

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	Noesis Educación S.C.R. Pyme, S.A.	ISIN: ES0166326001
Nombre del Productor:	DUNAS CAPITAL ALTERNATIVES, S.A., S.G.I.I.C. www.dunascapital.com/ Para más información llame al +34 91 426 38 26	
Autoridad Competente:	CNMV – Comisión Nacional del Mercado de Valores	
Fecha de elaboración de este documento:	15/12/2025	



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

¿QUÉ ES ESTE PRODUCTO?

Tipo:	Sociedad de Capital Riesgo que se registró por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado ("Ley 22/2014").
Objetivos:	El objetivo principal de la Sociedad es generar valor para sus accionistas mediante la toma de participaciones temporales en Sociedades Participadas que operen en el sector de la educación y que se dediquen fundamentalmente a la compraventa y gestión de, sin que tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, centros educativos privados no concertados que estén en funcionamiento. Asimismo, la Sociedad podrá materializar sus inversiones mediante la inversión en otras ECRs que tengan una política de inversión similar a la de la Sociedad, hasta un máximo del veinte (20) por ciento del Patrimonio Total Comprometido. La Sociedad se constituye con una duración indefinida. El objetivo de la sociedad es invertir en operaciones por un plazo de entre 10 y 12 años.
Inversor minorista al que va dirigido:	Podrán ser accionistas de la Sociedad aquellos inversores que tengan la consideración de inversores profesionales tal y como están definidos en el artículo 205 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores ("TRMLV") así como aquellos que sean administradores, directivos o empleados de la Sociedad Gestora y otros inversores aptos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 22/2014. Igualmente, podrán ser accionistas de la Sociedad aquellos inversores minoristas, tal como estos se definen en el artículo 204 del TRLMV, cuyo Compromiso de Inversión ascienda como mínimo a cien mil (100.000) euros, siempre que tales inversores declaren por escrito de forma separada al documento de formalización de su Compromiso de Inversión que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto. Se requiere que los accionistas tengan conocimiento de la iliquidez del producto al tratarse de una Sociedad cerrada y del funcionamiento de los mercados de capital privado. Adicionalmente, los accionistas deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante diez (10) años (o durante doce (12) años, en caso de acordarse las dos prórrogas de un año cada una establecidas en el acuerdo de accionistas que todo inversor debe firmar con carácter previo a su inversión en la Sociedad) y soportar una pérdida de capital del 100% comprometido. Es decir, deben tener la capacidad financiera y la voluntad de poner todo el capital comprometido en riesgo. El objetivo de los accionistas debe ser la búsqueda de crecimiento del capital a largo plazo. Por consiguiente, no se consideran compatibles con las características de la Sociedad y, por tanto, no deberían invertir en el mismo aquellos clientes que carecen de los conocimientos y la experiencia necesarios; clientes con un horizonte de inversión más corto; y los clientes que carecen de la capacidad de tolerar los riesgos de la inversión.

¿QUÉ RIESGOS CORRO Y QUÉ PODRÍA OBTENER A CAMBIO?

Indicador Resumido de riesgo (IRR)



El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante toda la vida de la Sociedad. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada (solicitud de transmisión), por lo que es posible que recupere menos dinero que si mantiene la inversión hasta su vencimiento. Usted no podrá salir de la Sociedad durante la vida del mismo, salvo que transmita las

acciones de la Sociedad a un tercero. No podrá vender su producto fácilmente o es posible que tenga que vender su producto a un precio inferior respecto a la cuantía que recibiría de mantener la inversión hasta su vencimiento.

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. La probabilidad de impago en este producto no recae sobre DUNAS CAPITAL ALTERNATIVES, S.A., S.G.I.I.C., sino sobre el rendimiento de los activos subyacentes en los que invierte la Sociedad. Hemos 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 es consecuencia de la limitada liquidez que poseen las acciones de la Sociedad y de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de que las sociedades en las que se invierte obtengan o no buenos resultados y/o estas no retornen capital a la Sociedad, y, por tanto, en la capacidad de DUNAS CAPITAL ALTERNATIVES, S.A., S.G.I.I.C. de pagarle. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido. El indicador de riesgo tiene en cuenta los riesgos de liquidez, mercado y crédito, por lo que riesgos de importancia significativa para la Sociedad tales como los riesgos de gestión, valoración, regulatorios y fiscales, no se encuentran incluidos. La liquidez dependerá de la demanda existente en el mercado secundario. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión.

ESCENARIOS DE RENTABILIDAD				
Inversión		100.000 EUR		
Escenario		1 AÑO	5 AÑOS	10 AÑOS
Tensión	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	n.a	0	-3.540
	Múltiplo sobre capital comprometido	n.a	0	0,96x
	Rendimiento medio cada año	n.a	0	-0,70%
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	n.a	127.670	211.501
	Múltiplo sobre capital comprometido	n.a	0	2,1x
	Rendimiento medio cada año	n.a	3,19%	15,6%
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	n.a	128.840	241.314
	Múltiplo sobre capital comprometido	n.a	0	2.41x
	Rendimiento medio cada año	n.a	3,22%	18,5%
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	n.a	134.230	277.685
	Múltiplo sobre capital comprometido	n.a	0	2,8x
	Rendimiento medio cada año	n.a	3,36%	21,7%
Importe invertido acumulado		EUR 100.000	EUR 100.000	EUR 100.000

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir en 10 años, en función de los distintos escenarios, suponiendo que invierta 100.000 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 un escenario de datos del pasado sobre la variación de inversiones similares y no constituyen un indicador exacto, puesto que la dinámica de los flujos de caja de entrada y de salida es impredecible. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado, los activos subyacentes 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 no podamos 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 su fecha de vencimiento. Usted tendrá que pagar un coste elevado o es posible que pueda sufrir una pérdida considerable si trata de monetizar su inversión de manera anticipada. Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

¿QUÉ PASA SI DUNAS CAPITAL NO PUEDE PAGAR?

No existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por la Sociedad vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivos iniciales de la sociedad pueden no ser alcanzados. Adicionalmente, los accionistas deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante diez (10) años (o durante doce (12) años, en caso de acordarse las dos prórrogas de un año cada una establecidas en el acuerdo de accionistas que todo inversor debe firmar con carácter previo a su inversión en la Sociedad) y soportar una pérdida del 100% comprometido. Es decir, deben tener la capacidad financiera y la voluntad de poner todo el capital comprometido en riesgo. Al tratarse de una Sociedad de Capital Riesgo, el hecho de que DUNAS CAPITAL ALTERNATIVES, S.A., S.G.I.I.C. experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de las sociedades subyacentes en los que invierte la Sociedad son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión.

¿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, corrientes y accesorios. Los importes indicados aquí son los costes acumulativos del producto en sí correspondientes al periodo de mantenimiento recomendado. Las cifras asumen que usted invertirá 100.000 EUR. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

Costes a lo largo del tiempo

La persona que le venda este producto o le asesore al respecto puede cobrarle otros costes de los que DUNAS CAPITAL ALTERNATIVES, S.A., S.G.I.I.C. no tenga constancia. En tal caso, esa persona le debería facilitar información acerca de estos costes y mostrarle los efectos que la totalidad de los costes adicionales tendrán en su inversión a lo largo del tiempo.

Inversión 100.000 EUR	Con salida en 10 años
Costes totales	49.328 (14.000 recurrentes, el resto éxito)
Impacto en el rendimiento (RIY) anual	4,1% (1,1% comisión gestión, 3% comisión éxito)
Composición de los costes	

El siguiente cuadro muestra: (i) 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 y (ii) el significado de las distintas categorías de costes.

Costes únicos	Entrada	1,5%	Impacto de costes que usted paga al hacer su inversión
	Salida	0%	Impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento
Costes corrientes	Operaciones de la cartera	0%	Impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de las inversiones subyacentes del producto
	Otros	2,1%*	Impacto de los costes anuales de la gestión
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0%	El impacto de la comisión de rendimiento. Deducimos estas comisiones de su inversión si el producto obtiene una rentabilidad superior a su índice de referencia
	Participaciones en cuenta	0%**	Comisión de éxito

* Se ha considerado una comisión de gestión del 2% y unos gastos anuales de 0,1%.

**La Sociedad Gestora percibirá una comisión de éxito equivalente al 20% de la cantidad excedente una vez la rentabilidad del inversor alcance una TIR del 10%. Esta comisión será pagadera a vencimiento del Fondo. No incluida en los cálculos de costes totales

¿CUÁNTO TIEMPO DEBO MANTENER LA INVERSIÓN, Y PUEDO RETIRAR DINERO DE MANERA ANTICIPADA?

Período de mantenimiento recomendado: Aunque el plazo es indefinido, se tendrá que mantener la inversión al menos 10 años, prorrogables hasta dos veces con duración de un año cada prórroga. 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 en el mercado secundario en las condiciones establecidas en el Folleto de la Sociedad. Los accionistas que tengan la intención de transmitir total o parcialmente sus acciones deberán notificarlo por escrito a la sociedad gestora informándole de esta intención, con un plazo mínimo de un (1) mes con anterioridad a la fecha prevista para la transmisión, incluyendo dicha notificación (i) datos identificativos del transmitente y adquirente y (ii) el número de Acciones Propuestas.

¿CÓMO PUEDO RECLAMAR?

Para cualquier reclamación, se puede poner en contacto con el servicio de atención al cliente DUNAS CAPITAL ALTERNATIVES, S.A., S.G.I.I.C. a través de la dirección de correo electrónico, DAC@DUNASCAPITAL.COM. Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes le presenten en el plazo máximo de dos meses.

OTROS DATOS DE INTERÉS

Cualquier documentación adicional en relación con la Sociedad se publicará en el sitio web de la sociedad gestora, de conformidad con los requisitos legales, y, en todo caso, en el Folleto Informativo, en los Estatutos Sociales y en el Acuerdo de Accionistas. Con el fin de obtener una información más detallada y, en particular los detalles de la estructura de riesgos asociados a una inversión en el producto, debe leer estos documentos.