

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 QSR Investments II, F.C.R.E., 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
Depositario	Bankinter, S.A.
Autoridad competente:	Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) – 900 535 015
Moneda del Fondo:	Euro (EUR)
Código ISIN:	
Fecha de elaboración de este documento:	3 de agosto de 2026

Advertencia

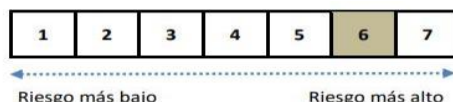
Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

TIPO	El producto consiste en acciones de Avior QSR Investments II, F.C.R.E., S.A. (el “Fondo”), constituido como un fondo de capital riesgo europeo con forma de sociedad anónima de conformidad con lo establecido en el Reglamento 345/2013 en fecha 9 de julio de 2026 mediante escritura otorgada por el Notario de Madrid, D. Antonio de la Esperanza Rodríguez con el número 3.264 de protocolo. N° Registro CNMV: _____
PLAZO	El Fondo tiene una duración indefinida sin perjuicio del objetivo de disolución y liquidación del Fondo en 6 años, a contar desde la Fecha de Cierre Final (sujeto a cualquier prórroga de hasta 2 periodos sucesivos de 1 año cada uno, según se detalla en los Términos y Condiciones de Inversión del Fondo).
OBJETIVOS	El objetivo del Fondo consiste en generar valor para sus Inversores mediante la inversión en pequeñas y medianas empresas con el objeto de consolidar y expandir sociedades dentro del sector de la restauración organizada de servicio rápido. De acuerdo con lo previsto en el artículo 3 del Reglamento 345/2013, el Fondo deberá invertir, como mínimo, el setenta por ciento (70%) de su capital social y del capital comprometido no exigido en Inversiones Admisibles (según este término se define en los Términos y Condiciones de Inversión del Fondo), 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. El Fondo es un producto financiero que se clasifica como producto financiero encuadrado en el artículo 6 del 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 (“SFDR”). De acuerdo con la SFDR, la información sobre sostenibilidad de la inversión se incluye en anexo del Folleto Informativo. El Fondo no tiene como objetivo inversiones sostenibles ni la promoción de características medioambientales y/o sociales, y no tiene objetivo de inversión mínimo en actividades medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE. De conformidad con el artículo 7 del SFDR, la Gestora declara que las inversiones subyacentes a este producto no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.
INVERSOR NO PROFESIONAL AL QUE VA DIRIGIDO	Las Acciones de la Sociedad se comercializarán a los inversores que sean clasificados en los términos previstos en los artículos 6.1 y 6.2 del Reglamento 345/2013, esto es (i) Inversores considerados clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección I, de la Directiva 2014/65/UE; (ii) Inversores que, previa solicitud, puedan ser tratados como clientes profesionales de conformidad con el anexo II, sección II, de la Directiva 2014/65/UE; (iii) Inversores que (a) se comprometan a invertir como mínimo 100.000 euros de compromiso total en el Fondo, y (b) declaren por escrito, en un documento distinto al Acuerdo de Suscripción, que son conscientes de los riesgos ligados al compromiso o la inversión previstos; salvo en el caso de que la legislación vigente aplicable en su momento permita rebajar el importe previamente referido; y (iv) ejecutivos, directores o empleados de la Sociedad Gestora respecto de la inversión en los fondos de capital riesgo europeos admisibles que gestionen. Los Inversores del Fondo serán principalmente inversores institucionales y patrimonios familiares, cuyos Compromisos de Inversión mínimos ascenderán a 1.000.000 euros. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora podrá aceptar Compromisos de Inversión por importes inferiores a su entera discreción.

¿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 del Fondo.

Hemos clasificado este producto en la clase de **riesgo 6** en una escala de 7, en la que 1 significa «el riesgo más bajo», 2 significa «un riesgo bajo», 3 significa «un riesgo medio bajo», 4 significa «un riesgo medio», 5 significa «un riesgo medio alto», **6 significa «el riesgo alto»** y 7 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 del Fondo puede variar a lo largo del tiempo. Esta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez que posee el Fondo, así como de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en que las inversiones en las cuales invierte (directa o indirectamente) la Sociedad puedan obtener o no buenos resultados y/o estas no retornen capital al Fondo.

El indicador presupone que usted mantendrá su participación hasta la liquidación del Fondo. 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 del Fondo, salvo que transmita las participaciones del Fondo a

un tercero en los supuestos previstos en los Términos y Condiciones de Inversión del Fondo o salvo que ocurran los supuestos de reembolso de participaciones previstos en los Términos y Condiciones de Inversión del Fondo. 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 el Fondo vayan a resultar exitosas y, consecuentemente, el inversor debe asumir que los retornos objetivo iniciales del Fondo pueden no ser alcanzados. El Fondo 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. El Fondo puede realizar inversiones en divisas distintas de la divisa del Fondo. 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	6 años
Escenario de tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	9.827 EUR	13.202 EUR	14.552 EUR
	Rendimiento medio cada año	-1%	6%	7 %
Escenario desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	12.910 EUR	19.000 EUR	20.217 EUR
	Rendimiento medio cada año	19%	15%	14 %
Escenario moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	14.122 EUR	22.659 EUR	24.788 EUR
	Rendimiento medio cada año	26%	20%	18 %
Escenario favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	14.445 EUR	24.108 EUR	26.436 EUR
	Rendimiento medio cada año	28%	22%	19 %

Las rentabilidades expuestas están basadas en: (i) las expectativas del sector para entidades de capital riesgo comprables por tipo, tamaño y número de operaciones; (ii) nuestra experiencia en la gestión de entidades de capital riesgo; y (iii) la observancia de estructuras de entidades de capital riesgo del mercado con políticas de inversión equivalentes.

Este cuadro muestra el dinero que usted podría recibir a lo largo de los próximos 6 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 del Fondo si se reembolsan las Participaciones 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 pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión. Este producto no puede hacerse efectivo fácilmente, lo que significa que es difícil determinar la cantidad que usted recibiría si lo vende antes de que finalice su liquidación. Usted no podrá venderlo anticipadamente o tendrá que pagar un coste elevado o sufrir una pérdida considerable si lo hace. Los inversores del Fondo asumen y aceptan los riesgos y falta de liquidez asociados con la inversión. El valor de las inversiones puede subir o bajar, circunstancia que los inversores asumen incluso a riesgo de no recuperar el importe invertido, en parte o en su totalidad.

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 el Fondo. La capacidad del Fondo de retornar el capital a los inversores dependerá de los ingresos recibidos de los activos en los que el Fondo 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 (6 años)
Costes totales ¹	4.925 EUR
Incidencia anual de los costes ²	3.95%

¹Los costes a lo largo del tiempo se han calculado para el supuesto del escenario moderado en un periodo de tenencia de 6 años, y, por tanto, asumiendo una comisión de éxito vinculada a la rentabilidad del Fondo en dicho escenario.

²Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. A modo ilustrativo, muestra que, en caso de salida al término del periodo de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 21.9% antes de deducir los costes y del 17.9% después de deducir los costes. Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta.

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.

<i>Costes recurrentes</i>	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	204 EUR	El impacto de los costes que suponen la gestión y el mantenimiento (depósito) de sus inversiones. ***
<i>Costes accesorios</i>	Comisiones de rendimiento	0 EUR	No deducimos estas comisiones de su inversión.
	Comisiones de éxito ²	606 EUR	La Sociedad Gestora percibirá una comisión de éxito calculada conforme a los Términos y Condiciones de Inversión.

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 6 años.

* Los inversores que inviertan en el Fondo tras la fecha de cierre inicial (o que incrementen su compromiso de inversión tras la fecha de cierre inicial) deberán abonar una prima de suscripción en los términos previstos en los Términos y Condiciones de Inversión del Fondo.

** 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), depositaría, 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 los Términos y Condiciones de Inversión del Fondo. La relación completa de comisiones y gastos derivados del funcionamiento del Fondo puede encontrarse en los Términos y Condiciones de Inversión del Fondo.

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

El periodo de mantenimiento recomendado es de 6 años con 2 posibles prórrogas de 1 año cada una.

El Fondo tiene carácter cerrado y no es posible el reembolso anticipado de las participaciones a solicitud del inversor.

El producto es de naturaleza cerrada y no están previstas transmisiones. El Fondo no cuenta con mecanismos establecidos para dar liquidez a los partícipes que deseen vender. Por tanto, aquellos partícipes que deseen vender sus Participaciones 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 del Fondo. La duración final del Fondo no podrá ser superior a 8 años (6 años más 2 prórrogas consecutivas de 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 del Fondo: Bankinter, S.A.

Puede obtener más información sobre el Fondo, sus Términos y Condiciones de Inversión del Fondo, 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 del Fondo así como de sus inversiones pueden incidir en la situación tributaria personal del partícipe. La tributación de los rendimientos obtenidos por los partícipes dependerá de la legislación personal aplicable a su situación personal.

El funcionamiento del Fondo implica compromisos de inversión o desembolso vinculantes para todos los partícipes, 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 los Términos y Condiciones de Inversión del Fondo de Gestión 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 de los Términos y Condiciones de Inversión del Fondo.

FIRMAN A LOS EFECTOS OPORTUNOS

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

BANKINTER, S.A.