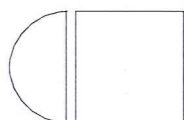
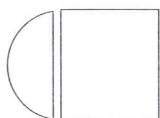


**HOSTEL EXPERIENCES EUROPE,
Fondo de Capital Riesgo**

**Informe de auditoría,
Cuentas anuales e
Informe de gestión 2019**



Charman Auditores



Charman Auditores, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Partícipes de **Hostel Experiences Europe, Fondo de Capital Riesgo**, por encargo del Consejo de Administración de **Orienta Capital, SGIIC, S.A.** (en adelante, la Sociedad Gestora):

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de **Hostel Experiences Europe, Fondo de Capital Riesgo**, (en adelante el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, 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.

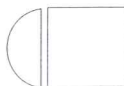
En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad 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.



Marqués del Puerto, 4, pral dcha.
48009 BILBAO
Tlf 944 354 940 - Fax 944 354 941

Alberto Alcocer, 24 - 3.º B
28036 MADRID
Tlf 914 583 418 - Fax 914 573 460

Inscrita en el R.O.A.C. con el nº S0732

Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, Tomo BI-222, Secc. Gral. de Sociedades, Folio 1º, Hoja BI-992-A, Inscripción 1ª - C.I.F. A-48481865

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.

Patrimonio total comprometido

La partida más significativa del balance del Fondo corresponde al capital total comprometido, cuya cuantía se incluye en la correspondiente cuenta de orden. Por este motivo, y dada la relevancia de dicho capital comprometido sobre su patrimonio hemos considerado la existencia y valoración del patrimonio comprometido como aspecto más relevante de la auditoría.

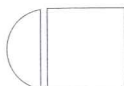
Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han incluido, entre otros:

- Hemos solicitado y comprobado que la información incluida en las cuentas de orden coincide con la relación nominal de partícipes del Fondo.
- Para una muestra aleatoria de partícipes, hemos comprobado que se ha firmado el correspondiente acuerdo de suscripción, y que la información contenida en el mismo coincide con la relación nominal de partícipes.
- Se ha verificado que los partícipes han desembolsado los importes cuyos desembolsos han sido exigidos en el ejercicio.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, 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 y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste 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.



Marqués del Puerto, 4, pral dcha.
48009 BILBAO
Tlf 944 354 940 - Fax 944 354 941

Alberto Alcocer, 24 - 3.º B
28036 MADRID
Tlf 914 583 418 - Fax 914 573 460

Inscrita en el R.O.A.C. con el nº S0732

Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, Tomo BI-222, Secc. Gral. de Sociedades, Folio 1º, Hoja BI-992-A, Inscripción 1ª - C.I.F. A-48481865

1. Les données de base

Les données de base sont les données qui sont utilisées pour la construction des modèles. Elles sont généralement issues de la littérature ou de l'expérience. Elles sont souvent regroupées en deux catégories : les données de base et les données de validation.

2. Les données de validation

Les données de validation sont les données qui sont utilisées pour vérifier la validité des modèles. Elles sont généralement issues de la littérature ou de l'expérience. Elles sont souvent regroupées en deux catégories : les données de validation et les données de test.

Les données de validation sont les données qui sont utilisées pour vérifier la validité des modèles. Elles sont généralement issues de la littérature ou de l'expérience. Elles sont souvent regroupées en deux catégories : les données de validation et les données de test.

Les données de validation sont les données qui sont utilisées pour vérifier la validité des modèles. Elles sont généralement issues de la littérature ou de l'expérience. Elles sont souvent regroupées en deux catégories : les données de validation et les données de test.

Les données de validation sont les données qui sont utilisées pour vérifier la validité des modèles. Elles sont généralement issues de la littérature ou de l'expérience. Elles sont souvent regroupées en deux catégories : les données de validation et les données de test.

Les données de validation sont les données qui sont utilisées pour vérifier la validité des modèles. Elles sont généralement issues de la littérature ou de l'expérience. Elles sont souvent regroupées en deux catégories : les données de validation et les données de test.

3. Les données de test

Les données de test sont les données qui sont utilisées pour tester la performance des modèles. Elles sont généralement issues de la littérature ou de l'expérience. Elles sont souvent regroupées en deux catégories : les données de test et les données de validation.

Les données de test sont les données qui sont utilisées pour tester la performance des modèles. Elles sont généralement issues de la littérature ou de l'expérience. Elles sont souvent regroupées en deux catégories : les données de test et les données de validation.

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 2019 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 del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, 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 del Fondo 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 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 de la Sociedad Gestora del Fondo.
- 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 de la Sociedad Gestora 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.

CHARMAN AUDITORES, S.A. (nº ROAC S0732)

Alfonso Eguidazu (nº ROAC 02769)
Bilbao, 8 de mayo de 2020



CHARMAN AUDITORES, S.A.

2020 Núm. 03/20/02627

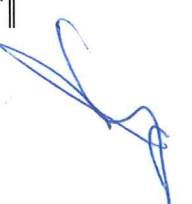
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

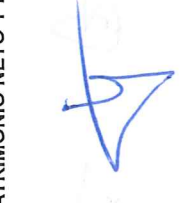
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

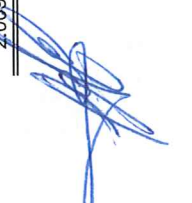


HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Balance al 31 de diciembre de 2019
(expresado en euros)

ACTIVO	Notas de la memoria	Importe	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la memoria	Importe
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Efectivo y otros activos equivalentes	5	2.009.600,00	Periodificaciones	-	-
Periodificaciones	-	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7	98.794,43
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	Deudas con empresas del grupo a corto plazo	-	-
• Instrumentos de patrimonio	-	-	Deudas a corto plazo	-	-
• Préstamos y créditos a empresas	-	-	Provisiones a corto plazo	-	-
• Valores representativos de deuda	-	-	Otros pasivos corrientes	-	-
• Derivados	-	-			98.794,43
• Otros activos financieros	-	-	PASIVO NO CORRIENTE		
Inversiones a empresas del grupo a asociadas a corto plazo	-	-	Periodificaciones	-	-
Deudores	-	-	Pasivos por impuesto diferido	-	-
Otros activos corrientes	-	2.009.600,00	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-
			Deudas a largo plazo	-	-
ACTIVO NO CORRIENTE			Provisiones a largo plazo	-	-
Activo por impuesto diferido	-	-	Otros pasivos no corrientes	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	-	-			
• Instrumentos de patrimonio	-	-	PATRIMONIO NETO		
– De entidades objeto de capital riesgo	-	-	Fondos reembolsables		
– De otras entidades	-	-	Capital	-	-
• Préstamos y créditos a empresas	-	-	• Capital (capital escriturado)	-	-
• Valores representativos de deuda	-	-	• Menos: capital no exigido	-	-
• Derivados	-	-	Participes	6	2.009.600,00
• Otros activos financieros	-	-	Prima de emisión	-	-
Inversiones a empresas del grupo a asociadas a largo plazo	-	-	Reservas	-	-
• Instrumentos de patrimonio	-	-	Instrumentos de capital propios	-	-
– De entidades objeto de capital riesgo	-	-	Resultados de ejercicios anteriores	-	-
– De otras entidades	-	-	Resultados del ejercicio	-	-
• Préstamos y créditos a empresas	-	-	Dividendos a cuenta	3	(98.794,43)
• Valores representativos de deuda	-	-	Otros instrumentos de patrimonio neto	-	-
• Derivados	-	-	Ajustes por valoración en patrimonio neto		
• Otros activos financieros	-	-	Activos disponibles para la venta	-	-
Inmovilizado material	-	-	Operaciones de cobertura	-	-
Inmovilizado intangible	-	-	Otros	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
TOTAL ACTIVO		2.009.600,00	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.910.805,57
					2.009.600,00








HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Balance al 31 de diciembre de 2019
(expresado en euros)

	<u>Notas de la memoria</u>	<u>Importe</u>
Cuentas de riesgo y compromiso		
Avales y garantías concedidos	-	-
Avales y garantías recibidos	-	-
Compromisos de compra de valores		
• De empresas objeto de capital riesgo	-	-
• De otras empresas	-	-
Compromiso de venta de valores		
• De empresas objeto de capital riesgo	-	-
• De otras empresas	-	-
Resto de derivados	-	-
Compromisos con socios o partícipes	-	-
Otros riesgos y compromisos	-	-
		-
Otras cuentas de orden		
Patrimonio total comprometido	-	20.096.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	6 y 10	18.086.400,00
Activos fallidos	-	-
Pérdidas fiscales a compensar	7	98.794,43
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	-	-
Deterioro capital inicio grupo	-	-
Otras cuentas de orden	-	-
		38.281.194,43
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		38.281.194,43

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente
al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019
(expresado en euros)

	Notas de la memoria	Importe
Ingresos financieros		
• Intereses, dividendos y rendimientos asimilados	-	-
• Otros ingresos financieros	-	-
Gastos financieros		
• Intereses y cargas asimiladas	-	-
• Otros gastos financieros	-	-
Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto)		
• Resultados por enajenaciones (neto)		
– Instrumentos de patrimonio	-	-
– Valores representativos de deuda	-	-
– Otras inversiones financieras	-	-
• Variación del valor razonable en Instrumentos financieros	-	-
• Deterioros y pérdidas de inversiones financieras	-	-
• Diferencias de cambio (netas)	-	-
Otros resultados de explotación		
• Comisiones y otros ingresos percibidos		
– De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo	-	-
– Otras comisiones e ingresos	-	-
• Comisiones satisfechas		
– Comisión de gestión	9	(20.921,86)
– Otras comisiones y gastos	9	(77.872,57)
Margen bruto		(98.794,43)
Gastos de personal	-	-
Otros gastos de explotación	-	-
Amortización del inmovilizado	-	-
Exceso de provisiones	-	-
Resultado de explotación		(98.794,43)
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado	-	-
Deterioro de resto de activos (neto)	-	-
Otros	-	-
Resultado antes de impuestos		(98.794,43)
Impuesto sobre beneficios	8	-
Resultado del ejercicio (pérdida)	3	(98.794,43)

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente
al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019
(expresado en euros)

a) Estado de ingresos y gastos reconocidos

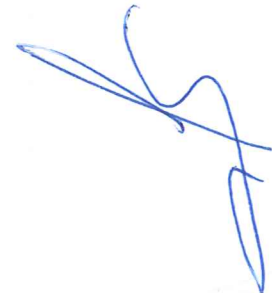
	<u>Notas de la memoria</u>	<u>Importe</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(98.794,43)
<u>Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</u>	-	-
Por valoración de instrumento financieros		
• Activos financieros disponibles para la venta	-	-
• Otros	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
Efecto impositivo	-	-
Total transferencia a la cuenta de pérdida y ganancias	-	-
Por valoración de instrumento financieros		
• Activos financieros disponibles para la venta	-	-
• Otros	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	(98.794,43)

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente
al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019
(expresado en euros)

b) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo inicial 2019					
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	-	(98.794,43)	(98.794,43)
Operaciones con socios o propietarios					
• Suscripciones	2.009.600,00	-	-	-	2.009.600,00
• Reembolsos	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-
Saldo final 2019	<u>2.009.600,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(98.794,43)</u>	<u>1.910.805,57</u>





HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Estado de flujos de efectivo correspondiente
al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019
(expresado en euros)

	Notas de la memoria	Importe
<u>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</u>		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	-	(98.794,43)
Ajustes al resultado		
• Amortizaciones de inmovilizado	-	-
• Correcciones valorativas por deterioro	-	-
• Imputación de subvenciones	-	-
• Resultados por bajas de enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
• Ingresos financieros	-	-
• Gastos financieros	-	-
Cambios en el capital corriente		
• Existencias	-	-
• Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-
• Otros activos corrientes	-	-
• Acreedores y otras cuentas a pagar	-	98.794,43
• Otros pasivos corrientes	-	-
• Otros activos y pasivos no corrientes	-	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
• Pagos de intereses	-	-
• Cobros de dividendos	-	-
• Cobros de intereses	-	-
• Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	-	-
• Otros (pagos) cobros	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		-
<u>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</u>		
Pagos por inversiones		
• Empresas vinculadas	-	-
• Inmovilizado intangible	-	-
• Inmovilizado material	-	-
Cobros por desinversiones		
• Empresas vinculadas	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-
<u>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</u>		
Cobros por instrumentos de patrimonio		
• Emisión de instrumentos de patrimonio	-	2.009.600,00
Cobros por instrumentos de pasivo financiero		
• Otras deudas	-	-
Pagos por instrumentos de pasivo financiero		
• Otras deudas	-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
• Dividendos	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	-	2.009.600,00
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	-	-
AUMENTO//DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		2.009.600,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	-	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	5	2.009.600,00

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2019
(expresado en euros)

1.

1. Naturaleza del Fondo

Hostel Experiences Europe, FCR (en adelante el Fondo) se constituyó el 23 de octubre de 2019 y está inscrito en el Registro Especial Administrativo de Fondos de Capital Riesgo de la "Comisión Nacional del Mercado de Valores" (CNMV) con el número 271, con fecha 15 de noviembre de 2019, fecha en la que comienza sus actividades.

El Fondo se encuentra sujeto, principalmente, a lo dispuesto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo (ECR), otras Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (EICC) y las Sociedades Gestoras de Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (SGEIC), que modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, y que ha derogado la Ley 25/2005, de 24 de noviembre, reguladora de las ECR y sus Sociedades Gestoras, así como a la restante normativa específica de las ECR.

La dirección, gestión y representación del Fondo corresponde a "Orienta Capital, SGIIC, S.A." (en adelante la Sociedad Gestora), con domicilio social en la Calle Rodríguez Arias, número 15, planta 6º A, de Bilbao, y está inscrita en el Registro Especial de Entidades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva con el número 258. Por otra parte, la administración se encuentra delegada en "Inversis Gestión, SGIIC, S.A.".

El Fondo se constituye con el objetivo de invertir en compañías titulares de activos inmuebles destinados a Hostels, o destinados a construir un Hostel, así como titulares de contratos de arrendamiento, gestión o derechos de uso de Hostels, así como cualquier otro tipo de activo destinado al hospedaje.

Las sociedades participadas en las que invierta el Fondo podrán desarrollar las siguientes actividades:

- a) adquisición de inmuebles, solares, edificios para rehabilitar, Hostels en funcionamiento, inmuebles de diferentes usos, etc., cuya actividad final en todos los casos sea la explotación como Hostels bajo la marca "The Central House" u aquella que designe el Comité de Inversiones;
- b) participación en arrendamientos, gestión o explotación con terceros, cuya actividad final en todos los casos sea la explotación como Hostels bajo la marca "The Central House" o aquella que designe el Comité de Inversiones; u
- c) otras posibles inversiones en:
 - i) derechos de superficies,
 - ii) concesiones administrativas,
 - iii) activos (en venta, arrendamiento o gestión) que pudieran ser gestionados desde un activo cercano ya existente (misma ciudad) como pueden ser los pisos turísticos,
 - iv) posibles adquisiciones de otras cadenas de Hostels, siendo la finalidad, en todos los casos, la explotación como Hostels bajo la marca "The Central House" (o aquella que designe el Comité de Inversiones) o negocios complementarios.

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2019
(expresado en euros)

2.

El Fondo se constituye con una duración que comenzará a contar en la fecha de inscripción del Fondo en el registro de la CNMV, siendo esta la fecha efectiva del comienzo de sus operaciones, hasta la fecha en que hayan transcurrido nueve años desde la fecha de cierre inicial. Esta duración podrá, a propuesta de la Sociedad Gestora, aumentarse en tres periodos sucesivos de un año cada uno, siempre contando con el visto bueno del Comité de Supervisión.

No obstante, si una vez finalizado el Periodo de Colocación, el Fondo hubiese obtenido Compromisos Totales por importe inferior a cuarenta millones de euros, la Sociedad Gestora podrá, a su discreción, proponer al Comité de Supervisión que adopte una de las decisiones: continuar con el Periodo de Inversión o liquidar el Fondo de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Fondo.

De acuerdo con la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las ECR, otras EICC y las SGEIC, es la CNMV quien asume el grueso de las potestades de supervisión de estas sociedades. En este sentido, las normas contables específicas que deben cumplir las ECR 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 ECR, que constituye el desarrollo y adaptación, para las ECR, de lo previsto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital, Plan General de Contabilidad y 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 (nota 2.a).

De acuerdo con la normativa citada, los aspectos fundamentales relativos a los Fondos de Capital Riesgo son los siguientes:

- a) Además de la política de inversiones establecida en su Reglamento de Gestión, deberá mantener como mínimo el 60% (sin considerar correcciones valorativas por deterioro) de su activo computable (entendido éste como el resultado de sumar el importe de patrimonio neto, los préstamos participativos recibidos y las plusvalías latentes netas de efecto impositivo) en:
 - i) Acciones y participaciones en el capital de empresas que sean objeto de su actividad principal;
 - ii) Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios;
 - iii) Hasta el 30% del total del activo computable en otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal.
- b) El resto de su activo computable no sujeto al coeficiente anterior, podrá mantenerse en:
 - i) Valores de renta fija negociados en mercados organizados;

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2019
(expresado en euros)

3.

- ii) Participaciones en el capital de empresas, excepto en ECR;
 - iii) Efectivo, o demás activos especialmente líquidos que reglamentariamente se precisen;
 - iv) Préstamos participativos;
 - v) Financiación de cualquier tipo a empresas participadas.
- c) No podrá invertir más del 25% de su activo en una misma empresa en el momento inicial, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo no ha comenzado la actividad inversora. En base al artículo 17 de la Ley 22/2014 de 12 de noviembre, los coeficientes pueden incumplirse durante los tres primeros años de vida del Fondo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

- a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de la Sociedad Gestora de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Entidad, que es el establecido en:

- i) Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV.
- ii) Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las ECR, otras EICC y las SGEIC.
- iii) Código de Comercio y restante legislación mercantil.
- iv) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.
- v) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, así como las normas de obligado cumplimiento aprobadas por la CNMV.
- vi) El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2019
(expresado en euros)

4.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular anteriormente mencionada, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo y para las cuestiones no reguladas específicamente en dicha Circular, con la normativa contable española contable vigente compatible con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora (nota 1), se someterán a aprobación por el Consejo de Administración de la mencionada sociedad estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- i) El importe del "Capital comprometido no exigido" de las cuentas de orden, corresponde a los importes incluidos en los correspondientes "Acuerdos de Suscripción", contratos vinculantes, firmados con los respectivos partícipes, que a fecha de cierre del ejercicio no han sido exigidos. De acuerdo al reglamento de gestión del Fondo, la Sociedad Gestora irá requiriendo al inversor para que proceda a la aportación mediante solicitudes de desembolso. El reglamento de gestión establece las consecuencias del incumplimiento de dichas solicitudes.

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2019
(expresado en euros)

5.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2019, pudiera ser que acontecimientos que, en su caso, tengan lugar en el futuro obliguen a modificar dichas estimaciones (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría conforme a lo establecido en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la CNMV, de forma prospectiva.

e) Comparación de la Información

No se presenta información a efectos comparativos por ser el presente ejercicio el primer ejercicio de actividad del Fondo.

f) Agrupación de partidas

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

g) Cambios de criterios contables

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios de criterios contables por ser el presente ejercicio el primer ejercicio de actividad del Fondo.

h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo por ser el presente ejercicio el primer ejercicio de actividad del Fondo.

i) Impacto medioambiental

Dadas las actividades a las que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o 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 respecto a información de cuestiones medioambientales.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2019, formulada por los Administradores de la Sociedad Gestora y que se espera sea aprobada por el Consejo de Administración, consiste en la aplicación de la totalidad de la pérdida del ejercicio a la cuenta "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

4. Normas de registro y valoración

Los principales criterios de registro y valoración utilizados en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2019 son los siguientes:

a) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Incluye la totalidad de las inversiones financieras que tiene el Fondo, tanto a corto como a largo plazo, en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Se consideran "Entidades Dependientes" o "Empresas del Grupo" aquellas sobre las que el Fondo tiene capacidad para ejercer control, capacidad que se manifiesta, en general aunque no únicamente, por la propiedad, directa o indirecta, de al menos el 50% de los derechos políticos de las entidades participadas o aún, siendo inferior o nulo este porcentaje si, como en el caso de acuerdos con otros accionistas, se otorga al Fondo dicho control. Se entiende por control el poder de gobernar las políticas financieras y operativas de una entidad con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Se consideran "Negocios conjuntos" o "Empresas multigrupo" los que, no siendo entidades dependientes, están controlados conjuntamente por dos o más entidades no vinculadas entre sí. Ello se evidencia mediante acuerdos contractuales en virtud de los cuáles dos o más entidades "participes" participan en entidades "multigrupo", realizan operaciones o mantienen activos de forma tal que cualquier decisión estratégica de carácter financiero u operativo que los afecte requiere el consentimiento unánime de todos los participes.

Las "Empresas Asociadas" son aquellas sobre las que el Fondo tiene capacidad para ejercer influencia significativa, aunque no control o control conjunto. En este sentido, se entiende que existe influencia significativa en la gestión de una empresa, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El Fondo participa en la empresa, y
- Se tenga el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, sin llegar a tener el control.

Asimismo, la existencia de influencia significativa se podrá evidenciar a través de cualquiera de las siguientes vías:

- Representación en el Consejo de Administración u órgano equivalente de dirección de la empresa participada;
- Participación en los procesos de fijación de políticas;
- Transacciones de importancia relativa con la participada;
- Intercambio de personal directivo; o
- Suministro de información técnica esencial

Habitualmente, esta capacidad se manifiesta en una participación (directa o indirecta) igual o superior al 20% de los derechos de voto de la entidad participada.

i) Clasificación de las empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas pueden clasificarse, en caso que corresponda, como capital inicio. Se entiende por inversiones en capital inicio aquellas participaciones en compañías no cotizadas con menos de tres años de existencia. Adicionalmente, también se consideran aquellas inversiones correspondientes a entidades que, teniendo más de tres años de existencia, no han obtenido resultados positivos durante un período de dos años consecutivos en los últimos cinco y dichos resultados hayan sido verificados por un experto independiente. Esta última definición no podrá aplicarse transcurridos tres años desde la inversión inicial en el valor.

ii) Valoración de las empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valoran inicialmente a su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean atribuibles y, en su caso, el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que hubieran adquirido.

Posteriormente, se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. El importe de la corrección valorativa será calculado como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el valor razonable de la inversión. Su valor razonable es el valor de las transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas. En aquellos casos que no se hubiesen producido transacciones recientes y salvo mejor evidencia, el valor razonable se determina utilizando el criterio de patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a las inversiones en el patrimonio neto de la entidad (o del grupo consolidado), corregido en el importe de las plusvalías y minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

En relación a las plusvalías tácitas, se distingue entre:

- Plusvalías tácitas imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad o grupo consolidable, que sólo pueden considerarse como tales si hubieran sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y se encuentren verificadas por experto independiente o, en caso de inmuebles, mediante tasación de una sociedad de tasación independiente inscrita en el Registro Oficial del Banco de España, y siempre que subsistan en el momento de la valoración.
- Plusvalías tácitas que no sean imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada, o su grupo consolidado, o que son relativas a inmovilizaciones intangibles, que sólo podrán considerarse como tales cuando, formando parte del precio de la transacción, hayan sido identificadas y calculadas en el momento de la adquisición y subsistan en el de la valoración posterior y siempre que no se puedan albergar dudas razonables sobre su efectividad.

En cualquier caso, se informa en cuentas de orden del importe de las plusvalías latentes netas de impuestos, determinadas por comparación del coste de la inversión con su valor razonable.

Adicionalmente, los dividendos cobrados, la devolución de aportaciones por reducción de capital social y otras distribuciones a accionistas y partícipes, así como el importe de venta de derechos preferentes de suscripción o la segregación de los mismos para ejercitarlos, cuyo valor se calcula aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación, disminuyen el valor razonable de las participaciones en el capital de sociedades no cotizadas, en el momento en que se declare el correspondiente derecho o se hagan efectivas dichas operaciones.

Del mismo modo, se tienen en cuenta, en el caso de que las cuentas de la empresa en la que se invierte estén auditadas, los ajustes puestos de manifiesto en el informe de auditoría correspondientes al último ejercicio cerrado, que no se encuentren recogidos en los estados contables posteriores que se utilicen para calcular el valor teórico contable.

El valor razonable de las inversiones también podrá ser determinado mediante la aplicación de otros modelos y técnicas de valoración generalmente aceptados en la práctica. Entre los modelos y técnicas de valoración a utilizar se incluyen.

- Referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, mediante la aplicación de métodos y técnicas reconocidos.

- Métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados.
- Modelos generalmente utilizados para valorar opciones.

Los modelos y técnicas de valoración empleados deberán ser aprobados por el órgano de administración de la Sociedad Gestora y deberán estar debidamente documentados. Asimismo, maximizarán el uso de datos observables de mercado y otros factores que los participantes en el mercado considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.

En cualquier caso, cualquiera que sea el modelo o técnica de valoración utilizado, para determinar el valor razonable de estas inversiones, deberá tenerse en cuenta los hechos o circunstancias de carácter contingente que puedan alterar o transformar el valor de las inversiones de la entidad de capital - riesgo, desde el mismo momento en que se originen o se tenga conocimiento de ellos y, en especial, los siguientes:

- Los resultados significativamente inferiores o superiores a los inicialmente proyectados que conduzcan a una disminución o apreciación permanente del valor.
- La aparición de problemas financieros o de negocio del emisor de los valores que planteen la necesidad de obtener financiación adicional o llevar a cabo reestructuraciones en sus actividades o en empresas del grupo.
- La existencia de eventuales compromisos, derechos o pactos de recompra con precio predeterminado.
- Otros hechos o circunstancias de suficiente entidad y clara constancia que surjan o se conozcan con posterioridad a la fecha en que se realizó la inversión y que determinen fehacientemente una valoración inferior o superior de las plusvalías tácitas a que se refiere el párrafo primero de este punto.

La Sociedad Gestora deberá evaluar la efectividad de los modelos y técnicas de valoración que utilice de manera periódica, empleando como referencia en caso de que estén disponibles y resulten aplicables los precios basados en datos o índices observables de mercado.

En caso de que ninguno de los modelos y técnicas de valoración permitan determinar el valor razonable de la inversión con fiabilidad, ésta se valora a su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

No obstante, las plusvalías latentes netas de impuestos que se determinan por comparación del coste de la inversión con su valor razonable, se registran en el epígrafe "Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)" de las cuentas de orden.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión se contabilizarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en el epígrafe "Resultados y variación del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Para el caso de las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas que sean clasificadas como capital inicio, tal y como se define en el apartado i anterior, cuando existe dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora certificando que se está cumpliendo con el plan de negocio de la empresa, las correcciones valorativas por deterioro, en su caso, se registrarán en el epígrafe "Deterioro capital inicio grupo" de las cuentas de orden.

Los préstamos y créditos concedidos por el Fondo a empresas del grupo, multigrupo y asociadas, como son los préstamos participativos o cualquier otra financiación que forme parte de su objeto social principal, se clasifican a efectos de su valoración como "Préstamos y partidas a cobrar" y se valoran en los términos que se establecen en el apartado b) siguiente.

b) Inversiones financieras

i) Clasificación de las inversiones financieras

Incluye los préstamos y créditos concedidos por la Entidad, como son los préstamos participativos o cualquier otra financiación a empresas participadas que formen parte de su objeto social principal, salvo que se trate de préstamos concedidos a empresas del grupo y asociadas que se registran en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas" del activo del balance. También se considerarán como partidas a cobrar el efectivo, cuentas de tesorería, la financiación de cualquier tipo otorgada por la entidad no representada mediante valores y todos aquellos créditos y activos financieros distintos de los anteriores cuyos cobros sean de cuantía determinada o determinable, y que no se negocien en un mercado activo. Entre otros, se considerarán dentro de esta categoría los depósitos por garantías, dividendos a cobrar, o saldos a cobrar por comisiones. Se clasifican a efectos de su valoración como "Préstamos y partidas a cobrar" tal y como se establece en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre.

ii) Reconocimiento y valoración de /as inversiones financieras

Los préstamos y créditos a empresas se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción directamente atribuibles. Posteriormente, se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de Pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, si el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se podrán valorar a su valor nominal.

Las pérdidas por deterioro de las partidas a cobrar se calculan teniendo en cuenta los flujos futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento del reconocimiento. El Fondo considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos activos financieros contabilizados al coste amortizado para los que existen evidencias objetivas de deterioro, que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión se reconocen, en su caso, como un gasto o un ingreso en el epígrafe "Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de Pérdidas y ganancias.

c) Resto de activos financieros y pasivos financieros

i) Resto de activos financieros

El "Resto de activos financieros" se desglosan a efectos de presentación y valoración en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe incluye, en su caso, las cuentas corrientes bancarias o los depósitos a la vista con vencimiento no superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería de la entidad. Se clasifican a efectos de su valoración como "Préstamos y partidas a cobrar".

- Deudores

Recoge, en su caso, el total de derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto diferente a los anteriores ostente el Fondo frente a terceros, incluidas las cuentas con las Administraciones Públicas y los saldos pendientes de liquidar por venta de valores. Asimismo, incluye los desembolsos exigidos a los partícipes, desde la fecha que sean exigidos por el Fondo y hasta el momento en que dichos desembolsos se hagan exigibles. Por último, incluye también los deudores que han sido clasificados como dudosos, bien sea porque su reembolso sea problemático o bien porque han transcurrido más de noventa días desde su vencimiento total o parcial, o con anterioridad a dicho plazo, cuando sus emisores se hayan declarado en concurso de acreedores o se encuentren en situación irreversible de deterioro. Se clasifican a efectos de su valoración como "Préstamos y partidas a cobrar".

ii) Resto de pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Fondo y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los pasivos financieros clasificados a efectos de valoración como "Débitos y partidas a pagar", se valoran inicialmente por su valor razonable, que salvo evidencia en contrario equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente atribuibles. Posteriormente, los pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Gastos financieros - Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de Pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, si el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal.

d) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

El tratamiento contable de las transferencias de activos financieros está condicionado por la forma en que se traspasan a terceros los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos que se transfieren:

- i) Si los riesgos y beneficios se traspasan sustancialmente a terceros (caso de las ventas en firme o incondicionales, o de las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de la recompra), el activo financiero transferido se dará de baja del balance. La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determinará la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, la que forma parte, en su caso, del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Se darán de baja los activos en los que concurra un deterioro notorio e irrecuperable después de su inversión con cargo al epígrafe "Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) - Deterioros y pérdidas de inversiones financieras" de la cuenta de Pérdidas y ganancias.

- ii) Si ni se transfieren ni se retienen sustancialmente los riesgos y beneficios asociados al activo financiero transferido, el activo financiero se dará de baja cuando no se hubiese retenido el control del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad para transmitir dicho activo.

De acuerdo con lo anterior, los activos financieros, o parte del mismo, solo se dan de baja del balance cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Asimismo, se dan de baja los pasivos financieros cuando la obligación se haya extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada (incluido los costes de transacción atribuibles y en la que se debe recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo y pasivo asumido), se reconoce en la cuenta de Pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

- e) 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 (nota 5):

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

f) Contabilización de operaciones

Los créditos y préstamos a empresas, incluidos los préstamos participativos, se registran a la fecha de su contratación o concesión, por el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. Los intereses se registran de acuerdo con lo establecido en la nota 4.a)ii). En el momento en que se consideren incobrables de forma irreversible y se den de baja del balance, su saldo se traspasa al epígrafe "Activos fallidos" de las cuentas de orden.

g) Fondos reembolsables

Los instrumentos de patrimonio propio del Fondo son las participaciones en que se encuentra dividido su patrimonio. Se registran en el epígrafe "Partícipes" del balance. Incluye los importes desembolsados por los partícipes, así como los importes exigidos, recogiendo los importes comprometidos y no exigidos en el epígrafe "Patrimonio comprometido no exigido" de las Cuentas de orden. Adicionalmente, las aportaciones exigidas y no desembolsadas se registran en el epígrafe "Deudores" del Balance.

h) Reconocimiento de Ingresos y gastos

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

i) Ingresos por intereses y dividendos

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

ii) Comisiones y conceptos asimilados

Las comisiones de gestión, así como otros gastos de gestión necesarios para el desenvolvimiento del Fondo se registran, según su naturaleza, en el epígrafe "Otros resultados de explotación - Comisiones satisfechas" de la cuenta de Pérdidas y ganancias.

iii) Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

i) Impuesto sobre beneficios

El impuesto sobre beneficios se considera como un gasto a reconocer en la cuenta de pérdidas y ganancias, y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido (nota 8).

El impuesto corriente es la cantidad que satisface el Fondo como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios, considerando, en su caso, las deducciones, otras ventajas fiscales no utilizadas pendientes de aplicar fiscalmente y el derecho a compensar las pérdidas fiscales, y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. A estos efectos, se considerarán diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en patrimonio.

En caso de que existan derechos a compensar en ejercicios posteriores por pérdidas fiscales, estos no dan lugar al reconocimiento de un activo por impuesto diferido en ningún caso y sólo se reconocerán mediante la compensación del gasto por impuesto cuando el Fondo genere resultados positivos. Las pérdidas fiscales que pueden compensarse, en su caso, se registran en la cuenta "Pérdidas fiscales a compensar" de las cuentas de orden del Fondo.

Cuando existen pasivos por impuesto diferido se reconocen siempre; los activos por impuesto diferido sólo se reconocen si existe probabilidad de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. La cuantificación de dichos activos y pasivos se realiza considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión. En caso de modificaciones en las normas tributarias, se producirán los correspondientes ajustes de valoración.

En aplicación de Ley 27/2014, de 27 de noviembre, y en la medida en que existe una exención plena sobre las plusvalías generadas en los incrementos de patrimonio de los instrumentos de patrimonio de las entidades objeto del capital riesgo, los Administradores de la Sociedad Gestora consideran poco probable la recuperación de los créditos fiscales por las bases imponibles negativas pendientes de compensación, así como los correspondientes a deducciones pendientes de aplicación, por lo que no registran activos por impuesto diferido. No obstante, el importe de las pérdidas fiscales pendientes de compensar se registra en cuentas de orden del Balance.

j) Clasificación de los activos y 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. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

Se considera que el ciclo normal de explotación es inferior a un año.

k) Compromisos y derechos de venta de valores

Las cuentas de orden recogen bajo el epígrafe "Compromisos de venta de valores" el valor estimado de realización al cierre de cada ejercicio de aquellas participaciones en relación sobre las cuales se han suscrito compromisos de venta con el resto de socios o accionistas o con la propia sociedad participada. El valor de realización se determinará en base a la mejor estimación al cierre del ejercicio del precio de venta acordado, que salvo acuerdo expreso entre socios que tome como base otras variables económico - financieras, se calculará en base al valor teórico contable de la participación.

Bajo este epígrafe no se incluyen las opciones de venta que pudiera ejecutar el Fondo, en garantía de la materialización de las ventas en los plazos y condiciones establecidos, como consecuencia de incumplimientos por parte del resto de los accionistas de dichas sociedades.

l) Estados de cambios en el patrimonio neto

Los "Estados de cambios en el patrimonio neto" que se presentan en estas cuentas anuales muestran el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante los ejercicios. Esta información se presenta desglosada a su vez en dos estados: los estados de ingresos y gastos reconocidos y los estados totales de cambios en el patrimonio neto. A continuación se explican las principales características de la información contenida en ambas partes de los estados:

i) Estados de ingresos y gastos reconocidos

En esta parte de los estados de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por el Fondo como consecuencia de su actividad durante los ejercicios, distinguiendo aquellos registrados como resultados en las cuentas de pérdidas y ganancias de dichos ejercicios y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2019
(expresado en euros)

17.

Por tanto, en estos estados se presentan:

- Los resultados de los ejercicios.
- Los importes netos de los ingresos y gastos reconocidos transitoriamente como ajustes por valoración en el patrimonio neto.
- Los importes netos de los ingresos y gastos reconocidos definitivamente en el patrimonio neto, en su caso.
- El impuesto sobre beneficios devengado, en su caso, por los conceptos indicados en las letras b) y e) anteriores.
- Los totales de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Las variaciones habidas en los ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto como ajustes por valoración se desglosan en:

- Ganancias/ (pérdidas) por valoración
Recoge el importe de los ingresos, netos de los gastos originados en el ejercicio, reconocido directamente en el patrimonio neto.
- Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias
Recoge el importe de las ganancias o pérdidas por valoración reconocidas previamente en el patrimonio neto, aunque sea en el mismo ejercicio, que se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Otras reclasificaciones
Recoge el importe de los traspasos realizados en el ejercicio entre partidas de ajustes por valoración conforme a los criterios establecidos en la normativa vigente.

Los importes de estas partidas se presentan por su importe bruto, mostrándose su correspondiente efecto impositivo, en su caso, en la rúbrica "Impuesto sobre beneficios" del estado.

ii) Estados totales de cambios en el patrimonio neto

En esta parte de los estados de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los cambios habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores, en su caso. Estos estados muestran, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final de los ejercicios de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- Ajustes por cambios en criterios contables y por errores

Incluye, en su caso, los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la re-expresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.

- Ingresos y gastos reconocidos en los ejercicios

Recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en los estados de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.

- Otras variaciones del patrimonio neto

Recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser distribución de resultados, operaciones con instrumentos de capital propios, pagos con instrumentos de capital, traspasos entre partida del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

m) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones:

i) Flujos de efectivo

Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos equivalentes las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

ii) Actividades de explotación

Actividades típicas de las entidades de capital - riesgo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2019
(expresado en euros)

19.

iii) Actividades de inversión

Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

iv) Actividades de financiación

Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

n) Transacciones con vinculadas

El Fondo considera partes vinculadas a los Administradores de la Sociedad Gestora, al personal clave de la Dirección y personas relacionadas, así como a la Sociedad Gestora y aquellas entidades participadas por el Fondo. El Fondo realiza sus operaciones con empresas vinculadas a valores de mercado (nota 11).

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición de este epígrafe del activo corriente del balance al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	<u>Importe</u>
Cuentas corrientes	<u>2.009.600,00</u>

En el ejercicio 2019 no se han devengado intereses por las cuentas de tesorería

6. Patrimonio neto

El patrimonio del Fondo está dividido en Participaciones de Clase A y Participaciones de Clase B, de distintas características, que conferirán a su titular un derecho de propiedad sobre el mismo, en los términos que lo regulan legal y contractualmente y, en particular, los establecidos en el Reglamento de Gestión.

La asunción del Compromiso de Inversión por parte de cada uno de los Partícipes del Fondo implicará la obligación de dicho Partícipe de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Gestión por el que se rige el Fondo, y en particular, con la obligación de suscribir participaciones del Fondo y desembolsar Compromisos de Inversión en los términos y condiciones previstos en el mismo.

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2019
(expresado en euros)

20.

Las Participaciones tienen la consideración de valores negociables, estando sujetas a determinadas restricciones establecidas en el artículo 18 del Reglamento de Gestión del fondo, y podrán estar representadas mediante títulos nominativos sin valor nominal que podrán documentar una o varias Participaciones.

Las participaciones, independientemente de su clase, tendrán un valor inicial de suscripción de un euro cada una en la Fecha de Cierre Inicial. La suscripción de Participaciones con posterioridad a la Fecha de Cierre Inicial se realizará bien:

- a) por un valor de suscripción de un euro; o bien
- b) por un valor de suscripción determinado en función de las Distribuciones realizadas mediante reducción del valor de las Participaciones que hubieran tenido lugar, de tal forma que en todo momento todas las Participaciones tengan el mismo valor de suscripción.

Las participaciones suscritas y desembolsadas a cierre del ejercicio 2019 corresponden al 10% del primer "Capital Call".

Las participaciones de Clase B únicamente podrán ser suscritas por los Ejecutivos Asesores, directa o indirectamente a través de cualquier entidad de nueva creación participada por ellos, así como por aquellas personas a las que se transmitan Participaciones de Clase B de conformidad con lo descrito en los Artículos 11.4 y 18.3 del Reglamento de Gestión.

Al 31 de diciembre de 2019, el capital comprometido no exigido ascendía a 18.086.400,00 euros.

7. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

La composición de la cuenta "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" y "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del pasivo corriente a 31 de diciembre de es el siguiente;

	<u>Importe</u>
Acreedores y cuentas a pagar	<u>98.794,43</u>

8. Situación fiscal

El saldo con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2019, es nulo.

- a) Conciliación resultado contable y la base imponible fiscal

El resultado contable coincide con la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades al 31 de diciembre de 2019.

- b) Conciliación entre Resultado contable y gasto (ingreso) por Impuesto sobre Sociedades

Tal y como se indica en la nota 4.i), en aplicación de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y en la medida en que existe una exención plena sobre las plusvalías generadas en los incrementos de patrimonio de los instrumentos de patrimonio de las entidades objeto del capital riesgo, los Administradores de la Sociedad Gestora consideran poco probable la recuperación de los créditos fiscales por las bases imponibles negativas pendientes de compensación, por lo que no se registra importe alguno en concepto de ingreso por Impuesto sobre Sociedades.

- c) Activos por impuesto diferido no registrados

A cierre del ejercicio 2019 el Fondo no cuenta con deducciones pendientes de aplicar.

Por otra parte, el detalle de las pérdidas compensables pendientes de aplicar en futuros ejercicios, de acuerdo con las declaraciones realizadas a efectos del Impuesto sobre Sociedades, es el siguiente:

	Importe
Pérdida compensable ejercicio 2019 (estimada)	98.794,43

La legislación aplicable para la liquidación del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2019 es, entre otras, la correspondiente a la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

- d) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

Los Administradores de la Sociedad Gestora consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

9. Ingresos y gastos

a) Otros Gastos

La composición de los epígrafes "Otros resultados de explotación" es la siguiente:

	Importe
Comisiones de gestión por parte de la Sociedad Gestora (nota 11)	20.921,86
Gastos otros servicios	77.872,57
	<u>98.794,43</u>

La comisión de gestión es el importe que en concepto de gestión se abona a la Sociedad Gestora y, de acuerdo con el Reglamento del Fondo, asciende, durante el periodo de comercialización, al 2% de su patrimonio total comprometido.

10. Cuentas de orden

a) Cuentas de riesgo y compromiso

No existen compromisos de venta o de inversión.

b) Otras cuentas de orden

Los saldos de otras cuentas de orden se encuentran recogidos en la nota 6 de la presente memoria.

11. Operaciones con partes vinculadas

Se entienden partes vinculadas cuando una de ellas o un conjunto que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer, directa o indirectamente, o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra.

En este sentido, el Fondo considera como partes vinculadas a los Administradores de la Sociedad Gestora, al personal clave de la dirección y personas relacionadas, así como a sus accionistas, a la Sociedad Gestora y aquellas sociedades participadas por el Fondo.

El Fondo tiene pendiente de pago al 31 de diciembre de 2019 un importe de 20.921,86 euros a la Sociedad Gestora del Fondo, correspondiente a la comisión del cuarto trimestre del ejercicio, así como 77.872,57 euros por gastos de establecimiento pagados por la Gestora por cuenta del Fondo, de acuerdo a lo recogido en el artículo 7.3.1 del reglamento de gestión del fondo. La comisión de gestión del ejercicio 2019 ha ascendido a 20.921,86 euros (nota 9).

12. Remuneraciones y saldos con miembros del Consejo de Administración

Durante el ejercicio 2019, el Fondo no ha satisfecho remuneraciones a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, ni existen créditos o anticipos a los mismos, no se han asumido otras obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía. En las cuentas anuales de la Sociedad Gestora se detallan las remuneraciones satisfechas por dicha sociedad.

13. Otra información

Durante el ejercicio 2019 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas por el auditor del Fondo, "Charman Auditores, S.A.", han ascendido a 1.500 euros.

14. Gestión del riesgo asociado a los Instrumentos financieros

El riesgo inherente a las actividades del Fondo se gestiona 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.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés, de precio y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera. En este sentido, la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las ECR, otras EICC y las SGEIC, establece una serie de coeficientes normativos que limitan dicha exposición.

Los mencionados coeficientes normativos, especificados en la nota 1 de la memoria, mitigan los siguientes riesgos a los que se expone el Fondo que, en todo caso, son objeto de seguimiento específico por la Sociedad Gestora.

- a) Riesgo de mercado (Incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)

Este riesgo comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales y de los precios de mercado de los instrumentos financieros.

El efectivo del Fondo, está expuesto al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, la exposición de la misma a este riesgo no es relevante en relación al patrimonio. La exposición del Fondo al riesgo de cambio tampoco se considera relevante por la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo.

El riesgo de precio se define como aquel que surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, provocados bien por factores específicos del propio instrumento o bien por factores que afecten a todos los instrumentos negociados en el mercado. A cierre del ejercicio el Fondo no ha realizado inversiones. La adquisición de acciones de empresas no cotizadas debe ser aprobada por el Comité de Inversiones del Fondo. La política del Fondo consiste en la rigurosa selección de los proyectos, así como el adecuado seguimiento de los mismos, con objeto de reducir dicho riesgo.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo, y se entiende como el riesgo de que la contraparte sea incapaz de reintegrar completamente los importes que debe. La política del Fondo referente al crédito consiste en la rigurosa selección de los prestatarios así como el adecuado seguimiento de los mismos, junto con, en su caso, la toma de garantías adicionales suficientes.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte. Dicho riesgo adicionalmente se ve reducido con los límites a la inversión y concentración de riesgos antes descritos.

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera del Fondo (concentración) y su correlación con el total de activos.

Con carácter general el Fondo mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

c) 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.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo no tiene obligaciones de pago significativas, y las existentes están cubiertas suficientemente por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

15. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

A 31 de diciembre de 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2019 no se han realizado pagos a dichos proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora, los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales cumplen con los límites legales de aplazamiento.

16. Hechos posteriores al cierre

No han existido hechos posteriores que muestren condiciones que no existían al cierre del ejercicio o que pongan de manifiesto circunstancias que ya se apreciaban en la fecha de cierre del ejercicio que podrían suponer, de acuerdo con su naturaleza, la inclusión de un ajuste en las cifras contenidas en las presentes cuentas anuales.

La crisis sanitaria del Covid 19 ha afectado a la fecha de apertura del que se espera sea el primer Hostel en funcionamiento, estimada en abril 2020, debido al Estado de Alarma decretado en España. Estas circunstancias han ralentizado la fase de construcción y han retrasado la entrada en vigor del contrato de arrendamiento. La fecha de apertura se estima en septiembre 2020, sin perjuicio de que los acontecimientos ajenos al equipo gestor puedan modificar de nuevo los planes de puesta en marcha. Aunque el retraso en la entrega del inmueble pueda tener un impacto negativo respecto al presupuesto inicial de ingresos, en el contexto actual se trata de una situación favorable para el proyecto pues i) hasta la entrada en vigor del contrato de arrendamiento no tiene que asumir la mayor parte de los gastos fijos, como el propio arrendamiento y ii) puede retrasar la mayor parte de las inversiones necesarias para la puesta en marcha.

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
cerrado al 31 de diciembre de 2019

1.

1. Situación y evolución del Fondo

El Fondo invierte principalmente en compañías titulares de activos inmuebles destinados a Hostels, o destinado a construir un Hostel, así como titulares de contratos de arrendamiento, gestión o derechos de uso de Hostels, así como cualquier otro tipo de activo destinado al hospedaje.

El fondo se constituyó el 23 de octubre de 2019 siendo inscrito en la CNMV en noviembre con el nº 271. El fondo realizó su primer cierre el pasado 12 de diciembre 2019. Tras este cierre, el compromiso total de inversión del Fondo es de 20.096.000 euros.

El primer desembolso tuvo lugar el 27 de diciembre de 2019. El capital desembolsado por los inversores a cierre de año asciende a 10% de los compromisos totales, 2.096.000,00 euros.

A cierre de ejercicio, el Fondo no tiene ninguna participación (0% invertido) y no cuenta con ninguna línea de financiación.

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

Desde el cierre del ejercicio a 31 de diciembre de 2019 hasta la fecha de este informe de gestión, los principales acontecimientos han sido:

- Adquisición del 50% de "TCH BuPa S.L.", sociedad titular de un contrato de arrendamiento de un Hostel en construcción en Madrid (calle Encomienda 16).
- Constitución de una sociedad 100% participada por el fondo, proveedora de servicios centrales para los Hostels ("Hostel Experiences Europe Overhead, S.L."), con el objetivo de crear una estructura de servicios para los negocios.

La crisis sanitaria del Covid 19 ha afectado a la fecha de apertura del que se espera sea el primer Hostel en funcionamiento, estimada en abril 2020, debido al Estado de Alarma decretado en España. Estas circunstancias han ralentizado la fase de construcción y han retrasado la entrada en vigor del contrato de arrendamiento. La fecha de apertura se estima en septiembre 2020, sin perjuicio de que los acontecimientos ajenos al equipo gestor puedan modificar de nuevo los planes de puesta en marcha. Aunque el retraso en la entrega del inmueble pueda tener un impacto negativo respecto al presupuesto inicial de ingresos, en el contexto actual se trata de una situación favorable para el proyecto pues i) hasta la entrada en vigor del contrato de arrendamiento no tiene que asumir la mayor parte de los gastos fijos, como el propio arrendamiento y ii) puede retrasar la mayor parte de las inversiones necesarias para la puesta en marcha.

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
cerrado al 31 de diciembre de 2019

2.

3. Evolución futura

El Fondo tiene 4 años de período de inversión hasta diciembre de 2024 (con la posibilidad de añadir 1 año de prórroga) para constituir la cartera. El objetivo del Fondo es la creación de una cadena de Hostels principalmente en la Península Ibérica con una cartera de en torno a 15 activos.

La coyuntura económica derivada de la crisis del Covid-19 repercutirá sin duda negativamente en la evolución del sector de la hostelería en el corto y medio plazo, aunque todavía es demasiado pronto para poder cuantificarlo. Si bien, el efecto total dependerá principalmente de la duración del Estado de Alarma, las medidas específicas sobre la movilidad de las personas y el sector turístico, así como el tiempo que tarde en recuperarse la confianza de la población, todo apunta a que 2020 será un año muy difícil para el sector turístico español.

Esta crisis afectará en el corto plazo a los resultados del Hostel que está planeado abrir en Madrid una vez terminada la construcción y puesta en marcha. Sin embargo, la ubicación del activo en el centro de la ciudad, la calidad del producto y el amplio espectro del público objetivo a la que se dirige, son factores que permiten tener confianza para afrontar el tiempo que transcurra hasta la recuperación del sector turístico español.

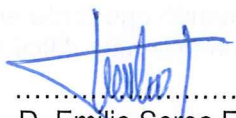
Cabe destacar que el Fondo, debido a que está al principio de su periodo de inversión, se encuentra en una posición adecuada para enfrentarse a la coyuntura actual, pues previsiblemente podrá beneficiarse durante la construcción de la cartera de potenciales oportunidades de componente inmobiliario que surjan en términos de valoración.

Se espera realizar una llamada de capital en el primer semestre del 2020. En función de la evolución del Fondo, no se descarta adicionales llamadas de capital.

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Formulación de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2019

El Consejo de Administración de "Orienta Capital, SGIIC, S.A.", sociedad gestora de **Hostel Experiences Europe, FCR** formula las presentes cuentas anuales (Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de cambios en el patrimonio neto, Estado de flujos de efectivo y Memoria) y el Informe de gestión correspondientes al ejercicio 2019.

En Bilbao, a 26 de marzo de 2020



.....
D. Emilio Soroa Eguiraun
PRESIDENTE



.....
D. Ignacio Garaizabal Gaiztarro
CONSEJERO



.....
D. José Luis Chaperó Peral
CONSEJERO



.....
Dña. María Abad Montánchez
CONSEJERO



.....
D. Alfonso de Artaza Zuazola
CONSEJERO



.....
D. Fernando de Roda Lamsfus
CONSEJERO



.....
D. Gysbreght Willem Her Ekker
CONSEJERO



.....
D. Borja García Viso
CONSEJERO

Información sobre política de remuneración de la Gestora

La política de remuneración sigue un esquema de remuneración fija como base de la remuneración total, a la que se añade una remuneración variable que depende de factores tanto financieros como no financieros. No se han cobrado remuneraciones que se basen en una participación en los beneficios del FCR. La política de remuneraciones se revisa anualmente, actualizándose y modificándose los apartados que correspondan. En base a esta política, el importe total de remuneraciones durante el ejercicio 2019 ha ascendido a 1.649.810,64 euros de remuneración fija a 34 empleados y a 906.580,82 euros de remuneración variable a 33 de esos 34 empleados.

Del importe total de remuneraciones, 1.060.422'05 euros (727.040,83 euros de remuneración fija y 333.381,22 euros de remuneración variable) han sido percibidos por 4 empleados considerados altos cargos y 127.838,57 euros (78.517,23 euros de remuneración fija y 49.321,34 euros de remuneración variable) por 3 empleados cuya actuación tiene una incidencia material en el perfil de riesgos del FCR.



D. Emilio Soroa Eguiraun
PRESIDENTE



D. Borja García Viso
DIRECTOR GERENTE

