

**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:** GANNET AGRIBUSINESS II, FCRE, S.A. (la "Sociedad")

**[ISIN pendiente de asignación]**

**Nombre del Productor:** GANNET PARTNERS, SGEIC, S.A. (la "Sociedad Gestora")

**Autoridad Competente del Productor:** CNMV es responsable de la supervisión del productor en relación con este producto

**Nº Registro en el Organismo:** 196

**Depositario:** BNP PARIBAS SA, SUCURSAL EN ESPAÑA

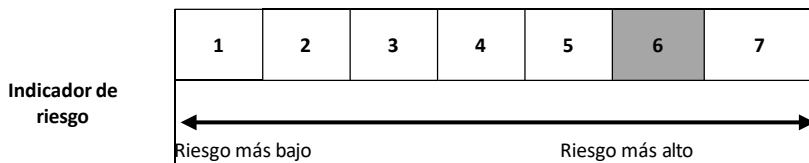
**Dirección:** Calle Orense 34, Edificio Norte, segunda planta - 28020 MADRID **Página web Sociedad Gestora:** <https://gannetpartners.com/>

**Fecha de elaboración de este documento:** 13 de abril de 2026

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

**¿Qué es este producto?**

<b>Tipo de producto</b>	Fondo de Capital Riesgo Europeo Admisible (FCRE), estructurado como Sociedad Anónima, de acuerdo con el Reglamento (UE) 345/2013 (REuVECA) y la Ley 22/2014, de 12 de noviembre (LECR). Es un producto complejo.
<b>Duración</b>	Periodo nueve (9) años, prorrogables en dos (2) periodos de un (1) año cada uno
<b>Objetivos</b>	El objetivo de la Sociedad es generar valor para sus Accionistas mediante la inversión en terrenos agrícolas y la explotación de los diferentes cultivos con foco geográfico en España y Portugal. Las inversiones se realizarán en el capital de empresas creadas expresamente para este objetivo; la adquisición o alquiler y posterior explotación de terrenos rústicos con la finalidad de comercializar los frutos de los cultivos, entre los que se encuentran a título enunciativo y no limitativo: la aceituna, la almendra, la avellana, cítricos, aguacate y otros frutos. El Fondo tiene la condición de producto con objetivo de inversión sostenible, de conformidad con el artículo 9 del Reglamento EU 2019-2088 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros.
<b>Inversor minorista al que va dirigido</b>	Podrán invertir también en la Sociedad inversores que no reúnan las condiciones anteriores siempre que tales inversores se comprometan a invertir como mínimo cien mil (100.000) euros de Compromiso de Inversión y declaren por escrito, en un documento separado del Acuerdo de Suscripción, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso o inversión prevista. Las acciones de Clase A podrán ser suscritas por los empleados, directivos y accionistas de la Sociedad Gestora, o de su Grupo, y la propia Sociedad Gestora, sin importe mínimo de Compromiso de Inversión exclusivo para esta Clase. Además, y no obstante lo previsto en cualquier otra disposición del Folleto y Estatutos Sociales de la Sociedad, la gestión e inversión de los activos de la Sociedad quedarán siempre sujetos a los límites y restricciones contenidos en la Ley 22/2014 y cualquier otra normativa que resultare de aplicación. Las Acciones de la Sociedad son un producto complejo, el cual no es adecuado para todos los clientes y su rentabilidad es variable, pudiendo perder la totalidad del capital invertido ya que éste no está garantizado. Se trata de un producto ilíquido. Este producto puede ser adecuado para aquellos clientes con horizonte de inversión a largo plazo con conocimientos y/o experiencia previa en este tipo de inversiones y con capacidad para asumir pérdidas según el riesgo y el horizonte temporal de la Sociedad.

**¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio**

El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el Fondo hasta la fecha de vencimiento de este. 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 anticipadamente de la Sociedad salvo que transmita sus acciones a un tercero, lo que podría no resultar fácil o tener que realizarse a un precio inferior al de la valoración de la Sociedad.

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 del 1 al 7 (en la que 1 significa "el riesgo más bajo", 2 "un riesgo bajo", 3 "un riesgo medio bajo", 4 "un riesgo medio", 5 "un riesgo medio alto", 6 "el segundo riesgo más alto" y 7 "el riesgo más alto"). Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como media-alta y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de la Sociedad de pagarle como probable.

El indicador de riesgo tiene en cuenta los riesgos de liquidez, mercado y crédito. Esta clasificación no tiene en cuenta otros riesgos de importancia significativa para la Sociedad, como los riesgos de apalancamiento, de divisa, de gestión, de inversión, regulatorios, jurídicos, fiscales y de valoración.

El Fondo no posee una protección del capital contra el riesgo de mercado ni una garantía del capital contra el riesgo de crédito, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido.

## 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: 9 años	En caso de salida después de 9 años
Importe nominal de 10.000 EUR	
Rendimiento medio cada año	
Escenario Mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión
<b>Tensión</b>	
Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	7.550 EUR
Rendimiento medio cada año	-3,06%
<b>Desfavorable</b>	
Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	16.200 EUR
Rendimiento medio cada año	5,35%
<b>Moderado</b>	
Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	22.500 EUR
Rendimiento medio cada año	13,3 %
<b>Favorable</b>	
Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	27.000 EUR
Rendimiento medio cada año	15,16%

Este cuadro muestra la estimación de lo que podría recibir al cabo de 9 años tras invertir 10.000 EUR. Los escenarios ilustran posibles resultados futuros y permiten comparar este producto con otros, si bien se basan en hipótesis y datos históricos y no constituyen una previsión exacta. El importe final variará según las condiciones de mercado y el tiempo que mantenga la inversión.

Los valores finales no representan el importe previsto de desinversión. Se obtienen aplicando la TIR neta de cada escenario a 10.000 EUR durante el periodo recomendado, conforme a la metodología PRIIPs para homogeneizar la presentación de escenarios. La TIR neta resulta de descontar de la rentabilidad bruta estimada todos los costes aplicables a la clase (gestión, depositaria, auditoría, administración y comisión de éxito estimada).

Las TIR se calculan bajo distintas hipótesis de evolución del mercado agrícola: tensión (caídas significativas de precios, menores rendimientos y posibles retrasos administrativos), desfavorable (costes operativos al alza, producciones inferiores y desinversiones por debajo de lo esperado), moderado (rendimiento conforme a la estrategia del folleto) y favorable (precios y productividad en rangos altos, p. ej. subidas en aceite de oliva o frutos secos). Todas las TIR se determinan antes de costes y posteriormente se ajustan por los costes totales de cada clase.

Este producto es ilíquido: no podrá reembolsar su inversión antes del periodo recomendado o podría incurrir en pérdidas significativas. Las cifras incluyen todos los costes del producto, pero no su situación fiscal personal.

### ¿Qué pasa si GANNET PARTNERS SGEIC SA. no puede pagar?

No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por el Fondo vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivo iniciales de la Sociedad pueden no ser alcanzados. Adicionalmente, los Accionistas deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante el periodo recomendado y soportar una pérdida de capital del cien por cien (100%) comprometido. Es decir, deben tener la capacidad financiera y la voluntad de poner todo el capital comprometido en riesgo.

El Reglamento de Gestión de la Sociedad no contempla que las posibles pérdidas estén cubiertas por un régimen de compensación o garantía para los inversores. El rendimiento de las inversiones en los que invierta la Sociedad son las que determinarán la posibilidad de impago de la inversión.

### ¿Cuáles son los 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 únicos, corrientes y accesorios. Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del producto en sí correspondientes al período recomendado. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro. Las cifras asumen que usted invertirá 10.000 EUR. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

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

Escenario	Con salida al finalizar el periodo de mantenimiento recomendado
Costes totales máximos	2.091 EUR
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RIY) cada año	2,50%

\* No se ha tenido en cuenta la prima de actualización financiera.

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

<b>Costes únicos de entrada y salida (detráidos una sola vez)</b>		<b>En caso de salida después de 9 años</b>
Costes de entrada	No cobramos una comisión de entrada por este producto.	- EUR
Costes de salida	No cobramos una comisión de salida por este producto.	- EUR
<b>Costes Corrientes (detráidos cada año)</b>		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos y de funcionamiento	Cantidad monetaria que se le cobrará de su inversión, equivalente a un 1,49% aprox. anual de los Compromisos de Inversión para Acciones Clase A. Se trata de una estimación que incluye la Comisión de Gestión, depositaría y gastos de administración, tasas o de auditoría.	1.341 EUR
Costes de operación	No hay impacto de este tipo de costes asociados a la compra y venta de las inversiones subyacentes de este producto	- EUR
<b>Costes Accesorios (detráidos en condiciones específicas)</b>		
Comisión de éxito	12,5% sobre un retorno preferente. Retorno preferente: 0,5 veces el capital desembolsado por los Accionistas una vez distribuido un importe equivalente al 100% de sus compromisos desembolsados y no reembolsados.	750 EUR

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

El período de mantenimiento recomendado es de nueve (9) años, prorrogables en dos (2) periodos de un (1) año cada uno.

A los efectos del Reglamento, la Fecha de Constitución de la Sociedad será la fecha de su inscripción en el correspondiente Registro Administrativo a cargo de la CNMV y el comienzo de las operaciones de la Sociedad tendrá lugar en la Fecha del Primer Cierre.

El funcionamiento de la Sociedad implica compromisos de inversión o desembolsos vinculantes para todos los inversores, materializados a través de aportaciones hasta el total de sus respectivos Compromisos de Inversión, tal y como éstos se definen en el Folleto de la Sociedad. Asimismo, los gastos soportados varían según el período de mantenimiento de la inversión, de conformidad con lo dispuesto en este Documento y en el Folleto de la Sociedad. Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las acciones, no obstante, lo anterior, se permitirá la transmisión de las acciones según los criterios establecidos en el Reglamento de la Sociedad

El Accionista que tenga la intención de vender su acción deberá comunicarlo por escrito a la Sociedad Gestora, con una antelación mínima de diez (10) hábiles días a la fecha prevista de la transmisión, indicando (i) la identidad del adquirente propuesto; (ii) el número de acciones objeto de transmisión; (iii) el compromiso del adquirente propuesto de subrogarse en los Compromisos de Inversión pendientes de desembolso, en su caso; y (iv) la fecha prevista de transmisión. Posteriormente, la Sociedad Gestora deberá dar su consentimiento para tal transmisión, salvo que dicha transmisión (i) tenga la consideración de libre; o (ii) se encuentre encuadrada dentro de los supuestos que no requieran el consentimiento de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora solo podrá denegar o condicionar la autorización solicitada de forma motivada, notificándose al Accionista que pretenda transmitir su acción dentro del plazo de siete (7) días hábiles a contar a partir del día en el que la Sociedad Gestora reciba la notificación del transmitente. En defecto de notificación de parte de la Sociedad Gestora se entenderá que la transmisión queda autorizada en los términos propuestos por el Accionista

#### **¿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 email a [participes@gannetpartners.com](mailto:participes@gannetpartners.com)
- Alternativamente, enviando un escrito a Calle Orense 34, Edificio Norte, segunda planta - 28020 MADRID
- Llamando al teléfono + 34 91 3090393

Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes le presenten en el plazo máximo de dos (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](mailto:serviciodereclamacionesCNMV@cnmv.es) y teléfono 900 535 015.

#### **Otros datos de interés**

Los inversores de este Producto tendrán acceso al Folleto Informativo y Reglamento de Gestión del Fondo, y a cualquier documento que tengan derecho a solicitar como Accionistas de conformidad con la legislación aplicable.

Existe información adicional sobre el Fondo en el domicilio de la Sociedad Gestora. También podrá solicitar dicha información a su distribuidor.

En el supuesto en que un Accionista hubiera incumplido su obligación de desembolsar en el plazo debido la parte de su Compromiso de Inversión solicitada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 3.5 del Folleto, se devengará a favor de la Sociedad un interés de demora anual del EURIBOR 12 meses más ochocientos (800) puntos básicos, calculado sobre el importe del desembolso del Compromiso de Inversión requerido por la Sociedad Gestora y desde la fecha del requerimiento de la Sociedad Gestora hasta la fecha de desembolso efectivo (o hasta la fecha de amortización o de venta de las acciones del Accionista en Mora según se establece a continuación). Si el Accionista no subsanara el incumplimiento en el plazo de un (1) mes desde que la Sociedad Gestora así se lo requiera, el Accionista será considerado un "Accionista en Mora". Los inversores deberán tener en cuenta que la normativa fiscal aplicable a la Sociedad puede tener un impacto en su fiscalidad personal relativa a la inversión en la Sociedad. Le aconsejamos que consulte a su asesor fiscal o financiero antes de adoptar la decisión de invertir.

