

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, así como para ayudarle a compararlo con otros productos de inversión.

Nombre del Producto: Acciones de [LANDA INVERSIONES AGRÍCOLAS SCR, S.A.] (la “Sociedad”), la sociedad de capital riesgo de acuerdo con la Ley 22/2014, de 12 de noviembre (“Ley 22/2014”). N.º de registro de CNMV: . ISIN:

Nombre de la Sociedad Gestora: BANKINTER INVESTMENT, SGEIC, S.A. (la “Sociedad Gestora”), cuyo domicilio social es Paseo de Eduardo Dato, número 18, 28010, Madrid (España), y página web www.bankinterinvestment.com.

Comercializador: BANKINTER, S.A. con domicilio en Paseo de la Castellana, 29 (Madrid) y CIF A-28.157.360, la Sucursal de ésta última en Portugal, o por otros comercializadores siempre que cumplan con todos los requisitos que la regulación exige.

Depositario: BANKINTER, S.A

Autoridad Competente: la CNMV es la entidad supervisora de Bankinter Investment S.G.E.I.C., S.A.U. en relación con este documento de datos fundamentales. Este PRIIP está autorizado en España. Bankinter Investment S.G.E.I.C., S.A.U. está autorizada en España y está regulada por CNMV.

Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales: 13 de junio de 2024.

Advertencia

Está a punto de adquirir un producto que es complejo y que puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

Tipo: acciones de una sociedad de capital riesgo (“SCR”), esto es, una entidad de capital riesgo que reviste la forma de sociedad anónima, perteneciente a una pluralidad de inversores, cuya gestión y representación se ha delegado en una sociedad gestora, que ejerce las facultades de gestión sin ser propietaria de la Sociedad.

Plazo: la Sociedad se constituye con una duración total de diez (10) años a contar desde la Fecha del Primer Cierre, a menos que se disuelva anticipadamente, siendo el anterior plazo prorrogable a discreción de la Sociedad Gestora, por periodos anuales hasta un máximo de tres (3) años más, de conformidad con lo previsto en el folleto de la Sociedad (el “Folleto”). Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las Acciones en ningún momento de la vida de la Sociedad. Sin embargo, podrían transmitir su inversión de conformidad con el procedimiento previsto en el Folleto.

Objetivos: la Sociedad tiene como objetivo generar valor para sus Inversores a través de una estrategia de inversión centrada principalmente en la producción agrícola basada en adquisiciones, tenencias y distribuciones de dividendos y la venta de participaciones temporales en cualquiera de los siguientes activos de inversión:

- Activos de la Sociedad.
- Instrumentos de capital o cuasi-capital o instrumentos de deuda en cada caso emitidos por las SPVs.
- Préstamos otorgados por la Sociedad a las SPVs con un plazo de vencimiento que no exceda de la Duración de la Sociedad.

Como parte de la estrategia de inversión de la Sociedad, la Sociedad adquirirá Activos de la Sociedad a través de SPVs que los explotarán directamente por sí mismos a través de cualquier acuerdo de servicios agrícolas adecuado (para lo cual las SPVs podrán celebrar acuerdos de prestación de servicios con terceros o acuerdos de reparto de beneficios) (“Acuerdos de Servicios Agrícolas”);

En todo caso, la Sociedad invertirá únicamente en activos que sean considerados aptos para computar dentro del coeficiente obligatorio de inversión establecido el artículo 13 de la Ley 22/2014.

Geográficamente, los Activos de la Sociedad estarán ubicados en España y Portugal.

El período de inversión de la Sociedad comenzará con el Primer Cierre y terminará en el tercer (3) aniversario del Primer Cierre. Dicho período podrá prorrogarse por un período adicional de un (1) año, si así lo propone el Comité de Inversiones y sujeto a la aprobación de la Sociedad Gestora (el “Período de Inversión”).

La política de la Sociedad es realizar distribuciones a los Inversores (cada una, una “Distribución”) tan pronto como sea posible tras la realización de una desinversión o la percepción de ingresos de otras fuentes. No obstante, en el caso de que se produzcan desinversiones de activos o la Sociedad perciba distribuciones y/o dividendos u otros ingresos en efectivo de las SPVs, la Sociedad podrá, en interés de los Inversores, reinvertir total o parcialmente las cantidades recibidas conforme a propuesta de la Sociedad Gestora con la aprobación del Comité de Inversiones, para llevar a cabo inversiones, atender al pago de las comisiones o los gastos de la Sociedad, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Folleto. Las distribuciones de la Sociedad podrán ser efectuadas por la Sociedad Gestora mediante cualquier instrumento, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, la distribución de dividendos o de cualquier tipo de reservas, mediante la amortización de Acciones de la Sociedad, mediante la recompra de Acciones de la Sociedad, o mediante cualquier otro instrumento permitido por la ley. Todas las Distribuciones realizadas por la Sociedad estarán sujetas a las deducciones y retenciones fiscales exigidas por la Legislación Aplicable en cada momento.

Inversor minorista al que va dirigido: las Acciones de la Sociedad son un producto complejo y no es adecuado para todos los clientes; su rentabilidad es variable, pudiendo perder la totalidad del capital invertido ya que éste no está garantizado. Se trata de un producto ilíquido.

Las Acciones están dirigidas a aquellos inversores, tanto profesionales como no profesionales, que se comprometen a invertir como mínimo un millón quinientos mil euros (1.500.000 EUR) y declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al Compromiso de Inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto. Asimismo, esta Sociedad va dirigida a inversores con capacidad de asumir pérdidas en consonancia con el nivel de riesgo asociado al Indicador Resumido de Riesgos, que no necesiten incorporar una garantía de capital, teniendo en cuenta el horizonte temporal inversor indicado para la Sociedad.

Mas información: los inversores podrán obtener, de manera gratuita, información adicional acerca de la Sociedad, incluyendo ejemplares del Folleto, la descripción de la estrategia y los objetivos de inversión, el último informe anual (a partir de su publicación) y el precio de las Acciones, a través de la página web: www.bankinterinvestment.com.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador resumido de riesgo

1	2	3	4	5	6	7	
Riesgo más bajo							Riesgo más alto



El indicador de riesgo presupone que el Inversor mantendrá el producto durante diez (10) años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que el Inversor recupere una cantidad inferior a la prevista. Es posible que el Inversor no pueda desinvertir anticipadamente. El Inversor podrá tratar de hacer líquida su acción en la Sociedad mediante la transmisión de sus Acciones con arreglo a lo establecido a tal efecto en el Folleto. Es posible que el Inversor no pueda vender su acción fácilmente o que tenga que venderla a un precio que influirá considerablemente en la rentabilidad que recibirá del producto de Inversión.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto de inversión en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el valor del producto de inversión disminuya debido a la evolución de los mercados o en caso de no disponer de los recursos necesarios para pagarle.

Hemos clasificado este producto de inversión en la clase de riesgo 6 en una escala de 7, en la que 6 significa el segundo riesgo más alto. Esta evaluación califica la probabilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como altas.

Esta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez que posee la Sociedad y de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de que los activos subyacentes en los que se invierta obtengan o no buenos resultados y/o estos no generen capital para la Sociedad.

El indicador resumido de riesgo no tiene en cuenta otros riesgos significativos como los de gestión o valoración o los de índole regulatoria y fiscal. No existe un mercado líquido para las Acciones de la Sociedad, por lo que la liquidez dependerá de la demanda existente en el mercado.

Sin perjuicio de que la Sociedad Gestora tenga en cuenta los riesgos de sostenibilidad basados en análisis propios y de terceros, la Sociedad no promueve características ambientales y/o sociales ni persigue un objetivo sostenible y por ello las inversiones que en él se materialicen no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Lo anterior no significa necesariamente que los riesgos de sostenibilidad de la Sociedad no puedan llegar a ser significativos. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros factores, de las inversiones, del sector de actividad o de su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad podrían sufrir una disminución de su valor en el momento de la desinversión y, por tanto, afectar negativamente al valor liquidativo de las Acciones de la Sociedad.

La normativa fiscal podría incidir en el rendimiento efectivamente abonado al Inversor.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por el Inversor podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Se puede consultar toda la descripción de los riesgos a los que se expone el Inversor en la sección del Folleto de la Sociedad denominada "Información sobre potenciales riesgos de la 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 que se muestran son ilustraciones basadas en resultados pasados y en determinadas hipótesis. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Período de mantenimiento recomendado: 10 años		En caso de salida después de 10 años
Ejemplo de Inversión: [10.000 EUR]		
Escenario mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.	
Escenario de tensión	Lo que podría recibir tras deducir los costes <i>Rendimiento medio cada año (*)</i>	3.250 EUR -19,55%
Escenario "desfavorable"	Lo que podría recibir tras deducir los costes <i>Rendimiento medio cada año (*)</i>	9.530 EUR -0,88%
Escenario moderado	Lo que podría recibir tras deducir los costes <i>Rendimiento medio cada año (*)</i>	17.920 EUR 10,00%
Escenario favorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes <i>Rendimiento medio cada año (*)</i>	26.390 EUR 16,49%

(*) Incluye las comisiones de estructuración, gestión anual y gestión variable (éxito / carry). El rendimiento medio mostrado es la TIR en base a un calendario de fechas de llamadas de capital comprometido y distribuciones en diferentes fechas supeditado a la rentabilidad del vehículo.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no se incluyan todos los costes que el Inversor deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también podrá influir en la cantidad que perciba.

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

Para la estimación de escenarios de rentabilidad futura se ha empleado como comparativa (benchmark), un índice sintético construido con los datos históricos ponderados relativos a los índices: FMFCGAI Index 70% y PEBUY Index 30%. Este índice de referencia recoge la evolución de vehículos cerrados con una estrategia de inversión centrada principalmente en la producción agrícola basada en adquisiciones, tenencias y distribuciones de dividendos, o la venta de intereses temporales.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable se han calculado utilizando como mínimo 10.000 simulaciones de la evolución del benchmark, representan a lo sumo el resultado relativo a los percentiles 10, 50 y 90, respectivamente.

El escenario de tensión muestra lo que el Inversor podría recibir en circunstancias extremas de los mercados, y no tiene en cuenta en el caso en el que no dispongamos de los recursos necesarios para pagarle.

¿Qué pasa si la Sociedad Gestora (BANKINTER INVESTMENT, SGEIC, S.A.U.) no puede pagar?

Al tratarse de una SCR, el hecho de que la Sociedad Gestora, esto es, BANKINTER INVESTMENT, SGEIC, S.A.U., experimentase una situación de insolvencia no afectaría al patrimonio invertido en la Sociedad. La capacidad de la Sociedad para generar capital a los inversores dependerá de los resultados de sus inversiones. El Folleto de la Sociedad no contempla que las posibles pérdidas estén cubiertas por un régimen de compensación o garantía para los inversores, por lo que el Inversor debe tener en cuenta que podrá incurrir en una pérdida de hasta el 100% del importe comprometido.

¿Cuáles son los costes?

La persona que le asista en la venta de este producto de inversión o le asesore al respecto podrá cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y le mostrará los efectos que la totalidad de los costes adicionales tendrán en su inversión a lo largo del tiempo.

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 la cantidad invertida, de cuánto tiempo se mantiene el producto y de sus resultados. 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:

- A periodo de tenencia recomendado, se ha supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.
- Se invierten diez mil euros 10.000 EUR.

Inversión: 10.000 EUR	En caso de salida después de 10 años ^(*)
Costes totales	4.173 euros
Incidencia anual de los costes ^(**)	4,3 % cada año

^(*) Costes totales acumulados durante el periodo de mantenimiento recomendado.

^(**) 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 período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 14.25% antes de deducir los costes y del 10.00% después de deducir los costes.

Es posible se compartan parcialmente los costes con el proveedor del producto de inversión con el fin de sufragar los servicios que le presta. Estas cifras incluyen la comisión de distribución máxima establecida para el proveedor del producto quién le proporcionará la información detallada acerca de la comisión de distribución real.

Composición de los costes totales:

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 10 años
Costes de entrada	1% sobre el capital comprometido en concepto de suscripción.	100 EUR
Costes de salida	Por la Desinversión en la Sociedad no pagará comisiones.	0 EUR
Costes corrientes		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos de funcionamiento	1.5% al año sobre el capital comprometido durante el periodo de inversión, posteriormente sobre el valor de su inversión en concepto de comisión de gestión. 0.3% del valor de su inversión al año en concepto de otros costes recurrentes. Se trata de una estimación de los costes de los próximos años.	1.800 EUR
Costes de operación	0.38% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que se incurre al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que sea objeto de compra y venta.	380 EUR
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento	Si la inversión obtiene a vencimiento una rentabilidad superior al 6%, se le cobra una comisión del 20% sobre dicho exceso de rentabilidad, en caso de que esta sea superior al 10% se le cobrará una comisión del 30% sobre dicho exceso de rentabilidad. El importe real variará en función de lo buenos que sean los resultados de su inversión. La estimación de los costes agregados se ha realizado sobre las cotizaciones del Índice de Referencia durante los últimos cinco (5) años. Para más detalle consultar el folleto del vehículo.	1.893 EUR

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

Período de mantenimiento recomendado: hasta el vencimiento de la Sociedad, es decir, de diez (10) años a contar desde la Fecha del Primer Cierre a menos que se disuelva anticipadamente, prorrogable, a discreción de la Sociedad Gestora, por periodos anuales hasta un máximo de tres (3) años más, de conformidad con lo previsto en el Folleto.

Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las Acciones en ningún momento de la vida de la Sociedad. Sin embargo, podrían transmitir su inversión de conformidad con el procedimiento previsto en el Folleto.

¿Cómo puedo reclamar?

Cualquier reclamación relacionada con la conducta de la Sociedad Gestora o con la Sociedad puede ser presentada por escrito ante la Sociedad Gestora a:

Jurisdicción	Dirección postal	Dirección e-mail	Sitio web
España	Paseo de Eduardo Dato, n.º 18, 28010, Madrid	info@bankinterinvestment.com	www.bankinterinvestment.com

Habiendo transcurrido dos (2) meses desde la fecha de presentación de la reclamación sin que la misma haya sido resuelta, o si fue denegada su admisión o desestimada su petición, podrá formular la misma ante el Servicio de Reclamaciones de la CNMV, c/ Edison n.º 4, 28006 Madrid, o a través de su página web: <http://www.cnmv.es/Portal/inversor/Como-Reclamar.aspx>.

Otros datos de interés

Documentación e información adicional: Cualquier otra documentación adicional en relación con el producto se publicará de conformidad con los requisitos legales, y, en todo caso, en el Folleto. Los términos en mayúscula que no se definan en el presente documento, tendrán, en su caso, el significado que les corresponda de conformidad con el Folleto.

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 estos documentos. Estos documentos también están disponibles de forma gratuita en el sitio web de la CNMV: www.cnmv.es/portal/home.aspx