

Teset Fondo Co-Inversión Fibra, F.C.R.E., S.A.

Informe de auditoría

Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025

Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al accionista único de Teset Fondo Co-Inversión Fibra, F.C.R.E., S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Teset Fondo Co-Inversión Fibra, F.C.R.E., S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Hemos determinado que no existen riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad del administrador único de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del administrador único en relación con las cuentas anuales

El administrador único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el administrador único es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el administrador único tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el administrador único.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el administrador único, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el administrador único de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al administrador único de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Obligación de informar acerca del impuesto sobre sociedades o impuestos de naturaleza idéntica o análoga

Nuestro trabajo como auditores en relación con la obligación de informar acerca del impuesto sobre sociedades o impuestos de naturaleza idéntica o análoga ha consistido únicamente en comprobar y declarar si la entidad se encontraba obligada a presentar el informe relativo al impuesto de sociedades o impuestos de naturaleza idéntica o análoga al que se refiere la disposición adicional undécima de la Ley de Auditoría de Cuentas en el ejercicio previo al auditado y, en caso de que estuviera obligada, además, en comprobar y declarar si el mismo se publicó de conformidad con lo previsto en la citada disposición. Nuestro trabajo no alcanza la comprobación de la preparación del informe conforme a la citada disposición.

En este sentido, la Sociedad no estaba obligada a presentar en el ejercicio previo al auditado el informe relativo al impuesto de sociedades o impuestos de naturaleza idéntica o análoga al que se refiere la citada disposición.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)


Javier Palo Blázquez

7 de julio de 2026



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/21555

SELLO CORPORATIVO. 96.00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Teset Fondo Co-Inversión Fibra, F.C.R.E., S.A.

TESET FONDO CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y 31 de diciembre de 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota	2025
ACTIVO CORRIENTE		12 060,60
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	11 442,60
Periodificaciones		-
Inversiones financieras a corto plazo		-
Instrumentos de patrimonio		-
Préstamos y créditos a empresas		-
Valores representativos de deuda		-
Derivados		-
Otros activos financieros		-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-
Deudores	8	617,40
Otros activos corrientes		-
ACTIVO NO CORRIENTE		-
Activo por impuesto diferido		-
Inversiones financieras a largo plazo		-
Instrumentos de patrimonio		-
De entidades objeto de capital riesgo		-
De otras entidades		-
Préstamos y créditos a empresas		-
Valores representativos de deuda		-
Derivados		-
Otros activos financieros		-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-
Instrumentos de patrimonio		-
De entidades objeto de capital riesgo		-
De otras entidades		-
Préstamos y créditos a empresas		-
Valores representativos de deuda		-
Derivados		-
Otros activos financieros		-
Inmovilizado material		-
Inmovilizado intangible		-
Otros activos no corrientes		-
TOTAL ACTIVO		12 060,00

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

(Expresado en Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2025
PASIVO CORRIENTE		1 960,00
Periodificaciones		-
Acreedores y cuentas a pagar	8	1 960,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-
Deudas a corto plazo		-
Provisiones a corto plazo		-
Otros pasivos corrientes		-
PASIVO NO CORRIENTE		
Periodificaciones		-
Pasivo por impuesto diferido		-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-
Deudas a largo plazo		-
Provisiones a largo plazo		-
Otros pasivos no corrientes		-
TOTAL PASIVO		1 960,00
PATRIMONIO NETO		10 100,00
FONDOS REEMBOLSABLES	7	10 100,00
Capital		15 000,00
Escriturado		60 000,00
Menos: Capital no exigido		45 000,00
Participes		-
Prima de emisión		-
Reservas		-
Instrumentos de capital propios		-
Resultados de ejercicios anteriores		-
Otras aportaciones de socios		-
Resultado del ejercicio		(4 900,00)
Dividendo a cuenta		-
Otros instrumentos de patrimonio neto		-
AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO		-
Activos financieros disponibles para la venta		-
Operaciones de cobertura		-
Otros		-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		12 060,00

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresado en Euros)

Cuentas de Orden	Nota	2025
Cuentas de Riesgo y Compromiso		-
Avaless y garantías concedidos		-
Avaless y garantías recibidos		-
Compromisos de compra de valores		-
De empresas objeto de capital riesgo		-
De otras empresas		-
Compromiso de venta de valores		-
De empresas objeto de capital riesgo		-
De otras empresas		-
Resto de derivados		-
Compromisos con socios o partícipes		-
Otros riesgos y compromisos		-
OTRAS CUENTAS DE ORDEN		105 000,00
Patrimonio total comprometido		60 000,00
Patrimonio comprometido no exigido		45 000,00
Activos fallidos		-
Pérdidas fiscales a compensar		-
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		-
Deterioro capital inicio grupo		-
Otras cuentas de orden		-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		105 000,00

A

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>
Ingresos financieros (+)		-
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		-
Otros ingresos financieros		-
Gastos financieros (-)		-
Intereses y cargas asimiladas		-
Otros gastos financieros		-
Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto) (+/-)		-
Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)		-
Instrumentos de patrimonio		-
Valores representativos de deuda		-
Otras inversiones financieras		-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-
Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/+)		-
Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-
Otros resultados de explotación		-
Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-
De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-
Otras comisiones e ingresos		-
Comisiones satisfechas (-)		-
Comisión de gestión		-
Otras comisiones y gastos		-
MARGEN BRUTO		-
Gastos de personal (-)		-
Otros gastos de explotación (-)	8	(4 900,00)
Amortización del inmovilizado (-)		-
Excesos de provisiones (+)		-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(4 900,00)
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-
Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-
Otros (+/-)		-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(4 900,00)
Impuesto sobre beneficios (-)		-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(4 900,00)

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Expresado en Euros)

	<u>2025</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(4 900,00)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-
Por valoración de instrumentos financieros	-
Activos financieros disponibles para la venta	-
Otros ingresos / gastos	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-
Efecto impositivo	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Por valoración de instrumentos financieros	-
Activos financieros disponibles para la venta	-
Otros ingresos / gastos	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-
Efecto impositivo	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(4 900,00)



TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Expresado en Euros)

	Capital	Prima emisión	Reservas de ejercicios anteriores	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Dividendos a cuenta y aprobados	Subvenciones y donaciones recibidas	Ajustes por valoración	Total patrimonio neto
CONSTITUCIÓN	15 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000,00
Total ingresos / (gastos) reconocidos	-	-	-	-	(4 900,00)	-	-	-	-	(4 900,00)
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reducciones de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Conversión de pasivos financieros en capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos / remuneraciones a socios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento / (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL 31/12/23	15 000,00	-	-	-	(4 900,00)	-	-	-	-	10.100,00

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

	Nota	2025
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(3 557,40)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	8	(4 900,00)
Ajustes del resultado		
Amortización del inmovilizado		
Correcciones valorativas por deterioro		
Variación de provisiones		
Imputación de subvenciones		
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros		
Ingresos financieros		
Gastos financieros		
Diferencias de cambio		
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		
Otros ingresos y gastos		
Cambios en el capital corriente		1 342,60
Deudores y otras cuentas a cobrar	8	(617,40)
Otros activos corrientes		
Acreedores y otras cuentas a pagar	8	1 960,00
Otros pasivos corrientes		
Otros activos y pasivos no corrientes		-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
Pagos de intereses		
Cobros de dividendos		
Cobros de intereses		
Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios		
Otros Cobros / pagos		
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-
Pagos por inversiones		
Inversiones financieras		
Empresas del grupo y asociadas		
Inmovilizado intangible		
Inmovilizado material		
Otros activos		
Cobros por desinversiones		
Inversiones financieras		
Empresas del grupo y asociadas		
Inmovilizado intangible		
Inmovilizado material		
Otros activos		
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION		15 000,00
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	7	15 000,00
Emisión de instrumentos de patrimonio		
Amortización de instrumentos de patrimonio		
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	7	15 000,00
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
Emisión de deudas con entidades de crédito		
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		
Emisión de otras deudas		
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas
Devolución y amortización de otras deudas

-

Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio

-

Efecto de las variaciones de los tipos de cambio

-

AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES

11 442,60

Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio

-

Efectivo y equivalentes al final del ejercicio

11 442,60

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

1. Actividad e información de carácter general

a) Actividad

Teset Fondo Co-Inversión Fibra, F.C.R.E., S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 12 de septiembre de 2025. La Sociedad se encuentra sujeta, principalmente, a lo dispuesto en 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 tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y por la Ley 18/2022, de 28 de septiembre de creación y crecimiento de empresas e introduce, entre otros aspectos, un conjunto de modificaciones para el impulso de la industria española de capital riesgo. Adicionalmente, la Sociedad se encuentra sujeta a lo dispuesto en el Reglamento (UE) N° 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo del 17 de abril de 2013 sobre fondos de capital riesgo europeos y al Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "LSC") y por las demás disposiciones legales aplicables.

La Sociedad figura inscrita, con el número de registro 221, en el Registro Administrativo de Fondos de Capital Riesgo Europeos de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V).

El objeto social de la Sociedad consiste en la toma de participaciones temporales en el capital de empresas conforme a lo previsto en el Reglamento 345/2013 y la Ley 22/2014, y de acuerdo con el Artículo 25° de los Estatutos Sociales de la Sociedad, en relación con los criterios de inversión y normas para la selección de valores. La Sociedad invertirá en Sociedades en Cartera que tengan como objeto primordial la consecución de un impacto social y/o ambiental positivo y medible. Dichas inversiones se podrán formalizar en cualquiera de los instrumentos permitidos por el Reglamento 345/2013.

La Sociedad, en línea con lo previsto en el artículo 9 Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, sobre divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros, tiene como objetivo invertir en inversiones sostenibles.

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en Calle Monte Esquinza 35, 1º, Madrid.

Las acciones confieren a sus titulares la condición de accionistas y les atribuye un derecho de propiedad sobre el patrimonio de la Sociedad.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

La dirección, administración, representación y gestión, incluyendo la gestión de las inversiones, así como el control de sus riesgos, corresponde a Taset Capital, S.G.E.I.C., S.A. (la Sociedad Gestora).

Taset Capital, S.G.E.I.C., S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora") fue constituida el 29 de septiembre de 2020 como Sociedad Anónima bajo la denominación social de Brugge Capital, S.A. La Sociedad fue inscrita en el Registro Mercantil el día 29 de septiembre de 2020 y en el Registro Administrativo de Sociedades Gestoras de Entidades de Capital Riesgo con el número 188 el día 6 de mayo de 2022.

La Entidad Depositaria de la Sociedad es BNP Paribas S.A., Sucursal en España (en adelante, "el Depositario"). Dicho Depositario debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la normativa actualmente en vigor. Por los servicios descritos anteriormente, el Depositario tiene derecho a percibir una remuneración tal y como establece los Estatutos Sociales de la Sociedad.

La Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad, como contraprestación por sus servicios de gestión y representación, una comisión de gestión fija, con cargo al patrimonio del mismo, que se calculará de la siguiente manera:

- a) durante el periodo comprendido entre la Fecha de Cierre Inicial y la finalización del Periodo de Inversión percibirá una Comisión de Gestión Fija anual equivalente a la suma de los resultados de la aplicación de los respectivos Porcentajes de Comisión Aplicables para cada clase de Acciones sobre el importe total de los Compromisos de Inversión suscritos por los Accionistas correspondientes a cada clase de Acciones;
- b) posteriormente, tras la finalización del Periodo de Inversión, la Sociedad Gestora percibirá una Comisión de Gestión Fija anual equivalente a la suma de los resultados de la aplicación de los respectivos Porcentajes de Comisión aplicables para cada clase de Acciones sobre la parte proporcional del Coste de Adquisición de las inversiones que aún permanecen en la cartera de la Sociedad correspondiente a la participación de los Accionistas correspondientes a cada clase de Acciones (excluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier endeudamiento incurrido a los efectos de financiar las inversiones y los importes correspondientes a las amortizaciones y amortizaciones definitivas de dichas inversiones).

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

La Comisión de Gestión Fija se calculará y devengará anualmente y se abonará por anticipado. Con relación al periodo previo a la Fecha de Cierre Final, se computarán como base para el cálculo de la Comisión de Gestión Fija los Compromisos de Inversión suscritos con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial, como si hubieran sido suscritos en la Fecha de Cierre Inicial (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión Fija). Los periodos anuales comenzarán el 1 de enero de cada año, excepto el primer año, que comenzará en la Fecha de Cierre Inicial y finalizará el 31 diciembre, así como el último periodo anual, que finalizará en la fecha de liquidación de la Sociedad (debiéndose proceder, en su caso, a la regularización de la Comisión de Gestión Fija abonada).

Además de la Comisión de Gestión Fija, la Sociedad Gestora percibirá de la Sociedad, como contraprestación a sus servicios de gestión, una comisión de gestión variable (*carried interest*) que se devengará y abonará conforme a las reglas de prelación establecidas en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha devengado comisión de gestión al no haberse alcanzado aún la Fecha de Cierre Inicial.

Desde la fecha de inscripción de la Sociedad en el registro de la CNMV hasta la fecha que determine, a su discreción, la Sociedad Gestora, y que deberá tener lugar dentro de los nueve meses siguientes a la Fecha de Cierre Inicial, pudiendo la Sociedad Gestora posponer dicha fecha por un periodo adicional máximo de tres meses (la "Fecha de Cierre Final") y en ningún caso por encima de un plazo de veinticuatro meses desde la fecha de registro, cada Accionista suscribirá un Compromiso de Inversión mediante la firma del Acuerdo de Suscripción correspondiente, mediante el cual el Accionista se compromete a contribuir a la Sociedad un importe específico.

El periodo transcurrido entre la Fecha de Cierre Inicial y la Fecha de Cierre Final (ambas inclusive) será denominado el "Periodo de Colocación". A efectos del Folleto de la Sociedad "Fecha de Cierre Inicial" significa la fecha que determine, a su discreción, la Sociedad Gestora y que en todo caso coincidirá con la fecha en la que, por primera vez, un Accionista o inversor de los Vehículos Paralelos que no sea la Sociedad Gestora o un socio o una Afiliada (tal como dicho término se define más adelante) de la Sociedad Gestora suscriba Acciones en la Sociedad o participaciones en los Vehículos Paralelos.

Asimismo, se entiende por "Periodo de Inversión", el periodo transcurrido desde la Fecha de Cierre Inicial de la Sociedad hasta el 3 de enero de 2027, sin perjuicio de que podrá prorrogarse por un periodo adicional de un año a discreción de la Sociedad Gestora.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

La política de inversión de la Sociedad, así como los límites de sus inversiones (sin perjuicio del cumplimiento de los límites y coeficientes establecidos en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y en el Reglamento (UE) N° 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo del 17 de abril de 2013), se encuentran definidos en el Folleto de la Sociedad inscrito en la C.N.M.V.

Adicionalmente, al tratarse de un fondo de capital riesgo europeo, también le es de aplicación el artículo 3 del Reglamento (UE) n° 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de abril de 2013 sobre fondos de capital riesgo europeos:

- El artículo 3.b.i) del Reglamento (UE) N° 345/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, establece que los Fondos de Capital Riesgo Europeo admisibles deberán invertir, como mínimo, el 70 por 100 del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido en activos que sean inversiones admisibles, calculadas sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes pertinentes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes, , de acuerdo con lo establecido en sus reglamentos o los documentos constitutivos.
- El artículo 3.b.ii) del citado Reglamento, establece que nunca se utilice más del 30 % del total agregado de sus aportaciones de capital y del capital comprometido no exigido para la adquisición de activos distintos de las inversiones admisibles, calculados sobre la base de los importes que puedan invertirse tras deducir todos los costes relevantes y las tenencias de efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

Al cierre del ejercicio 2025 la Sociedad se encuentra aún dentro de su período de inversión, por lo que no le resulta exigible el cumplimiento de los coeficientes de inversión establecidos en la normativa aplicable.

La Sociedad deberá empezar a cumplir con el coeficiente mínimo de inversión en empresas en cartera admisibles previsto en el artículo 3.b) del Reglamento 345/2013 a partir del 3 de enero de 2027, fecha de finalización del periodo de inversión, sin perjuicio de su posible prórroga en los términos previstos en el folleto.

Al 31 de diciembre de 2025, el 100% del capital social de la Sociedad pertenece a Teset Capital, S.G.E.I.C., S.A.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no forma parte de ningún grupo de sociedades de acuerdo con los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, no estando obligada de acuerdo con el contenido de dicho artículo, a formular cuentas anuales consolidadas.



TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

b) Fecha de formulación

Las cuentas anuales formuladas el 27 de marzo de 2026 por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales, que se han preparado a partir de sus registros contables, se han formulado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- La Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones, y sucesivas modificaciones, y otras normas de obligado cumplimiento por la C.N.M.V. y en lo previsto en éstas, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

De acuerdo a lo establecido en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, y sucesivas modificaciones, y sucesivas modificaciones las normas contables específicas que deben cumplir las entidades de capital-riesgo serán las contenidas en dicha circular, que constituye el desarrollo y adaptación, para las entidades de capital-riesgo, de lo previsto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas, Plan General de Contabilidad y Normativa legal específica que les resulte de aplicación. Por otro lado, con fecha 30 de enero de 2021 se publicó el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero por el que se modifican el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre; el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre; las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre; y las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las entidades sin fines lucrativos aprobadas por el Real Decreto 1491/2011, de 24 de octubre. La entrada en vigor de este Real Decreto se produjo el 31 de enero de 2021 y es de su aplicación para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

Considerando lo indicado en el párrafo anterior, los administradores de la Sociedad han formulado las presentes cuentas anuales aplicando la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, por ser el marco normativo de información financiera existente y de obligada aplicación, aplicando determinadas modificaciones como consecuencia de los criterios de clasificación y valoración de los instrumentos financieros introducidos en el Plan General de Contabilidad por el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, mencionado en el párrafo anterior. Estas modificaciones, que se incluyen en las normas de registro y valoración recogidas en la Nota 3 siguiente, corresponden fundamentalmente a cambios en la denominación de las categorías de valoración de activos financieros no habiéndose producido modificaciones significativas en los criterios de valoración de los activos financieros introducidos en las mismas.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, los principios y criterios contables contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio neto y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre 2025 así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales se expresan en euros.

c) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y normas de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o norma de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar.

Los resultados y la determinación del patrimonio son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad para la elaboración de las cuentas anuales.

En todo caso, las inversiones de la Sociedad están sujetas a las fluctuaciones del mercado y otros riesgos inherentes a la inversión en inversiones financieras, lo que puede provocar que el valor liquidativo de la participación fluctúe tanto al alza como a la baja.

La Sociedad no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

d) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

e) Comparación de la información

La Sociedad se constituyó con fecha 12 de septiembre de 2025, por lo que la información que se presenta corresponde al ejercicio comprendido entre dicha fecha y el 31 de diciembre de 2025, y, en consecuencia, no se pueden mostrar datos comparativos con el ejercicio anterior.

f) Cambios de criterios contables

Tal y como se describe en la Nota 1, la Sociedad se ha constituido con fecha 12 de septiembre de 2025. Por este motivo no existen cambios en los criterios contables ni corrección de errores con respecto al ejercicio anterior.

f) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso, por parte de la Sociedad, de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Sin embargo, no cabe esperar que las estimaciones realizadas por la Sociedad causen un ajuste material en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

La Sociedad no ha realizado estimaciones contables significativas durante el ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025.

g) Principio de empresa en funcionamiento

Las presentes cuentas anuales han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento al considerar los Administradores de la Sociedad que su actividad continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del Patrimonio Neto a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales de la Sociedad correspondiente al ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025 se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

a) Activos financieros

i) Inversiones financieras a corto y a largo plazo

Las inversiones financieras a corto y a largo plazo se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instrumentos de patrimonio

Incluye las inversiones en derechos sobre el patrimonio neto de entidades que no tengan consideración de partes vinculadas e incluye acciones con o sin cotización en un mercado regulado u otros valores tales como participaciones en Entidades de Capital Riesgo y entidades extranjeras similares e Instituciones de Inversión Colectiva o participaciones en Sociedades de Responsabilidad Limitada.

- Préstamos y créditos a empresas

Corresponde a los préstamos y otros créditos no comerciales concedidos a terceros incluidos los formalizados mediante efectos de giro.

- Valores representativos de deuda

Corresponde a las inversiones por suscripción o adquisición de obligaciones, bonos u otros valores de renta fija, incluidos aquellos que fijan su rendimiento en función de índices o sistemas análogos.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene inversiones financieras a corto y a largo plazo.

b) Registro y valoración de activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su valor razonable, que, salvo evidencia de lo contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios en función de su naturaleza:

i) **Préstamos y partidas a cobrar**

Corresponde a los créditos por operaciones comerciales y a los créditos por operaciones no comerciales que son aquéllos que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. Se valoran por su coste amortizado que se corresponde con el importe al que inicialmente fue valorado el activo financiero menos los reembolsos de principal que se hayan producido, más o menos, según proceda, la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier reducción de valor por deterioro que haya sido reconocida.

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras. En su cálculo se incluyen las comisiones financieras que se cargan por adelantado en el momento de la concesión de la financiación. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo es el tipo estimado a la fecha en que se origina y para los instrumentos financieros a tipos de interés variable, es la tasa de rendimiento hasta la próxima revisión del tipo de referencia.

No obstante, lo anterior, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene préstamos y partidas a cobrar.

ii) **Activos financieros disponibles para la venta**

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

En la determinación del valor razonable se siguen los siguientes criterios:

- **Acciones y participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo**

Se valoran por el último valor liquidativo publicado o valor difundido por la Entidad Participada en el momento de la valoración. En el caso de no disponer de dichos valores se valoran al patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

Para llevar a cabo la valoración de las participaciones, la Sociedad Gestora ha utilizado las valoraciones recibidas de las Entidades Participadas. Dichas valoraciones generalmente se rigen por los criterios de valoración publicados por la E.V.C.A. (European Venture Capital Association) para las Entidades Participadas.

Los estados financieros de las Entidades Participadas son auditados anualmente siendo además objeto de unas revisiones, no auditadas, de los estados financieros trimestrales y/o semestrales. En dichos estados financieros se recoge también la valoración de la cartera, la cual aparece en los estados financieros y/o notas relativas a los mismos, en función de las normativas contables aplicables en cada jurisdicción.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene acciones y participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo.

- **Inversiones en capital inicio.**

Se consideran Inversiones en capital inicio las participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se consideran Inversiones en capital inicio las inversiones en entidades que, teniendo más de tres años de existencia, pero para las que no han transcurrido tres años desde la inversión inicial en dicho valor, no han obtenido resultados positivos durante un periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco años y dichos resultados han sido verificados por un experto independiente.

Cuando no existen transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas se valoran por su coste. En ningún caso se reconocen las plusvalías latentes en inversiones de capital inicio en ausencia de transacciones sobre el valor.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que son consideradas de capital inicio, de acuerdo con los criterios anteriormente indicados, se valoraran por su coste. Cuando existen transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas a un valor superior al que estas inversiones se encuentran contabilizadas, las diferencias se incluyen en el epígrafe de Plusvalías latentes (netas de efecto impositivo) de las cuentas de orden del balance.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no posee inversiones en capital inicio.

iii) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se considera empresa del grupo aquella que constituye una unidad de decisión con la Sociedad, que se corresponde con aquella para la que la Sociedad tiene, directa o indirectamente, capacidad de ejercer control. Dicha capacidad de ejercer control se manifiesta, en general, aunque no exclusivamente, por mantener una participación, directa o indirectamente, del 50% o más de los derechos de voto de la entidad participada. El control se entiende como el poder de dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada, con el fin de obtener beneficios de sus actividades y puede ejercerse, aunque no se mantenga el porcentaje de participación antes indicado.

Es una empresa multigrupo aquella que, no siendo empresa del grupo, está controlada conjuntamente por el Fondo y por otra u otras entidades no vinculadas con la misma y los negocios conjuntos. Se consideran negocios conjuntos los acuerdos contractuales en virtud de los cuales dos o más entidades o partícipes realizan operaciones o mantienen activos de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecta requiere el consentimiento unánime de todos los partícipes, sin que tales operaciones o activos se encuentren integrados en estructuras financieras distintas de las de los partícipes.

Se considera empresa asociada aquella en la que la Sociedad tiene una influencia significativa por tener una participación en la misma que, creando con ésta una vinculación duradera, esté destinada a contribuir a su actividad. Se presume, salvo prueba en contrario, que existe influencia significativa cuando la Sociedad, directa o indirectamente, mantiene una participación del 20% o más de los derechos de voto de la entidad participada.

Las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

En el epígrafe de Plusvalías latentes de las cuentas de orden del balance se incluyen las plusvalías latentes netas de impuestos, calculadas por comparación entre el coste de la inversión y su valor razonable calculado de igual forma a lo explicado para los Activos financieros disponibles para la venta en el apartado ii) anterior.

Las Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que son consideradas de capital inicio, de acuerdo a los criterios indicados para los Activos financieros disponibles para la venta en el apartado ii) anterior, se valoran por su coste. Cuando existen transacciones recientes en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas a un valor superior al que estas inversiones se encuentran contabilizadas, las diferencias se incluyen en el epígrafe de Plusvalías latentes (netas efecto impositivo) de las cuentas de orden del balance.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

iv) Activos financieros mantenidos para negociar

Corresponden a los activos financieros que se originan o adquieren con el propósito de venderlos a corto plazo, forman parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existen evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias a corto plazo y los derivados que no sean contratos de garantía financiera ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura.

Los activos financieros mantenidos para negociar se valoran por su valor razonable, calculado de igual forma a lo explicado para los activos financieros disponibles para la venta en el apartado ii) anterior, sin deducir los costes de transacción e imputándose los cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tiene en balance ningún activo financiero mantenido para negociar.

c) Pérdidas por deterioro de activos financieros

Se realizan las correcciones valorativas necesarias, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que existe una evidencia objetiva de que el valor del activo se ha deteriorado.



TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

Los criterios de determinación del deterioro de los activos financieros en función de su naturaleza son los siguientes:

i) Activos financieros disponibles para la venta

Se considera que los Activos financieros disponibles para la venta se han deteriorado como consecuencia de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial y que ocasionan:

- En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede venir motivado por la insolvencia del deudor.
- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso se presume que un instrumento financiero se ha deteriorado, salvo evidencia en contrario, cuando:
 - Si no está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% respecto a la valoración inicial del activo.
 - Si está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% en la cotización.

La corrección valorativa por deterioro es la diferencia entre su coste menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúa la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que existe evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revierte con abono al Patrimonio neto.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tenía registrado ningún deterioro en activos financieros disponibles para la venta.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

d) Compra-venta de participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo

La parte de inversión comprometida en otras Entidades de Capital Riesgo se registra por el importe efectivamente comprometido, en las cuentas de orden del balance de situación dentro del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De empresas objeto de capital riesgo o del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De otras empresas, dependiendo de si la Entidad Participada cumple las características establecidas en el artículo 14 de 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 tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Se contabilizan en el activo de balance de situación dentro del epígrafe de Instrumentos de Patrimonio, del activo corriente o no corriente, dependiendo del plazo en que la Sociedad tenga la intención de venderlos, cuando se produzca la adquisición o suscripción del valor.

Por los desembolsos pendientes no exigidos se reconoce una cuenta correctora del activo correspondiente, hasta el momento en que dichos desembolsos sean reclamados o exigidos, en cuyo caso se reconoce un pasivo por la parte pendiente de desembolso.

e) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del Partícipe a recibirlo.

En la valoración inicial de los activos financieros se registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. A estos efectos, se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.



TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

f) Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero o una parte de este cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de este, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En todo caso se dan de baja entre otros:

- Los activos financieros vendidos en firme o incondicionalmente.
- Las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de recompra.
- Los activos en los que concurre un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando un activo financiero se da de baja por las dos primeras razones indicadas anteriormente, la diferencia entre la contraprestación recibida deducidos los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo y se incluye en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de que la Sociedad no haya cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se da de baja cuando no se haya retenido el control de este, situación que se determina dependiendo de la capacidad de la Sociedad para transmitir dicho activo.

g) Pasivos financieros

La Sociedad reconoce un pasivo financiero en su balance cuando se convierte en parte obligada de un contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones de este.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por la Sociedad se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que, de acuerdo con su realidad económica, supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

Los pasivos financieros se clasifican a efectos de su valoración como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trata de instrumentos derivados, que se tratan de manera análoga a los instrumentos derivados que son activos financieros o pasivos financieros mantenidos para negociar, que se tratan de manera análoga a los activos financieros mantenidos para negociar.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

h) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros por débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance de situación.

Estas deudas se reconocen inicialmente por su precio de adquisición que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente atribuibles, registrándose posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo no superior a un año se valoran por su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

i) Baja del balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recoge, asimismo, cualquier activo cedido diferente de efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

j) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales de la Sociedad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de las Cuentas Anuales, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, la Sociedad espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

- Una disposición legal o contractual.
- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por la Sociedad frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando la Sociedad acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que la Sociedad no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles de la Sociedad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales de la Sociedad cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporen beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad incluye en las cuentas anuales todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales, sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tiene en balance ningún pasivo contingente.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

k) Patrimonio neto

Los instrumentos de patrimonio propio son las participaciones en que se encuentra dividido el patrimonio de la Sociedad.

La adquisición por parte de la Sociedad de sus propias participaciones se registra en el Patrimonio neto con signo negativo por el valor razonable de la contraprestación entregada. La amortización de las participaciones propias da lugar a la reducción del capital por el importe del nominal de dichas participaciones. La diferencia, positiva o negativa, entre la valoración y el nominal de las participaciones se carga o abona, respectivamente, a cuentas de Reservas.

Las diferencias obtenidas en la enajenación de participaciones propias se registran en el Patrimonio neto en cuentas de Reservas.

Todos los gastos y costes de transacción inherentes a las operaciones con instrumentos de patrimonio propio se registran directamente contra el Patrimonio neto como menores Reservas, netos del efecto impositivo, a menos que se haya desistido de la transacción o se haya abandonado, en cuyo caso se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias. El efecto impositivo correspondiente a estos gastos minorará o aumentará los pasivos o activos por impuesto corriente.

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados, en su caso, por la Sociedad para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i) Ingresos por intereses y dividendos

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen, en su caso, como ingresos en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses, dividendos y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos. En el caso de operaciones a tipo variable, se atiende a la tasa de rendimiento hasta la próxima revisión del tipo de referencia a efectos de determinar el tipo de interés efectivo.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

ii) Comisiones y conceptos asimilados

Las comisiones de gestión y depósito, así como otros gastos de gestión necesarios para el desarrollo de la Sociedad se registran, según su naturaleza en el epígrafe "Otros resultados de explotación" – Comisiones satisfechas" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

iii) Variación del valor razonable en instrumentos financieros

El beneficio o pérdida derivado de variaciones del valor razonable de los activos financieros realizados se registra en el epígrafe "Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) – Resultado por enajenaciones (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias de la Sociedad en el apartado que corresponda según la naturaleza del activo

Cuando las distribuciones percibidas por la Sociedad de las entidades objeto de capital riesgo en las que participa, tengan su origen en desinversiones realizadas por dichas entidades participadas, y no correspondan a devolución de aportaciones, se reconocerán como ingresos en el epígrafe "Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones (neto) – Resultados por enajenaciones (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Cuando las distribuciones percibidas tienen su origen en el reparto de dividendos por parte de dichas entidades participadas por la Sociedad, éstas se registran en el epígrafe "Ingresos financieros – Intereses, dividendos y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

iv) Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

m) Flujos de efectivo y equivalentes

En el estado de flujos de efectivo se utilizan determinados conceptos que tienen las definiciones siguientes:

i) Flujos de efectivo que son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

ii) Actividades de explotación que son las actividades típicas de la Sociedad y otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación y los intereses pagados por cualquier financiación recibida.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

iii) Actividades de inversión que son las correspondientes a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes

iv) Actividades de financiación que son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del Patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

n) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto, se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre beneficios, una vez consideradas las deducciones, bonificaciones y pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles, que dan lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver en ejercicios futuros, se reconocen como pasivos por impuestos diferidos. Las diferencias temporarias deducibles, que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver en ejercicios futuros, y los créditos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar fiscalmente, se reconocen como activos por impuestos diferidos. Se consideran diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en el patrimonio neto de los activos financieros considerados como disponibles para la venta.

Los pasivos por impuestos diferidos se contabilizan siempre, mientras que los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos. Este criterio también se aplica al reconocimiento de los derechos por compensación de pérdidas fiscales.

Régimen aplicado

La Sociedad se encuentra acogida a los beneficios fiscales establecidos por la Ley 27/2014, de 27 noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y que, en síntesis, son los siguientes:

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

1. Exención parcial por las rentas que se obtengan en la transmisión de acciones y participaciones, según el año de transmisión computado desde el momento de la adquisición, en el caso de que no se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 21 de la Ley 27/2014, de 27 noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Dicha exención será del 95% desde el inicio del segundo año y hasta el decimoquinto, incluido, de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado. En el primer año y a partir del decimoquinto no se aplicará exención, salvo las excepciones establecidas en la normativa fiscal vigente. En el caso de que la entidad participada acceda a cotización en un mercado de valores regulado en Directiva 2004/39/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo de 21 de abril de 2004, la aplicación de la exención quedará condicionada a que la Sociedad proceda a transmitir su participación en el capital de la empresa participada en un plazo no superior a tres años, contados desde la vigente fecha en que se hubiera producido la admisión a cotización de esta última.

2. Exención por doble imposición interna de los dividendos internos o, en su caso, exención para evitar la doble imposición internacional sobre dividendos de fuente extranjera, de acuerdo a lo previsto en el artículo 21 de la Ley 27/2014, de 27 noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, de las participaciones en beneficios percibidos de las sociedades que la Sociedades de Capital Riesgo promueva o fomente, cualquiera que sea el porcentaje de participación y el tiempo de tenencia de las acciones o participaciones, con la excepción de las sociedades participadas radicadas en paraísos fiscales.

Adicionalmente, la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades eliminó la limitación temporal para la ampliación de bases imponibles negativas, introduciendo una limitación cuantitativa del 70% de la base imponible previa a su compensación admitiéndose, en todo caso, un millón de euros.

o) Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

Se consideran partidas monetarias la tesorería, los valores representativos de deuda, los préstamos participativos y otras financiaciones concedidas o recibidas con una cantidad determinada o determinable de unidades monetarias, así como los débitos y créditos ajenos a la cartera de instrumentos financieros.

Se consideran partidas no monetarias aquellas no incluidas como partidas monetarias, es decir, que se vayan a recibir o pagar con una cantidad no determinada ni determinable de unidades monetarias, entre ellas el inmovilizado material, inmovilizado intangible, instrumentos financieros derivados y los instrumentos de patrimonio que cumplen los requisitos anteriores.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado a la fecha de transacción.

Las partidas monetarias se valoran al tipo de cambio de contado de la fecha de valoración, o en su defecto, del último día hábil anterior a esa fecha. Las diferencias, tanto positivas como negativas, que surgen, así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las partidas no monetarias valoradas a valor razonable se valoran aplicando el tipo de cambio a la fecha de valoración, imputándose las diferencias de cambio a patrimonio o a la cuenta de pérdidas y ganancias, de manera análoga a las variaciones del valor razonable del activo en cuestión.

Las partidas no monetarias valoradas a coste se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción, aplicando el tipo de cambio de la fecha de valoración a los efectos de determinar la corrección valorativa por deterioro, en su caso.

Al 31 de diciembre de 2025 no existen cuentas en moneda extranjera.

p) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto ambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, ésta no tiene gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

4. Distribución del Resultado

La propuesta de distribución de los resultados obtenidos en el ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2025, se detalla a continuación:

	2025
<i>Beneficio / (Pérdida) del ejercicio</i>	(4 900,00)
Distribución	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(4 900,00)
	(4 900,00)

5. Gestión del riesgo y gestión del capital

La actividad de la Sociedad se circunscribe al objeto social establecido por la normativa específica para las Sociedades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado. En este sentido, la propia actividad de inversión característica de este tipo de entidades conlleva el riesgo correspondiente, derivado del mayor o menor éxito en la generación de valor en cada inversión de la cartera de la Sociedad. La Sociedad por su operativa puede estar expuesta, en diversos grados, a riesgos de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado.

El riesgo de crédito al que la Sociedad se halla expuesta es correspondiente a las contrapartes de las cuentas bancarias, que son en todos los casos entidades financieras reguladas, y a las participaciones en instrumentos de patrimonio (vease Nota 1). Adicionalmente, la Sociedad cuenta con compromisos de inversión por parte de los accionistas. Estos se obligan contractualmente a desembolsar la totalidad de ese compromiso a requerimiento de la Sociedad Gestora de la Sociedad.

a) Riesgo de liquidez

La Sociedad Gestora realiza una monitorización constante de las necesidades de tesorería de la Sociedad para hacer frente a las solicitudes de desembolsos de las entidades participadas mediante estimaciones de los flujos de caja. La Sociedad realiza las solicitudes de desembolso a sus accionistas tomando como base esas estimaciones por lo que el riesgo de liquidez no es significativo. La Sociedad podrá, con las limitaciones establecidas en su Folleto y a discreción de la Sociedad Gestora, solicitar y obtener financiación de terceros, así como, en su caso, otorgar las garantías que a dichos efectos fueran necesarias, con arreglo a la legislación que sea aplicable en cada momento.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

b) Riesgo de mercado

En cuanto al riesgo de mercado que pudiera surgir por la exposición del valor de las posiciones mantenidas en instrumentos financieros, distintos de los característicos de la inversión propia de Sociedades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado, se entiende que la Sociedad únicamente está expuesta en grado bajo, en relación con las operaciones de colocación de la tesorería de la Sociedad en cuentas bancarias.

Por lo tanto, los riesgos de mercado fuera del ámbito propio de la actividad característica de Sociedades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado son bajos en los ámbitos de riesgo de precio y riesgo de tipo de interés, conforme se describe a continuación:

- El riesgo de precio es bajo ya que las colocaciones de tesorería referidas se hacen a corto plazo, por plazos nunca superiores al año, y se mantienen hasta vencimiento, por lo que no ha lugar de variación de precio en mercado secundario.
- El riesgo de tipo de interés es bajo en la medida en que los plazos de colocación son cortos, aunque se puede identificar el riesgo de que, durante el plazo comprometido, la estructura de tipos de interés cambie y se manifieste cierto lucro cesante por el compromiso con un tipo inferior. Para paliar este riesgo, y por añadidura a los plazos cortos de colocación, se analiza la evolución de las curvas de tipos para operar conforme a su evolución prevista.

c) Riesgo operacional

En relación con la naturaleza, nivel de riesgo asumido en este ámbito y planes de atenuación y contingencia, se destaca lo siguiente:

- La operativa en cuyo ámbito se desenvuelve este riesgo se circunscribe a la actividad propia de la Sociedad como Sociedades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado.
- En este contexto, la propia naturaleza de la actividad de la Sociedad conlleva el riesgo operacional propio de la inversión en entidades no cotizadas en mercados principales, con objeto de aumentar el valor de la inversión y desinvertir en un plazo medio con el objetivo de generar una plusvalía para los accionistas. En este escenario, la actividad de inversiones se desarrolla conforme a una estrategia específica establecida en el Folleto de la Sociedad.
- Finalmente, la Sociedad Gestora cuenta con planes de contingencia orientados a facilitar la continuidad de las operaciones y actividad en general de la Sociedad en caso de incidente o desastre que afecte a sus instalaciones, contando con medidas para la duplicación del archivo de información de forma que la parte más relevante de esta pueda ser recuperada en dichos casos.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

d) Riesgo de tipo de cambio

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no tiene suscritos compromisos de inversión en divisa diferente al euro, no siendo por tanto significativo este riesgo para la Sociedad

e) Riesgo de sostenibilidad

La Sociedad Gestora de la Sociedad tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión. El riesgo de sostenibilidad de las inversiones dependerá, entre otros, del tipo de emisor, el sector de actividad o su localización geográfica. De este modo, las inversiones que presenten un mayor riesgo de sostenibilidad pueden ocasionar una disminución del precio de los activos subyacentes y, por tanto, afectar negativamente en su valoración. Esta Sociedad tiene como objetivo inversiones sostenibles (art. 9 Reglamento (UE) 2019/2088) (Nota 1).

f) Gestión del capital

En relación con las estrategias de gestión de los recursos propios de la Sociedad, se hace el seguimiento necesario de las necesidades de tesorería y satisfacción de los pasivos del mismo, de forma que la realización de reembolsos u otro tipo de retornos a los accionistas no suponga menoscabo de lo anterior. Adicionalmente, la solicitud de desembolsos pendientes sobre el nominal de la Sociedad se plantea también en atención a sus necesidades en dicho ámbito.

Por otro lado, cabe destacar que la actividad de la Sociedad, en tanto que regulada y supervisada por la autoridad competente, supone el cumplimiento de una serie de coeficientes, como base para el desarrollo conveniente de las operaciones de este tipo de entidades.

En todo caso, se considera que el patrimonio mantenido por la Sociedad es adecuado para su perfil de riesgo y entorno operativo.

Durante el ejercicio 2025, la actividad económica ha estado condicionada por un contexto de elevada incertidumbre geopolítica y macroeconómica, derivada, entre otros factores, de diversos conflictos internacionales, tensiones comerciales, la evolución de la inflación y las decisiones de política monetaria de los principales bancos centrales.

En este contexto, tras evaluar los potenciales efectos, la Sociedad Gestora de la Sociedad considera que la Sociedad cuenta con elevados niveles de solvencia y liquidez que le permiten sostener sobradamente la continuidad de su negocio en un entorno como el actual.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo del epígrafe de “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo del balance adjunto recoge, al 31 de diciembre de 2025, el importe que la Sociedad mantiene en una cuenta corriente de BNP Paribas S.A., Sucursal en España.

Al 31 de diciembre de 2025, la cuenta corriente no ha devengado intereses.

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025, las cuentas corrientes no han devengado gastos financieros.

7. Fondos reembolsables

El desglose y el movimiento del epígrafe de Fondos reembolsables del ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Constitución	Altas / Bajas	Resultado ejercicio 2025 (*)	31.12.2025
Capital social	15 000,00	-	-	15 000,00
Reservas	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	(4 900,00)	(4 900,00)
	15 000,00	-	(4 900,00)	10.100,00

(*) Resultado del periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025.

Con fecha 12 de septiembre de 2025 se constituyó la Sociedad mediante la emisión de 60.000 acciones de un euro valor nominal cada una, desembolsadas en un 25% en dicha fecha por Teset Capital, S.G.E.I.C., S.A. mediante aportación dineraria de 15.000,00 euros.

El epígrafe de “Capital social”, corresponde a una fracción del Patrimonio Total Comprometido, ya que, a lo largo de la vida de la Sociedad, la Sociedad Gestora irá requiriendo a los accionistas para que procedan a la aportación de sus Compromisos de Inversión. Por tanto, el Patrimonio de la Sociedad irá aumentando a medida que se vayan efectuando las suscripciones de acciones y los desembolsos por parte de los accionistas.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad se encuentra en una fase inicial de su ciclo de vida, habiendo sido constituida durante el ejercicio y habiéndose desembolsado exclusivamente el capital inicial por parte de la Sociedad Gestora. A dicha fecha, la Sociedad no ha alcanzado la Fecha de Cierre Inicial definida en su folleto informativo, al no haberse producido la entrada de inversores externos no afiliados. En consecuencia, la Sociedad se encuentra en una fase preoperativa o de arranque, previa al inicio efectivo de su actividad inversora.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

Las acciones emitidas por la Sociedad son de Clase A y Clase B , y podrán ser suscritas por aquellos inversores que cumplan con los requisitos establecidos en el Folleto de la Sociedad inscrito en la CNMV. Asimismo, en el mencionado folleto se regula el régimen de transmisión de acciones de la Sociedad.

El patrimonio de la Sociedad se encuentra integrado por dos tipos de acciones de Clase A y Clase B.

A las de Clase A podrán acceder aquellos partícipes con un Compromiso de Inversión en la Sociedad igual o superior a un millón de euros. A las acciones de Clase B podrán acceder aquellos partícipes con un Compromiso de Inversión en la Sociedad inferior a un millón de euros o suscrito como consecuencia de la intermediación de un agente o distribuidor

Durante el periodo comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado distribuciones a los accionistas. Las distribuciones a los accionistas se realizarán con arreglo a los criterios y reglas de prelación establecidos en el Folleto inscrito en CNMV.

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir un porcentaje de los beneficios totales de la Sociedad (Carried Interest o comisión de éxito), con sujeción a lo previsto en el Folleto de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene 1 accionista, Teset Capital, S.G.E.I.C., S.A.

Reservas

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades que obtengan beneficios en el ejercicio económico deberán dotar el 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal. Estas dotaciones deberán hacerse hasta que la reserva alcance el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar capital social en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital social ya aumentado. Salvo para esta finalidad, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. Al 31 de diciembre de 2025 aún no se ha dotado ningún importe a la reserva legal.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

8. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de "Otros gastos de explotación" es el siguiente:

	2025
Servicios profesionales independientes	(4 900,00)
Servicios bancarios y similares	-
Otros gastos	-
	(4 900,00)

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025, el subepígrafe de "Servicios profesionales independientes" recoge el importe de los honorarios por los servicios prestados por los auditores de la Sociedad durante el ejercicio 2025, quedando pendiente de pago un importe de 1.960,00 euros registrado en el epígrafe de "Acreedores y cuentas a pagar".

El importe abonado incorpora el Impuesto sobre el Valor Añadido asociado, registrado en el epígrafe de "Deudores" por un importe de 617,40 euros.

9. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera, "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de Julio

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2025(*) Días
Periodo medio de pago a proveedores	14
Ratio de operaciones pagadas	14
Ratio de operaciones pendientes de pago	-
	Importe (euros)
Total pagos realizados	3.557,40
Total pagos pendientes	-

(*) periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025 (véase Nota 1)

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" y "Acreedores y cuentas a pagar - Acreedores varios" del pasivo corriente del balance.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable al ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días.

Adicionalmente, la Ley 18/2022 requiere incluir información adicional en relación con el volumen monetario y número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido legalmente, así como el porcentaje de dichas facturas sobre el total.

	<u>Número de facturas</u>
	<u>2025 (*)</u>
Número de facturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido legalmente	1
Porcentaje sobre el total de facturas pagadas	100%
	<u>Importe (euros)</u>
	<u>2025 (*)</u>
Importe de facturas pagadas en periodo inferior al máximo establecido legalmente	3.557,40
Porcentaje del importe total pagado	100%

(*) periodo comprendido entre el 12 de septiembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025 (véase Nota 1)

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

En consecuencia, en relación con la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el periodo medio de pago a proveedores efectuado durante el ejercicio 2025 está dentro de los límites legales establecidos en la legislación vigente.

10. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación del resultado contable del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	<u>2025</u>
Resultado contable antes de impuestos	(4 900.00)
Diferencias permanentes	-
Diferencias temporales	-
Base imponible del Impuesto sobre Sociedades - previa	(4 900.00)
Compensación de Bases imponibles negativas	-
Base imponible del ejercicio	<u>(4 900.00)</u>
Cuota íntegra	-
Retenciones y pagos a cuenta	-
Cuota a pagar / (devolver)	<u>-</u>

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025 el régimen fiscal de la Sociedad ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y sus posteriores modificaciones, en las que se establece una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de éstas siempre que el importe sea igual o inferior a un millón de euros. Adicionalmente, como consecuencia de dichas modificaciones, se elimina la posibilidad de aplazamiento o fraccionamiento de las obligaciones tributarias que deba cumplir el sujeto pasivo en relación con los pagos fraccionados del Impuesto sobre Sociedades.

El tipo de gravamen a efectos del Impuesto sobre beneficios es del 25% (Ley 27/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias).

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

La Sociedad no ha registrado al 31 de diciembre de 2025 ningún importe en relación con el crédito fiscal que surgiría de dichas Bases Imponibles Negativas.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que la Sociedad se halla sujeta no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos no prescritos.

Debido a las diferentes interpretaciones que puedan hacerse de las normas fiscales aplicables a las operaciones realizadas por la Sociedad, podrían existir, para los años pendientes de inspección, determinados pasivos fiscales de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Sin embargo, en opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, la posibilidad de que en futuras inspecciones se materialicen dichos pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las presentes cuentas anuales.

11. Retribuciones y otras prestaciones al Consejo de Administración

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Durante el ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025, los miembros del Consejo de Administración no han percibido sueldos o remuneraciones por su función como Consejeros.

b) Anticipos y créditos a los miembros del Consejo de Administración

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tiene concedidos anticipos, ni otros compromisos por pensiones, seguros de vida ni compromisos en garantía, ni se han concedidos créditos por la Sociedad a miembros anteriores y/o actuales de su Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2025, el Consejo de Administración de la Sociedad está formado por 3 hombres.

c) Compromisos con partes vinculadas

No existen anticipos ni créditos concedidos a partes vinculadas así como otros compromisos por pensiones, seguros, créditos, avales u otros conceptos durante el ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(EXPRESADA EN EUROS)

d) Situaciones de conflictos de interés de los Administradores

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, al cierre del ejercicio 2025 los Administradores de la Sociedad, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, no han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener (ellos o sus personas vinculadas) con el interés de la Sociedad.

12. Operaciones con partes vinculadas

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado operaciones con partes vinculadas.

13. Información sobre medioambiente

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

14. Honorarios de auditores de cuentas

Los honorarios percibidos por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2025, ascienden a 4.900,00 euros, no habiéndose prestado otros servicios en el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

15. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos posteriores de especial relevancia que no hayan sido descritos en las restantes notas de esta memoria

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresado en euros)

Entorno económico y mercado

El ejercicio 2025 ha estado marcado por un entorno económico de moderación de la inflación y progresiva relajación de la política monetaria, tras el ciclo de subidas de tipos de interés de años anteriores. Este contexto ha favorecido una mejora gradual de las condiciones de financiación y de la confianza en los mercados.

En este escenario, el sector del *private equity* y *venture capital* ha mostrado una evolución positiva, aunque con una actividad contenida en la primera mitad del ejercicio. A partir del segundo semestre, la reducción de los costes de financiación y el aumento de la liquidez impulsaron una reactivación de las operaciones.

En España, el crecimiento económico ha sido sólido en comparación con otras economías europeas, reforzando el atractivo del país para los inversores internacionales. El segmento *mid market* ha concentrado gran parte de la actividad, junto con un creciente interés por sectores vinculados a la digitalización, la tecnología y la transición energética.

Asimismo, se ha observado un incremento en las operaciones de desinversión, favorecido por la mejora de las valoraciones y la rotación de carteras. No obstante, el entorno continúa condicionado por la incertidumbre geopolítica y la evolución de la economía global, incluyendo la política económica de Estados Unidos.

La integración de tecnología se ha consolidado como factor clave en la valoración de los activos y en la estrategia de crecimiento de las compañías.

En conjunto, 2025 ha cerrado con una evolución favorable y perspectivas positivas para la actividad inversora en los próximos ejercicios.

Evolución de negocios y situación de la Sociedad

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha desarrollado su actividad en el marco de su fase inicial, encontrándose en una fase preoperativa o de arranque, previa al inicio efectivo de su actividad inversora.

En este contexto, la evolución de la Sociedad ha estado marcada principalmente por las actividades de estructuración del vehículo y por los esfuerzos dirigidos a la identificación y captación de potenciales inversores. En particular, la Sociedad ha centrado una parte significativa de sus recursos en el proceso de fundraising, con el objetivo de alcanzar un volumen de compromisos de inversión que permita el adecuado despliegue de su estrategia inversora. No obstante, a la fecha de cierre del ejercicio, la Sociedad dispone fundamentalmente de capital semilla aportado por la Sociedad Gestora.

En consecuencia, la situación de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 refleja un vehículo en fase de desarrollo, cuya evolución ha estado orientada a la captación de capital y a la preparación del proceso inversor, sin haberse iniciado aún la actividad inversora propiamente dicha.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresado en euros)

Periodo Medio de pago a proveedores

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha realizado pagos que acumulan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre del ejercicio 2025, la Sociedad no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

Actividades en materia de investigación y desarrollo

El Fondo no desarrolla inversión alguna en gastos de I+D, dado el tipo de actividad que desarrolla.

Sostenibilidad

La Sociedad Gestora integra riesgos de sostenibilidad en su proceso de decisión de inversiones del Fondo. A estos efectos, la Sociedad Gestora lleva a cabo análisis Medioambientales, Sociales y de Gobernanza en todas las potenciales sociedades participadas objetivo. El objetivo de estos análisis es permitir a la Sociedad Gestora evaluar los riesgos de sostenibilidad en sus decisiones de inversión y gestionar estos riesgos.

La Sociedad Gestora no tiene en cuenta los principales efectos adversos de los riesgos de sostenibilidad ya que no tiene políticas de due diligence en marcha en relación con dichos efectos adversos. La Sociedad Gestora no excluye hacerlo en un futuro una vez que la Unión Europea divulgue los estándares técnicos definitivos que acompañen al Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros. Se puede encontrar más información en la página web de la Sociedad Gestora.

Acciones Propias

El Fondo no ha adquirido acciones o participaciones propias durante 2025.

Información medioambiental

El Fondo cumple con la legislación vigente en materia medioambiental. El Fondo no desarrolla ninguna actividad que pudiera tener impacto en el medioambiente, por lo tanto, no existe ninguna política corporativa en este sentido.

Uso de instrumentos financieros

El Fondo no ha hecho uso durante el ejercicio 2025 de dichos instrumentos.

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresado en euros)

Evaluación del Riesgo

Dada la actividad que desarrolla el Fondo, son el Riesgo de Mercado y el Riesgo Operacional aquellos a los que está más expuesto. Existe una Unidad de Control en la Sociedad Gestora encargada de la vigilancia de dichos riesgos con los recursos necesarios para ello.

Acontecimientos posteriores al cierre al 31 de diciembre de 2025

No se han producido más hechos significativos, que los detallados en la Nota 15 de las presentes cuentas anuales.

Plantilla de información periódica para los productos financieros a que se refiere el artículo 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, primer párrafo, del Reglamento (UE) 2020/852

TESET CO-INVERSIÓN FIBRA, F.C.R.E, S.A

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE SEPTIEMBRE Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El Consejo de Administración de Teset Fondo Co-Inversión Fibra, F.C.R.E., S.A., en cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025, las cuales vienen constituidas por los documentos que preceden a este escrito y que se componen del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado total de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria de las cuentas anuales, y el Informe de Gestión correspondiente al ejercicio comprendido entre el 12 de septiembre y el 31 de diciembre de 2025, por medio del presente documento.

Madrid, 27 de marzo de 2026

D. Ángel Escudero Pérez
Consejero

D. Javier Zabala Murúa
Consejero

D. José Emilio Arango López de Letona
Consejero

Diligencia para hacer constar que el Secretario no Consejero de la Sociedad, D. Manuel Herrero Vallaure, procederá a visar todas las páginas integrantes de estas cuentas anuales e informe de gestión.

DILIGENCIA

Yo, **Ángel Escudero Pérez**, en mi condición de representante legal de **Teset Capital, S.A., S.G.E.I.C.**, en su calidad de **Administrador Único** de **Teset Fondo Co-Inversión Fibra F.C.R.E., S.A.** (en adelante, la "**Sociedad**"),

HAGO CONSTAR

Primero.- Que he tenido conocimiento de la existencia de un error meramente tipográfico en las cuentas anuales de la Sociedad, consistente en la referencia al "Consejo de Administración" en aquellos apartados en los que debería figurar "Administrador Único", por ser este el órgano de administración de la Sociedad.

Segundo.- Que las cuentas anuales y el informe de gestión de la Sociedad fueron formulados y firmados por todos los miembros del consejo de administración de **Teset Capital, S.A., S.G.E.I.C.**, sociedad que ostenta simultáneamente la condición de **Administrador Único** y **Accionista Único** de la Sociedad, así como por quien era el representante legal del referido Administrador Único en la fecha de formulación de las citadas cuentas anuales.

Tercero.- Que, a los efectos oportunos, yo, **Ángel Escudero Pérez**, en mi condición de representante legal del Administrador Único de la Sociedad, procederé a visar todas y cada una de las páginas que integran las cuentas anuales y el informe de gestión, dejando así constancia de la subsanación del citado error tipográfico.

Y para que así conste, expido y firmo la presente diligencia en Madrid, a 30 de junio de 2026.

Ángel Escudero Pérez

Representante legal de **Teset Capital, S.A., S.G.E.I.C.**

Administrador Único de **Teset Fondo Co-Inversión Fibra F.C.R.E., S.A.**