

DOCUMENTO DE DATOS FUNDAMENTALES DEL INVERSOR

Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

Producto

Denominación: Avior Care FCRE, S.A.
Nombre del Productor: AVIOR CAPITAL, S.G.E.I.C., S.A. (la “Sociedad Gestora”)
Póngase en contacto con Borja del Olmo de Saavedra o llame al +34 649 350 577 para obtener más información
Autoridad competente: Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) – 900 535 015
Moneda de la Sociedad: Euro (EUR)
Código ISIN: La Agencia Nacional de Codificación de Valores ha asignado el siguiente código: ESXXX
Fecha de elaboración de este documento: Julio 2026

Advertencia

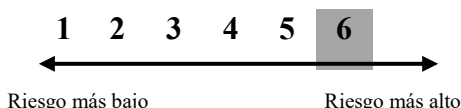
Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

TIPO	El producto consiste en acciones de Avior Care FCRE, S.A. (la “Sociedad”), constituida como un fondo de capital riesgo europeo con forma de sociedad anónima (FCRE, S.A.) de conformidad con lo establecido en el Reglamento 345/2013 mediante escritura pública de constitución en fecha 4 de junio de 2026, debidamente registrada en la CNMV.
PLAZO	La Sociedad se constituye con una duración de siete (7) años, a contar desde la Fecha de Cierre Final (sujeto a cualquier prórroga de hasta dos (2) periodos sucesivos de un (1) año cada uno, según se detalla en el Folleto de la Sociedad).
OBJETIVOS	La Sociedad invertirá en activos existentes y el desarrollo de proyectos <i>greenfield</i> en el sector del cuidado de personas mayores en España, incluyendo, entre otros, residencias de mayores, centros de salud mental, centros de día y establecimientos de <i>senior living</i>. La rentabilidad dependerá fundamentalmente de la capacidad de la Sociedad Gestora de seleccionar las inversiones adecuadas, de la evolución de las inversiones y del propio comportamiento del mercado. No se puede garantizar que las inversiones vayan a resultar adecuadas y exitosas. Las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles
INVERSOR NO PROFESIONAL AL QUE VA DIRIGIDO	La Sociedad va dirigida a clientes profesionales, a ejecutivos, directores o empleados de la Sociedad Gestora, y a los inversores no profesionales que reúnan las siguientes condiciones (i) que suscriban un compromiso mínimo de inversión de 100.000 EUR y (ii) declaren por escrito de forma separada al documento de formalización de su Compromiso de Inversión (tal y como este término se define en el Folleto de la Sociedad) que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso previsto. Se requiere que los accionistas tengan conocimiento de que su participación en la Sociedad implica riesgos relevantes y consideren si la inversión se adecúa a su perfil inversor tal y como se describen en el Anexo II. FACTORES DE RIESGO del Folleto de la Sociedad. Con la excepción establecida para el Accionista en Mora en el Folleto, no está previsto inicialmente, salvo que la Sociedad Gestora determine lo contrario en interés de la Sociedad y de sus Accionistas, el reembolso total ni parcial de Acciones de la Sociedad hasta la disolución y liquidación de la misma, y en su caso el reembolso será general para todos los Accionistas, aplicando para su determinación el mismo porcentaje sobre las Acciones de la Sociedad de las que cada uno sea titular. Los accionistas deberán tener una situación financiera que les permita comprometer dinero durante la duración prevista de la Sociedad y soportar una pérdida de capital del 100% comprometido. Es decir, deben tener la capacidad financiera y la voluntad de poner todo el capital comprometido en riesgo. El objetivo de los accionistas debe ser la búsqueda de crecimiento del capital a largo plazo.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador resumido del riesgo (IRR)



El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle. La probabilidad de impago no recae sobre la Sociedad Gestora, sino sobre el rendimiento de las inversiones de la Sociedad.

Hemos clasificado este producto en la clase de **riesgo 6** en una escala de 6, en la que 1 significa «el riesgo más bajo», 2 significa «un riesgo bajo», 3 significa «un riesgo medio bajo», 4 significa «un riesgo medio», 5 significa «un riesgo medio alto» y **6 significa «el riesgo más alto»**. La categoría más baja no implica que la inversión esté libre de riesgo. No hay garantías de que la categoría de riesgo y la remuneración indicada vayan a permanecer inalterables. La clasificación de riesgo de la Sociedad puede variar a lo largo del tiempo.

El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante toda la vida de la Sociedad. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero. Usted no podrá salir anticipadamente de la Sociedad, salvo que transmita las acciones de la Sociedad a un tercero en los supuestos previstos en el Folleto y los Estatutos Sociales o salvo que ocurran los supuestos de reembolso de acciones previstos en el Folleto. No podrá vender su producto fácilmente o podrá tener que vender su producto a un precio que influirá considerablemente en la cantidad que recibirá. No

existe garantía alguna de que las inversiones acometidas por la Sociedad vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivo iniciales de la Sociedad pueden no ser alcanzados. La Sociedad no posee una protección del capital contra el riesgo de mercado, ni una garantía del capital contra el riesgo de crédito. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión. Si la Sociedad Gestora no puede pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión. La Sociedad puede realizar inversiones en divisas distintas de la divisa de la Sociedad. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador mostrado anteriormente. Los cambios en las leyes/tratados fiscales pueden afectar negativamente a la rentabilidad de su inversión.

Escenarios de Rentabilidad

Inversión: 10.000 euros (EUR)				
Escenarios		1 año	5 años	7 años
Escenario de tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	2.600 EUR	12.200 EUR	15.300 EUR
	Rendimiento medio cada año	-74%	6%	8%
Escenario desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	3.700 EUR	15.300 EUR	18.100 EUR
	Rendimiento medio cada año	-63%	12%	11%
Escenario moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	5.800 EUR	21.400 EUR	25.900 EUR
	Rendimiento medio cada año	-42%	20%	17%
Escenario favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	7.900 EUR	29.200 EUR	35.700 EUR
	Rendimiento medio cada año	-21%	28%	23%

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los próximos 7 años (periodo recomendado de mantenimiento de la inversión), en función de los distintos escenarios, suponiendo que compromete un importe de 10.000 EUR y estos se desembolsan durante dicho periodo. Los escenarios que se muestran son ilustraciones basadas en resultados pasados y en determinadas hipótesis (para los demás tipos de PRIIP). Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados. Es difícil calcular lo que obtendría de la Sociedad si se reembolsan las Acciones antes de que finalice el período recomendado de mantenimiento de la inversión.

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba.

¿Qué pasa si la Sociedad Gestora no puede pagar?

La posibilidad de insolvencia de la Sociedad Gestora no afectaría al patrimonio invertido en la Sociedad. La capacidad de la Sociedad de retornar el capital a los inversores dependerá de los ingresos recibidos de los activos en los que la Sociedad invierta.

¿Cuáles son los costes?

Costes a lo largo del tiempo

La reducción del rendimiento (RIY) muestra el impacto que tendrán los costes totales que usted paga en el rendimiento de la inversión que puede obtener. Los costes totales tienen en cuenta los costes únicos, corrientes y accesorios.

Las cifras asumen que usted invertirá 10.000 EUR. Las cifras son estimaciones, por lo que pueden cambiar en el futuro.

	Con salida al final del periodo de mantenimiento recomendado (7 años)
Costes totales ¹	4.600 EUR
Incidencia anual de los costes *	2.8%

¹Los costes a lo largo del tiempo se han calculado para el supuesto del escenario moderado en un periodo de tenencia de 7 años, y, por tanto, asumiendo una comisión de éxito vinculada a la rentabilidad de la Sociedad en dicho escenario.

Composición de los costes

El siguiente cuadro muestra: (i) el impacto correspondiente a cada año que pueden tener los diferentes tipos de costes; y (ii) el significado de las distintas categorías de costes.

Categoría	Tipo de coste	Importe	Descripción
Costes únicos	Costes de entrada	0 EUR	No se cobra comisión de entrada en este producto. *
	Costes de salida	0 EUR	No se cobra comisión de salida en este producto.
Costes recurrentes	Costes de operación de la cartera	0 EUR	El impacto de los costes que tendrán para nosotros la compra y venta de las inversiones subyacentes del producto. **
	Otros costes corrientes	90 EUR	El impacto de los costes que suponen la gestión y el mantenimiento (depósito) de sus inversiones. ***
Costes accesorios	Comisiones de rendimiento	0 EUR	No deducimos estas comisiones de su inversión.
	Comisiones de éxito ²	600 EUR	La Sociedad Gestora percibirá una comisión de éxito calculada conforme al Folleto de la Sociedad.

²El impacto sobre el rendimiento anual desglosado en la tabla se ha calculado para el supuesto del escenario moderado en un periodo de tenencia de 7 años.

* Los inversores que inviertan en la Sociedad tras la fecha de cierre inicial (o que incrementen su compromiso de inversión tras la fecha de cierre inicial) deberán abonar una prima de actualización financiera en los términos previstos en el Folleto de la Sociedad.

** Calculado sobre unos Compromisos Totales de 10.000 EUR.

*** Calculado sobre unos Compromisos Totales hasta 10.000 EUR. Incluye comisión de gestión (honorarios de la Sociedad Gestora y, en su caso, distribuidores), depositaria, administración, así como honorarios de auditores, gastos legales, comisiones bancarias, gastos administrativos y otros gastos operativos. No obstante, no incluye comisiones de suscripción. Los costes se reducirán en los términos indicados en el Folleto de la Sociedad.

La relación completa de comisiones y gastos derivados del funcionamiento de la Sociedad puede encontrarse en el Folleto de la Sociedad.

¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión? ¿puedo retirar dinero de forma anticipada?

El periodo de mantenimiento recomendado es de siete (7) años con dos (2) posibles prórrogas de un (1) año cada una.

La Sociedad tiene carácter cerrado y no es posible el reembolso anticipado de las acciones a solicitud del inversor.

El producto es de naturaleza cerrada y no están previstas transmisiones. La Sociedad no cuenta con mecanismos establecidos para dar liquidez a los accionistas que deseen vender. Por tanto, aquellos accionistas que deseen vender sus Acciones antes de la fecha final de vencimiento deberán hacerlo en un mercado secundario sin que se pueda garantizar que consigan venderlas en la fecha ni en las condiciones de mercado deseadas, siguiendo los requerimientos establecidos en la documentación legal de la Sociedad. La duración final de la Sociedad no podrá ser superior a nueve (9) años (siete (7) años más dos (2) prórrogas consecutivas de un (1) año cada una).

¿Cómo puedo reclamar?

Si desea presentar una reclamación, póngase en contacto con el Servicio de Atención al Cliente de la Sociedad Gestora a través de correo ordinario o correo electrónico:

Domicilio: C/ Pedro Teixeira 8, 28020 Madrid

Correo electrónico: bdelolmo@aviorcapital.eu

Este servicio está obligado a atender y resolver las quejas y reclamaciones que sus clientes le presenten en el plazo máximo de dos (2) meses.

Agotada esta vía, el cliente podrá presentar su reclamación al servicio de reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a la dirección postal y electrónica, Edison, 4, 28006 Madrid y/o a serviciodereclamacionesCNMV@cnmv.es y teléfono 900 535 015.

Otros datos de interés

Entidad depositaria de la Sociedad: Bankinter, S.A.

Puede obtener más información sobre la Sociedad, sus estatutos sociales, su folleto informativo y el último informe anual o, en su caso, el último informe semestral que sea publicado de forma gratuita y en idioma español en la siguiente página web: www.aviorcapital.eu, así como en las entidades comercializadoras y en los registros de la CNMV (disponibles en español).

La legislación tributaria del país de origen de la Sociedad así como de sus inversiones pueden incidir en la situación tributaria personal del accionista. La tributación de los rendimientos obtenidos por los accionistas dependerá de la legislación personal aplicable a su situación personal.

El funcionamiento de la Sociedad implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los accionistas, materializados a través de aportaciones a lo largo de la vida del producto. El incumplimiento de la obligación de desembolso del compromiso de inversión y otras obligaciones previstas en el Folleto y los Estatutos Sociales puede conllevar la pérdida de todo lo aportado.

AVIOR CAPITAL, S.G.E.I.C., S.A., únicamente incurrirá en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del Folleto y los Estatutos Sociales.

FIRMAN A LOS EFECTOS OPORTUNOS

AVIOR CAPITAL, S.G.E.I.C., S.A.

BANKINTER, S.A.