

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio comprendido terminado
el 31 de diciembre de 2020

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Consejo de Administración de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (Sociedad Unipersonal), Sociedad Gestora de Azora European Hotel & Lodging, F.C.R.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Azora European Hotel & Lodging, F.C.R., (el Fondo), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2020, 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 terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, 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 del Fondo 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 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 terminado el 31 de diciembre de 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 terminado el 31 de diciembre de 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables 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, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen intención de liquidar el Fondo 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 los administradores.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, 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 del Fondo 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 el Fondo 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.

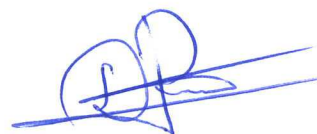
Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores del Fondo, 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.

Este informe se corresponde con el
sello distintivo nº 01/21/02561
emitido por el Instituto de Censores
Jurados de Cuentas de España

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



David Ruiz-Roso Moyano
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº 18336)

23 de febrero de 2021

**AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING,
F.C.R.**

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.
Balance de situación a 31 de diciembre 2020
(Euros)

ACTIVO	Notas de la memoria	31/12/2020	31/12/2019	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas de la memoria	31/12/2020	31/12/2019
A) ACTIVO CORRIENTE		189.012.819,69	164.891,55	A) PASIVO CORRIENTE		1.645.098,40	698.871,01
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	2.887.270,57	164.891,55	I. Periodificaciones	7	1.545.098,40	698.871,01
II. Periodificaciones	-	-	-	II. Acreedores y cuentas a pagar	-	-	-
III. Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	-	IV. Deudas a corto plazo	-	-	-
V. Deudores	6	186.125.549,12	-	V. Provisiones a corto plazo	-	-	-
VI. Otros activos corrientes	-	-	-	VI. Otros pasivos corrientes	-	-	-
				B) PASIVO NO CORRIENTE			
				I. Periodificaciones	-	-	-
				II. Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
				III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-	-
				IV. Deudas a largo plazo	-	-	-
				V. Provisiones a largo plazo	-	-	-
				VI. Otros pasivos no corrientes	-	-	-
				C) PATRIMONIO NETO		187.467.721,29	(531.979,46)
				C-1) FONDOS REEMBOLSABLES		187.467.721,29	(531.979,46)
				I. Capital	8	185.568.536,12	185.000,00
				II. Participes	-	-	-
				III. Prima de emisión	-	-	-
				IV. Reservas	-	(696.979,46)	-
				V. Instrumentos de capital propios (-)	-	-	-
				VI. Resultados de ejercicios anteriores (+/-)	-	-	-
				VII. Otras aportaciones de socios	3	(7.403.835,57)	(696.979,46)
				VIII. Resultado del ejercicio (+/-)	-	-	-
				IV. Dividendos a cuenta (-)	-	-	-
				X. Otros instrumentos de patrimonio neto	-	-	-
				C-2) AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO			
				I. Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
				III. Otros	-	-	-
				C-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS			
TOTAL ACTIVO (A+B)		189.012.819,69	164.891,55	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		189.012.819,69	164.891,55
CUENTAS DE ORDEN							
1. CUENTAS DE RIESGO Y DE COMPROMISO							
1. Aavales y garantías concedidos		-	-				
2. Aavales y garantías recibidos		-	-				
3. Compromisos de compra de valores		-	-				
4. Compromisos de venta de valores		-	-				
5. Resto de derivados		-	-				
6. Compromisos con socios y participes		-	-				
7. Otros riesgos y compromisos		-	-				
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN	Notas 8 y 11	1.171.148.683,34	3.135.000,00				
1. Patrimonio total comprometido		683.010.110,00	1.650.000,00				
2. Patrimonio comprometido no exigido		487.441.573,88	1.485.000,00				
3. Activos fallidos		-	-				
4. Pérdidas fiscales a compensar		696.979,46	-				
5. Plusvalías latentes (netas de efecto impositivo)		-	-				
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-				
7. Otras cuentas de orden		-	-				
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		1.171.148.683,34	3.135.000,00				

8

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.

**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Euros)**

Cuenta de pérdidas y ganancias	Notas de la memoria	31/12/2020	31/12/2019
1. Ingresos financieros (+)		-	-
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		-	-
1.2. Otros ingresos financieros		-	-
2. Gastos financieros (-)		(13.796,33)	-
11.1. Intereses y cargas asimiladas		-	-
11.2. Otros gastos financieros		(13.796,33)	-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)		-	-
3.1. Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)		-	-
1.1.1. Instrumentos de patrimonio		-	-
1.1.2. Valores representativos de deuda		-	-
1.1.3. Otras inversiones financieras		-	-
3.2. Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
3.3. Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/+)		-	-
3.4. Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
4. Otros resultados de explotación (+/-)		(3.137.498,05)	-
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-	-
4.1.1. De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.1.2. Otras comisiones e ingresos		-	-
4.2. Comisiones satisfechas (-)		(3.137.498,05)	-
4.2.1. Comisión de gestión	10.1	(3.009.195,95)	-
4.2.2. Otras comisiones y gastos	10.1	(128.302,10)	-
MARGEN BRUTO		(3.151.294,38)	-
5. Gastos de Personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)	10.2	(4.252.540,99)	(696.979,46)
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(7.403.835,37)	(696.979,46)
9. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(7.403.835,37)	(696.979,46)
12. Impuesto sobre beneficios (-)	9	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(7.403.835,37)	(696.979,46)

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.**A. Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020
(Euros)**

	Notas de la memoria	31/12/2020	31/12/2019
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(7.403.835,37)	(696.979,46)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
I. Por valoración instrumentos financieros		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
V. Efecto impositivo		-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
VI. Por valoración de instrumentos financieros		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IX. Efecto impositivo		-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		(7.403.835,37)	(696.979,46)

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.

B. Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Euros)

		Euros					
	Participes	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total
SALDO A 25 DE NOVIEMBRE DE 2019 (fecha de constitución)	165.000,00	-	-	-	-	-	165.000,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(696.979,46)	-	-	-	(696.979,46)
II. Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
1 Suscripción y/o desembolsos de participaciones	-	-	-	-	-	-	-
2 Reembolso de participaciones	-	-	-	-	-	-	-
3 (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
4 Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-
5 Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
6 Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL AL 31/12/2019	165.000,00	-	(696.979,46)	-	-	-	(531.979,46)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(7.403.835,37)	-	-	-	(7.403.835,37)
II. Operaciones con socios o propietarios	195.403.536,12	-	-	-	-	-	195.403.536,12
1 Suscripción y/o desembolsos de participaciones	196.905.738,12	-	-	-	-	-	196.905.738,12
2 Reembolso de participaciones	(1.502.202,00)	-	-	-	-	-	(1.502.202,00)
3 (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
4 Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-
5 Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
6 Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	(696.979,46)	696.979,46	-	-	-	-
SALDO FINAL AL 31/12/2020	195.568.536,12	(696.979,46)	(7.403.835,37)	-	-	-	187.467.721,29

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.

**Estados de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2020
(Euros)**

	Notas de la memoria	2020	2019
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(6.555.607,98)	(108,45)
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	(7.403.835,37)	(696.979,46)
2. Ajustes del resultado		-	-
a) Amortización del inmovilizado		-	-
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-	-
c) Variación de provisiones (+/-)(+)		-	-
d) Imputación de subvenciones ()		-	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		-	-
g) Ingresos financieros ()		-	-
h) Gastos financieros (+)		-	-
i) Diferencias de cambio (+/-)		-	-
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
k) Otros ingresos y gastos (/+)		-	-
3. Cambios en el capital corriente		848.227,39	696.871,01
a) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-	-
b) Otros activos corrientes (+/-)		-	-
c) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	Nota 7	848.227,39	696.871,01
d) Otros pasivos corrientes (+/-)		-	-
e) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		-	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-	-
a) Pagos de intereses ()		-	-
b) Cobros de dividendos (+)		-	-
c) Cobros de intereses (+)		-	-
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-	-
e) Otros pagos (cobros) (/+)		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	-
6. Pagos por inversiones (-)		-	-
7. Cobros por desinversiones (+)		-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		9.277.987,00	-
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		9.277.987,00	-
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	Notas 6 y 8	9.277.987,00	-
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		2.722.379,02	(108,45)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		164.891,55	165.000,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		2.887.270,57	164.891,55

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020

1. ACTIVIDAD DEL FONDO

Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. (en adelante "el Fondo"), es un Fondo de Capital Riesgo constituido en Madrid, el 25 de noviembre de 2019, e inscrito en el registro de la Comisión Nacional de Mercado de Valores (en adelante "CNMV") con el número 276, el 28 de noviembre de 2019. En fecha de constitución, el Fondo recibió compromisos de inversión por un importe total de 1.650.000,00 euros, ascendiendo la aportación inicial a un 10% de los compromisos, por importe de 165.000,00 euros. Los compromisos de inversión iniciales fueron recibidos de Azora Capital, S.L. (en adelante, "el Promotor").

Durante el ejercicio 2020, el Fondo recibió compromisos de inversión adicionales por un importe total de 681.360.110,00 euros. A 31 de diciembre de 2020, el Fondo dispone de patrimonio total comprometido por importe 683.010.110,00 euros, siendo el capital exigido equivalente a 195.568.536,12 euros (Nota 8). Asimismo durante el ejercicio 2020, se recibieron desembolsos netos por importe de 9.277.987,00 euros, quedando pendiente de cobro una cantidad de 186.125.549,12 euros equivalente al capital exigido y no desembolsado a 31 de diciembre 2020 (Nota 6).

La gestión y representación del Fondo corresponde a Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U. (en adelante "la Sociedad Gestora" o "la Gestora") conforme a la legislación vigente. Su domicilio social está en Madrid, Calle Villanueva, 2C, Escalera 1, Planta 1 Puerta 7A, 28001. A efectos legales, el domicilio del Fondo es el de la Sociedad Gestora.

El Fondo tiene como objeto social principal la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria que, en el momento de la toma de participación, no coticen en el primer mercado de las bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos ("OCDE").

Asimismo, de acuerdo con lo establecido 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 inversión colectiva de tipo cerrado (la "LECR"), el Fondo podrá igualmente extender su objeto principal a:

- a) la inversión en valores emitidos por empresas cuyo activo esté constituido en más de un 50% por inmuebles, siempre que al menos el 85% del valor contable total de los inmuebles de la sociedad participada estén afectos, ininterrumpidamente durante el tiempo de tenencia de los valores, al desarrollo de una actividad económica en los términos previstos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio; y
- b) la toma de participaciones temporales en el capital de empresas no financieras que coticen en el primer mercado de bolsas de valores o en cualquier otro mercado regulado equivalente de la Unión Europea o del resto de los países miembros de la OCDE, siempre y cuando tales empresas sean excluidas de la cotización dentro del período establecido en la LECR.
- c) La inversión en otras Entidades de Capital-Riesgo, conforme a lo dispuesto en la LECR.

Para el desarrollo de su objeto principal, el Fondo podrá también facilitar préstamos participativos, así como otras formas de financiación, en este último caso únicamente para sociedades participadas que formen parte del coeficiente obligatorio de inversión, todo ello de conformidad con la normativa legal reguladora de los Fondos de Capital-Riesgo.

El Fondo inició sus operaciones en la fecha de su inscripción en el Registro de Fondos de Capital-Riesgo de la CNMV y concluirá su actividad en el octavo (8º) aniversario de la Fecha Inicial si bien la Sociedad Gestora podrá acordar hasta dos (2) prórrogas anuales consecutivas con el visto bueno del Comité de Supervisión, para la liquidación ordenada de las Inversiones, mediante la correspondiente comunicación a los partícipes y a la CNMV, sin necesidad de modificar su Reglamento de Gestión. La Fecha Inicial de cierre del Fondo es el 9 de junio 2020.

El Fondo se regirá por su Reglamento de Gestión y, en su defecto, por lo dispuesto en la LECR, así como por las demás disposiciones vigentes, o las que las sustituyan en el futuro.

Las normas contables específicas que deben cumplir las Entidades de Capital-Riesgo serán las contenidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las Entidades de Capital-Riesgo, que constituye el desarrollo y adaptación, para las Entidades de Capital-Riesgo, de lo previsto en el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, el Plan General de Contabilidad y la Normativa legal específica que les resulte de aplicación.

Para las cuestiones que no estén específicamente reguladas en esta Circular, se aplicará la normativa contable española vigente compatible con el Plan General de Contabilidad.

Los aspectos más significativos en relación con los requerimientos legales para las Entidades de Capital-Riesgo son los siguientes:

- a) El patrimonio comprometido mínimo en el momento de su constitución, será de 1.650.000,00 euros.
- b) Deberá mantener un coeficiente de inversión obligatorio cuyas características son:
 - Además de cumplir con la política de inversiones establecida en su Reglamento de Gestión, deberá mantener, como mínimo, el 60% de su activo computable invertido en:
 - 1. Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquéllas y participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal de conformidad con el Artículo 9 de la Ley 22/2014.
 - 2. Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
 - 3. Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable.
 - 4. Acciones o participaciones de ECR, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 14 de la Ley 22/2014.
 - También se entenderán incluidas en el coeficiente obligatorio de inversión la concesión de financiación que cumpla los requisitos de los puntos 2 y 3 anteriores, la inversión en acciones y participaciones en el capital de empresas no financieras que cotizan o se negocian en un segundo mercado de una bolsa española, en un sistema multilateral de negociación español o en mercados equivalentes de otros países y la concesión de préstamos participativos a las mismas.
 - Asimismo podrán invertir hasta el 100% del total de su activo computable sin incumplir

el coeficiente obligatorio de inversión en Entidades de Capital-Riesgo constituidas conforme a la Ley y en entidades extranjeras similares que reúnan las características del apartado 2 del Artículo 14 de la Ley 22/2014.

- c) El resto de su activo no sujeto al coeficiente anterior, podrá mantenerse en:
- Valores de renta fija negociados en mercados regulados o mercados secundarios organizados.
 - Participaciones en el capital de empresas distintas de las que son objeto de su actividad.
 - Efectivo, o demás activos especialmente líquidos que estatutariamente se precisen.
 - Préstamos participativos.
 - Financiación de cualquier tipo a empresas participadas que forman parte de su objeto social principal.
- d) No podrán invertir más del 25% de su activo computable en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.
- e) Podrán invertir hasta el 25% de su activo computable en empresas pertenecientes a su grupo o al de su sociedad gestora, tal y como se define en el Artículo 42 del Código de Comercio y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el.

Los requerimientos anteriormente descritos podrán ser incumplidos por las Entidades de Capital-Riesgo durante los primeros tres años a partir de su inscripción en el correspondiente registro de la CNMV, así como durante 24 meses a contar desde que se produzca una desinversión característica del coeficiente obligatorio que provoque su incumplimiento, siempre y cuando no existiese incumplimiento previo.

A 31 de diciembre de 2020, el Fondo no ha realizado ninguna inversión.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Fondo correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2020, así como la propuesta de distribución de resultados de dicho ejercicio.

Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración, contenidos en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV.

La Sociedad Gestora estima que las Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 serán aprobadas sin modificaciones. Las Cuentas Anuales del periodo comprendido entre el 25 de noviembre 2019 y el 31 de diciembre 2019 fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Gestora con fecha 24 de marzo 2020.

Las cifras incluidas en las Cuentas Anuales están expresadas en euros con dos decimales, salvo que se indique lo contrario.

b) Comparación de la información

La información contenida en estas Cuentas Anuales se presenta a efectos comparativos con la información del periodo anterior, comprendido entre el 25 de noviembre 2019 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2019.

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

En la preparación de las Cuentas Anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre 2020, la Sociedad Gestora no ha tenido que realizar juicios de valor, estimaciones y asunciones significativas que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos y gastos.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 que la Sociedad Gestora propondrá es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Resultado del ejercicio (pérdidas)	(7.403.835,37)
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(7.403.835,37)

4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las Cuentas Anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

La Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, con independencia de la fecha de su cobro o pago.

c) Instrumentos financieros

c.1) Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee el Fondo se clasifican en la siguiente categoría:

a. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen

comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se podrán valorar tanto en el momento inicial como posterior a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio el Fondo realiza un "test de deterioro" para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El Fondo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, el Fondo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

c.2) Pasivos financieros

Reconocimiento, clasificación y valoración

El Fondo reconocerá un pasivo financiero en su balance cuando se conviertan en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

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

Los pasivos financieros se clasificarán, a efectos de su valoración, como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trate de instrumentos derivados, que se tratarán de manera análoga a los instrumentos derivados que sean activos financieros, o pasivos financieros mantenidos para negociar.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría de "Débitos y partidas a pagar", se valorarán inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción,

que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

La valoración posterior se realizará a su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espere pagar en un plazo de tiempo inferior a un año, se podrán valorar a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Baja de pasivos financieros

El Fondo procede a dar 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 de este 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 del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Fondo.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo del Fondo.

e) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula como la suma del impuesto corriente, que resulta de la aplicación del correspondiente tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio tras aplicar las bonificaciones y deducciones existentes, y de la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos contabilizado. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias excepto en aquellos casos en los que este impuesto está directamente relacionado con partidas directamente reflejadas en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto se reconoce, asimismo, en este epígrafe.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes son los importes estimados a pagar o a cobrar de la Administración Pública, conforme a los tipos impositivos en vigor a la fecha del balance, e incluyendo cualquier otro ajuste por impuestos correspondiente a ejercicios anteriores.

Tal y como se establece en la Ley del Impuesto sobre Sociedades, estarán exentas de tributación el 99% de las rentas que las sociedades y los fondos de capital-riesgo obtengan en la transmisión de valores representativos de la participación en el capital de sociedades no financieras que, en el momento de la toma de la participación, no estén admitidas a cotización, siempre que no se cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 21 de la Ley 27/2014. Dicha exención tendrá lugar a partir del inicio del segundo año computado desde el momento de adquisición y hasta el decimoquinto, inclusive.

El impuesto sobre beneficios diferido se contabiliza siguiendo el método de registro de los pasivos,

para todas las diferencias temporarias entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros en las cuentas anuales.

El Fondo reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles excepto:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido se deriva del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción, no afectó ni al resultado contable ni al resultado fiscal.

El Fondo reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas no aplicadas, en la medida en que resulte probable que el Fondo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferidos relativo a la diferencia temporaria deducible se derive del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que, en el momento de la transacción no afectó ni al resultado contable ni al resultado fiscal.
- Respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en sociedades dependientes y asociadas, el activo por impuestos diferidos sólo se reconoce, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias reviertan en un futuro previsible y habrá suficiente beneficio fiscal disponible contra el cual aplicar las diferencias temporarias.

A fecha de cierre de cada ejercicio, el Fondo procede a evaluar los activos por impuestos diferidos reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Fondo procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que el Fondo disponga de ganancias fiscales que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada. Y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido. Los ajustes de los valores de los activos y pasivos por impuesto diferido se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto en la medida en que los activos o pasivos por impuesto diferido afectados hubieran sido cargados o abonados directamente a patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto diferido están valorados sin tener en cuenta el efecto del descuento financiero.

f) Clasificación de los activos y los pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

5. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe del balance a 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Euros	
	2020	2019
Cuentas a la vista de entidades financieras	2.887.270,57	164.891,55
	<u>2.887.270,57</u>	<u>164.891,55</u>

6. DEUDORES – PARTICIPES POR DESEMBOLSOS EXIGIDOS

El epígrafe "Deudores" del balance recoge, a 31 de diciembre de 2020, el saldo a cobrar relativo al capital exigido y no desembolsado (ver Nota 8).

7. ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El epígrafe "Acreedores y cuentas a pagar" del balance recoge, a 31 de diciembre de 2020, principalmente el saldo a pagar relativo a la comisión de gestión y administración del último trimestre del ejercicio 2020, así como otros acreedores por prestación de servicios, fundamentalmente servicios legales y de auditoría.

8. PATRIMONIO NETO

Participes

El patrimonio del Fondo estará integrado por las aportaciones que al mismo realizan sus partícipes.

El patrimonio del Fondo estará dividido en diferentes clases de participaciones, con sus propias características específicas, todas ellas sin valor nominal.

- Participaciones de Clase A: únicamente podrán ser suscritas por el Promotor.
- Participaciones de Clase B1: podrán ser suscritas por inversores profesionales, por inversores que hayan solicitado ser tratados como inversores profesionales, según la legislación aplicable, por inversores no profesionales con sujeción a las condiciones expuestas en el Artículo 75.2 de la Ley 22/2014, y/o por inversores que cumplan los requisitos expuestos en el artículo 75.4 de la Ley 22/2014 a condición en todo caso de que su inversión en el Fondo se efectúe acorde a lo establecido en el artículo 6 del Reglamento de Gestión del mismo.
- Participaciones de Clase B2: podrán ser suscritas por los mismos inversores con derecho a suscribir Participaciones de Clase B1, siempre que dichos inversores sean considerados inversores fundacionales por parte de la Sociedad Gestora y/o se comprometan a invertir al menos 125.000.000,00 euros.
- Participaciones Clase C: estarán adjuntas a, y serán indisociables de, participaciones de Clase B1 o las Participaciones de Clase D, estando representadas en el mismo título nominativo. Las participaciones de Clase C podrán ser suscritas por los mismos inversores con derecho a suscribir Participaciones de Clase B1 o Participaciones de Clase D, siempre que, en el primer caso, dichos inversores sean considerados inversores fundacionales por parte de la Sociedad Gestora. Las Participaciones de Clase C únicamente invertirán en las "Inversiones Co-Seed",

en todos los casos con sujeción a y de conformidad con los términos del Reglamento de Gestión del Fondo.

- Participaciones de Clase D: únicamente podrán ser suscritas por el Promotor y sus Afiliadas.

En fecha de constitución, 25 de noviembre de 2019, el Fondo recibió compromisos de inversión del Promotor del Fondo por un importe total de 1.650.000,00 euros, a través de la suscripción de Participaciones de Clase D, ascendiendo la aportación inicial a un 10% de su compromiso, es decir, 165.000,00 euros.

Con fecha 4 de mayo 2020, se ha solicitado el desembolso pendiente del compromiso de inversión recibido en el momento de la constitución, equivalente a un 90% del mismo, por importe de 1.485.000,00 euros. Dicha cantidad ha sido desembolsada, en su totalidad, por el Promotor del Fondo.

Con fecha 5 de junio 2020, el Fondo recibió compromisos de inversión por un importe total de 25.000.000,00 euros, a través de la suscripción de Participaciones de Clase B1, y 350.000.000,00 euros a través de la suscripción de Participaciones de Clase B2. Con fecha 9 de junio 2020, se ha solicitado el desembolso de 299.289,00 euros de las Participaciones de Clase B1 y 4.190.053,00 euros de las Participaciones de Clase B2. Los partícipes han desembolsado las cantidades exigidas.

Con fecha 5 de junio 2020, el Fondo recibió compromisos de inversión por parte del Promotor del Fondo, por importe de 8.350.000,00 euros a través de la suscripción de Participaciones de Clase D y 657.750,00 euros a través de la suscripción de Participaciones de Clase A. El Fondo ha realizado una devolución de desembolsos de Participaciones de Clase D por importe de 1.502.202,00 euros. Asimismo, se ha exigido el desembolso íntegro de las Participaciones de Clase A y el mismo ha sido satisfecho.

Con fecha 29 de septiembre 2020, el Fondo recibió compromisos de inversión por un importe total de 150.000.000,00 euros, a través de la suscripción de Participaciones de Clase B2. Con fecha 22 de octubre 2020, se ha solicitado el desembolso de 1.795.737,00 euros que ha sido satisfecho debidamente.

Con fecha 29 de septiembre 2020, el Fondo recibió compromisos de inversión por un importe total de 2.352.360,00 euros a través de la suscripción de Participaciones de Clase A. Se ha exigido el desembolso íntegro de las Participaciones de Clase A y el mismo ha sido satisfecho.

Con fecha 22 de diciembre 2020, el Fondo recibió compromisos de inversión por un importe total de 42.544.000,00 euros a través de la suscripción de Participaciones de Clase B1, 5.581.000,00 euros a través de la suscripción de Participaciones de Clase D y 96.875.000,00 euros a través de la suscripción de Participaciones de Clase C. Dichos compromisos de inversión estaban sujetos al cumplimiento de determinadas condiciones resolutorias. Dichas condiciones han quedado satisfechas con fecha 21 de enero 2021.

Asimismo, con fecha 23 de diciembre 2020, se ha exigido el desembolso de 186.125.549,12 euros correspondiente a: 11.988.197,70 euros relativos a participaciones de Clase B1, 86.742.154,28 euros relativos a participaciones de Clase de B2, 84.656.670,66 euros relativos a participaciones de Clase C y 2.738.526,48 euros relativos a participaciones de Clase D.

A 31 de diciembre 2020, el Patrimonio total comprometido del Fondo se desglosa en las siguientes partidas (Nota 11):

	Patrimonio total comprometido	Capital exigido y desembolsado	Capital exigido y no desembolsado	Reembolso de participaciones	Patrimonio comprometido no exigido
Participaciones de Clase A	3.010.110,00	3.010.110,00	-	-	-
Participaciones de Clase B1	67.544.000,00	299.289,00	11.988.197,70	-	55.256.513,30
Participaciones de Clase B2	500.000.000,00	5.985.790,00	86.742.154,28	-	407.272.055,72
Participaciones de Clase C	96.875.000,00	0,00	84.656.670,66	-	12.218.329,34
Participaciones de Clase D	15.581.000,00	1.650.000,00	2.738.526,48	(1.502.202,00)	12.694.675,52
	683.010.110,00	10.945.189,00	186.125.549,12	(1.502.202,00)	487.441.573,88

9. SITUACIÓN FISCAL

Los beneficios, determinados conforme a la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades (LIS) están sujetos en el presente ejercicio a un tipo gravamen del 25%.

No obstante, tal y como establece el artículo 50 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, las Entidades de Capital-Riesgo, reguladas en la Ley 22/2014, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, estarán exentas el 99% de las rentas positivas que se obtengan en la transmisión de valores representativos de la participación en el capital o en fondos propios de las Entidades de Capital-Riesgo a que se refiere el Artículo 3 de la Ley 22/2014, en relación con aquellas rentas que no cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 21 de la Ley 27/2014, siempre que la transmisión se produzca a partir del inicio del segundo año de tenencia computado desde el momento de adquisición o de la exclusión de cotización y hasta el decimoquinto, inclusive.

Adicionalmente, las Entidades de Capital-Riesgo podrán aplicar la exención prevista en el Artículo 21.1 de la Ley 27/2014 a los dividendos y participaciones en beneficios procedentes de las sociedades o entidades que promuevan o fomenten, cualquiera que sea el porcentaje de participación y el tiempo de tenencia de las acciones o participaciones.

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Fondo.

El Fondo calcula el gasto por Impuesto sobre Sociedades en base al resultado económico o contable, obtenido por aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente han de coincidir con el resultado fiscal o base imponible del impuesto. El tipo de gravamen a efectos del Impuesto sobre Sociedades es el 25%.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades, y los cálculos efectuados en relación con el citado impuesto son los siguientes:

	Euros		
	2020		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de Impuestos	-	-	(7.403.835,37)
Diferencias permanentes			-
Resultado contable ajustado	-	-	(7.403.835,37)
Diferencias temporales	-	-	-
Base imponible del ejercicio			(7.403.835,37)
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible fiscal			<u>(7.403.835,37)</u>

	Euros		
	2019		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de Impuestos	-	-	(696.979,46)
Diferencias permanentes			-
Resultado contable ajustado	-	-	(696.979,46)
Diferencias temporales	-	-	-
Base imponible del ejercicio			(696.979,46)
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible fiscal			<u>(696.979,46)</u>

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tiene registrado activo por impuesto diferido alguno al considerar la Gestora que no se darán las condiciones para su uso futuro (Nota 11).

10. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

10.1 Comisiones satisfechas

La Sociedad Gestora tendrá derecho a recibir del Fondo, como remuneración por prestación de servicios de gestión y representación del Fondo, una comisión anual que se calculará con respecto a cada Partícipe y será el resultado de la suma de todas las comisiones de gestión proporcionales descritas en los subapartados siguientes:

- El partícipe de Clase A no pagará ninguna comisión de gestión; y
- La comisión de gestión de cada Partícipe de Clase B1, Partícipe de Clase B2, Partícipe de Clase C y Partícipe de Clase D será: (i) durante el Período de Inversión, un importe igual al 1,50% del Compromiso de Capital de dicho Partícipe en cada momento; y (ii) una vez que el Período de Inversión haya expirado efectivamente, un importe igual al 1,50% del Capital Invertido de dicho Partícipe en cada momento;

La Gestora podrá aplicar ciertas reducciones a la Comisión de Gestión pagadera por Partícipes específicos sobre la base de las características especiales de cada Partícipe, incluyendo, entre otros, el volumen del Compromiso de Capital de dicho Partícipe o su relevancia estratégica en la constitución del FCR y, en particular, en la Fecha de Cierre Inicial.

Durante el ejercicio 2020, la Sociedad Gestora ha percibido un importe de 3.009.195,95 euros en concepto de contraprestación por la Comisión de Gestión. Adicionalmente, se han devengado 112.568,30 euros a favor de la Sociedad Gestora por la comisión de administración y 15.733,80 euros en concepto de comisión de depositaria.

10.2 Otros gastos de explotación

A 31 de diciembre 2020 y 2019, los saldos de este epígrafe se han devengado principalmente como consecuencia de los gastos incurridos para la constitución y establecimiento del Fondo (los "Gastos de Establecimiento"), así como gastos asociados a la búsqueda de inversiones. Cabe destacar que el Fondo asumirá Gastos de Establecimiento hasta un límite máximo de 1.500.000,00 euros (el "Límite Máximo"), incluyendo IVA y/u otros impuestos análogos no deducibles.

Asimismo, durante el ejercicio 2020, se han devengado 3.010.110,00 euros en concepto de comisión de comercialización de las participaciones del Fondo. Dichos gastos se encuentran dentro de los límites establecidos en el artículo 12.2 del Reglamento de Gestión del Fondo.

La composición de los gastos de explotación del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Euros	
	2020	2019
Otros gastos de explotación		
Otros servicios	4.044.857,67	694.429,21
Tributos	207.683,32	2.550,25
Total	4.252.540,99	696.979,46

11. CUENTAS DE ORDEN

Otras cuentas de orden

A 31 de diciembre de 2020 y 2019 el este epígrafe presenta el siguiente detalle (Nota 8):

	Euros	
	2020	2019
Patrimonio comprometido	683.010.110,00	1.650.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	487.441.573,88	1.485.000,00
Pérdidas fiscales a compensar	696.979,46	-
	1.171.148.663,34	3.135.000,00

12. OTRA INFORMACIÓN

Durante el ejercicio 2020, el Fondo ha realizado las siguientes transacciones con su Sociedad Gestora:

	Euros	
	2020	2019
Comisión de Gestión	3.009.195,95	-
Comisión de Comercialización	3.010.110,00	-
Comisión de Administración	112.568,30	-
	6.131.874,25	-

A cierre del ejercicio 2020, el Fondo mantiene saldo acreedores con su Sociedad Gestora por importe de 1.397.839,59 euros (cero euros a cierre del ejercicio 2019).

Dada la actividad a la que se dedica, el Fondo 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 información de cuestiones medioambientales.

Asimismo, durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Los honorarios de los auditores por la revisión de las Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 han ascendido a 9.000,00 euros (10.000,00 euros durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2019) más el IVA correspondiente. Adicionalmente, durante el ejercicio 2020, se han devengado honorarios de servicios relacionados con auditoría por importe de 7.000,00 euros más del IVA correspondiente.

Información sobre el periodo medio de pagos a proveedores según la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre

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 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores de operaciones comerciales.

	2020	2019
Periodo medio de pago a proveedores	4	-
Ratio de operaciones pagadas	4	-
Ratio de operaciones pendientes de pago	1	-
		Euros
Total pagos realizados	2.423.720,45	108,45
Total pagos pendientes	4.872,28	-

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo 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 la Resolución, los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, incluidos en el epígrafe "Acreedores y cuentas a pagar" del pasivo del balance.

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

El plazo máximo legal de pago aplicable al Fondo en el ejercicio 2020 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días.

13. GESTIÓN DEL RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo, pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo, verificando el cumplimiento de determinados límites y controles. Este proceso es crítico para la continuidad de las operaciones del Fondo. La política de inversión del Fondo, así como la descripción de los principales riesgos asociados, se describen en el folleto registrado y está a disposición del público en los registros habilitados al efecto en la CNMV.

El Fondo está expuesto al riesgo de crédito, riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014 establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición y que son controlados por la Sociedad Gestora del Fondo. Los mencionados coeficientes normativos son los especificados en la Nota 1 de la memoria.

Los coeficientes legales anteriores mitigan los siguientes riesgos a los que se expone el Fondo que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora.

Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes deje de cumplir con sus obligaciones contractuales y cause una pérdida financiera a la otra parte.

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera del Fondo (concentración) y su correlación con el total de activos. El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2020 y 2019:

	Euros	
	2020	2019
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	2.887.270,57	164.891,55
Exposición máxima	2.887.270,57	164.891,55

Estos riesgos, a efectos de su distribución geográfica, se encuentran localizados íntegramente en España.

Riesgo de mercado

Son los que surgen por la exposición a variaciones en las condiciones de mercado de las posiciones mantenidas en instrumentos financieros.

El ámbito de actuación de la Sociedad Gestora para la medición de los riesgos de mercado alcanza a todas aquellas operaciones realizadas con entidades cuyas actividades están sujetas a los riesgos de mercado y de liquidez. Los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio son gestionados y controlados por la Sociedad Gestora.

Riesgo de tipo de interés

Surge como consecuencia de cambios en los tipos de interés de mercado que afectan al valor de los instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tenía posiciones afectas a este riesgo.

Riesgo de tipo de cambio

Surge por las variaciones en el tipo de cambio entre monedas.

Al cierre del ejercicio 2020 y 2019 el Fondo no mantenía elementos de activo o de pasivo expresados en moneda extranjera no habiendo registrado diferencias de cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias, por lo que la Sociedad Gestora considera que el mismo no se encuentra expuesto al riesgo por tipo de cambio.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fondo no tenía obligaciones de pago significativas.

14. HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación por la Sociedad Gestora del Fondo de estas Cuentas Anuales, se han producido los siguientes hechos relevantes. Los mismos no afectan o modifican sustancialmente la información contenida en las mismas:

- Con fecha 18 de enero 2021 se han recibido los cobros relacionados con el capital exigido y pendiente de desembolsar a 31 de diciembre 2020 por importe de 186.125.549,12 euros.
- Con fecha 21 de enero 2021, el Fondo ha formalizado la compra de la sociedades Palatinus Tenencia de Participaciones, S.L.U., Thalasso Medi, S.L.U., Grand Place Value Added, S.A., Smart Host Spain, S.A.U, Smart Host Portus, S.A. y Smart Hoper, S.L.U. (*"Inversiones Co-Seed"*). Dichas operaciones se han realizado entre el Fondo y dos entidades vinculadas, ambas participes del Fondo.

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual

terminado el 31 de diciembre de 2020

1. Evolución de los negocios y situación del Fondo

Azora European Hotel & Lodging, FCR se constituyó con fecha 25 de noviembre 2019 y inscribió en la CNMV con fecha 28 de noviembre 2019. A 31 de diciembre de 2020, el Fondo dispone de patrimonio total comprometido por importe 683.010.110,00 euros, siendo el capital exigido equivalente a 195.568.536,12 euros. Asimismo durante el ejercicio 2020, se recibieron desembolsos netos por importe de 9.277.987,00 euros, quedando pendiente de cobro una cantidad de 186.125.549,12 euros equivalente al capital exigido y no desembolsado a 31 de diciembre 2020.

Durante el ejercicio 2020, las principales operaciones realizadas por el Fondo han venido determinadas por los compromisos de inversión recibidos por parte de los Participes. Dichos compromisos han sido desglosados en la Nota 8 de la memoria adjunta.

A 31 de diciembre 2020, el Patrimonio total comprometido del Fondo se desglosa en las siguientes partidas (Nota 11):

	Patrimonio total comprometido	Capital exigido y desembolsado	Capital exigido y no desembolsado	Reembolso de participaciones	Patrimonio comprometido no exigido
Participaciones de Clase A	3.010.110,00	3.010.110,00	-	-	-
Participaciones de Clase B1	67.544.000,00	299.289,00	11.988.197,70	-	55.256.513,30
Participaciones de Clase B2	500.000.000,00	5.985.790,00	86.742.154,28	-	407.272.055,72
Participaciones de Clase C	96.875.000,00	0,00	84.656.670,66	-	12.218.329,34
Participaciones de Clase D	15.581.000,00	1.650.000,00	2.738.526,48	(1.502.202,00)	12.694.675,52
	683.010.110,00	10.945.189,00	186.125.549,12	(1.502.202,00)	487.441.573,88

La Sociedad Gestora del Fondo está realizando las actuaciones correspondientes para la consecución de los compromisos y desembolsos de capital necesarios para el desarrollo de la actividad de inversión prevista del Fondo. Con fecha 21 de enero 2021 el Fondo ha realizado sus primeras inversiones a través de la compra del 100% de las participaciones de las sociedades Palatinus Tenencia de Participaciones, S.L.U., Thalasso Medi, S.L.U., Grand Place Value Added, S.A., Smart Host Spain, S.A.U, Smart Host Portus, S.A. y Smart Hoper, S.L.U.

2. Principales riesgos del Fondo

Los principales riesgos del Fondo, a cierre del ejercicio 2020, se han detallado en la Nota 13 de la presente memoria.

3. Utilización de instrumentos financieros

A cierre del ejercicio 2020, el Fondo no había contratado instrumentos financieros.

4. Evolución previsible del negocio

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad Gestora del Fondo estima que se realizarán las operaciones previstas para el desarrollo de la actividad de inversión del Fondo, en conformidad con los planes de negocios y el resto de las estimaciones realizadas por la Sociedad Gestora.

5. Acontecimientos importantes para el Fondo ocurridos después del cierre del ejercicio

Desde el cierre del ejercicio hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han producido los hechos posteriores desglosados en la Nota 14 de la memoria adjunta.

6. Actividades en materia de investigación y desarrollo

Durante el ejercicio 2020 no se han desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

7. Adquisiciones de participaciones propias

El Fondo, durante el ejercicio 2020, no ha efectuado transacciones con participaciones propias y al cierre del ejercicio 2020 no tenía autocartera.

MARIS J. ORTIZ RAMERO

VICESECRETARÍA NO CONSEJERÍA

ATONIS GESTIÓN SECUR, S.A.U.

23/02/2021

MARIS J. ORTIZ RAMERO

8

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.

Las presentes Cuentas Anuales de Azora European Hotel & Lodging, F.C.R., correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, que incluyen el Balance de situación a 31 de diciembre de 2020, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, extendidos en 23 folios de papel, impresos a una cara, son formuladas y firmadas por los Sres. Consejeros de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U., Sociedad Gestora del Fondo, que figuran a continuación:



Baztán Consultores, S.L. representado por
Dña. Concepción Osácar Garaicoechea
Presidente

23 de febrero 2021

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.

Las presentes Cuentas Anuales de Azora European Hotel & Lodging, F.C.R., correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, que incluyen el Balance de situación a 31 de diciembre de 2020, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, extendidos en 23 folios de papel, impresos a una cara, son formuladas y firmadas por los Sres. Consejeros de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U., Sociedad Gestora del Fondo, que figuran a continuación:

D. ~~J~~mael Picón García de Leániz
Consejero

23 de febrero 2021

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.

Las presentes Cuentas Anuales de Azora European Hotel & Lodging, F.C.R., correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, que incluyen el Balance de situación a 31 de diciembre de 2020, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, extendidos en 23 folios de papel, impresos a una cara, son formuladas y firmadas por los Sres. Consejeros de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U., Sociedad Gestora del Fondo, que figuran a continuación:

*Firmado por GÜELL CANCELA JUAN
RAMON - 36047241P el día 23/02/2021
con un certificado emitido por AC FNMT
Usuarios*

D. Juan Ramón Güell Cancela
Consejero

23 de febrero 2021

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.

Las presentes Cuentas Anuales de Azora European Hotel & Lodging, F.C.R., correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, que incluyen el Balance de situación a 31 de diciembre de 2020, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020, extendidos en 23 folios de papel, impresos a una cara, son formuladas y firmadas por los Sres. Consejeros de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U., Sociedad Gestora del Fondo, que figuran a continuación:



Dña. Mar González Díez
Vocal

23 de febrero 2021