

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

ACTYUS HOSPITALITY INVESTMENTS II, SCR S.A.**Producto****Información general**

Producto:	ACTYUS HOSPITALITY INVESTMENTS II, SCR S.A.	ISIN:	
Entidad:	ACTYUS PRIVATE EQUITY SGIIC, S.A.U. (la "Sociedad Gestora")	Grupo:	ANDBANK
Dirección web:	https://actyus.com/	Regulador:	Comisión Nacional del Mercado de Valores
Fecha documento:	12 de mayo de 2026	Para más información, llame al:	91 000 59 37
Advertencia: Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender			

¿Qué es este producto?**Tipo de Producto:**

La Sociedad pertenece a la categoría: Sociedad de Capital Riesgo ("SCR"). La Sociedad se registró por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado ("Ley 22/2014"). El objeto principal es la toma de participaciones temporales en el capital privado (no cotizadas en mercados primarios u otros mercados regulados por la UE o pertenecientes a la OCDE) de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria.

En el siguiente enlace puede encontrar más información sobre la Sociedad (Folleto, Informe Anual, etc.):

<https://actyus.com/>

El depositario de esta Sociedad es BANCO INVERDIS, S. A.

Plazo:

La Sociedad se ha constituido con una duración indefinida, no obstante, debido a su naturaleza se estima un plazo de vida de la misma, aproximado, de seis (6) años, a contar desde la Fecha de Cierre Final. Esta duración podrá prorrogarse por hasta dos (2) periodos adicionales de un (1) año cada uno de ellos, a discreción de la Sociedad Gestora.

Objetivos de Inversión:

La Sociedad Gestora, invertirá los activos de la Sociedad de conformidad con la siguiente política de inversión:

Las Entidades Participadas en las que invertirá la Sociedad serán entidades titulares de la plena o mayoritaria, propiedad o derecho de uso suficiente, de activos inmobiliarios destinados a explotaciones de hostelería, tales como hoteles, dotados de las necesarias instalaciones industriales, equipamiento y elementos de explotación que permitan la explotación de la actividad hotelera.

El ámbito geográfico de las Entidades Participadas será nacional.

De acuerdo con el Reglamento 2020/852 del Parlamento Europeo y Consejo de 18 de junio de 2020, las inversiones subyacentes a este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para los activos económicos medioambientales sostenibles. En el Anexo de Sostenibilidad del Folleto de la Sociedad puede encontrar más información.

Inversor no profesional al que va dirigido:

La Sociedad se dirige a inversores que suscriban un Compromiso de Inversión vinculante en la Sociedad por un importe mínimo de un millón de euros (1.000.000 €), mediante la firma del correspondiente Acuerdo de Suscripción, y que, atendiendo a su perfil inversor, tengan la capacidad financiera y la voluntad de asumir y aceptar los riesgos y la falta de liquidez asociados a la inversión en la Sociedad.

Asimismo, los potenciales inversores deberán ser conscientes de que la participación en la Sociedad implica riesgos relevantes, considerar si la inversión es adecuada a su perfil inversor y aceptar y comprender los factores de riesgo recogidos en el Anexo II del Folleto de la Sociedad.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto durante 6 años. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

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.



Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo [6] en una escala de 7, en la que 6 significa «el segundo riesgo más alto». Esta evaluación califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras como «alta» y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de pagarle como «muy probable».

Esta evaluación es consecuencia de la limitada liquidez que la Sociedad y de la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad de que las sociedades en las que se invierta obtengan o no buenos resultados y/o estas no retornen capital a la Sociedad, y, por tanto, en la capacidad de la Sociedad Gestora de pagarle. Las pérdidas totales que puede sufrir no superarán el importe invertido. El indicador de riesgo tiene en cuenta los riesgos de liquidez, mercado y crédito, por lo que riesgos de importancia significativa para la Sociedad tales como los riesgos de gestión, valoración, regulatorios y fiscales, no se encuentran incluidos. La liquidez dependerá de la demanda existente en el mercado secundario. Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión.

Este indicador resumido de riesgo no tiene en cuenta el eventual riesgo de sostenibilidad del producto. Cualquier otro riesgo no relevante no incluido en el Indicador de Riesgo está descrito en el folleto.

Escenarios de rentabilidad

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud. Los escenarios que se muestran son ilustraciones basadas en resultados pasados y en determinadas hipótesis. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado:	6 años	En caso de salida después de 6 años
Inversión:	€10.000	
Escenarios		

Mínimo: No hay una rentabilidad mínima garantizada. Podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Tensión	Lo que podría recibir tras los costes	€7.360
	Rendimiento medio cada año	-8,38%
Desfavorable	Lo que podría recibir tras los costes	€10.940
	Rendimiento medio cada año	2,59%
Moderado	Lo que podría recibir tras los costes	€15.320
	Rendimiento medio cada año	13,08%
Favorable	Lo que podría recibir tras los costes	€18.210
	Rendimiento medio cada año	19,26%

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.

Los escenarios presentados son una estimación de la rentabilidad futura basada en un escenario de datos del pasado sobre la variación de inversiones similares y no constituyen un indicador exacto, puesto que la dinámica de los flujos de caja de entrada y de salida es impredecible. Lo que recibirá variará en función de la evolución del mercado, los activos subyacentes y del tiempo que mantenga la inversión o el producto. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados, y no tiene en cuenta una situación en la que no podamos pagarle. Este producto no puede hacerse efectivo fácilmente, lo que significa que es difícil determinar la cantidad que usted recibiría si lo vende antes de su fecha de vencimiento. Usted tendrá que pagar un coste elevado o es posible que pueda sufrir una pérdida considerable si trata de monetizar su inversión de manera anticipada.

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

¿Qué pasa si la Sociedad Gestora no puede pagar?

Al tratarse de una Sociedad de Capital Riesgo, el hecho de que la Sociedad Gestora experimentase una situación de insolvencia corporativa no afectaría al patrimonio invertido en el producto. El rendimiento de las entidades subyacentes en los que invierta la Sociedad son los que determinarán la posibilidad de impago de la inversión.

¿Cuáles son los costes?

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran las cantidades que se detraen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estas cantidades dependen de cuánto invierta y durante cuánto tiempo tenga el producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía hasta el periodo de mantenimiento recomendado del producto. Hemos asumido:

- Se invierten 10.000 EUR.
- Se asume que el producto evoluciona en virtud de lo establecido en el escenario moderado.

Plazo de la inversión	En caso de salida después de 6 años
Costes Totales	1.559 €
Impacto del coste anual (*)	3,77%

(*)Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento. Por ejemplo, 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 16,85% antes de deducir los costes, del 16,66% después de la comisión de suscripción, del 14,20% después de deducir los costes de gestión y los gastos operativos y del 13,08% después de deducir la comisión de resultados.

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 el impacto al periodo de mantenimiento recomendado (6 años) de los diferentes tipos de costes asociados al producto y el significado de las distintas categorías de costes.

Costes únicos a la entrada o salida		Incidencia anual en caso de salida después de 6 años (*)
Costes de entrada	0,19% del valor de su inversión por año. La comisión de entrada es un 0,50% sobre el Compromiso de Inversión.	8 €
Costes de salida	No hay comisión de salida para este producto.	0 €
Costes recurrentes cargados cada año		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	2,46% del valor de su inversión por año. Se incluyen la comisión por gestión, costes de depositaria y otros costes operativos, como por ejemplo gastos de auditoría. Esto es una estimación.	150 €
Costes de operación	0,00% del valor de su inversión por año.	0 €
Costes accesorios cargados en circunstancias específicas		
Comisiones sobre resultados (y participación en cuenta)	1,12% del valor de su inversión por año. Esto es es una estimación basada en la comisión de éxito para el caso moderado a 6 años, el importe final variará en función de los resultados de su inversión.(**)	101 €

(*) Las cifras muestran la incidencia anual si se mantiene la inversión durante todo el periodo recomendado.
(**)La Sociedad Gestora percibirá una comisión de éxito, cuyo importe final se determinará al final de la vida de la Sociedad, una vez devuelto a los partícipes la totalidad de los importes desembolsados y un Retorno Preferente del 8%. Después se aplicará un catch-up a favor de la Gestora hasta alcanzar el 20% y, sobre el exceso, un reparto 80% partícipes / 20% Gestora.

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

Periodo de mantenimiento recomendado: 6 años

Cada una de las Acciones de la Sociedad confiere a sus titulares un derecho de propiedad sobre el capital social de la Sociedad a prorrata de su participación en la misma, por lo que el periodo de mantenimiento de la inversión es la duración de la Sociedad. No obstante, el accionista podrá transmitir las Acciones de la Sociedad a un tercero. La transmisión de las Acciones estará sujeta a lo previsto en los Estatutos Sociales de la Sociedad y a la normativa que resulte de aplicación.
El accionista que pretenda transmitir todas o algunas de sus acciones en la Sociedad notificará este hecho a la Sociedad Gestora, con una antelación mínima de un (1) mes a la fecha prevista para la Transmisión, incluyendo en dicha notificación: (i) los datos identificativos del transmitente y del adquirente propuesto, que deberá reunir en todo caso los requisitos establecidos por la legislación y normativa que resulte de aplicación; (ii) el número de acciones objeto de la Transmisión (las “Acciones Propuestas”); (iii) el compromiso del adquirente propuesto de subrogarse en los compromisos no dispuestos, en su caso, y (iv) la fecha prevista de la Transmisión. Dicha notificación deberá estar firmada por el transmitente y por el adquirente.
En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, discrecionalmente, condicionar la transmisión solicitada a la aportación de cualquier tipo de garantía que asegure, a satisfacción de la Sociedad Gestora, el pago de los compromisos no desembolsados que correspondan al compromiso de inversión suscrito por el accionista transmitente.
La Sociedad Gestora notificará al accionista transmitente la decisión relativa al consentimiento previsto en los Estatutos Sociales de la Sociedad dentro de un plazo de quince (15) días tras la recepción de la notificación.

No existe comisión por reembolso.

¿Cómo puedo reclamar?

Podrá formular su queja o reclamación al Servicio de Atención al Cliente de la Sociedad Gestora bien por escrito o por medios informáticos, electrónicos o telemáticos, la cual se resolverá en un plazo máximo de un mes. En caso de disconformidad con la resolución o si ha transcurrido el plazo indicado sin que se haya emitido ningún pronunciamiento, puede formular su reclamación ante los servicios de reclamaciones del supervisor - CNMV.

- **Formulario web:** www.actyus.com/contacto
- **Escrito postal o presencial:** C/ Serrano, 37, 28001 Madrid
- **Email:** atencioncliente@actyus.com

Otros datos de interés

En caso de desear ampliar la información, puede consultar toda la información referente a la Sociedad en la web de la Sociedad Gestora <https://actyus.com>, de acuerdo a los requisitos legales y en todo caso el Folleto de la Sociedad. Asimismo, podrá encontrar dichos documentos en la página web de la CNMV, www.cnmv.es