

Documento de datos fundamentales - Teset Fondo Co -Inversion Fibra F.C.R.E. S.A. - Acciones B**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: “Teset Fondo Co-Inversion Fibra F.C.R.E., S.A. (la “**Sociedad**”)

Sociedad Gestora: Teset Capital, S.G.E.I.C., S.A (la “**Sociedad Gestora**”)

Domicilio de la Sociedad Gestora y de la Sociedad: C/ Monte Esquinza, 35, 1º, 28010, Madrid

CIF de la Sociedad: A21921721

Número de Registro de la Sociedad Gestora: 188

Página web: www.tesetcapital.com

Autoridad Reguladora: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV)

Fecha de elaboración de este documento: 9 de diciembre de 2025

Para mas información sobre el producto llame al número de teléfono 91 066 59 71 donde personal de la Sociedad Gestora le facilitará dicha información.

Advertencia

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

¿Qué es este producto?**Tipo:**

Acciones de Clase B de un Fondo de Capital Riesgo Europeo Sociedad Anónima constituido de conformidad con el Reglamento (UE) número 345/2013 y la Ley 22/20214

Objetivos:

El objetivo del Fondo es generar valor para sus Accionistas mediante, principalmente, la toma de una acción temporal en una empresa cuya actividad esté centrada en Sector de redes FTTH (Fibra hasta el hogar).

El Fondo invertirá en el sector de infraestructura digital o de telecomunicaciones, incluyendo, entre otros aspectos, el desarrollo, expansión, modernización y operación-mantenimiento de infraestructuras digitales para la transmisión de datos y la gestión de servicios y aplicaciones. El perímetro de inversión en infraestructuras digitales abarca redes de acceso de fibra óptica FTTH y 5G, redes de transporte de fibra oscura e iluminada (backhaul), centros de datos (Data Centers) y sistemas de cables submarinos junto con sus estaciones de aterrizaje (landing stations), así como los servicios asociados a su gestión, operación y optimización.

No obstante, no existe garantía alguna de que las inversiones acometidas vayan a resultar adecuadas y exitosas.

El ámbito geográfico de inversión se circunscribe principalmente a empresas que, en el momento en que el Fondo acometa la primera inversión en las mismas, operen principalmente, tengan el centro de sus operaciones o cuyo negocio se encuentre situado en España y en la Zona Euro.

Inversor no profesional al que va dirigido:

Inversores que cumplan los siguientes requisitos:

- Que se comprometan a invertir como mínimo 100.000 EUR.
- Que declaren por escrito, en un documento distinto del contrato relativo al compromiso de inversión, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto.

Se entenderá por inversores no profesionales, aquellos descritos en el artículo 204 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, y particularmente, el artículo 75.2 de la LECR.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

← →

Riesgo más bajo

Riesgo más alto

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 no recae en la Sociedad Gestora sino sobre el rendimiento de las empresas en las que invierte el Fondo.

Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras y es consecuencia de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en los resultados de las empresas que las que invierte el Fondo y por tanto la capacidad de la Sociedad Gestora de pagarle.

El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto hasta la fecha de liquidación, por lo que no podrá salir anticipadamente. El riesgo de pérdida puede incrementar significativamente si usted vende sus acciones en el producto antes de su liquidación.

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.

Como inversor, usted no corre el riesgo de asumir obligaciones o compromisos financieros adicionales.

Si bien esta es la clasificación que le corresponde al producto de acuerdo con el Reglamento Delegado (EU) 2017/653 de la Comisión Europea, la naturaleza del tipo de activo en el que se invertirá puede hacer más improbable el acaecimiento de circunstancias adversas del tipo de las aquí descritas.

Escenarios de rentabilidad

Escenarios ¹	10 años
-------------------------	---------

Escenario de tensión	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	2.186
	Rendimiento medio cada año	-14,11%
Escenario desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	9.329
	Rendimiento medio cada año	-0,69%
Escenario moderado	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	20.583
	Rendimiento medio cada año	7,49%
Escenario favorable	Lo que puede recibir una vez deducido los costes	28.324
	Rendimiento medio cada año	10,97%

(1) el rendimiento de estas cifras no tiene en cuenta que la inversión de los 10.000€ se distribuirá durante los primeros años y no en el año 0 de la inversión

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 el descuento de flujos futuros en base a las estimaciones internas del retorno de las inversiones en cada uno de los escenarios, así como en los gastos, honorarios y comisiones (fija y variable) asociados a la gestión de la cartera. Estas estimaciones las realiza el gestor en base a su experiencia previa en la gestión de un producto similar. Las rentabilidades obtenidas se contrastan con índices de fondos de capital riesgo similares en España ("II Estudio de la rentabilidad de los fondos de capital privado en España 2022" de SpainCap e EY) a los efectos de determinar la razonabilidad de las mismas.

El retorno esperado sobre la inversión depende fundamentalmente de la rentabilidad esperada en el momento de la desinversión de los activos.

El escenario moderado representa una rentabilidad en un entorno macroeconómico presumible, con un rango bajo de rentabilidad exigida en la desinversión. El escenario favorable considera un nivel de ingresos en línea con la realización del Plan de Negocio. El escenario desfavorable considera un rango bajo de ingresos combinados con gastos operativos mayores en un entorno desfavorable. 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 líquido fácilmente, lo que significa que es difícil determinar la cantidad que usted recibiría si lo vende antes de que finalice su periodo de vencimiento.

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 la Sociedad Gestora no puede pagar?

No existe garantía alguna de que las inversiones realizadas por la Sociedad vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, usted debe asumir que los retornos objetivo de la Sociedad podrían no ser alcanzados. Por todo ello, no puede haber ninguna garantía de que la Sociedad sea capaz de alcanzar sus objetivos de inversión o de que usted vaya a recibir la devolución del capital invertido.

El rendimiento de las sociedades subyacentes en las que invierta la Sociedad será lo que determinará la posibilidad de impago de la inversión. Además, durante la vida de la Sociedad pueden acontecer cambios de carácter normativo (incluyendo de carácter fiscal o regulatorio) que podrían tener un efecto adverso sobre la Sociedad, sus partícipes, o sus inversiones.

Finalmente, al tratarse de un Fondo de Capital Riesgo, el hecho de que Treset Capital, S.G.E.I.C., S.A. experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en la Sociedad. Asimismo, las comisiones y gastos de la Sociedad afectan a la valoración de este.

¿Cuáles son los costes?

Costes a lo largo del tiempo:

Los costes estimados a lo largo del tiempo se corresponden con los costes acumulados, en un escenario moderado, al final del periodo de mantenimiento recomendado, coincidiendo este con el fin de la vida de la inversión.

Inversión 10.000 euros	Con salida después de 10 años
Costes totales	2.537 €
Impacto sobre la reducción del rendimiento (RYI) cada año	2,54%

Este cuadro muestra el impacto sobre el rendimiento acumulado durante la vida del producto

Costes únicos	Entrada	26	El impacto de los costes que usted paga al hacer su inversión (se trata de un pago único – no anual- calculado asumiendo que la Sociedad pagará como gastos de establecimiento todos los gastos de carácter preliminar)
	Salida	0	El impacto de los costes de salida de su inversión a su vencimiento.
Costes corrientes	Costes de operación de la cartera	230	El impacto de los costes que tendrá la compra o venta de las inversiones subyacentes de la Sociedad como comisión de estructuración y otros costes derivados de la operación.
	Otros Costes corrientes	2.250	El Reglamento de Gestión de la Sociedad establece una comisión de gestión del 2.25% anual sobre el compromiso de inversión total en la Sociedad hasta la fecha de liquidación de la Sociedad.
Costes accesorios	Comisiones rendimiento	313	La Sociedad Gestora percibirá una comisión de éxito del 20% calculada sobre la totalidad de las plusvalías alcanzadas por la Sociedad y, solo en caso de haber distribuido con anterioridad una TIR anual del 7% a sus inversores.

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

El producto es de naturaleza cerrado, no estando previstas transmisiones, ni emisiones del mismo para terceros (salvo de conformidad con lo establecido en la documentación legal del Fondo). Asimismo, el producto no cuenta con mecanismos de reembolso (“ventanas de liquidez”) a solicitud del inversor.

La duración máxima del Fondo es de 9 años y, en su caso, de 3 prórrogas adicionales de 1 año cada una de ellas.

¿Cómo puedo reclamar?

Cualquier reclamación relacionada con la conducta de la Sociedad Gestora puede ser presentada directamente ante la misma.

Cualquier reclamación en relación con el producto o la conducta de la Sociedad Gestora acerca de este producto puede ser presentada por escrito a: Teset Capital, S.G.E.I.C., S.A / Calle Monte Esquina, 35, 1º, 28010, Madrid, España / info@tesetcapital.com

Otros datos de interés

Cualquier documentación adicional en relación con el producto se publicará en el sitio web de la Sociedad Gestora www.tesetcapital.com, de conformidad con los requisitos legales, y, en todo caso, en el Folleto Informativo y el Reglamento de Gestión del Fondo.

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)