

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: Participaciones Clase A1 de LANDA FUND FCR (el “Fondo”), fondo de capital riesgo de acuerdo con la Ley 22/2014, de 12 de noviembre (“Ley 22/2014”). N.º de registro de CNMV: 479. **ISIN:** ES0157699002

Nombre del Productor: 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.

Autoridad Competente: CNMV es responsable 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: 10 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: participaciones de un Fondo de Capital Riesgo (“FCR”), esto es, de un patrimonio separado sin personalidad jurídica, perteneciente a una pluralidad de Inversores, cuya gestión y representación corresponde a una sociedad gestora, que ejerce las facultades de dominio sin ser propietaria del fondo.

Plazo: El Fondo 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 períodos anuales hasta un máximo de tres (3) años más, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Gestión del Fondo (el “Reglamento de Gestión”). Los Inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las Participaciones en ningún momento de la vida del Fondo. Sin embargo, podrían transmitir su inversión de conformidad con el procedimiento previsto en el Reglamento de Gestión.

Objetivo: El Fondo 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, o la venta de participaciones temporales en cualquiera de los siguientes activos de inversión:

- a) Activos del Fondo.
- b) Instrumentos de capital o quasi-capital o instrumentos de deuda en cada caso emitidos por las SPVs.
- c) Préstamos otorgados por el Fondo a las SPVs con un plazo de vencimiento que no excedan la Duración del Fondo.

Como parte de la estrategia de inversión del Fondo, el Fondo adquirirá Activos del Fondo a través de SPVs que (i) 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”); o (ii) los pondrán a disposición de terceros bajo acuerdos que incluyen, sin carácter exhaustivo, derechos de arrendamiento, concesiones, derechos de superficie o cualesquier otros derechos similares de uso y disfrute sobre los Activos del Fondo, a cambio de una comisión fija o una combinación mixta con un componente fijo y otro variable (los “Acuerdos de Explotación de Tierras Agrícolas”). Las contrapartes de los Acuerdos de Explotación de Tierras Agrícolas se denominarán “Operadores de Tierras Agrícolas” y serán realicen efectivamente las operaciones agrícolas por cuenta propia, asumiendo así el riesgo y los beneficios del negocio agrícola. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 5.4 (c) del Reglamento de Gestión, los Activos del Fondo cuya actividad agrícola sea explotada directamente por las SPVs representarán al menos el sesenta por ciento (60%) de los Compromisos Totales de Inversión.

Geográficamente, los activos del fondo estarán ubicados en España y Portugal.

El período de inversión del Fondo comenzará en el plazo de dos meses desde su inscripción en el registro en la CNMV 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 del Fondo 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 el Fondo perciba distribuciones y/o dividendos u otros ingresos en efectivo de las SPVs, el Fondo podrá, en interés de los Inversores, reinvertir total o parcialmente las cantidades recibidas conforme a propuesta de la Sociedad Gestora o del Asesor Estratégico con la aprobación del Comité de Inversiones, para llevar a cabo inversiones, atender al pago de las comisiones o los gastos del Fondo, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Gestión. Las distribuciones del Fondo podrán ser efectuadas por la Sociedad Gestora mediante cualquier instrumento, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, la distribución de dividendos o cualquier tipo de reservas, mediante la amortización de Participaciones del Fondo, mediante la recompra de Participaciones del Fondo o mediante cualquier otro instrumento permitido por la ley. Todas las Distribuciones realizadas por el Fondo estarán sujetas a las deducciones y retenciones fiscales exigidas por la Legislación Aplicable en cada momento.

Inversor minorista al que va dirigido: Las Participaciones del Fondo 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 Participaciones de esta Clase A1 están dirigidas a aquellos Inversores, tanto profesionales como no profesionales que se comprometen a invertir como mínimo doscientos mil euros (200.000 EUR). Excepcionalmente, se podrán aceptar compromisos por un importe inferior siempre que sean, al menos, de cien mil euros (100.000 EUR) y declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo el Compromiso de Inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto. Asimismo, este fondo va dirigido 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 todo caso en cuenta el horizonte temporal Inversor indicado para el Fondo.

Depositario: BANKINTER, S.A.

Más información: Los Inversores podrán obtener, de manera gratuita, información adicional acerca del Fondo, 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 participaciones, 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 participación en el Fondo mediante la transmisión de sus Participaciones Clase A1 con arreglo a lo establecido a tal efecto en el Reglamento de Gestión. Es posible que el Inversor no pueda vender su participación 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 para 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 el Fondo 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 el Fondo.

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 Participaciones del Fondo, 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, el Fondo 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 del Fondo 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 Participaciones del Fondo.

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 lo que el Inversor podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Se puede consultar la descripción de los riesgos a los que se expone el Inversor en la sección del Folleto del Fondo 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 Rendimiento medio cada año (*)	3.340 EUR -17,99%
Escenario "desfavorable"	Lo que podría recibir tras deducir los costes Rendimiento medio cada año (*)	9.360 EUR -1,48%
Escenario moderado	Lo que podría recibir tras deducir los costes Rendimiento medio cada año (*)	17.730 EUR 9,66%
Escenario favorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes Rendimiento medio cada año (*)	25.130 EUR 16,54%

(*) 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 de inversión 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 podrán influir en la cantidad que a percibir.

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 42%, Gladstone Land Corp 28% 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 y representan el resultado correspondiente como mínimo 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 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 un FCR, 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 el Fondo. La capacidad del Fondo para generar capital a los Inversores dependerá de los resultados de sus inversiones. El Folleto del Fondo no contempla que las posibles pérdidas estén cubiertas por un régimen de compensación o garantía para los Inversores, por lo que el Inversor tiene 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 detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de la cantidad invertida, de cuánto tiempo se mantiene el producto de inversión 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	4.102 euros
Incidencia anual de los costes ^(**)	4,0% 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 periodo de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 13,67% antes de deducir los costes y del 9,66% después de deducir los costes.

Es posible que 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, quien le proporcionará 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 comisión de estructuración.	100 EUR
Costes de salida	Por la Desinversión en el Fondo el Inversor 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	0,50% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compraremos y vendamos.	495 EUR
Costes accesorios drenados en condiciones específicas		
Comisiones de variables	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.	1.707 EUR

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

Período de mantenimiento recomendado: hasta el vencimiento del Fondo, 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 Reglamento de Gestión.

Los Inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las Participaciones en ningún momento de la vida del Fondo. Sin embargo, podrían transmitir su inversión de conformidad con el procedimiento previsto en el Reglamento de Gestión.

¿Cómo puedo reclamar?

Cualquier reclamación relacionada con la conducta de la Sociedad Gestora o con el Fondo podrá 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 Informativo y el Reglamento de Gestión. Los términos en mayúscula que no se definen en el presente documento, tendrán, en su caso, el significado que les corresponda de conformidad con el Reglamento de Gestión.

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