



**Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. Unipersonal**

Calle Villanueva, 2 C, Escalera 1,  
Planta 1 Puerta 7 A  
28001 Madrid

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
(Dirección General de Entidades)**

C/ Edison, 4  
28006 Madrid

Madrid, a 17 de noviembre de 2025

**HECHO RELEVANTE**

Como continuación al Hecho Relevante publicado en la página web de la CNMV el 1 de agosto de 2025, relativo al acuerdo de disolución y apertura del periodo de liquidación de **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**, inscrito con el número 472 en el Registro administrativo de fondos de capital riesgo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (el **Fondo**), por la presente, Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. Unipersonal (la **Gestora**), como sociedad gestora del Fondo, hace constar que:

- El Consejo de Administración de la Gestora, en su reunión de fecha 22 de septiembre de 2025, formuló los estados financieros de liquidación del Fondo cerrados a fecha 30 de junio de 2025.
- Una vez auditados dichos estados financieros de liquidación (que se adjuntan al presente Hecho Relevante como **Anexo I**) éstos fueron aprobados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión de fecha 13 de noviembre de 2025.

Una vez transcurrido el plazo de un mes desde la publicación del presente Hecho Relevante sin haber recibido reclamaciones por parte de los acreedores del Fondo, se solicitará la baja de su registro administrativo.

Y para que así conste a los efectos oportunos, se firma en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Atentamente,

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A. Unipersonal

**ANEXO I**  
**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO**  
**COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2025 Y EL 30 DE JUNIO DE 2025**

C.I.F. A-86396470. Registro Mercantil de Madrid, Tomo 29.672, Sección 8, Libro 0, Folio 35, Hoja M-533.922

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales  
emitido por un Auditor Independiente**

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY &  
LEISURE FUND II, F.C.R.  
(EN LIQUIDACIÓN)**

Estados financieros intermedios  
correspondientes al ejercicio comprendido  
entre el 1 de enero de 2025 y  
el 30 de junio de 2025



The better the question.  
The better the answer.  
The better the world works.



Shape the future  
with confidence

## **INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

Al Consejo de Administración de Azora Gestión, S.G.I.I.C., S.A. (Sociedad Unipersonal), Sociedad Gestora de Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R. (En liquidación):

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros intermedios de Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R. (En liquidación), (el Fondo), que comprenden el balance de situación a 30 de junio de 2025, 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 periodo desde el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025.

En nuestra opinión, los estados financieros intermedios adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 30 de junio de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo desde el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, 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 los estados financieros intermedios en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

---

## Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros intermedios del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros intermedios en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

### *Saldos de caja y bancos*

---

**Descripción** Tal y como se indica en la nota 5 la Sociedad dispone de cuentas bancarias, así como caja para el funcionamiento corriente de la misma por importe de 1.359.171 euros registrados en el epígrafe “Tesorería” a 30 de junio de 2025.

Hemos considerado esta área como un aspecto más relevante en nuestra auditoría por la significatividad de los importes involucrados.

---

**Nuestra  
respuesta**

En relación con esta área, nuestros procedimientos de auditoría han incluido, entre otros:

- ▶ La revisión mediante confirmaciones externas de las posiciones en tesorería mantenidas por la Sociedad, así como cualquier otra documentación contractual relativa a las cuentas bancarias suscritas por la Sociedad.
- ▶ La verificación del adecuado registro contable de los saldos conforme al marco normativo de información financiera aplicable y de su consistencia con la documentación revisada.
- ▶ La revisión de la integridad y exactitud de los desgloses incluidos en la memoria del ejercicio de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

---

## Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las notas 1 y 2 de la memoria de los estados financieros intermedios adjuntos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, en las que se indica, respectivamente, que con fecha 1 de agosto 2025 la Sociedad Gestora del Fondo ha acordado la liquidación del mismo debido a una decisión estratégica, y que el marco normativo de información financiera aplicado lo constituyen los principios y criterios contables recogidos fundamentalmente en la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) de fecha 18 de octubre 2013 en relación al marco de información financiera cuando no resulta de aplicación el principio de empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

---

## Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión correspondiente al periodo desde el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de los estados financieros intermedios.



Nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de los citados estados financieros intermedios, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo desde el 1 enero de 2025 y el 30 de junio de 2025 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 los estados financieros intermedios**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular los estados financieros intermedios adjuntos, 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 los estados financieros intermedios, 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 los estados financieros intermedios**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros intermedios 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 sí, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

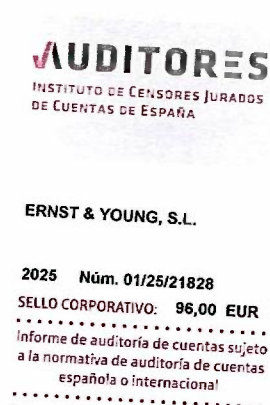
Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros intermedios, 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 los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios, incluida la información revelada, y si los estados financieros intermedios representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros intermedios 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.



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



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

14 de octubre de 2025



**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS Y MEMORIA CORRESPONDIENTES AL  
PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2025 Y EL 30 DE JUNIO DE 2025**

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**  
Balance de situación a 30 de junio 2025  
(Euros)

ACTIVO	Notas de la memoria	30/06/2025	31/12/2024	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas de la memoria	30/06/2025	31/12/2024
<b>A) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.360.690,38</b>	<b>1.386.998,87</b>	<b>A) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>55.510,00</b>	<b>10.890,00</b>
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.359.171,29	1.385.999,59	I. Periodificaciones	6	55.510,00	10.890,00
II. Periodificaciones	5	-	-	II. Acreedores y cuentas a pagar		-	-
III. Inversiones financieras a corto plazo		-	-	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-	IV. Deudas a corto plazo		-	-
V. Deudoras		1.519,09	999,28	V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Otros activos corrientes		-	-	VI. Otros pasivos corrientes		-	-
				<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>			
				I. Periodificaciones		-	-
				II. Pasivos por impuesto diferido		-	-
				III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
				IV. Deudas a largo plazo		-	-
				V. Provisiones a largo plazo		-	-
				VI. Otros pasivos no corrientes		-	-
				<b>C) PATRIMONIO NETO</b>	7	<b>1.305.180,38</b>	<b>1.376.108,87</b>
				C-1) FONDOS REEMBOLSABLES		1.305.180,38	1.376.108,87
				I. Capital		-	-
				II. Participes		1.650.000,00	1.650.000,00
				III. Prima de emisión		-	-
				IV. Reservas		-	-
				V. Instrumentos de capital propios (-)		-	-
				VI. Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		(273.891,13)	-
				VII. Otras aportaciones de socios	3	-	(273.891,13)
				VIII. Resultado del ejercicio (+/-)		(70.928,49)	-
				IV. Dividendos a cuenta (-)		-	-
				X. Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
				C-2) AJUSTES POR VALORACIÓN EN PATRIMONIO NETO		-	-
				I. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
				III. Otros		-	-
				C-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		-	-
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>		<b>1.360.690,38</b>	<b>1.386.998,87</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)</b>		<b>1.360.690,38</b>	<b>1.386.998,87</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>							
<b>1. CUENTAS DE RIESGO Y DE COMPROMISO</b>							
1. Avalés y garantías concedidos		-	-				
2. Avalés y garantías recibidos		-	-				
3. Compromisos de compra de valores		-	-				
4. Compromisos de venta de valores		-	-				
5. Resto de derivados		-	-				
6. Compromisos con socios y participes		-	-				
7. Otros riesgos y compromisos		-	-				
<b>2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN</b>							
1. Patrimonio total comprometido	10	1.650.000,00	1.650.000,00				
2. Patrimonio comprometido no exigido		1.650.000,00	1.650.000,00				
3. Activos fallidos		-	-				
4. Pérdidas fiscales a compensar		-	-				
5. Plusvalías latentes (netas de efecto impositivo)		-	-				
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-				
7. Otras cuentas de orden		-	-				
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)</b>			<b>1.650.000,00</b>				

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre**  
**el 1 de enero 2025 y el 30 de junio 2025**  
**(Euros)**

<b>Cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>Notas de la memoria</b>	<b>30/06/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
1. Ingresos financieros (+)		2.735,86	5.258,72
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		-	-
1.2. Otros ingresos financieros		2.735,86	5.258,72
2. Gastos financieros (-)		-	-
11.1. Intereses y cargas asimiladas		-	-
11.2. Otros gastos financieros		-	-
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)		-	-
3.1. Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)		-	-
1.1.1. Instrumentos de patrimonio		-	-
1.1.2. Valores representativos de deuda		-	-
1.1.3. Otras inversiones financieras		-	-
3.2. Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
3.3. Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/+)		-	-
3.4. Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
4. Otros resultados de explotación (+/-)		-	-
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-	-
4.1.1. De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.1.2. Otras comisiones e ingresos		-	-
4.2. Comisiones satisfechas (-)		-	-
4.2.1. Comisión de gestión		-	-
4.2.2. Otras comisiones y gastos		-	-
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>2.735,86</b>	<b>5.258,72</b>
5. Gastos de Personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)	<b>9.2</b>	(73.664,35)	(279.149,85)
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		-	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(70.928,49)</b>	<b>(273.891,13)</b>
9. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(70.928,49)</b>	<b>(273.891,13)</b>
12. Impuesto sobre beneficios (-)	<b>8</b>	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>(70.928,49)</b>	<b>(273.891,13)</b>

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**  
**A. Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo comprendido entre**  
**el 1 de enero 2025 y el 30 de junio 2025**  
**(Euros)**

	Notas de la memoria	30/06/2025	31/12/2024
<b>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>3</b>	<b>(70.928,49)</b>	<b>(273.891,13)</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
I. Por valoración instrumentos financieros		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
V. Efecto impositivo		-	-
<b>B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)</b>		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
VI. Por valoración de instrumentos financieros		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IX. Efecto impositivo		-	-
<b>C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</b>		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)</b>		<b>(70.928,49)</b>	<b>(273.891,13)</b>



AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.

B. Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero 2025 y el 30 de junio 2025  
(Euros)

	Euros					
	Participes	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos
<b>SALDO A 15 DE FEBRERO DE 2024 (fecha de constitución)</b>	165.000,00	-	-	-	-	165.000,00
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	(273.891,13)	-	-	(273.891,13)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	1.485.000,00	-	-	-	-	-
1. Suscripción y/o desembolsos de participaciones	1.485.000,00	-	-	-	-	-
2. Reembolso de participaciones	-	-	-	-	-	-
3. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
4. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-
5. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-
6. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL AL 31/12/2024</b>	1.650.000,00	-	(273.891,13)	-	-	1.376.108,87
<b>I. Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	(70.928,49)	-	-	(70.928,49)
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	-	-	-	-	-	-
1. Suscripción y/o desembolsos de participaciones	-	-	-	-	-	-
2. Reembolso de participaciones	-	-	-	-	-	-
3. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
4. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-
5. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-
6. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
<b>III. Otras variaciones del patrimonio neto</b>	-	(273.891,13)	273.891,13	-	-	-
<b>SALDO FINAL AL 30/06/2025</b>	1.650.000,00	(273.891,13)	(70.928,49)	-	-	1.305.180,38

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**  
**Estados de flujos de efectivo correspondiente al período comprendido entre**  
**el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025**  
**(Euros)**

	Notas de la memoria	2025	2024
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(26.828,30)</b>	<b>(264.000,41)</b>
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	<b>3</b>	(70.928,49)	(273.891,13)
2. Ajustes del resultado		(2.735,86)	(5.258,72)
a) Amortización del inmovilizado		-	-
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-	-
c) Variación de provisiones (+/-)(+)		-	-
d) Imputación de subvenciones (-)		-	-
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		-	-
g) Ingresos financieros (-)		(2.735,86)	(5.258,72)
h) Gastos financieros (+)		-	-
i) Diferencias de cambio (+/-)		-	-
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		-	-
3. Cambios en el capital corriente		44.100,19	9.890,72
a) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(519,81)	(999,28)
b) Otros activos corrientes (+/-)		-	-
c) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		44.620,00	10.890,00
d) Otros pasivos corrientes (+/-)		-	-
e) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		-	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		2.735,86	5.258,72
a) Pagos de intereses (-)		-	-
b) Cobros de dividendos (+)		-	-
c) Cobros de intereses (+)		2.735,86	5.258,72
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-	-
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		-	-
6. Pagos por inversiones (-)		-	-
7. Cobros por desinversiones (+)		-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		-	<b>1.650.000,00</b>
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	1.650.000,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-	-
a) Emisión		-	-
b) Devolución y amortización de		-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-	-
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		-	-
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(26.828,30)</b>	<b>1.385.999,59</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio 2024</b>		<b>1.385.999,59</b>	-
<b>Efectivo o equivalentes a 30 de junio 2025</b>		<b>1.359.171,29</b>	<b>1.385.999,59</b>

## AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

### 1. ACTIVIDAD DEL FONDO

Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R. (en adelante “el Fondo”), es un Fondo de Capital Riesgo constituido en Madrid, el 15 de febrero de 2024, e inscrito en el registro de la Comisión Nacional de Mercado de Valores (en adelante “CNMV”) con el número 472, el 1 de marzo de 2024. En fecha de constitución, el Fondo recibió compromisos de inversión por un importe total de 1.650.000,00 euros, ascendiendo la aportación inicial a un 10% de los compromisos, por importe de 165.000,00 euros. Los compromisos de inversión iniciales fueron recibidos de Azora Capital, S.L. (en adelante, “el Promotor”).

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

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

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital-Riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (la “LECR”), el Fondo podrá igualmente extender su objeto principal a:

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

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

El Fondo inició sus operaciones en la fecha de su inscripción en el Registro de Fondos de Capital-Riesgo de la CNMV. Con fecha 1 de agosto 2025, la Sociedad Gestora del Fondo ha acordado la liquidación del mismo debido a una decisión estratégica de agrupar sus estrategias de inversión *value-add*, incluyendo su estrategia de inversión hotelera, dentro de un único vehículo de inversión.

Las normas contables específicas que deben cumplir las Entidades de Capital-Riesgo serán las contenidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, modificada por las Circulares 4/2015, de 28 de octubre y 5/2018, de 26 de noviembre de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales y estados

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

de información reservada de las Entidades de Capital-Riesgo, que constituye el desarrollo y adaptación, para las Entidades de Capital-Riesgo, de lo previsto en el Código de Comercio, la Ley de Sociedades Anónimas, el Plan General de Contabilidad y la Normativa legal específica que les resulte de aplicación.

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

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

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



## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

- Efectivo, o demás activos especialmente líquidos que estatutariamente se precisen.
  - Préstamos participativos.
  - Financiación de cualquier tipo a empresas participadas que forman parte de su objeto social principal.
- d) No podrán invertir más del 25% de su activo computable en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.
- e) Podrán invertir hasta el 25% de su activo computable en empresas pertenecientes a su grupo o al de su sociedad gestora, tal y como se define en el Artículo 42 del Código de Comercio y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el.

Los requerimientos anteriormente descritos podrán ser incumplidos por las Entidades de Capital-Riesgo durante los primeros tres años a partir de su inscripción en el correspondiente registro de la CNMV, así como durante 24 meses a contar desde que se produzca una desinversión característica del coeficiente obligatorio que provoque su incumplimiento, siempre y cuando no existiese incumplimiento previo. A 30 de junio de 2025, el Fondo cumple con todos los coeficientes anteriormente descritos.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO DE 2025 Y EL 30 DE JUNIO 2025**

- a) Marco Normativo de información financiera aplicable al Fondo

Estos estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 serán aprobados por la Sociedad Gestora de acuerdo con los principios y criterios contables recogidos fundamentalmente en la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) de fecha 18 de octubre 2013 en relación al marco de información financiera cuando no resulta de aplicación el principio de empresa en funcionamiento. Dichos principios no difieren de forma significativa de los recogidos en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados de información reservada de las entidades de capital-riesgo, modificada por las Circulares 4/2015, de 28 de octubre y 5/2018, de 26 de noviembre, así como la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, el Código de Comercio, la restante legislación mercantil y el resto de la normativa española que resulte de aplicación.

En la Nota 4 se resumen los principios contables y criterios de valoración más significativos aplicables en la preparación de estos estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025.

Tal y como se menciona en el Nota 1, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha acordado en su reunión del día 28 de julio 2025 la liquidación del Fondo. Por dicha razón, los estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 se han formulado bajo principios distintos a los de empresa en funcionamiento. No obstante, no se habrían producido diferencias significativas si las mismas se hubieran formulado bajo el principio anteriormente referido.

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el periodo comprendido entre el 1 de enero 2025 y el 30 de junio 2025.

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

### **b) Imagen fiel**

En cumplimiento de la legislación vigente, la Sociedad Gestora ha formulado estos estados financieros intermedios con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, así como la propuesta de distribución de resultados de dicho periodo.

Los estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido elaborados de acuerdo con los principios contables y normas de valoración desglosados en la Nota 2.a).

Los estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 serán formuladas por el Consejo de Administración de la Gestora con fecha 22 de septiembre de 2025 y se espera que serán aprobadas en la misma fecha, sin modificación alguna.

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 están expresadas en euros con dos decimales, salvo que se indique lo contrario.

### **c) Comparación de la información**

La información contenida en los estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 se presenta a efectos comparativos con el periodo anterior, comprendido entre el 15 de febrero de 2024 y el 31 de diciembre 2024 debido a que el Fondo fue constituido durante el ejercicio 2024 (véase Nota 1).

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

En la elaboración de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025, la Sociedad Gestora no ha tenido que realizar juicios de valor, estimaciones y asunciones significativas que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos y gastos.

### **e) Cambios en criterios y estimaciones contables**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero 2025 y el 30 de junio 2025, no se han producido cambios en los criterios y estimaciones contables del Fondo.

## AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

### 3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, que la Sociedad Gestora propondrá para su aprobación es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Resultado del ejercicio (pérdidas)	(70.928,49)
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(70.928,49)

### 4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de estos estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 son los siguientes:

#### a) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

##### *i. Ingresos por intereses y dividendos*

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

Los dividendos discrecionales devengados con posterioridad al momento de la adquisición de las acciones o participaciones se reconocerán como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se declare el derecho del socio a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los instrumentos de patrimonio se registrarán de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los dividendos ya acordados previamente por el órgano competente en el momento de la adquisición.

Sin embargo, cuando los dividendos distribuidos procedan inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la fecha de adquisición hasta el momento en que se acuerde el reparto, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.

Cualquier reparto de reservas disponibles se calificará como una operación de «distribución de beneficios» y, en consecuencia, originará el reconocimiento de un ingreso en el socio, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del grupo participada por esta última haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen.

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

### *ii. Comisiones y conceptos asimilados*

Los ingresos generados a favor del Fondo como consecuencia del asesoramiento a empresas objeto de capital-riesgo y el resultado por otras actividades de explotación, en su caso, se registran en el epígrafe "Otros resultados de explotación – Comisiones y otros ingresos percibidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias en base a su devengo.

Las comisiones de gestión, administración, y representación, así como cualquier otro gasto de gestión necesario para el desenvolvimiento del Fondo se registran, según su naturaleza y en base al devengo, 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.

#### *c) Instrumentos financieros*

##### *c.1) Activos financieros*

##### Clasificación

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

##### *- Activos financieros a coste*

El Fondo incluye en esta categoría las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

##### Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valoran inicialmente al coste, que es equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

##### Valoración posterior

La valoración posterior es también a coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

##### Deterioro del valor de los activos financieros

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calculan, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su



## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

enajenación o baja en cuentas. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

### **Baja de balance de activos financieros**

El Fondo da de baja de balance un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y el Fondo ha recibido el importe correspondiente.
- Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

### ***c.2) Pasivos financieros***

#### **Clasificación**

En el momento de reconocimiento inicial, el Fondo clasifica los pasivos financieros a coste amortizado.

El Fondo clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **Valoración inicial**

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se considera que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

#### **Valoración posterior**

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero) aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

### **Baja de pasivos financieros**

El Fondo da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

- La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.
- Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
- Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

#### **d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

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

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

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

#### **e) Impuesto sobre beneficios**

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

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

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

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

El impuesto sobre beneficios diferido se contabiliza siguiendo el método de registro de los pasivos, para todas las diferencias temporarias entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores en libros en los estados financieros intermedios.

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

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

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

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

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

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

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

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

No obstante, tal y como establece el artículo 50 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, las Entidades de Capital-Riesgo, reguladas en la Ley 22/2014, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

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

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

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

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

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

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

### **g) Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad Gestora en la formulación de los estados financieros intermedios diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo.

Los estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en el balance de situación, sino que se informa sobre los mismos en las Notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus



## AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando y son estimadas en cada cierre contable.

### 5. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe del balance a 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	Euros	
	30 de junio 2025	31 de diciembre 2024
Cuentas a la vista de entidades financieras	1.359.171,29	1.385.999,59
	<b>1.359.171,29</b>	<b>1.385.999,59</b>

### 6. ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El epígrafe “Acreedores y cuentas a pagar” del balance recoge a 30 de junio de 2025 el saldo a pagar a acreedores por prestación de servicios fundamentalmente por abogados y auditores como honorarios profesionales.

### 7. PATRIMONIO NETO

#### Capital social

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

En fecha de constitución 15 de febrero de 2024, el Fondo recibió compromisos de inversión del Promotor del Fondo (Azora Capital, S.L.) por un importe total de 1.650.000,00 euros, a través de la suscripción de la Participaciones de Clase A, ascendiendo la aportación inicial a un 10% de su compromiso, es decir, 165.000,00 euros.

A 30 de junio 2025 y a 31 de diciembre de 2024 no se han producido entrada de nuevos inversores en Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R. y se ha desembolsado la totalidad de los citados compromisos de inversión del Promotor, ascendiendo el capital desembolsado a 1.650.000,00 euros.

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

- Participaciones de Clase A: únicamente podrán ser suscritas por la Gestora y el Partícipe Promotor y/o cualquiera de sus Afiliadas (las “Participaciones de Clase A”, y la Gestora y el Partícipe Promotor y/o cualquiera de sus Afiliadas como titular de las Participaciones de Clase A, un “Partícipe de Clase A”);
- Participaciones de Clase B: podrán ser suscritas por inversores profesionales o por inversores que hayan solicitado ser tratados como inversores profesionales de acuerdo con la legislación aplicable; siempre que dichos inversores se comprometan a invertir al menos 125.000.000 EUR (las “Participaciones de Clase B”, y cada titular de Participaciones de Clase B, un “Partícipe de Clase B”);

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

Participaciones de Clase C: podrán ser suscritas por inversores profesionales o por inversores que hayan solicitado ser tratados como inversores profesionales de acuerdo con la legislación aplicable; siempre que dichos inversores se comprometan a invertir al menos 125.000.000 EUR (las "Participaciones de Clase C", y cada titular de Participaciones de Clase C, un "Partícipe de Clase C").

### **8. SITUACIÓN FISCAL**

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

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

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

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

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

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

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

	Euros		
	2025		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de Impuestos	-	-	(70.928,49)
Diferencias permanentes			1.743,54
Resultado contable ajustado	-	-	(69,184.95)
Diferencias temporales	-	-	-
Base imponible del ejercicio			(69,184.95)
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible fiscal			<b>(69,184.95)</b>

	Euros		
	2024		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de Impuestos	-	-	(273.891,13)
Diferencias permanentes			-
Resultado contable ajustado	-	-	(273.891,13)
Diferencias temporales	-	-	-
Base imponible del ejercicio			(273.891,13)
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible fiscal			<b>(273.891,13)</b>

A 30 de junio 2025 y a 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tiene registrado activo por impuesto diferido alguno.

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

### **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 al balance de situación.

## **9. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

### **9.1 Comisiones satisfechas**

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

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

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

### **9.2 Otros gastos de explotación**

A 30 de junio 2025, los saldos de este epígrafe se han devengado principalmente como consecuencia de los gastos incurridos para la constitución y establecimiento del Fondo (los “Gastos de Establecimiento”). Dichos gastos serán soportados por el FCR e incluirán, sin limitación, cualesquiera gastos legales (como honorarios de abogados y aranceles notariales y de registro) y gastos relacionados con la redacción de documentación, honorarios pagados a consultores externos, gastos de imprenta, transporte y viajes, costes y gastos de comunicación y mensajería, gastos contables, y cualesquiera otros gastos u honorarios análogos en relación con la formación, constitución e inscripción del FCR. Los honorarios cargados por, o gastos relacionados con, asesores financieros, agentes de suscripción y colocación, corredores u otros intermediarios quedan expresamente excluidos de los Gastos de Establecimiento.

## AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

La composición de los gastos de explotación del periodo comprendido entre el 1 de enero 2025 y el 30 de junio de 2025:

	Euros	
	2025	2024
Otros gastos de explotación		
Otros servicios	66.066,62	228.553,30
Tributos	7.597,73	50.596,55
Total	<b>73.664,35</b>	<b>279.149,85</b>

### 10. CUENTAS DE ORDEN

#### Otras cuentas de orden

A 30 de junio de 2025 el capítulo presenta el siguiente detalle:

	Euros	
	2025	2024
Patrimonio comprometido	1.650.000,00	1.650.000,00
Patrimonio comprometido no exigido	-	-
	<b>1.650.000,00</b>	<b>1.650.000,00</b>

### 11. OTRA INFORMACIÓN

El fondo no presenta transacciones con su Sociedad Gestora durante los periodos terminados el 30 de junio 2025 y el 31 de diciembre 2024.

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 respecto a información de cuestiones medioambientales.

Asimismo, durante el periodo terminado el 30 de junio 2025, el Fondo no ha tenido derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

Los honorarios de los auditores por la revisión de los estados financieros intermedios correspondientes

## AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 han ascendido a 9.000,00 euros más el IVA correspondiente.

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

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 en relación con el periodo medio de pago a proveedores de operaciones comerciales.

	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	21	103
Ratio de operaciones pagadas	21	103
Ratio de operaciones pendientes de pago	-	-
	Euros	Euros
Total pagos realizados	27,300.81	235.453,00
Total pagos pendientes	23,320.00	-

Volumen (euro)	2025	2024
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	-	5,49
Porcentaje sobre el total de facturas de proveedores	-%	0,002%

Número (unidades)	2025	2024
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	-	1
Porcentaje sobre el total de facturas de proveedores	-	16,67%

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en la Resolución, los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, incluidos en el epígrafe "Acreedores y cuentas a pagar" del pasivo del balance.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de bienes

## AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

o la prestación de servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Fondo en el ejercicio 2025 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días.

### 12. GESTIÓN DEL RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

#### Riesgo de crédito

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

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera del Fondo (concentración) y su correlación con el total de activos. El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al 30 de junio 2025:

	Euros	
	2025	2024
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	1.359.171,29	1.385.999,59
Exposición máxima	1.359.171,29	<b>1.385.999,59</b>

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

#### Riesgo de mercado

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

El ámbito de actuación de la Sociedad Gestora para la medición de los riesgos de mercado alcanza a todas aquellas operaciones realizadas con entidades cuyas actividades están sujetas a los riesgos de mercado

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (EN LIQUIDACIÓN)**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

y de liquidez. Los riesgos de tipo de interés, tipo de cambio y renta variable son gestionados y controlados por la Sociedad Gestora.

A 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tenía posiciones afectas a este riesgo.

### Riesgo de tipo de interés

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

La labor de control del riesgo de tipo de interés se realiza por la Sociedad Gestora, teniendo como objetivo limitar al máximo los riesgos de tipo de interés a los que está sometido el Fondo.

A 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tenía posiciones afectas a este riesgo.

### Riesgo de precio

Surge como consecuencia de cambios en los precios de mercado, excepto los que sean consecuencia del riesgo de tipo de cambio o de tipo de interés, motivados por factores específicos que afectan al propio instrumento o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos similares negociados en el mercado.

A 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tenía posiciones afectas a este riesgo.

### Riesgo de tipo de cambio

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

Al cierre de los periodos finalizados el 30 de junio 2025 y el 31 de diciembre 2024 el Fondo no mantenía elementos de activo o de pasivo expresados en moneda extranjera no habiendo registrado diferencias de cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias, por lo que la Sociedad Gestora considera que el mismo no se encuentra expuesto al riesgo por tipo de cambio.

### Riesgo de liquidez

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

A 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Fondo no tenía obligaciones de pago significativas.

## **13. HECHOS POSTERIORES**

Desde el 30 de junio 2025 hasta la fecha de formulación por la Sociedad Gestora del Fondo de estos estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho relevante que afecte o modifique sustancialmente la información contenida en las mismas.



## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R. (en liquidación)**

Informe de gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025

### **1. Evolución de los negocios y situación del Fondo**

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero 2025 y el 30 de junio 2025, el Fondo ha seguido realizando las acciones necesarias para la implementación de su plan negocios. Dichas acciones han finalizado con la comunicación de la decisión sobre la liquidación del Fondo y la consolidación de la estrategia de inversión dentro de un nuevo vehículo de inversión.

### **2. Principales riesgos del Fondo**

Los principales riesgos del Fondo, a cierre del 30 de junio 2025, se han detallado en la Nota 12 de la presente memoria.

### **3. Utilización de instrumentos financieros**

A cierre del 30 de junio 2025, el Fondo no había contratado instrumentos financieros.

### **4. Acontecimientos importantes para el Fondo ocurridos después del 30 de junio 2025**

Desde el 30 de junio 2025 hasta la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025, no se ha producido ni se ha tenido conocimiento de ningún hecho relevante que afecte o modifique sustancialmente la información contenida en las mismas.

### **5. Actividades en materia de investigación y desarrollo**

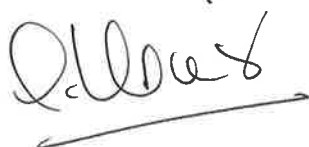
Durante el periodo finalizado el 30 de junio 2025 no se han desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

### **6. Adquisiciones de participaciones propias**

El Fondo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero 2025 y el 30 de junio 2025, no ha efectuado transacciones con participaciones propias y a 30 de junio 2025 no tenía autocartera.

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 de Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R., que incluyen el Balance a 30 de junio de 2025, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, extendidos en 25 folios de papel, impresos a una cara, son formuladas y firmadas por los Sres. Consejeros de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U. Sociedad Gestora del Fondo, que figuran a continuación:



---

Dña. María Concepción Osácar Garaicoechea

22 de septiembre 2025

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 de Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R., que incluyen el Balance a 30 de junio de 2025, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, extendidos en 25 folios de papel, impresos a una cara, son formuladas y firmadas por los Sres. Consejeros de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U. Sociedad Gestora del Fondo, que figuran a continuación:



---

Azora Servicios de Dirección, S.A.U.,  
representada por D. Francisco Javier Rodríguez  
Heredia

22 de septiembre 2025

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 de Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R., que incluyen el Balance a 30 de junio de 2025, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, extendidos en 25 folios de papel, impresos a una cara, son formuladas y firmadas por los Sres. Consejeros de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U. Sociedad Gestora del Fondo, que figuran a continuación:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line, positioned above a horizontal line.

D. Ismael Picón García de Leániz

22 de septiembre 2025

## **AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 de Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R., que incluyen el Balance a 30 de junio de 2025, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, extendidos en 25 folios de papel, impresos a una cara, son formuladas y firmadas por los Sres. Consejeros de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U. Sociedad Gestora del Fondo, que figuran a continuación:



D. Juan Colombás Calafat

22 de septiembre 2025

**AZORA EUROPEAN HOSPITALITY & LEISURE FUND II, F.C.R.**

Los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio 2025 de Azora European Hospitality & Leisure Fund II, F.C.R., que incluyen el Balance a 30 de junio de 2025, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 30 de junio de 2025, extendidos en 25 folios de papel, impresos a una cara, son formuladas y firmadas por los Sres. Consejeros de Azora Gestión S.G.I.I.C, S.A.U. Sociedad Gestora del Fondo, que figuran a continuación:



---

D. Juan Ramón Güell Cancela

22 de septiembre 2025