

Documento de datos fundamentales

El presente documento recoge los datos fundamentales sobre **CEDAR SOLAR, SCR, S.A.** (la “**Sociedad**”) que el inversor debe conocer. No se trata de material de promoción comercial. La ley exige que se facilite esta información para ayudarle a comprender la naturaleza de la Sociedad y los riesgos que comporta invertir en ella. Es aconsejable que lea este documento (el “**Documento**”) para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en ella. Para cualquier información adicional, contacte con la Gestora: admin@everwoodcapital.com. 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 informativo de la Sociedad (el “**Folleto**”).

Producto

CEDAR SOLAR, SCR, S.A.

NIF provisional: A88211495

Gestionado por Everwood Capital, SGEIC, S.A. (la “**Gestora**”) **Auditor:** KPMG, Auditores, S.L.

Contacto con la Gestora: 917358644

Depositario: Banco Inversis, S.A.

Autoridad Regulatoria Competente: CNMV

Fecha de Constitución: 8 de octubre de 2018

Reclamaciones: admin@everwoodcapital.com ;

Dirección postal: calle General Castaños 13, 2º izquierda, Madrid;

Página web: www.everwoodcapital.com ;

Fecha de elaboración/última actualización del Documento: 10 de octubre de 2018

1. ¿Qué es este producto?

Tipo: La Sociedad es una sociedad de capital riesgo, cuyo tipo social es el de sociedad anónima.

Objetivos: El objetivo principal de la Sociedad es invertir en sociedades que operen en el sector de generación de electricidad en España y en Portugal mayoritariamente y en la Unión Europea en cualquier caso. En particular, los activos en los que la Sociedad invertirá principalmente serán participaciones sociales o acciones de sociedades titulares de un proyecto fotovoltaico que se encuentren en una fase de tramitación de los correspondientes permisos, licencias y autorizaciones requeridos al efecto por la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y su normativa de desarrollo, o bien en fase de construcción o en una fase previa a su entrada en explotación.

La Sociedad formará parte de un esquema de co-inversión configurado por la Sociedad y cualquier otro vehículo de inversión con la misma política de inversión que la Sociedad respecto del que la Gestora haya asumido su gestión durante el Periodo de Inversión. La co-inversión en sociedades titulares de un proyecto fotovoltaico se realizará proporcionalmente a la participación que el patrimonio comprometido de cada uno de los vehículos represente sobre el total patrimonio comprometido de todos los vehículos que sean parte del correspondiente contrato de co-inversión.

El número de inversiones aproximado que la Sociedad pretende realizar durante su periodo de inversión será de entre cuatro (4) y cien (100) inversiones, aproximadamente. La inversión mínima de cada accionista, sin perjuicio de que el desembolso inicial pueda ser menor, es de doscientos cincuenta mil euros (250.000€).

Se fija como objetivo la obtención de una tasa interna de retorno (TIR) anual igual o superior al doce por ciento (12%), con la mayor cobertura posible de los principales riesgos de negocio. Asimismo, el objetivo es que el Periodo de Inversión no se extienda más allá de tres (3) años, de manera que los accionistas empiecen a recibir retornos de su inversión lo antes posible.

Inversor minorista al que va dirigido

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 y con conocimientos amplios y/o experiencia previa en este tipo de productos y en los activos subyacentes referidos en este documento.

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

A) RIESGOS



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 de 7, en la que 1 significa «el riesgo más bajo», 2 significa «un riesgo bajo», 3 significa «un riesgo medio bajo», 4 significa «un riesgo medio», 5 significa «un riesgo medio alto», 6 significa «el segundo riesgo más alto» y 7 significa «el riesgo más alto». Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como alta.

El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante un periodo de siete (7) años desde el comienzo de las operaciones de la Sociedad. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero. Usted necesitará autorización de la Gestora para vender su producto antes del quinto (5ª) año. Es posible que usted tenga que pagar un coste adicional considerable para salirse anticipadamente o no pueda vender su producto fácilmente o que no pueda vender el producto al precio que usted esperaba (i.e., riesgo de liquidez).

En determinadas circunstancias se le puede pedir que efectúe pagos adicionales. En particular, si Usted no cumple con la obligación de atender una solicitud de desembolso, será considerado “Inversor en Mora”, y deberá soportar gastos adicionales e incluso la pérdida de todo lo aportado previamente.

El rendimiento del producto depende del éxito de la promoción, construcción y operación de instalaciones fotovoltaicas por las Entidades Participadas, y de la posibilidad de la Sociedad de vender su participación en dichas entidades.

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.

B) ESCENARIOS DE RENTABILIDAD

	TIR Anual Neta	Múltiplo de Capital Invertido Neto	Resultado Inversión ⁽²⁾
Escenario Favorable	18,9%	2,73x	273.000€
Escenario Moderado	11,7%	1,90x	190.000€
Escenario Desfavorable⁽¹⁾	2,3%	1,70x	170.000€
Escenario de Tensión⁽¹⁾	2,4%	1,48x	148.000€

Entre otras variables, el ritmo de desembolsos y distribuciones, los múltiplos de entrada y salida en los activos subyacentes y las comisiones soportadas por la Sociedad determinan la rentabilidad de la inversión para el accionista en términos de tasa interna de retorno (TIR) neta durante toda la vida de la Sociedad. Estos escenarios son estimaciones basadas en las curvas de precio recibidas de Price Waterhouse Coopers, por lo que no deben considerarse garantía de resultados futuros.

(1): Considerando salida al final de la vida útil del parque

(2): sobre una inversión mínima de €100.000

3. ¿Qué pasa si CEDAR SOLAR, SCR, S.A. No puede pagar?

Este producto no ofrece régimen de compensación o de garantías a la inversión. Por la naturaleza del producto, no se prevé que un inversor minorista puede enfrentarse a pérdidas financieras que superen el importe de su inversión (la cual no está garantizada) por el impago de la Sociedad, un vehículo de co-inversión también gestionado por la Gestora o una entidad participada por cualquiera de los anteriores.

Costes a lo Largo del Tiempo: La persona que le venda ese 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.

Escenario de inversión	Con salida al final del periodo de mantenimiento recomendado
Costes totales ¹	31.5% (4.5% anual por un periodo de 7 años)
Impacto sobre la reducción del rendimiento por año	-0.2% por cada 1% de reducción del rendimiento

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.

Composición de los Costes: El siguiente cuadro muestra: (i) el impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de coste en el rendimiento de la inversión al final del periodo de mantenimiento recomendado; y (ii) el significado de las distintas categorías de costes.

Costes únicos

1. Coste medio anualizado incluyendo los Costes Únicos y una estimación de la Comisión de Gestora a éxito. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden variar en el futuro.

Comisión Inicial	2%	Desembolsada por el Inversor en la inversión en la Sociedad, calculado sobre el Importe Total Comprometido en esa fecha.
Comisión Entidad Colocadora	1,5%	La Entidad Colocadora, percibirá una comisión del 1,5% del Importe Comprometido por cada inversor, en dos pagos fraccionados del 0,75%, uno en la fecha del primer desembolso de Importes Comprometidos y otro en el primer aniversario de dicha fecha.
Costes de salida	N/A	No existe como tal. El inversor podrá transmitir sus acciones con arreglo a lo dispuesto en los estatutos sociales de la Sociedad.
Costes corrientes		
Comisión de Gestión Fija	2,5% anual	Calculado sobre el Importe Total Comprometido por los accionistas de la Sociedad. Pagadera por trimestres anticipados, de conformidad con el Folleto de la Sociedad.
Costes accesorios		
Comisión de Gestión a Éxito	Variable según detalle	La Gestora del Fondo percibirá una Comisión de Éxito equivalente al (i) 20% de la plusvalía generada a favor de los accionistas que haya resultado en la obtención por los accionistas del Rendimiento Mínimo; (ii) el 20% de cualquier Distribución efectuada hasta alcanzar el Rendimiento Incrementado; y (iii) el 30% de cualquier Distribución que resulte a favor de los accionistas en una rentabilidad en exceso del Rendimiento Incrementado.
Otros gastos	Indeterminado	Con carácter general, la Sociedad asumirá los gastos de su constitución y, asimismo, todos aquellos gastos que durante la vigencia de la relación entre la Gestora y la Sociedad respondan al cumplimiento de las obligaciones legales aplicables a la Sociedad.

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

Los gastos que el inversor soporta están destinados a sufragar, entre otros, los costes operativos de funcionamiento de la Sociedad, incluidos los costes de comercialización y distribución. Estos gastos reducen el potencial de rentabilidad.

El objetivo general de desinversión inicial se establece en siete (7) años, pudiendo ser entre tres (3) y (9) años de conformidad con el Folleto, desde el comienzo de las operaciones de la Sociedad, previéndose en cualquier caso que al undécimo (11º) año la Sociedad haya desinvertido todos sus activos. No obstante, la Sociedad se constituye por un plazo de duración indefinido sin perjuicio de la posibilidad de que su disolución se acordase en algún momento previo. Los inversores no podrán solicitar el reembolso anticipado de las acciones con anterioridad, si bien se permitirá la transmisión de las acciones según los criterios establecidos en los estatutos sociales de la Sociedad. La rentabilidad de la inversión dependerá en gran medida del período de mantenimiento de aquélla.

El funcionamiento de la Sociedad implica compromisos de inversión o desembolso 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. Por otro lado, teniendo en cuenta los plazos para la promoción, construcción y puesta en marcha de los activos finales a los que se circunscribirán las inversiones de las entidades participadas por la Sociedad, se espera que las primeras distribuciones se produzcan a partir del tercer (3º) año y continúen a lo largo de la vida 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.

5. ¿Cómo puedo reclamar?

A los efectos de presentar cualquier reclamación, se insta al inversor a utilizar los datos de contacto que figuran en la sección "Producto" de este Documento.

6. Otros datos de interés

Los inversores de este Producto podrán tener acceso al Folleto de la Sociedad, así como a los Estatutos Sociales de la Sociedad y a cualquier otro documento que tengan derecho a solicitar en su condición de accionistas de conformidad con la legislación aplicable, tanto en la sede de la Gestora como en la siguiente página web:

www.everwoodcapital.com.