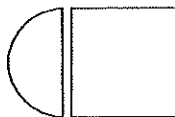
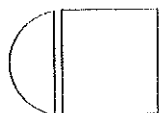


**HOSTEL EXPERIENCES EUROPE,
Fondo de Capital Riesgo**

**Informe de auditoría,
Cuentas anuales e
Informe de gestión 2022**



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 2022, 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.

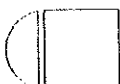
En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad 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.



Máximo Aguirre, 18 BIS - 3º Izda.
48011 BILBAO
Tlf 944 354 940 - Fax 944 354 941

Alberio Alcocer, 24 - 3º 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-40481865

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.

Valoración de las inversiones financieras

El objeto social principal del Fondo consiste en la toma de participaciones temporales, directa o indirectamente, en el capital de empresas no financieras y de naturaleza no inmobiliaria. La práctica totalidad de las inversiones financieras mantenidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2022 se encuentra invertido en entidades objeto de capital riesgo, cuya valoración a dicha fecha es estimada por la Dirección de Orienta Capital, S.G.I.I.C., S.A. como Sociedad Gestora del Fondo. Para la realización de dicha valoración se aplican las técnicas de valoración indicadas en la Nota 4.a de la memoria de las cuentas anuales adjuntas. Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la relevancia que tiene la valoración de las inversiones financieras reflejadas en el balance, así como el posible deterioro asociado a dichas inversiones.

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

- Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos, criterios y métodos empleados por la Sociedad Gestora del Fondo en la determinación de la valoración de las inversiones financieras, al objeto de considerar que son adecuados y se aplican de manera consistente.
- Adicionalmente, hemos realizado procedimientos sobre el proceso de valoración y el registro contable de la cartera de inversiones financieras del Fondo, entre los que destacan los siguientes:
 - Obtención de un detalle de las participaciones mantenidas al 31 de diciembre de 2022 y entendimiento de las principales variaciones producidas durante el ejercicio.
 - Análisis de la corrección del método de valoración aplicado a cada inversión en función de las políticas de valoración establecidas y la normativa aplicable y comprobación de la valoración de la cartera de inversiones.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, 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 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 2022 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.



Máximo Aguilro, 18 BIS - 3ª Izda.
48011 BILBAO
Tlf 944 354 940 - Fax 944 354 941

Alberto Alcocer, 24 - 3ª 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

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)



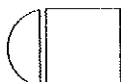
Alfonso Eguidazu (nº ROAC 02769)
Bilbao, 30 de mayo de 2023



CHARMAN AUDITORES, S.A.

2023 Núm.03/23/03876

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





HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Balances de situación al cierre de los ejercicios 2022 y 2021
(expresado en euros)

	Notas de la memoria	2022	2021		Notas de la memoria	2022	2021
ACTIVO				PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y otros activos equivalentes	5	18.200.682,85	624.213,19	Periodificaciones	8	20.808,96	22.337,51
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	-
Inversiones financieras de patrimonio	-	-	-	Deudas con empresas del grupo a corto plazo	-	-	-
• Instrumentos de patrimonio	-	-	-	Deudas a corto plazo	8	5.574.587,03	-
• Préstamos y créditos a empresas	-	-	-	Provisiones a corto plazo	-	-	-
• Valores representativos de deuda	-	-	-	Otros pasivos corrientes	-	-	-
• Derivados	-	-	-			5.595.396,99	22.337,51
• Otros activos financieros	6	-	500.000,00	PASIVO NO CORRIENTE			
Inversiones en empr. del grupo a asociadas a c/p	6	523.878,03	528.240,91	Periodificaciones	-	-	-
Deudores	6	14.884,18	-	Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos corrientes	-	18.739.245,06	1.652.454,10	Deudas con empr. del grupo y asociadas a l/p	-	-	-
				Deudas a largo plazo	-	-	-
				Provisiones a largo plazo	-	-	-
				Otros pasivos no corrientes	-	-	-
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Activo por impuesto diferido	-	-	-	Fondos reembolsables			
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-	Capital			
• Instrumentos de patrimonio	-	-	-	• Capital (capital escrutado)	-	-	-
• De entidades objeto de capital riesgo	-	-	-	• Menos: capital no exigido	7	49.369.980,00	16.277.760,00
• De otras entidades	-	-	-	Participes	-	-	-
• Préstamos y créditos a empresas	-	-	-	Prima de emisión	-	-	-
• Valores representativos de deuda	-	-	-	Reservas	-	-	-
• Derivados	-	-	-	Instrumentos de capital propios	-	-	-
• Otros activos financieros	-	-	-	Resultados de ejercicios anteriores	-	(1.008.876,70)	(548.455,24)
Inversiones en empr. del grupo y asociadas a l/p	-	-	-	Resultados del ejercicio	3	(3.961.488,52)	(460.221,46)
• Instrumentos de patrimonio	6	31.255.966,71	13.638.966,71	Dividendos a cuenta	-	-	-
• De entidades objeto de capital riesgo	-	-	-	Otros instrumentos de patrimonio neto	-	-	-
• De otras entidades	-	-	-	Ajustes por valoración en patrimonio neto	-	-	-
Préstamos y créditos a empresas	-	-	-	Activos disponibles para la venta	-	-	-
Valores representativos de deuda	-	-	-	Operaciones de cobertura	-	-	-
Derivados	-	-	-	Otros	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-
Inversiones en empr. del grupo y asociadas a l/p	-	-	-			44.399.814,78	15.269.083,30
• Instrumentos de patrimonio	-	-	-			49.995.211,77	15.291.420,81
• De entidades objeto de capital riesgo	-	-	-	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
• De otras entidades	-	-	-				
Préstamos y créditos a empresas	-	-	-				
Valores representativos de deuda	-	-	-				
Derivados	-	-	-				
Otros activos financieros	-	-	-				
Inmovilizado material	-	-	-				
Inmovilizado intangible	-	-	-				
Otros activos no corrientes	-	-	-				
		31.255.966,71	13.638.966,71				
		49.995.211,77	15.291.420,81				
TOTAL ACTIVO							

Bilbao, a 30 de mayo de 2023

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos. Véase Nota 2.e



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Balances de situación al cierre de los ejercicios 2022 y 2021
(expresado en euros)

	Notas de la memoria	2022	2021
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	-	79.629.000,00	20.096.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	7 y 11	30.259.020,00	3.818.240,00
Activos fallidos	-	-	-
Pérdidas fiscales a compensar	9	612.850,90	1.008.676,70
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)	6	4.346.421,03	-
Deterioro capital inicio grupo	-	-	-
Otras cuentas de orden	-	25.543,00	13.502,00
		114.872.834,93	24.936.418,70
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		114.872.834,93	24.936.418,70

Bilbao, a 30 de mayo de 2023



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes
a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en euros)

	Notas de la memoria	2022	2021
Ingresos financieros			
• Intereses, dividendos y rendimientos asimilados	-	-	-
• Otros ingresos financieros	6	10.321,30	9.291,96
Gastos financieros			
• Intereses y cargas asimiladas	8	(74.587,03)	-
• Otros gastos financieros	-	(512,13)	(7.879,61)
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	10	(3.836.520,47)	(401.920,71)
- Otras comisiones y gastos	10	(20.514,35)	(17.260,00)
Margen bruto		(3.921.812,68)	(417.768,36)
Gastos de personal	-	-	-
Otros gastos de explotación	-	(39.675,84)	(42.453,10)
Amortización del Inmovilizado	-	-	-
Exceso de provisiones	-	-	-
Resultado de explotación		(3.961.488,52)	(460.221,46)
Deterioro y resultados por enajenaciones del Inmovilizado	-	-	-
Deterioro de resto de activos (neto)	-	-	-
Otros	-	-	-
Resultado antes de impuestos		(3.961.488,52)	(460.221,46)
Impuesto sobre beneficios	9	-	-
Resultado del ejercicio (pérdida)	3	(3.961.488,52)	(460.221,46)

Bilbao, a 30 de mayo de 2023



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Estados de cambios en el patrimonio neto correspondientes
a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en euros)

a) Estado de Ingresos y gastos reconocidos

	Notas de la memoria	2022	2021
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(3.961.488,52)	(460.221,46)
<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	-	(3.961.488,52)	(460.221,46)

Bilbao, a 30 de mayo de 2023



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente
al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(expresado en euros)

b) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Participes	Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo inicial 2021	5.224.960,00	-	(98.794,43)	(449.660,81)	4.676.504,76
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(460.221,46)	(460.221,46)
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	(449.660,81)	449.660,81	-
Operaciones con socios o propietarios	11.052.800,00	-	-	-	11.052.800,00
• Suscripciones	-	-	-	-	-
• Reembolsos	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	-	-	-
Saldo final 2021/ Inicial 2022	16.277.760,00	-	(548.455,24)	(460.221,46)	15.269.083,30
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(3.961.488,52)	(3.961.488,52)
Aplicación del resultado del ejercicio	-	-	(460.660,81)	460.660,81	-
Operaciones con socios o propietarios	38.719.100,00	-	-	-	38.719.100,00
• Suscripciones	(5.626.880,00)	-	-	-	(5.626.880,00)
• Reembolsos	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio	-	-	(1.009.116,05)	(3.961.049,17)	44.399.814,78
Saldo final 2022	49.369.980,00	-	-	-	49.369.980,00

Bilbao, a 30 de mayo de 2023

(*) Se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos. Véase Nota 2.e



HÓSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Estados de flujos de efectivo correspondientes
a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(expresado en euros)

	Notas de la memoria	2022	2021
Flujos de efectivo de las actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	-	(3.961.488,52)	(460.221,46)
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	-	74.587,03	-
Cambios en el capital corriente			
• Existencias	-	-	-
• Deudores y otras cuentas a cobrar	-	(14.884,18)	-
• Otros activos corrientes	-	-	-
• Acreedores y otras cuentas a pagar	-	(1.527,55)	(4.294,02)
• 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		(3.903.313,22)	(464.515,48)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Pagos por Inversiones			
• Empresas del grupo y asociadas	-	(17.612.437,12)	(9.623.291,96)
• Inmovilizado intangible	-	-	-
• Inmovilizado material	-	-	-
Cobros por desinversiones			
• Empresas del grupo y asociadas	-	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(17.612.437,12)	(9.623.291,96)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros por Instrumentos de patrimonio			
• Emisión de Instrumentos de patrimonio	-	33.092.220,00	11.052.800,00
Cobros por Instrumentos de pasivo financiero			
• Deudas con entidades de crédito	-	5.500.000,00	-
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		38.592.220,00	11.052.800,00
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	-	-	-
AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		17.076.469,66	964.992,56
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	-	1.124.213,19	159.220,63
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	5	18.200.682,85	1.124.213,19

Bilbao, a 30 de mayo de 2023



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(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 "Oriente Capital, SGIC, S.A." (en adelante la Sociedad Gestora), con domicilio social en la Calle Rodríguez Arjas, 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, SGIC, S.A.", y el control de riesgos en "Serfiex, Servicios Financieros Experimentales, S.A.", que evalúa los proyectos ex-ante, y emite un informe anual de riesgos.

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 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(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, periodo que fue ampliado por un máximo de seis meses tras el visto bueno del comité de supervisión, 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. Tras una ampliación de la fecha de cierre final, que pasó a ser de 36 meses desde la fecha de cierre inicial, el importe total comprometido asciende a 79.629.000 euros.

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;
 - 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

3.

- 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.

El Fondo comenzó la actividad inversora durante el ejercicio 2020. 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.

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, y modificado mediante el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre y el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2022 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

4.

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.
- ii) El valor razonable de determinados instrumentos financieros (Nota 6). La valoración de los activos requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro. Para determinar este valor razonable los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado el método de valoración del coste amortizado, permitido durante los tres primeros años, de acuerdo a la Norma 11 de Valoración de la Circular 11/2008, de 30 de diciembre publicada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores. No obstante, la valoración de la inversión en "Albert Restauració, S.L." se ha realizado a través del método de descuento de flujos de efectivo, realizada por un valorador independiente.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, 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

La información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2021 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con la información correspondiente al ejercicio 2022.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

5.

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

No se han producido cambios que afecten al Fondo respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

h) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2021.

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.

No obstante, los criterios medioambientales son un aspecto muy importante en el diseño y elección de los Hostels. En este sentido, el primer proyecto "TCH Hostel Burgos de Pamplona, S.L." ha sido elaborado bajo estrictos criterios de sostenibilidad energética, contando para ello con el líder mundial de evaluación y certificación medioambiental BREEAM.

3. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2022, 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 2022 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

6.

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 cuales 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.

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.

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

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas pueden clasificarse, en caso de 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

7.

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 encuentran 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

8.

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 evalúa la efectividad de los modelos y técnicas de valoración que utiliza 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

9.

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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

10.

ii) Reconocimiento y valoración de las 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 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

11.

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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

12.

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 "Participes" 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:



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

13.

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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

14.

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:



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

15.

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.

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 trasposos 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

16.

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 reexpresión 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; entendiendo por estos 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.

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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

17.

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 2022 y 2021 es la siguiente:

	2022	2021
Cuentas corrientes	18.200.682,85	624.213,19
Inversiones a corto plazo de gran liquidez	-	-
	<u>18.200.682,85</u>	<u>624.213,19</u>

En el ejercicio 2022 no se han devengado intereses por las cuentas de tesorería (0 en 2021).

6. Instrumentos financieros

El desglose del epígrafe de Inversiones financieras en empresas del grupo es el siguiente:

	2022	2021
Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas		
• De entidades objeto de capital riesgo	31.255.966,71	13.638.966,71
Préstamos y créditos a empresas		
• A largo plazo	-	-
• A corto plazo	523.678,03	528.240,91
Deudores	14.884,18	-
	<u>31.794.528,92</u>	<u>14.167.207,62</u>



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

18.

a) Instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas

Las inversiones en Instrumentos de patrimonio de entidades de capital riesgo han sido consideradas como capital inicio, salvo la inversión realizada en 2022 en "Albert Restauració, S.L." que se considera capital desarrollo. El registro de dichas inversiones se ha efectuado conforme a los requerimientos de la Norma 11 de la Circular 11/2008.

A continuación, presentamos el detalle de las entidades objeto de capital riesgo, al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

2022				
	% particip	Aportaciones/ Distribuciones	Valor contable a 31-12-2022	Valor razonable
Hostel Experiences Europe Overhead, S.L.U.	100%	1.583.000,00	1.583.000,00	1.583.000,00
HEE1 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	100%	403.000,00	403.000,00	403.000,00
TCH Hostel Burgos de Pamplona, S.L.	50%	3.305.966,71	3.305.966,71	3.305.966,71
HEE2 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	100%	503.000,00	503.000,00	503.000,00
HEE3 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	100%	4.903.000,00	4.903.000,00	4.903.000,00
CleverOcean, Lda.	100%	7.300.000,00	7.300.000,00	7.300.000,00
HEE4 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	100%	3.753.000,00	3.753.000,00	3.753.000,00
HEE5 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	100%	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Albert Restauració, S.L.	100%	9.501.000,00	9.501.000,00	13.585.314,00
Extreme Destiny, Unipessoal Lda.	100%	1.000,00	1.000,00	1.000,00
		<u>31.255.966,71</u>	<u>31.255.966,71</u>	<u>35.340.280,71</u>

2021				
	% particip	Aportaciones/ Distribuciones	Valor contable a 31-12-2021	Valor razonable
Hostel Experiences Europe Overhead, S.L.U.	100%	923.000,00	923.000,00	923.000,00
HEE1 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	100%	403.000,00	403.000,00	403.000,00
TCH Hostel Burgos de Pamplona, S.L.	50%	3.305.966,71	3.305.966,71	3.305.966,71
HEE2 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	100%	3.000,00	3.000,00	3.000,00
HEE3 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	100%	3.000,00	3.000,00	3.000,00
CleverOcean, Lda.	100%	9.001.000,00	9.001.000,00	9.001.000,00
		<u>13.638.966,71</u>	<u>13.638.966,71</u>	<u>13.638.966,71</u>



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

19.

Los Importes de capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, al 31 de diciembre de 2022, según se recoge en los estados financieros de las sociedades participadas no cotizadas, consideradas como capital inicio, se detallan a continuación:

	Capital Social	Reservas y otras aportaciones	Resultado ejercicio 2022	Total patrimonio neto
Hostel Experiences Europe Overhead, S.L.U.	3.000,00	853.670,52	(12.736,41)	843.934,11
HEE1 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	3.000,00	387.081,77	(599,99)	389.461,78
TCH Hostel Burgos de Pamplona, S.L.	3.000,00	(489.240,98)	291.781,36	(194.459,62)
HEE2 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	3.000,00	492.206,91	(1.355,03)	493.851,88
HEE3 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	3.000,00	4.893.450,85	(143.045,16)	4.752.505,69
CleverOcean, Lda.	1.000,00	7.195.160,76	(57.103,26)	7.139.057,50
HEE4 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	3.000,00	3.750.000,00	(265,65)	3.752.734,35
HEE5 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.	3.000,00	-	(284,90)	2.715,10
Extreme Destiny Unipessoal, Lda	1.000,00	-	-	1.000,00
	<u>23.000,00</u>	<u>17.082.309,83</u>	<u>75.490,96</u>	<u>17.180.800,79</u>

Los importes de capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, al 31 de diciembre de 2022, según se recoge en los estados financieros de las sociedades participadas no cotizadas, consideradas como capital desarrollo, se detallan a continuación:

	Capital Social	Reservas y otras aportaciones	Resultado ejercicio 2022	Total patrimonio neto
Albert Restauració, S.L.	6.040,00	4.923.638,30	(346.134,36)	4.583.543,94
	<u>6.040,00</u>	<u>4.923.638,30</u>	<u>(346.134,36)</u>	<u>4.583.543,94</u>

Todas las sociedades arriba indicadas tienen el cierre contable el 31 de diciembre, no estando sujetas a auditoría.

Los administradores del Fondo no han considerado necesario realizar ningún tipo de corrección valorativa por deterioro, debido a que el valor recuperable de las mismas es superior a su valor contable.

El valor razonable ha sido calculado como el coste de las participaciones, por tratarse de sociedades o bien constituidas en el propio ejercicio, que aún no han comenzado su actividad o se trata de sus primeros ejercicios de actividad, con excepción de "Albert Restauració, S.L." cuya valoración, realizada por expertos independientes, ha sido realizada a través del modelo de descuentos de flujos de caja. Tratándose de empresas del grupo y asociadas, las plusvalías latentes de dicha inversión, netas del efecto impositivo, que ascienden a 4.346.421,03 se han incluido en las cuentas de orden.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

20.

La descripción de las inversiones y de los movimientos del ejercicio es la siguiente:

Hostel Experiences Europe Overhead, S.L.U.

La Sociedad "Hostel Experiences Europe Overhead, S.L.U.", alberga los servicios centrales con el objetivo de dar soporte operativo al proyecto. Durante el ejercicio 2022, el Fondo ha realizado aportaciones al patrimonio de la sociedad por importe de 660.000,00 euros. El ejercicio 2022 ha sido el primer ejercicio en el que la Sociedad ha tenido ingresos.

HEE2 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.

Con fecha 24 de febrero de 2022, el Fondo ha aportado 500.000,00 euros a la Sociedad "HEE2 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.", cuya actividad será la explotación de un hostel.

HEE3 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.

Con fecha 17 de febrero de 2022 y 5 de abril de 2022 el Fondo ha aportado 400.000,00 euros y 4.500.000,00 euros respectivamente a la Sociedad "HEE3 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.", cuya actividad será la explotación de un hostel, a través de un inmueble en propiedad, cuya compra se ha formalizado durante el ejercicio 2022.

CleverOcean, Lda.

Con fecha 28 de marzo de 2022, el Fondo ha aportado 700.000,00 euros a la Sociedad "CleverOcean, Lda.", cuya actividad es la explotación de un hostel, a través de un inmueble en propiedad situado en Oporto. Con fecha 22 de junio de 2022, la Sociedad devuelve al fondo 2.400.000,00 euros, debido a la obtención de financiación bancaria por parte de la Sociedad. La Sociedad ha comenzado su actividad durante el ejercicio 2022.

HEE4 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.

Con fecha 12 de mayo de 2022, se constituye la sociedad "HEE4 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.", con un capital social inicial de 3.000,00 euros. Con fecha 21 de julio de 2022 y 23 de noviembre de 2022 el Fondo ha aportado 1.250.000,00 euros y 2.500.000,00 euros respectivamente. La actividad de la sociedad será la explotación de un hostel en Sevilla, a través de un inmueble en propiedad, cuya compra aún no se ha formalizado a cierre del ejercicio.

HEE5 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.

Con fecha 12 de mayo de 2022, se constituye la sociedad "HEE5 Experiencias y Alojamiento, S.L.U.", con un capital social inicial de 3.000,00 euros. La actividad de la sociedad será la explotación de un hostel, a través de un inmueble en propiedad o en arrendamiento, cuya compra o contrato aún no se ha formalizado.

Albert Restauració, S.L.

Con fecha 14 de junio de 2022, el Fondo adquirió la sociedad "Albert Restauració, S.L.", por un importe de 7.200.000,00 euros. Dicha sociedad es la holding de un grupo dedicado a la explotación de hostels, hoteles y restaurantes, que operaba bajo la denominación de "Rodamon", con actividad en Barcelona, Sitges, Lisboa, Budapest, Marrakech y Estambul. A 31 de diciembre de 2022 se ha realizado el cambio de marca a "The central House" (TCH).



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

21.

Con fecha 14 de julio de 2022, 10 de noviembre de 2022 y 14 de noviembre de 2022 el Fondo ha aportado a la sociedad holding 1.600.00,00 euros, 206.000,00 y 495.000,00 euros respectivamente.

En el contrato de compraventa del citado grupo, se fija un importe a pagar adicional pendiente de 500.000,00 euros, condicionado a la consecución de un contrato de arrendamiento de un inmueble en Budapest de acuerdo con unas condiciones establecidas, así como un bonus adicional condicionado a la consecución de otros hitos.

Sociedades con explotación económica en 2022.

Durante el ejercicio 2022, las sociedades participadas con explotación económica han sido:

- "Hostel Burgos de Pamplona, S.L.", cuya actividad es la explotación del hostel "The Central House Lavapiés" (Madrid),
- "CleverOcean, Ltd." cuya actividad es la explotación del hostel "The Central House Porto Ribeira" (Oporto),
- "Albert Restauració, S.L." cuya actividad es la explotación de los hostels "The Central House Barcelona" (Barcelona) y "Hotel La Santa María" (Sitges).
- Las sociedades participadas por "Albert Restauració, S.L.": "Rodamon Hostels Portugal Lda.", "Rodamon Turkey Otel", y "Rodamon Marróc SARL, que explotan hostels en Lisboa, Estambul y Marrakech respectivamente.

b) Préstamos y créditos a empresas

Incluye al 31 de diciembre de 2021 y 2022 el importe préstamos participativos otorgados a la empresa participada "TCH Hostel Burgos de Pamplona, S.L.".

Los contratos fueron transferidos o formalizados con fecha 29 de febrero de 2020, 28 de marzo de 2020 y 26 de marzo de 2021, teniendo vencimiento aplazado todos ellos 27 de febrero de 2023, y devengando un tipo de interés fijo del 2% pagadero al vencimiento y un tipo variable del 2% sobre el resultado neto antes de impuestos, si este es superior a 4 millones de euros.

c) Otros activos financieros

El desglose del epígrafe de Inversiones financieras es el siguiente:

	2022	2021
Otros activos financieros		
• A largo plazo	-	-
• A corto plazo	-	500.000,00
	-	500.000,00



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

22.

El saldo a 31 de diciembre de 2021 corresponde a depósitos con vencimiento en el corto plazo, que se encuentran pignorados en garantía de una póliza de crédito no dispuesta a cierre del ejercicio.

7. 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.

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 2022 corresponden al 62% del capital comprometido (81% al cierre del ejercicio 2021).

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 trasmitan Participaciones de Clase B de conformidad con lo descrito en los Artículos 11.4 y 18.3 del Reglamento de Gestión.

Con fecha 24 de marzo de 2022, se ha realizado una nueva captación de compromisos por un importe total de 28.883.000,00 euros y una simultánea distribución temporal del 28% sobre el compromiso de los partícipes iniciales. Tras esta distribución, la totalidad de los partícipes habían desembolsado un 53% de su capital comprometido. La distribución se realizó mediante minoración del valor nominal o de suscripción, pasando de ser 1 euro por participación a 0,654321 euro por participación.

Con fecha 30 de noviembre de 2022, se realizó otra nueva captación de compromisos, por importe total de 30.3650.000,00 euros, previa aprobación por parte de los inversores de la modificación del Reglamento de Gestión, para ampliar el periodo de comercialización un plazo adicional de 6 meses, es decir, hasta el 22 de diciembre de 2022.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

23.

Al 31 de diciembre de 2022, el capital comprometido no exigido ascendía a 30.259.020,00 euros (3.818.240,00 euros a cierre del ejercicio 2021).

8. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar y deudas a corto plazo

La composición de la cuenta "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" y "Deudas a corto plazo" del pasivo corriente a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

	2022	2021
Acreedores y cuentas a pagar	20.809,96	22.337,51
Deudas con entidades de crédito	5.574.587,03	-

a) Deudas con entidades de crédito a corto plazo

El saldo a 31 de diciembre de 2022 corresponde al importe dispuesto de una línea de financiación, por importe de 5.500.000 euros, y a los intereses devengados a cierre del ejercicio, por importe de 74.587,03 euros.

9. Situación fiscal

El saldo con Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 2022.

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 2022 el Fondo no cuenta con deducciones pendientes de aplicar.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

24.

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:

	2022	2021
Saldo inicial	1.008.676,70	548.455,24
Pérdida generada en el ejercicio	3.961.488,52	460.221,46
Efecto fiscal plusvalías latentes	(4.357.314,32)	-
Saldo a cierre	612.850,90	1.008.676,70

La legislación aplicable para la liquidación del Impuesto de Sociedades del ejercicio 2022 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.

10. Ingresos y gastos

a) Otros Gastos

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

	2022	2021
Comisiones de gestión por parte de la Sociedad Gestora (nota 12)	3.836.520,47	401.920,71
Gastos otros servicios	20.514,35	17.260,00
	3.857.034,82	419.180,71



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

25.

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 período de comercialización, al 2% de su patrimonio total comprometido, y al 1,75% durante el período de inversión. Como consecuencia de un acuerdo entre la Sociedad Gestora y el Fondo, la comisión a partir del 2º cierre de 2022 ha pasado a ser del 1,75%, pese a no haber finalizado el período de comercialización.

La comisión de gestión del ejercicio incluye 3.082.902,04 euros devengados por comisiones de gestión retroactivas a los nuevos partícipes en base al artículo 16.3 Cierres posteriores del Reglamento de gestión del FCR.

11. Cuentas de orden

a) Cuentas de riesgo y compromiso

No existen compromisos de venta o de inversión por parte de **Hostel Experiences Europe, FCR**.

Por otra parte, se ha firmado un compromiso de compra de un Hostel por parte de la sociedad participada "HEE4 Experiencias y Alojamiento S.L.U." por importe de 6,8 millones de euros, supeditado a la consecución de los hitos del contrato de arras. De dicho importe, a cierre del ejercicio 2022, el Fondo ha aportado a la sociedad participada "HEE4 Experiencias y Alojamiento S.L.U." 3,7 millones de euros.

La sociedad participada "HEE1 Experiencias y Alojamiento S.L.U." mantenía una opción de compra sobre un inmueble por importe de 4 millones de euros, supeditado a la consecución de los dos hitos del contrato de arras, cuyo plazo ha finalizado en diciembre de 2022, habiéndose solicitado la devolución de la prima de 400.000 euros abonada en el ejercicio 2020.

b) Otras cuentas de orden

Los saldos de otras cuentas de orden más significativos se encuentran recogidos en las notas 6 y 9 de la presente memoria.

12. 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

26.

El Fondo no tiene pendiente de pago al 31 de diciembre de 2022 importe alguno a la Sociedad Gestora del Fondo (cero euros en 2021). La comisión de gestión del ejercicio 2022 ha ascendido a 3.836.520,47 euros (nota 10) (401.920,71 euros de en 2021), dentro de la cual en 2022 se incluyen 3.082.902,04 euros devengados por comisiones de gestión retroactivas a los nuevos partícipes.

13. Remuneraciones y saldos con miembros del Consejo de Administración

Durante los ejercicios 2022 y 2021, 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.

14. Otra información

Durante el ejercicio 2022 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas por el auditor del Fondo, "Charman Auditores, S.A.", han ascendido a 3.150 euros (3.030 euros en 2021). Por otra parte, los honorarios de las revisiones limitadas de las sociedades participadas han ascendido a un total de 11.320 euros (5.500 euros en 2021).

15. 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 no existe por la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

27.

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. 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 2022, el Fondo no tiene obligaciones de pago significativas, y las existentes están cubiertas suficientemente por el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

16. 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 2022 y 2021, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2022 y 2021 no se han realizado pagos significativos a dichos proveedores en operaciones comerciales, salvo las comisiones de gestión devengadas a la sociedad gestora. 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.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Memoria 2022, comparativa con el ejercicio anterior
(expresado en euros)

28.

17. 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.

Desde el cierre del ejercicio a 31 de diciembre de 2022 hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los principales acontecimientos han sido:

- **TCH Andalucía:** HEE1 suscribió un contrato de arras en fecha 16 de julio de 2020 con la sociedad "Argenó Asesores, S.L." sobre la finca sita en la calle Cabezas números 4, 6 y 8 de Córdoba. En virtud de referido contrato, HEE1 entregó a "Argenó Asesores, S.L." la cantidad de 400.000 euros en concepto de arras. El contrato mencionado estaba sujeto al cumplimiento de dos condiciones suspensivas reflejadas en la cláusula Cuarta del mismo. Debido a la falta de cumplimiento de dichas condiciones suspensivas, ampliado en dos ocasiones mediante adendas. Se ha decidido no llevar a cabo la compraventa y solicitar el reintegro de 400.000 euros entregados en concepto de arras.
 - **HEE FCR:** Con fecha 11 de enero de 2023 se realizó la amortización total anticipada de la línea de crédito por importe de 5.500.000 euros más intereses.
 - **TCH Madrid:** El fondo adquirió el 50% de la sociedad el 29 de enero de 2020. En esa misma fecha se vendedor transmitió el 50% del derecho de crédito de su titularidad al Fondo. Más adelante se aprobaron otros préstamos participativos para dotar de liquidez la sociedad. Con fecha de vencimiento 27 de febrero de 2023 TCH Madrid ha aprobado no renovar y devolver todos los préstamos participativos excepto el firmado el 13 de mayo 2020 por importe de 175.000 euros.
 - **TCH Sevilla:** En marzo se procedió a la adquisición definitiva de las fincas mediante escritura pública de compraventa. La adquisición se realizó una vez se fueron cumpliendo hitos importantes, los cuales estaban condicionados al cierre definitivo de la operación. Ya han comenzado las labores de demolición del edificio actual, como paso previo al comienzo de las obras de construcción del proyecto de hostel en la modalidad "llave en mano" (70 habitaciones, 360 plazas y 4.000m2 aproximadamente).
- El Fondo según el Reglamento de gestión del FCR, en el artículo 5.3.5 ("Financiación de las sociedades participadas") prestara el importe total de IVA 1.432.935 euros de la operación de compraventa.
- **TCH Alicante:** En marzo se adquirió a través de HEE5 la totalidad de un edificio situado en la principal arteria de la ciudad, Avenida Alfonso El Sabio, para su posterior reconversión en un hostel premium bajo la denominación "The Central House Alicante". TCH estima un proyecto con un mix futuro de 38 habitaciones y 277 personas aproximadamente.

Bilbao, a 30 de mayo de 2023



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
cerrado al 31 de diciembre de 2022

1.

1. Situación y evolución del Fondo

El Fondo tiene como objetivo invertir 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. También cuenta con una sociedad de Servicios Centrales, participada al 100% por el Fondo y que presta servicios de gestión operativa a las Sociedades Participadas.

El fondo se constituyó el 23 de octubre de 2019 siendo inscrito en la CNMV el 15 de noviembre con el nº 271.

A lo largo del Periodo de Colocación se han realizado 3 cierres:

- **Cierre Inicial:** Realizado el 12 de diciembre de 2019. Se captaron compromisos por un importe total de 20.096.000 euros.
- **Primer Cierre Posterior:** Realizado el 24 de marzo de 2022. Se captaron compromisos por un importe total de 28.883.000€. Además, la sociedad gestora del fondo decidió rebajar la comisión de gestión del 2% al 1.75% en beneficio de los partícipes, adelantándose a la fecha de Cierre final.

Simultáneamente a este cierre, debido a un exceso de liquidez, se realizó una distribución temporal del 28% sobre compromiso a los partícipes iniciales. Esto propició que todos los partícipes (antiguos y nuevos) estuviesen desembolsados en un 53% de su compromiso. La distribución se realizó mediante minoración del valor nominal o de suscripción, pasando de ser 1 a 0.654321.

- **Segundo Cierre Posterior y Cierre Final:** Realizado el 30 de noviembre de 2022. Se captaron compromisos por un importe de 30.650.000€. Este cierre fue posible gracias a que la mayoría de los inversores aprobaron la modificación del Reglamento de Gestión para ampliar el Periodo de Comercialización por un plazo adicional a 6 meses, es decir, hasta el 22 de diciembre del 2022.

Adicionalmente, tanto Orienta como los Asesores estratégicos, acordaron otra reducción de las comisiones a favor de todos los partícipes. En concreto, no se cobran honorarios sobre los recursos captados en este último cierre hasta que, en términos agregados, se desembolse más capital que los compromisos del Cierre Inicial y del Primer Cierre Posterior juntos. Es decir, a partir de ahora se cobrará sobre desembolsado, teniendo como importe mínimo para el cálculo 48.970.000 €.

En conclusión, el fondo tiene unos compromisos totales de 79.629.000 euros, los cuales están desembolsados al 62%.

El Fondo a cierre de 2022 cuenta con 7 activos operativos; Madrid, Barcelona, Sitges (en temporada), Lisboa, Oporto, Marrakech y Estambul, que suponen unas 1.200 plazas. Y proyectos, en diferentes fases de desarrollo, en Sevilla, Granada, Budapest y Alicante (adquirido en marzo de 2023), que añadirán otras 1.200 plazas aprox. en los próximos años, conformando actualmente una total de 2.400 plazas. Los activos de Oporto, Marrakech, Sevilla, Granada y Alicante son en propiedad, siendo el resto activos operados bajo contratos de arrendamiento de larga duración.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
cerrado al 31 de diciembre de 2022

2.

Durante el primer trimestre de 2022 se canceló la imposición a plazo fijo de 500.000 euros en Banco Cooperativo y se renovó la póliza de crédito por un importe de 5,5M. La póliza es una herramienta útil para agrupar las llamadas de capital y hacer una gestión más eficiente de los desembolsos.

Durante el segundo trimestre de 2022, la sociedad "HEE3 Experiencias y Alojamiento S.L." 100% participada del fondo, adquirió el edificio ubicado en Granada, c/ Tinajilla, 7 denominada "Casa del Americano" para su posterior rehabilitación como Hostel.

Durante el tercer trimestre de 2022 se dispuso de la totalidad (5,5M) de la póliza de crédito en Banco Cooperativo para financiar la compra de "Albert Restauració, S.L."

La actividad principal de la Sociedad consiste en la explotación de hostales, hoteles y restaurantes en Barcelona y Sitges, así como en otros países a través de su participación en el capital social (100%) de sus actuales filiales en Lisboa, Budapest, Marrakech y Estambul, explotados bajo la denominación de "Rodamon". La compraventa de la sociedad se llevó a cabo a lo largo del trimestre, pagando en junio el 10% del importe total y el 90% restante el 14 de julio de 2022. Adicionalmente a esto, la sociedad "HEE4 Experiencias y Alojamiento S.L." firmó un contrato promesa de compraventa sobre un activo situado en la calle La Florida, nº11 y nº13 de Sevilla. HEE4 será propiedad 100% del Fondo.

A cierre de ejercicio, el Fondo cuenta con una línea de financiación dispuesta en 5,5M.

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

Los acontecimientos más importantes a lo largo del primer trimestre han sido:

- **TCH Andalucía:** HEE1 suscribió un contrato de arras en fecha 16 de julio de 2020 con la sociedad "Argeno Asesores, S.L." sobre la finca sita en la calle Cabezas números 4, 6 y 8 de Córdoba. En virtud de referido contrato, HEE1 entregó a "Argeno Asesores, S.L." la cantidad de 400.000 euros en concepto de arras. El contrato mencionado estaba sujeto al cumplimiento de dos condiciones suspensivas reflejadas en la cláusula Cuarta del mismo. Debido a la falta de cumplimiento de dichas condiciones suspensivas, ampliado en dos ocasiones mediante adendas. Se ha decidido no llevar a cabo la compraventa y solicitar el reintegro de 400.000 euros entregados en concepto de arras.
- **HEE FCR:** Con fecha 11 de enero de 2023 se realizó la amortización total anticipada de la línea de crédito por importe de 5.500.000 euros más intereses.
- **TCH Madrid:** El fondo adquirió el 50% de la sociedad el 29 de enero de 2020. En esa misma fecha se vendedor transmitió el 50% del derecho de crédito de su titularidad al Fondo. Más adelante se aprobaron otros préstamos participativos para dotar de liquidez la sociedad. Con fecha de vencimiento 27 de febrero de 2023 TCH Madrid ha aprobado no renovar y devolver todos los préstamos participativos excepto el firmado el 13 de mayo 2020 por importe de 175.000 euros.
- **TCH Sevilla:** En marzo se procedió a la adquisición definitiva de las fincas mediante escritura pública de compraventa. La adquisición se realizó una vez se fueron cumpliendo hitos importantes, los cuales estaban condicionados al cierre definitivo de la operación. Ya han comenzado las labores de demolición del edificio actual, como paso previo al comienzo de las obras de construcción del proyecto de hostel en la modalidad "llave en mano" (70 habitaciones, 360 plazas y 4.000m2 aproximadamente).



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
cerrado al 31 de diciembre de 2022

3.

El Fondo según el Reglamento de gestión del FCR, en el artículo 5.3.5 ("Financiación de las sociedades participadas") prestara el importe total de IVA 1.432.935 euros de la operación de compraventa.

- **TCH Alicante:** En marzo se adquirió a través de HEE5 la totalidad de un edificio situado en la principal arteria de la ciudad, Avenida Alfonso El Sabio, para su posterior reconversión en un hostel premium bajo la denominación "The Central House Alicante". TCH estima un proyecto con un mix futuro de 38 habitaciones y 277 personas aproximadamente.

3. Evolución futura

Aún bajo los actuales condicionantes macroeconómicos y geopolíticos y, que continúa la presión sobre los márgenes por la inflación de costes, el escenario central previsto por importantes analistas turísticos como Exceltur (enero 2023) para el conjunto del año, contempla que se afluente la senda de recuperación de la demanda turística, tomando más impulso a partir de la primavera de 2023

La estimación se basa en la conjunción de una esperada fortaleza de la demanda doméstica y de los principales mercados emisores europeos, junto un mayor impulso de la demanda de largo radio desde norte y Latinoamérica y, una paulatina, aunque menor recuperación del gasto turístico de los principales mercados asiáticos, según revelan las expectativas empresariales en la Encuesta de Exceltur de enero de 2023.

Como resultado de ello, se espera que los ingresos por turismo vinculados a la demanda internacional se sitúen por encima de los niveles prepandemia en el conjunto del año 2023, por primera vez después de la crisis sanitaria y, el consumo turístico de los españoles volverá a superar los niveles de 2019 por segundo año consecutivo.

A nivel cartera, una vez superado en 2022 el período de integración de los activos provenientes de la cartera de Rodamón (pertenecientes la sociedad de "Albert Restauració, S.L."), compuesta por activos en diferentes estados operativos (algunos abiertos con problemas derivados de la pandemia, otros en plena fase de entrega, y alguno en fase inicial de desarrollo) y repartidos en cinco países (algunos fuera de Europa), 2023 debe significar la consolidación de la cartera, aportando mejores resultados al grupo, tanto por la optimización de sus costes como la mejora de sus ingresos, aprovechando en ambos casos de las sinergias del grupo TCH.

Igualmente, las gestiones que se llevan realizando tanto en Madrid – Lavapiés (mejoras operativas, área de restauración, comercialización de grupos, nuevos procedimientos, etc.) y Oporto – Ribelra (reconversión de numerosas habitaciones para integrar los baños en las mismas, además de otras acciones como las enumeradas en el caso de Lavapiés), se estima que den como resultados, un incremento de los resultados operativos en todos los centros.

Para 2023 se estima que comiencen las obras en Sevilla y Granada, y se reanuden en Budapest (en parte ya ejecutadas). Se empezará con los proyectos y solicitudes de licencia en Alicante. El equipo gestor de TCH ya trabaja intensamente en la gestión de todos los proyectos (algunos como "llave en mano" y otros como promotores directos). En todos los casos se trata de activos singulares, modernos, de calidad y muy representativos, que deben aportar al grupo una nueva generación de hostels, fortaleciendo el posicionamiento de TCH como la cadena líder en la península Ibérica y referente europeo, en la categoría de hostels premium.



HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Informe de gestión correspondiente al ejercicio
cerrado al 31 de diciembre de 2022

4.

Para 2023 se estima el cierre de nuevas operaciones, tanto en adquisición como en arrendamiento, que incrementen el número de plazas gestionadas, en línea con los estándares de localización y calidad marcados en el plan de negocio planteado en 2019.

4. Actividades en materia de investigación y desarrollo

No se han producido.

5. Adquisición de acciones propias

No se han producido.

6. Información sobre el aplazamiento de pagos a proveedores en aplazamientos de operaciones comerciales

Nada que reseñar distinto a lo mencionado en la nota 16 de la memoria.

7. Gestión del riesgo

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito y liquidez de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital Riesgo y de sus Sociedades Gestoras y las correspondientes Circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Bilbao, a 30 de mayo de 2023

HOSTEL EXPERIENCES EUROPE, FCR
Formulación de las cuentas anuales e informe de gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2022

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 2022.

Bilbao, a 30 de mayo de 2023

.....
D. Emilio Soroa Eguiraun
PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO

.....
D. Tristán Pasqual del Pobil Alves
VICEPRESIDENTE-CONSEJERO

.....
D. Borja García Viso
CONSEJERO

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

.....
D. Rodrigo Achirica Ortega
CONSEJERO

.....
D. Gysbreght Willem Hero Ekker
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 2022 ha ascendido a 2.821.190,92 euros de remuneración fija a 42 empleados y a 1.883.361,48 euros de remuneración variable a 35 de esos 42 empleados.

Del importe total de remuneraciones, 1.466.049,17 euros (981.242,28 euros de remuneración fija y 484.806,89 euros de remuneración variable) han sido percibidos por 4 empleados considerados altos cargos y 156.433,97 euros (143.130,12 euros de remuneración fija y 13.303,85 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