Clientes Minoristas y Clientes Profesionales (tal y como se definen en la Ley del Mercado de Valores), con capacidad para asumir pérdidas según el nivel de riesgo y el horizonte temporal del fondo.

### ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

#### Indicador Resumido de

#### Riesgo (IRR)



**El indicador resumido 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 conjuntura de mercado influya en la capacidad de pagarle como muy improbable.

El indicador refleja principalmente aumentos y disminuciones en la valoración de los activos en los que está invertido el vehículo.

Cualquier otro riesgo no incluido en el indicador, como riesgo de crédito, de sostenibilidad, de liquidez están descritos en el folleto del producto. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión. Si no se le puede pagar lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

## 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 del producto durante los últimos 10 años. 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 1 año | En caso de salida después de 5 años |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Escenario mínimo       | No hay un rendimiento mínimo garantizado.<br>Podría perder parte o la totalidad de su inversión. |                                    |                                     |
| Escenario de tensión   | Lo que podría recibir tras deducir los costes<br>Rendimiento medio cada año                      | 9,340 EUR<br>-6.60%                | 9,590 EUR<br>-0.83%                 |
| Escenario desfavorable | Lo que podría recibir tras deducir los costes<br>Rendimiento medio cada año                      | 9,340 EUR<br>-6.60%                | 11,030 EUR<br>1.98%                 |
| Escenario moderado     | Lo que podría recibir tras deducir los costes<br>Rendimiento medio cada año                      | 10,030 EUR<br>0.30%                | 11,550 EUR<br>2.92%                 |
| Escenario favorable    | Lo que podría recibir tras deducir los costes<br>Rendimiento medio cada año                      | 10,330 EUR<br>3.30%                | 11,800 EUR<br>3.37%                 |

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. Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos del pasado sobre la variación de esta inversión y no constituyen un indicador exacto. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado y del tiempo que mantenga la inversión o el producto. Los escenarios desfavorable, moderado y favorable se produjeron para una inversión de 10,000.00 EUR entre [nov 2019 - nov 2024], [feb 2018 - feb 2023] y [ago 2020 - ago 2025], respectivamente, refiriéndose al índice de referencia entre 2015 y 2019. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

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

Los activos de el FIL están bajo la custodia de su depositario, RENTA 4 BANCO, S. A. En caso de insolvencia de la Gestora, los activos de el FIL 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, el FIL 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 el FIL. El Depositario también será responsable ante el FIL 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?

### 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 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:

- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0%).
- Se invierten 10,000 EUR.

|                                    | En caso de salida después de 1 año | En caso de salida después de 5 años |
|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Costes totales</b>              | <b>619 EUR</b>                     | <b>1,904 EUR</b>                    |
| Incidencia anual de los costes (*) | 6.2%                               | 3.2%                                |

(\*) 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 6.12% antes de deducir los costes y del 2.92% después de deducir los costes.

**Composición de los costes**

| Costes únicos de entrada o salida |  | En caso de salida después de 1 año |
|-----------------------------------|--|------------------------------------|
|-----------------------------------|--|------------------------------------|

|                          |                                                                                                                                                                                                                                            |         |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Costes de entrada</b> | No cobramos comisión de entrada.                                                                                                                                                                                                           | 0 EUR   |
| <b>Costes de salida</b>  | 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 más de 24 y hasta 36 meses. | 300 EUR |

**Costes corrientes (detráídos cada año)**

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                               |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>Comisiones de gestión y otros costes administrativos de funcionamiento</b> | 3.19% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes reales del último año.                                                                                                                                       | 319 EUR |
| <b>Costes de operación</b>                                                    | 0% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes 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 EUR   |

**Costes accesorios detráídos en condiciones específicas**

|                                                              |                                                                 |       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Comisiones de rendimiento y participaciones en cuenta</b> | No cobramos comisión de rendimiento ni participación en cuenta. | 0 EUR |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------|

**¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión y puedo retirar dinero de manera anticipada?**
**Periodo de mantenimiento recomendado: 5 años**

Las órdenes cursadas por el participante a partir de las 12:00 h o un día inhábil se tramitarán junto con las órdenes realizadas al día siguiente hábil. Se entiende por día hábil, todos los días de lunes a viernes, excepto festivos para contratación del Sistema de Interconexión Bursátil de la Sociedad de Bolsas. Los comercializadores podrán fijar horas de corte distintas y anteriores a la establecida con carácter general por la Sociedad Gestora, debiendo ser informado el participante al respecto por el comercializador. Los días inhábiles en Luxemburgo también serán considerados días inhábiles. Si los reembolsos a una fecha determinada exceden del 5% del patrimonio del FIL, cada petición podrá verse prorrateada para que el importe reembolsado no supere dicho 5%. Si no existe renuncia expresa, la parte no abonada será reembolsada con prioridad en la siguiente fecha de cálculo de valor liquidativo en la que la IIC disponga de la liquidez necesaria y será calculada conforme al mismo. Para cada petición de reembolso el prorrateo sólo podrá aplicarse una vez. Un mayor detalle se puede consultar en el Folleto.

**¿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**

La rentabilidad histórica de los últimos 5 años se puede observar en el Anexo al Documento de Datos Fundamentales disponible en [www.renta4gestora.com/fondos-de-inversion/fondos/es0173545023](http://www.renta4gestora.com/fondos-de-inversion/fondos/es0173545023)

Los cálculos de los escenarios de rentabilidad anteriores se pueden observar en el documento disponible en la siguiente dirección: [www.renta4gestora.com/fondos-de-inversion/fondos/es0173545023](http://www.renta4gestora.com/fondos-de-inversion/fondos/es0173545023)