

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 I de CULTIVA IBERIA, SCR, S.A. (la "**Sociedad**"), con número de registro oficial en la CNMV 766, gestionado por la Sociedad Gestora.

Nombre del productor: SINGULAR ASSET MANAGEMENT, SGIIC, S.A. (la "**Sociedad Gestora**"), con domicilio en la Calle Goya, número 11, (28001) Madrid, España y con número de registro oficial en la CNMV 185.

Página web: <https://www.singularam.es/>

ISIN: *Pendiente.*

Para más información, llame al +34 910 62 15 00.

Autoridad Competente del producto: CNMV - Comisión Nacional del Mercado de Valores, es responsable de la supervisión de la Sociedad Gestora en relación con este documento de datos fundamentales.

Fecha de elaboración de este documento: Abril de 2025; última actualización: septiembre de 2025.

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

¿Qué es este producto?

Tipo de producto: Acciones Clase I de la Sociedad, una sociedad de capital-riesgo regulada por la Ley 22/2014 con forma de sociedad anónima (las "**Acciones Clase I**").

Duración: La Sociedad se constituye con una duración indefinida, sin embargo, según lo previsto en el folleto, se espera que tenga una duración total estimada de diez (10) años desde la Fecha del Primer Cierre, la cual podrá prorrogarse hasta dos (2) períodos sucesivos de un (1) año cada uno, el primero de ellos a decisión de la Sociedad Gestora, y el segundo a instancias de la Sociedad Gestora y aprobado por la junta general de accionistas por mayoría ordinaria. A estos efectos, Fecha del Primer Cierre será aquella fecha en la que, a discreción de la Sociedad Gestora, se produzca el primer cierre de la Sociedad, entendido como la admisión de los primeros accionistas en la Sociedad.

Objetivos: La Sociedad invertirá, principalmente, en el capital de empresas (las Sociedades en Cartera) de naturaleza no inmobiliaria ni financiera, dedicadas al desarrollo, explotación y gestión de tecnología de alto valor añadido aplicada, principalmente y sin limitación, en los sectores agrario y agrícola -esto es, en sociedades "agtech" (*agriculture technology*), incluyendo la tenencia, gestión y explotación de los cultivos subyacentes a los que se aplique dicha tecnología.

Las Sociedades en Cartera desarrollarán infraestructuras tecnológicas que permitan implementar sistemas de producción y gestión de cultivos que sean ecológicamente sostenibles, socialmente justos y económicamente viables. Las infraestructuras de tecnología aplicada incluirán, sin limitación, sistemas informáticos (software, hardware, sistemas de robótica y tratamiento de datos, etc.) para la gestión de riego y otros recursos, almacenamiento, logística y transporte de componentes agrícolas, gestión y automatización de maquinaria agrícola y otros componentes esenciales para mejorar la producción y eficiencia en el sector agrario y agrícola.

La Sociedad se centrará, principalmente, en el mercado ibérico, sin perjuicio de que pueda invertir en otros posibles mercados europeos.

En todo caso, la Sociedad cumplirá con los límites previstos en la Ley 22/2014 y, demás disposiciones aplicables.

Las Acciones Clase I serán aquellas a ser suscritas por aquellas personas cuyo compromiso de inversión en la Sociedad sea igual o superior a 1.500.000 de euros.

Inversor minorista al que va dirigido: La Sociedad va dirigida a aquellos potenciales accionistas que (i) sean considerados como clientes profesionales de conformidad con el artículo 194 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión; (ii) puedan ser tratados como clientes profesionales de conformidad con el artículo 195 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión; (iii) inversores no profesionales cuyo compromiso de inversión en la Sociedad ascienda, como mínimo, a 100.000 € y declaren por escrito, en un documento distinto del acuerdo de suscripción que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto en la Sociedad; y (iv) inversores no profesionales cuyo compromiso de inversión en la Sociedad ascienda, como mínimo, a 100.000 € y hayan recibido una recomendación personalizada de invertir en la Sociedad de un intermediario que les preste el servicio de asesoramiento; si el patrimonio financiero del inversor no supera los 500.000 €, el Compromiso de Inversión no representará a su vez más del 10% de dicho patrimonio.

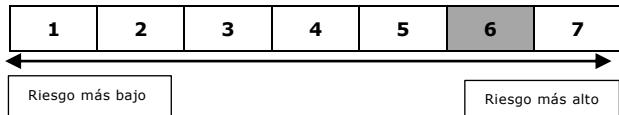
Se requiere que los accionistas tengan conocimiento de que su participación en la Sociedad implica riesgos relevantes y consideren si la inversión se adecúa a su perfil inversor, tal y como se describen en el Anexo 2.2.2. FACTORES DE RIESGO del Folleto.

Depositorio: SINGULAR BANK, S.A. (el "**Depositorio**")

Más información: Los inversores podrán obtener, de manera gratuita, más información acerca de la Sociedad, incluyendo, ejemplares del folleto informativo, descripción de la estrategia y los objetivos de inversión, el último informe anual y la valoración de las Acciones Clase I, a través de la página web : <https://www.singularam.es/>.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador resumido de riesgo



Advertencia: este producto no es líquido.

El indicador 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 la Sociedad Gestora no pueda pagarle (o porque no lo hagan las entidades subyacentes en las que invierte la Sociedad). El indicador de riesgo mostrado no constituye un objetivo o garantía del riesgo de la inversión y puede cambiar a lo largo del tiempo. Otros riesgos materialmente relevantes para la Sociedad que no están incluidos en el indicador resumido se detallan en el Folleto.

El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante el periodo de mantenimiento recomendado 10 años prorrogables hasta 2 años). El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero que si mantiene la inversión hasta su vencimiento.

Se ha clasificado este producto en la clase de riesgo 6 en una escala de 7, en la que 7 significa el riesgo más alto. Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas con nivel medio-alto, de forma que una mala coyuntura de mercado puede influir en la capacidad de que las entidades en las que invierte la Sociedad obtengan o no buenos resultados y, por extensión, en la capacidad de la Sociedad Gestora de pagarle. 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. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido.

Escenarios de rentabilidad

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

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 estimadas de la rentabilidad más baja, media y más alta del producto. 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. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

Por favor, tenga en cuenta que no existe un calendario completo de rentabilidad anual disponible para la Sociedad dado que fue constituido en 2025 y sus Acciones Clase I fueron emitidas en 2025. La Sociedad tiene información insuficiente como para proporcionar una indicación útil de su rentabilidad pasada.

Ejemplo: Inversión de 10.000 EUR

Escenarios	Descripción	En caso de salida después de 10 años
Rendimiento mínimo de inversión	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.	
Tensión	Lo que puede recibir tras deducir los costes. Rendimiento medio anual	7.668,93 EUR -2,8%
Desfavorable	Lo que puede recibir tras deducir los costes. Rendimiento medio anual	17.237,18 EUR 6,3%
Moderado	Lo que puede recibir tras deducir los costes. Rendimiento medio anual	30.212,25 EUR 14,5%
Favorable	Lo que puede recibir tras deducir los costes. Rendimiento medio anual	46.773,29 EUR 21,8%

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de diez (10) años, suponiendo que usted invierte 10.000 euros, y permite comparaciones entre diferentes productos.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en datos de cómo el valor de este tipo de inversiones ha variado en el pasado, así como de la rentabilidad histórica de la Sociedad, por lo que no es un indicador exacto. Lo que usted pueda obtener variará según el mercado, la rentabilidad generada por las entidades subyacentes y cuánto tiempo mantenga la inversión/producto. En particular, estos datos son calculados en base a los rendimientos esperados del producto.

Este producto no puede hacerse efectivo fácilmente. Si opta por salirse de la inversión antes de que transcurra el periodo de mantenimiento recomendado, no dispone de ninguna garantía.

¿Qué pasa si la Sociedad Gestora no puede pagar?

Al tratarse de una sociedad de capital-riesgo, la situación de insolvencia de la Sociedad Gestora no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de las entidades subyacentes en las que invierta la Sociedad es el que determinará la posibilidad de impago de la inversión.

El folleto informativo de la Sociedad 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 perder hasta el 100% del importe invertido.

¿Cuáles son los costes?

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:

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 lo buenos que son los resultados del mismo. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes periodos de inversión posibles. Se ha partido de los siguientes supuestos:

- recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual de 0%); y
- se invierten 10.000 euros

Inversión 10.000 EUR	En caso de salida a los 10 años
Costes totales	6.357,72 EUR
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RIY) al año*	4,52%

*Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento.

Los costes totales tienen en cuenta los costes únicos, corrientes y accesorios. Los importes indicados aquí son los costes acumulativos entre sí. Es posible que la Sociedad Gestora comparta parte de los costes totales con la persona que le vende el producto, a fin de cubrir los servicios prestados.

Composición de los costes:

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

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 10 años
Costes de entrada	N/A	0 EUR
Costes de salida	No se cobra una comisión de salida por este producto.	0 EUR
Costes corrientes (<i>detraídos cada año</i>)		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	La Sociedad Gestora tendrá derecho a percibir de la Sociedad una comisión de gestión anual fija del cero coma noventa y cinco por ciento (0,95%), de acuerdo con lo establecido en el artículo 16.1.4 folleto informativo de la Sociedad.	95 EUR
Costes de operación	Los costes de operación de la Sociedad se dividen en los siguientes conceptos: (i) El Depositario percibirá de la Sociedad una comisión de depositaria del 0,08% anual calculada sobre el patrimonio invertido neto de la Sociedad, con un mínimo anual de 15.000 euros. (ii) La Sociedad sufragará con cargo a su patrimonio los gastos derivados del establecimiento de la Sociedad. (iii) La Sociedad asumirá todos los gastos (con el IVA aplicable, en su caso) incurridos en relación con la operativa y administración de la Sociedad.	31 EUR
Costes accesorios		
Comisiones de rendimiento y participaciones en cuenta	La Sociedad Gestora percibirá una comisión de éxito, tal y como se describe en el artículo 16.1.8 del folleto informativo, equivalente al 20% de las distribuciones (incluyendo el <i>catch-up</i>), una vez devueltos los compromisos de inversión desembolsados y no reembolsados a los inversores, y entregado el retorno preferente del 8% a los mismos.	5.100,9 EUR

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

Periodo de mantenimiento recomendado: 10 años, prorrogables 2 periodos sucesivos de 1 año cada uno, hasta un total de 12 años adicionales, según considere la Sociedad Gestora. Dicho periodo coincide con la duración del producto.

Usted deberá mantener su inversión en la Sociedad desde la fecha de su suscripción hasta la liquidación de la misma. podrán obtener el reembolso parcial de sus Acciones Clase I antes de la disolución y liquidación de la Sociedad, a discreción de la Sociedad Gestora con el visto bueno del consejo de administración, reembolsándose a los Accionistas la liquidez excedente de la Sociedad procedente de sus desinversiones.

¿Cómo puedo reclamar?

Las quejas y/o reclamaciones podrán ser presentadas directamente o mediante representación, por el inversor, por correo electrónico o por correo postal considerando los datos de contacto que figuran a continuación:

Dirección Postal: Calle Goya 11, 28001, Madrid

Dirección Electrónica: reclamaciones@singularbank.es

Teléfono: +34 910 62 15 00

Para más información en materia de presentación de quejas y reclamaciones, puede acceder a la página web <https://www.singularbank.es/> El plazo máximo para la resolución de quejas y reclamaciones es de dos meses. Si después de este plazo y una vez agotadas las instancias que la Sociedad Gestora facilita de conformidad con el Reglamento de Defensa del Cliente, no se hubiera resuelto la queja/reclamación o el inversor se encontrara disconforme con la decisión final, el inversor podrá dirigirse al Servicio de Reclamaciones de la CNMV. El procedimiento para presentar quejas y/o reclamaciones ante la CNMV está disponible en la página web de la CNMV (<https://www.cnmv.es/Portal/inversor/Reclamaciones.aspx>).

Otros datos de interés

Rentabilidad histórica: N/A

Documentación e información adicional: Cualquier documentación adicional en relación con el producto se publicará de conformidad con los requisitos legales, y, en todo caso, se incluirá en el folleto informativo y los estatutos sociales.

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 los documentos de la Sociedad.

Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.