

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:	Spanish Direct Leasing Fund, FIL, Clase BP (en adelante "FIL")
Identificador:	ISIN: ES0176259028 Nº Registro Fondo CNMV: 58 Fecha registro CNMV: 15/07/2016
Productor:	SOLVENTIS S.G.I.I.C., S.A. ("Solventis" o "Gestora")
Gestora:	SOLVENTIS S.G.I.I.C., S.A. ("Solventis" o "Gestora")
Depositario:	Santander Securities Services, S.A.
Auditor:	Pricewaterhousecoopers Auditores, S.L.
Página web:	www.solventis.es
Teléfono:	Para más información contacte en el +34 93 200 95 78
Autoridad competente:	Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es)
Fecha de Producción de DDF:	21 de Marzo de 2018

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

1. ¿Qué es este producto?

Tipo	<p>Este producto se constituye como un Fondo de Inversión Libre (en adelante FIL), el cual se registró por el contenido del su Reglamento de Gestión y, en su defecto, por la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante LIIC), por su Reglamento (en adelante RIIC), y por las demás disposiciones vigentes o que las sustituyan en el futuro.</p> <p>El patrimonio del Fondo está dividido en partes alícuotas, sin valor nominal, denominadas participaciones, que confieren a sus titulares un derecho de propiedad sobre el FIL.</p> <p>Existen distintas clases de participaciones que se diferencian por las comisiones que les son aplicables o por otros aspectos relativos a la comercialización. El presente DDF está definido para la Clase BP.</p> <p>El patrimonio del Fondo se denomina en euros.</p> <p>El FIL no cumple con la Directiva 2009/65/EC (UCITS).</p>
Objetivos	<p>El objetivo del FIL es otorgar financiación a medio/largo plazo de maquinaria industrial fundamental para la actividad de pequeñas y medianas empresas españolas del sector industrial. El objetivo de rentabilidad mínima anual será la TIR promedio de la deuda pública española a 5 y 10 años + 2%.</p>

Instrumentación

La financiación se realizará mediante operaciones de Sale & lease-back para maquinaria existente en el balance de la empresa y de forma minoritaria mediante arrendamiento financiero en forma de compra y posterior arrendamiento de nueva maquinaria. Los activos financieros del FIL serán préstamos con un colateral o garantía (la máquina objeto de financiación y arrendamiento) por los que la empresa pagará al FIL unas cuotas trimestrales y el resto será liquidez que se invertirá en instrumentos del mercado monetario, cotizados o no, y en depósitos a la vista o con vencimiento no superior a 1 año de entidades de crédito UE.

El Loan to Value (LTV) -porcentaje del precio de la maquinaria que se financia- estará alrededor del 80% para las operaciones de Sale & lease-back y del 100% para maquinaria nueva.

En caso de insolvencia del arrendatario y que no se cobren las cuotas, el FIL recuperará la máquina por su valor residual y procederá a su venta.

Se realizarán en total 25-30 operaciones con un importe promedio de 4-8 millones de euros dependiendo del patrimonio finalmente comprometido. El plazo de las operaciones será 5-8 años.

El universo inversor del FIL está formado por empresas españolas del sector industrial que no tienen calificación otorgada por una agencia de rating, con una cifra de ventas desde 25 millones de euros anuales o un Ebitda desde 2,5 millones de euros anuales, excluidos los sectores inmobiliario y financiero. Hay un límite de concentración sectorial del 30% del patrimonio y concentración individual en una empresa del 8% del patrimonio, aunque en el periodo de construcción de la cartera pueden sobrepasarse.

Los servicios de originación de las operaciones, análisis de oportunidades y empresas, realización de propuestas a la gestora y primera valoración de la máquina serán llevados a cabo por LB Oprent, S.A. (originador) sociedad especializada en operaciones de leasing para Pymes. La gestora a través de un modelo de riesgo de crédito cuantitativo asignará una calificación crediticia o rating a priori a las operaciones propuestas. El Comité de Inversiones (formado por miembros de la gestora y LB Oprent -sin derecho a voto-), a partir de la información del originador y de la gestora, decidirá si la operación sigue adelante. En caso afirmativo, podrá solicitar un due diligence a Grant Thornton y Mazars, según el caso, para analizar los riesgos financieros, fiscales y legales y una valoración de mercado de la máquina a un tercero independiente especializado que dependerá del tipo de maquinaria. Con la información anterior y las conclusiones cualitativas sobre el arrendatario y la máquina derivadas del análisis del originador y de la gestora, ésta calculará la probabilidad de impago y asignará un rating final o calificación de riesgo de la operación y el Comité de Inversiones decidirá sobre las operaciones definitivas a realizar fijando plazo, tipo de interés y LTV.

No se hacen derivados y no hay riesgo divisa. El FIL no se endeuda ni hay apalancamiento.

El producto va dirigido a inversores profesionales o para aquellos inversores minoristas que cumplan con los siguientes criterios:

- Las participaciones del FIL pueden ser suscritas por inversores bien informados, que invierten un mínimo de 100.000 EUR o una cantidad equivalente en la Moneda de denominación de la clase correspondiente;
- que tengan la capacidad de tomar una decisión de inversión formada a través del conocimiento del producto, (riesgos/ rentabilidad), o tenga experiencia por haber invertido en productos similares, o cuente con asesoramiento profesional;
- que busquen obtener un crecimiento de capital, y esperen una rentabilidad positiva del producto y tengan un horizonte temporal de inversión igual al período de mantenimiento recomendado;
- que entienden el riesgo potencial de pérdida de capital y que puede haber una liquidez limitada en las inversiones subyacentes del FIL; y
- que cuentan con recursos suficientes para poder soportar pérdidas, que pueden ser iguales al importe total de la inversión; y
- que estén dispuestos a aceptar un determinado nivel de riesgo para lograr un potencial rendimiento que sea acorde con el indicador de riesgo resumido que se muestra a continuación.

El producto no está destinado a ser ofrecido a clientes minoristas que no cumplan con estos criterios

2. ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo

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



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante 10 años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

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 el FIL no pudiera cumplir sus obligaciones de pago. Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 1 en una escala de 7. Para ello se tienen en cuenta dos elementos: 1) el riesgo de mercado (riesgo de volatilidad del subyacente y riesgo de tipo de interés); que las pérdidas potenciales derivadas del comportamiento futuro se clasifiquen como nivel bajo; y 2) el riesgo de crédito y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad del FIL de pagarle como poco probable.

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.

Escenarios de Rentabilidad

Inversión 10.000 EUR		1 año	5 años	10 años (Período de mantenimiento recomendado)
Escenarios				
Escenario de tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	9.686 EUR	9.833 EUR	9.759 EUR
	Rendimiento medio cada año	-3,14%	-0,34%	-0,24%
Escenario desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	10.306 EUR	11.757 EUR	13.903 EUR
	Rendimiento medio cada año	3,06%	3,29%	3,35%
Escenario moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	10.345 EUR	11.871 EUR	14.097 EUR
	Rendimiento medio cada año	3,45%	3,49%	3,49%
Escenario favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	10.400 EUR	12.003 EUR	14.316 EUR
	Rendimiento medio cada año	4,00%	3,72%	3,65%

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los próximos 10 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 10.000 EUR. Los escenarios presentados ilustran la rentabilidad que podría tener su inversión. Puede compararlos con los escenarios de otros productos. 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.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados, y no tiene en cuenta una situación en la que el FIL no pudiera pagarle. Este producto no puede hacerse efectivo fácilmente, lo que significa que es difícil determinar la cantidad que usted recibiría si lo vende antes de que finalice su período de mantenimiento recomendado. Usted no podrá venderlo anticipadamente o tendrá que pagar un coste elevado o sufrir una pérdida considerable si lo hace.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero podrían no incluir los costes de su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

3. ¿Qué pasa si Spanish Direct Leasing Fund, FIL no puede pagar?

El inversor puede enfrentarse a una pérdida financiera (para algunas o todas las inversiones efectuadas por el FIL) debido a situaciones de incumplimiento de las inversiones del FIL o de Solventis.

Tal pérdida potencial no está cubierta por ningún régimen de compensación o garantía para inversores.

4. ¿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, recurrentes y accesorios.

Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del producto en sí correspondientes a tres períodos de mantenimiento distintos. Incluyen las posibles penalizaciones por salida anticipada. Las cifras asumen que usted invertirá 10.000 EUR. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

Costes a lo largo del tiempo

Los costes indicados en el cuadro de abajo representan el impacto que tendrían los costes esperados del producto en su rendimiento, partiendo de la premisa de que el producto evolucione a la par que un escenario de rendimiento moderado.

La persona que le venda este producto o le asesore al respecto puede 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 tendrá en su inversión a lo largo del tiempo.

(Inversión 10.000 EUR) Escenarios	Con salida después de 1 año	Con salida después de 5 años	Si reembolsas a los 10 años
Costes totales	200,25 EUR	944,25 EUR	1.874,25 EUR
Impacto sobre la reducción del rendimiento por año	2,00%	1,70%	1,47%

Composición de los costes

El siguiente cuadro muestra:

- El impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes en el rendimiento de la inversión al final del período de mantenimiento recomendado;
- El significado de las distintas categorías de costes.

Este cuadro muestra el impacto sobre el rendimiento por año

Costes únicos	Costes de entrada	0,00%	Impacto de los costes que usted paga al hacer su inversión. El impacto de los costes ya se incluye en el precio. Esta es la cantidad máxima que pagará y podría pagar menos. Esta cantidad incluye los costes de distribución de su producto.
Costes corrientes	Costes de salida	0,00%	El impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
	Costes de gestión de la cartera	0,61%	El impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de las inversiones subyacentes del producto.
Costes accesorios	Otros costes corrientes	1,25%	El impacto de otros costes anuales de la gestión de sus inversiones.
	Comisiones por rendimiento	0,14%	El efecto de la comisión de rentabilidad. El FIL cobra estos costes de su inversión a partir del quinto año de vida del producto (6,57% sobre el exceso de la TIR anual promedio de la deuda pública española a 5 y 10 años + 2%).
	Participaciones en cuenta	N.A.	No aplica

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

Período de mantenimiento recomendado: 10 años

El FIL no aceptará reembolsos voluntarios durante un periodo de 8 años y 10 meses prorrogable a 10 años y 7 meses desde la inscripción del FIL.

Una vez inscrito el FIL, se abrirá el Periodo Inicial de Compromiso en el que cada inversor firmará su compromiso de suscripción (CS). La Gestora comunicará a los partícipes la aportación a realizar y la fecha del desembolso (Fecha de Disposición) mediante la Notificación de Disposición (ND). El valor liquidativo aplicable será el primero que se calcule con posterioridad a la ND.

La suscripción de participaciones se realizará a partir de la ND que enviará la Gestora con una antelación de 10 días hábiles a la Fecha de Disposición.

El Periodo de Inversión durará 28 meses (prorrogable 6 meses más) desde la Fecha de Primer Cierre. Tras la finalización del Periodo de Inversión se iniciará el Periodo de Desinversión con una duración estimada de 6 años (prorrogable 15 meses más). Durante el Periodo de Desinversión existe un plan de reembolsos obligatorios trimestrales que se pagarán en el plazo de 5 días desde la fecha del valor liquidativo aplicable.

6. ¿Cómo puedo reclamar?

En el caso que desee plantear una queja o reclamación sobre este producto, o el servicio que ha recibido, podrá dirigirse a nuestro Servicio de Atención al Cliente, a través del contacto disponible en <https://www.solventis.es/es/servicio-atencion-al-cliente> y/o a través de correo postal a la siguiente dirección: Servicio de Atención al cliente – Avenida Diagonal 682, 5ª Pta. 08034 Barcelona. España, y/o a través de correo electrónico a la dirección atencioncliente@solventis.es.

7. Otros datos de interés

La información contenida en el presente DDF no constituye una recomendación de compra o venta del producto ni sustituye la necesidad de consulta individual con su banco o asesor.

Para obtener la información completa sobre el producto, incluidos los riesgos que conlleva, le recomendamos que lea la documentación jurídica asociada, que podrá obtener de su asesor financiero a título gratuito.

Cualquier actualización que pueda acontecer en este DDF estará disponible en la página web de Solventis (www.solventis.es) o en la cuenta de posición del cliente.