

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2021

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Azora European Hotel & Lodging, F.C.R., (el Fondo), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2021, 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 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas

Descripción La Sociedad cuenta al 31 de diciembre de 2021 con "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo" por un valor neto contable total de 454.016.807,39 euros. El desglose correspondiente a los mencionados activos se encuentra en la nota 7 de la memoria adjunta.

A cierre del ejercicio, la Dirección del Fondo evalúa si existen indicios de deterioro en dichas participaciones y, en su caso, estima el valor recuperable de las mismas. Para determinar este valor recuperable, la Dirección del Fondo toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

Para estimar dichas plusvalías tácitas, la Sociedad utiliza valoraciones realizadas por un experto independiente sobre las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material que poseen cada una de las sociedades del grupo y las enfrenta al valor neto contable de dichos activos.

Hemos considerado que esta área es un aspecto relevante de nuestra auditoría dada la significatividad de los importes y la sensibilidad que presentan los análisis realizados con respecto a los cambios en las hipótesis consideradas en las valoraciones realizadas por los expertos independientes para el cálculo de las plusvalías tácitas.

Nuestra respuesta

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

- ▶ Entendimiento del proceso establecido por la Dirección del Fondo para identificar indicios de deterioro y determinar el importe recuperable de las inversiones en empresas del grupo y asociadas, y evaluación del diseño e implementación de los controles relevantes establecidos en el mencionado proceso.
- ▶ Evaluación del análisis de los indicadores de deterioro de valor de las inversiones en empresas del grupo y asociadas realizado por la Dirección del Fondo, así como de la razonabilidad de las asunciones consideradas y la información utilizada para la determinación del importe recuperable de dichas inversiones.
- ▶ Para el análisis de las plusvalías tácitas consideradas por el Fondo en los mencionados cálculos, en su caso, revisión de las valoraciones externas realizadas por cada activo inmobiliario.
- ▶ Revisión de los desgloses incluidos en la memoria de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2021, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2021 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA



ERNST & YOUNG, S.L.

David Ruíz-Roso Moyano
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 18336)

2022 Núm. 01/22/03600

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

1 de marzo de 2022

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

**CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTES
AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

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

Balance de situación a 31 de diciembre 2021

(Euros)

ACTIVO	Notas de la memoria	31/12/2021	31/12/2020	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Notas de la memoria	31/12/2021	31/12/2020
A) ACTIVO CORRIENTE		33.265.933,40	189.012.819,69	A) PASIVO CORRIENTE		63.740.204,63	1.545.098,40
I. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	33.265.335,90	2.887.270,57	I. Periodificaciones	8	117.847,53	1.545.098,40
II. Periodificaciones		-	-	III. Acreedores y cuentas a pagar		-	-
III. Inversiones financieras a corto plazo		-	-	III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-	IV. Deudas a corto plazo		-	-
V. Deudores	6	-	186.125.549,12	V. Provisiones a corto plazo	9	63.622.357,10	-
VI. Otros activos corrientes		597,50	-	VI. Otros pasivos corrientes		-	-
				B) PASIVO NO CORRIENTE		51.703.503,59	
				I. Periodificaciones		-	-
				II. Pasivos por impuesto diferido		-	-
				III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
				IV. Deudas a largo plazo	9	49.707.281,50	-
				V. Provisiones a largo plazo		1.996.222,09	-
				VI. Otros pasivos no corrientes		-	-
				C) PATRIMONIO NETO		371.839.032,57	187.467.721,29
B) ACTIVO NO CORRIENTE		454.016.807,39		C-1) FONDOS REEMBOLSABLES		371.839.032,57	187.467.721,29
I. Activos por impuesto diferido		-	-	I. Capital		-	-
II. Inversiones financieras a largo plazo		-	-	II. Participes		-	-
III. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7	454.016.807,39	-	III. Prima de emisión		-	-
IV. Inmovilizado material		-	-	IV. Reservas		404.461.378,47	195.568.536,12
V. Inmovilizado intangible		-	-	V. Instrumentos de capital propios (-)		-	-
VI. Otros activos no corrientes		-	-	VI. Resultados de ejercicios anteriores (+/-)		(8.100.814,83)	(696.979,46)
				VII. Otras aportaciones de socios		(24.521.531,07)	(7.403.835,37)
				VIII. Resultado del ejercicio (+/-)	3	-	-
				IV. Dividendos a cuenta (-)		-	-
				X. Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
				C-2) AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO		-	-
				I. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
				III. Otros		-	-
				C-3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		-	-
TOTAL ACTIVO (A+B)		487.282.740,79	189.012.819,69	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A+B+C)		487.282.740,79	189.012.819,69

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2021.

4

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.**Balance de situación a 31 de diciembre 2021**

(Euros)

	Notas de la memoria	31/12/2021	31/12/2020
CUENTAS DE ORDEN			
1. CUENTAS DE RIESGO Y DE COMPROMISO		-	-
1. Avales y garantías concedidos		-	-
2. Avales 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		-	-
	Notas 10 y 13	1.303.873.380,94	1.171.148.663,34
2. OTRAS CUENTAS DE ORDEN			
1. Patrimonio total comprometido		820.069.740,00	683.010.110,00
2. Patrimonio comprometido no exigido		415.608.361,53	487.441.573,88
3. Activos fallidos		-	-
4. Pérdidas fiscales a compensar		8.100.814,83	696.979,46
5. Plusvalías latentes (netas de efecto impositivo)		60.094.464,58	-
6. Deterioro capital inicio grupo		-	-
7. Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN (1+2)		1.303.873.380,94	1.171.148.663,34

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2021.

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.**Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021**

(Euros)

Cuenta de pérdidas y ganancias	Notas de la memoria	31/12/2021	31/12/2020
1. Ingresos financieros (+)	12.1	465.693,35	-
1.1. Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		465.693,35	-
1.2. Otros ingresos financieros		-	-
2. Gastos financieros (-)		(726.841,28)	(13.796,33)
11.1. Intereses y cargas asimiladas	9	(726.841,28)	-
11.2. Otros gastos financieros		-	(13.796,33)
3. Resultados y variaciones del valor razonable de la Cartera de Inversiones Financieras (neto) (+/-)		(9.839.645,43)	-
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 (-/ +)		(9.839.645,43)	-
3.4. Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
4. Otros resultados de explotación (+/-)		(8.681.722,45)	(3.137.498,05)
4.1. Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-	-
4.1.1. De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
4.1.2. Otras comisiones e ingresos		-	-
4.2. Comisiones satisfechas (-)		(8.681.722,45)	(3.137.498,05)
4.2.1. Comisión de gestión	12.2	(8.371.919,70)	(3.009.195,95)
4.2.2. Otras comisiones y gastos	12.2	(309.802,75)	(128.302,10)
MARGEN BRUTO		(18.782.515,81)	(3.151.294,38)
5. Gastos de Personal (-)		-	-
6. Otros gastos de explotación (-)	12.3	(5.739.015,26)	(4.252.540,99)
7. Amortización del inmovilizado (-)		-	-
8. Excesos de provisiones (+)		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(24.521.531,07)	(7.403.835,37)
9. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
10. Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
11. Otros (+/-)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(24.521.531,07)	(7.403.835,37)
12. Impuesto sobre beneficios (-)	11	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(24.521.531,07)	(7.403.835,37)

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2021.

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.**A. Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021**

(Euros)

	Notas de la memoria	31/12/2021	31/12/2020
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	(24.521.531,07)	(7.403.835,37)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
I. Por valoración instrumentos financieros		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
II. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		-	-
V. Efecto impositivo		-	-
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
VI. Por valoración de instrumentos financieros		-	-
1. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Otros ingresos/gastos		-	-
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		-	-
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
IX. Efecto impositivo		-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)		(24.521.531,07)	(7.403.835,37)

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

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

B. Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre 2021

(Euros)

	Participes	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total
SALDO FINAL AL 31/12/2019	165.000,00	-	(696.979,46)	-	-	-	(531.979,46)
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(7.403.835,37)	-	-	-	(7.403.835,37)
II. Operaciones con socios o propietarios	195.403.536,12	-	-	-	-	-	195.403.536,12
1. Suscripción y/o desembolsos de participaciones	196.905.738,12	-	-	-	-	-	196.905.738,12
2. Reembolso de participaciones	(1.502.202,00)	-	-	-	-	-	(1.502.202,00)
3. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
4. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-
5. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
6. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	(696.979,46)	696.979,46	-	-	-	-
SALDO FINAL AL 31/12/2020	195.568.536,12	(696.979,46)	(7.403.835,37)	-	-	-	187.467.721,29
I. Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(24.521.531,07)	-	-	-	(24.521.531,07)
II. Operaciones con socios o propietarios	208.892.842,35	-	-	-	-	-	208.892.842,35
1. Suscripción y/o desembolsos de participaciones	208.892.842,35	-	-	-	-	-	208.892.842,35
2. Reembolso de participaciones	-	-	-	-	-	-	-
3. (-) Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
4. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	-	-	-	-
5. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	-	-	-	-	-	-	-
6. Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	(7.403.835,37)	7.403.835,37	-	-	-	-
SALDO FINAL AL 31/12/2021	404.461.378,47	(8.100.814,83)	(24.521.531,07)	-	-	-	371.839.032,57

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021.

AZORA EUROPEAN HOTEL & LODGING, F.C.R.**Estados de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio anual****terminado el 31 de diciembre 2021**

(Euros)

	Notas de la memoria	2021	2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(15.924.810,98)	(6.555.607,98)
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	3	(24.521.531,07)	(7.403.835,37)
2. Ajustes del resultado		9.373.952,42	-
a) Amortización del inmovilizado		-	-
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		9.839.645,43	-
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 (-)		(465.693,01)	-
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		(777.232,33)	848.227,39
a) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(597,50)	-
b) Otros activos corrientes (+/-)		-	-
c) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	8	(776.634,83)	848.227,39
d) Otros pasivos corrientes (+/-)	9	-	-
e) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		-	-
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-	-
a) Pagos de intereses (-)		-	-
b) Cobros de dividendos (+)		-	-
c) Cobros de intereses (+)		-	-
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-	-
e) Otros pagos (cobros) (-/+)		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(407.152.949,23)	-
6. Pagos por inversiones (-)		(407.152.949,23)	-
a) Empresas del grupo y asociadas	7	(407.152.949,23)	-
7. Cobros por desinversiones (+)		-	-
a) Empresas del grupo y asociadas		-	-
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		453.455.825,54	9.277.987,00
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		395.018.391,47	-
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	10 y 13	395.018.391,47	9.277.987,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		58.437.434,07	-
a) Emisión		58.437.434,07	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+)	9	58.437.434,07	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		-	-
4. Otras deudas (+)	9	-	-
b) Devolución y amortización de		-	-
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		-	-
2. Deudas con entidades de crédito (+)		-	-
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		-	-
4. Otras deudas (+)		-	-
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		-	-
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		30.378.065,33	2.722.379,02
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		2.887.270,57	164.891,55
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		33.265.335,90	2.887.270,57

Las Notas 1 a 16 descritas en la memoria forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2021.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

1. ACTIVIDAD DEL FONDO

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

Durante el ejercicio 2021, el Fondo recibió compromisos de inversión adicionales por un importe total de 137.059.630,00 euros (681.360.110,00 euros a 31 de diciembre de 2020). A 31 de diciembre de 2021, el Fondo dispone de patrimonio total comprometido por importe 820.069.740,00 euros (683.010.110,00 euros a 31 de diciembre de 2020), siendo el capital exigido equivalente a 404.461.378,47 euros (195.568.536,12 euros a 31 de diciembre de 2020) (Nota 10). Asimismo, durante el ejercicio 2021, se recibieron desembolsos netos por importe de 392.958.761,49 euros (9.277.987,00 euros a 31 de diciembre de 2020), no quedando pendiente de cobro cantidad alguna (186.125.549,12 euros a 31 de diciembre de 2020 equivalente al capital exigido y no desembolsado a 31 de diciembre 2020 (Nota 6)).

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

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

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

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

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 C.N.M.V. y concluirá su actividad en el octavo (8º) aniversario de la Fecha Inicial si bien la Sociedad Gestora podrá acordar hasta dos (2) prórrogas anuales consecutivas con el visto bueno del Comité de Supervisión, para la liquidación ordenada de las Inversiones, mediante la correspondiente comunicación a los partícipes y a la C.N.M.V., sin necesidad de modificar su Reglamento de Gestión. La última fecha de cierre del Fondo es el 20 de septiembre de 2021.

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

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

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

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

- a) El patrimonio comprometido mínimo en el momento de su constitución, será de 1.650.000,00 euros.
- b) Deberá mantener un coeficiente de inversión obligatorio cuyas características son:
 - Además de cumplir con la política de inversiones establecida en su Reglamento de Gestión, deberá mantener, como mínimo, el 60% de su activo computable invertido en:
 1. Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquéllas y participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal de conformidad con el Artículo 9 de la Ley 22/2014.
 2. Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
 3. Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable.
 4. Acciones o participaciones de ECR, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 14 de la Ley 22/2014.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

- También se entenderán incluidas en el coeficiente obligatorio de inversión la concesión de financiación que cumpla los requisitos de los puntos 2 y 3 anteriores, la inversión en acciones y participaciones en el capital de empresas no financieras que cotizan o se negocian en un segundo mercado de una bolsa española, en un sistema multilateral de negociación español o en mercados equivalentes de otros países y la concesión de préstamos participativos a las mismas.
 - Asimismo podrán invertir hasta el 100% del total de su activo computable sin incumplir el coeficiente obligatorio de inversión en Entidades de Capital-Riesgo constituidas conforme a la Ley y en entidades extranjeras similares que reúnan las características del apartado 2 del Artículo 14 de la Ley 22/2014.
- c) El resto de su activo no sujeto al coeficiente anterior, podrá mantenerse en:
- Valores de renta fija negociados en mercados regulados o mercados secundarios organizados.
 - Participaciones en el capital de empresas distintas de las que son objeto de su actividad.
 - Efectivo, o demás activos especialmente líquidos que estatutariamente se precisen.
 - Préstamos participativos.
 - Financiación de cualquier tipo a empresas participadas que forman parte de su objeto social principal.
- d) No podrán invertir más del 25% de su activo computable en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades.
- e) Podrán invertir hasta el 25% de su activo computable en empresas pertenecientes a su grupo o al de su sociedad gestora, tal y como se define en el Artículo 42 del Código de Comercio y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el.

Los requerimientos anteriormente descritos podrán ser incumplidos por las Entidades de Capital-Riesgo durante los primeros tres años a partir de su inscripción en el correspondiente registro de la C.N.M.V., 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.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Marco Normativo de información financiera aplicable al Fondo

Estas cuentas anuales serán aprobadas por la Sociedad Gestora de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo, que es el establecido en:

- a) 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.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

- b) 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.
- c) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- d) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2021, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo.
- e) 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.
- f) 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 estas cuentas anuales.

Cabe destacar que las Normas contables específicas que deben cumplir las entidades de capital-riesgo serán las contenidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, parcialmente modificada por las Circulares 4/2015, de 28 de octubre, y 5/2018, de 26 de noviembre, que constituye el desarrollo y adaptación, para las entidades de capital-riesgo, de lo previsto en el Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas, Plan General de Contabilidad y Normativa legal específica que les resulte de aplicación. Para las cuestiones que no estén específicamente reguladas en dicha Circular, se aplicará la normativa contable española vigente compatible con el Plan General de Contabilidad.

b) Imagen fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo del Fondo correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2021, así como la propuesta de distribución de resultados de dicho ejercicio.

Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración, contenidos en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V., y sucesivas modificaciones. La Sociedad Gestora estima que las Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 serán aprobadas sin modificaciones. Las Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Gestora con fecha 23 de febrero de 2021.

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

c) Comparación de la información

La información contenida en estas Cuentas Anuales se presenta a efectos comparativos con la información del periodo anterior, terminado el 31 de diciembre de 2020.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 la Sociedad Gestora para valorar algunos de los activos, pasivos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios principales se refieren a:

- La valoración y el deterioro de las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas (Nota 4.g)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2021, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Efectos de la pandemia COVID-19 en la actividad del Fondo

La pandemia internacional, así declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) el 11 de marzo de 2020, ha supuesto una crisis sanitaria sin precedentes que ha impactado en el entorno macroeconómico y en la evolución de los negocios. En este sentido, se han producido disrupciones en la cadena de suministros, subidas de materias primas y precios de energía y contracciones en la oferta de determinados componentes. La evolución de la pandemia está teniendo consecuencias para la economía en general y para las operaciones del Fondo, cuyos efectos en los próximos meses son inciertos y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 que la Sociedad Gestora propondrá es la siguiente:

	<u>Euros</u>
Base de reparto	
Resultado del ejercicio (pérdidas)	(24.521.531,07)
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(24.521.531,07)

4. PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

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

a) Empresa en funcionamiento

Estas cuentas anuales han sido preparadas siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, el cual, contempla que el Fondo realizará sus activos y atenderá a sus compromisos en el curso normal de sus obligaciones. El Fondo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 30.474.271,23 euros, generado principalmente por las deudas con entidades de crédito a corto plazo y los saldos con acreedores y otras cuentas comerciales a pagar. El Fondo cuenta con la capacidad financiera suficiente para hacer frente a todos los pagos a corto plazo.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

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.

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:

a. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Valoración inicial

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

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Valoración posterior

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

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

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

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

c.2) Pasivos financieros

Reconocimiento, clasificación y valoración

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

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

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

Los pasivos financieros incluidos en la categoría de "Débitos y partidas a pagar", se valorarán inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

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

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Baja de pasivos financieros

El Fondo procede a dar de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte de este que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

d) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

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

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

e) Impuesto sobre beneficios

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

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

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

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

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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 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.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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) Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Se consideran "sociedades 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, aun 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 sobre una participada cuando se posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.

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 requiere el consentimiento unánime de todos los participes.

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

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

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

- Representación en el Consejo de Administración u órgano equivalente de dirección de la empresa participada;
- Participación en los procesos de fijación de políticas;
- Transacciones de importancia relativa con la participada;

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

- 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.

Al 31 de diciembre de 2021 y de 2020, la totalidad de las participaciones que ostenta Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. en otras entidades han sido consideradas como inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

i. 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 periodo de dos años consecutivos en los últimos cinco y dichos resultados hayan sido verificados por un experto independiente. Esta última definición no podrá aplicarse transcurridos tres años desde la inversión inicial en el valor.

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

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

Posteriormente, se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. El importe de la corrección valorativa será calculado como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Salvo mejor evidencia, en la estimación del deterioro de esta clase de activos se toma en consideración el valor razonable de la inversión en los términos que se establecen a continuación. 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 de efecto impositivo)" de las cuentas de orden.

En relación a las inversiones realizadas por el Fondo durante el ejercicio 2021, se ha producido un incremento entre la valoración inicial de dichas participaciones y su valor razonable a 31 de diciembre de 2021 por importe de 60.094.464,58 euros que han sido registradas en las cuentas de orden.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, sus reversiones se contabilizarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, 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. 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.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

El cálculo del valor razonable de cada uno de los valores incluidos en esta categoría se realiza de acuerdo con las siguientes reglas:

- Instrumentos de patrimonio de empresas no cotizadas: en aquellos casos en que no se hayan producido transacciones recientes del propio valor en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, el valor razonable se determinará, salvo mejor evidencia, utilizando el criterio del patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la entidad (o del grupo consolidado), corregido en el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

En relación a las plusvalías tácitas, se distinguirá entre:

- i) Plusvalías tácitas imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad o grupo consolidable, que sólo podrán considerarse como tales si hubieran sido identificadas y calculadas con periodicidad anual y estén 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.
- ii) Plusvalías tácitas que no sean imputables a elementos patrimoniales concretos de la entidad participada o su grupo consolidado o que son relativas a inmovilizados 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, siempre que no se puedan albergar dudas razonables sobre su efectividad.

Adicionalmente, los dividendos cobrados, la devolución de aportaciones por reducción de capital social y otras distribuciones a accionistas o partícipes, así como el importe de la venta de derechos preferentes de suscripción o la segregación de los mismos para ejercitarlos, cuyo valor se calculará aplicando alguna fórmula valorativa de general aceptación, disminuirán 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.

Si las cuentas anuales de la sociedad en la que se invierte están auditadas, serán tenidos en cuenta los ajustes puestos de manifiesto en el informe de auditoría correspondientes al último ejercicio cerrado, que no estén recogidos en los estados contables posteriores que se utilicen para calcular el valor teórico contable.

No obstante, lo anterior, el Fondo para determinadas inversiones puede utilizar otros modelos y técnicas de valoración generalmente admitidos en la práctica, siempre que sea considerado que dichos métodos o técnicas de valoración resulten más representativos por la naturaleza o características de los valores y garanticen, de acuerdo con criterios de máxima prudencia, el mismo nivel de confianza en el cálculo del valor estimado de realización de la inversión de que se trate.

Entre los modelos y técnicas de valoración utilizados por el Fondo 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.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

i) Provisiones y Contingencias

Los Administradores de la Sociedad Gestora en la formulación de las cuentas anuales 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.

Las cuentas anuales 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 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 31 de diciembre de 2021 y 2020 es la siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Cuentas a la vista de entidades financieras	33.265.335,90	2.887.270,57
	<u>33.265.335,90</u>	<u>2.887.270,57</u>

6. DEUDORES – PARTICIPES POR DESEMBOLSOS EXIGIDOS

El epígrafe "Deudores" del balance recogía, a 31 de diciembre de 2020, el saldo a cobrar relativo al capital exigido y no desembolsado (ver Nota 10).

7. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO

Este epígrafe del balance de situación recoge las participaciones que el Fondo ostenta en las distintas empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

La actividad de las sociedades participadas se centra en la gestión, arrendamiento y explotación de los activos hoteleros. Las sociedades participadas se encuentran financiadas externamente, fundamentalmente, a través contratos de financiación en la modalidad "Project Finance" y a través de la emisión de bonos garantizados.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

El desglose de los instrumentos de patrimonio en empresas del grupo, multigrupo y asociadas es el siguiente:

31 de diciembre 2021	Euros			
	Saldo Inicial	Altas o dotaciones	Deterioro de valor	Saldo final
Thalasso Medi, S.L.U.	-	90.007.535,88	-	90.007.535,88
Palatinus Tenencia de Participaciones, S.L.U.	-	77.427.245,39	(4.908.896,09)	72.518.349,30
Smart Host Spain, S.A.U.	-	17.665.622,22	(1.496.606,73)	16.169.015,49
Smart Host Portus, S.A.	-	17.855.000,00	-	17.855.000,00
Smart Hoper, S.L.U.	-	954.637,23	(659.083,53)	295.553,70
Grand Place Value Added, S.A.	-	10.830.511,73	-	10.830.511,73
Giverola Gestión, S.L.U.	-	18.007.947,11	-	18.007.947,11
Luxco AZ 1, S.à.r.l.	-	72.415.693,01	-	72.415.693,01
Portuslara, S.A.	-	23.450.000,00	(2.775.059,08)	20.674.940,92
Bluserena, S.p.A.	-	135.242.260,25	-	135.242.260,25
Total Valor neto contable		463.856.452,82	(9.839.645,43)	454.016.807,39

7.1 Participaciones adquiridas por el Fondo en el ejercicio 2021

Ejercicio 2021

Thalasso Medi, S.L.U.

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Thalasso Medi, S.L.U. por un importe de 84.007.535,88 euros. Se trata de una Sociedad holding domiciliada en Madrid que ostenta siete hoteles en propiedad en Alicante y Málaga a través de siete sociedades dependientes. Todos estos hoteles son arrendados a la sociedad que los gestiona. Adicionalmente, durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 6.000.000,00 euros.

Palatinus Tenencia de Participaciones, S.L.U

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Palatinus Tenencia de Participaciones, S.L.U. por un importe de 66.071.625,06 euros. Se trata de una Sociedad holding domiciliada en Madrid que ostenta tres hoteles en propiedad y explotación localizados en Islas Baleares y Sicilia a través de tres sociedades dependientes. Adicionalmente, durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 11.355.620,33 euros.

Smart Host Spain, S.A.U.

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Smart Host Spain, S.A.U. por un importe de 13.295.622,22 euros. Se trata de una Sociedad domiciliada en Madrid, que está desarrollando un hostel en propiedad y explotación en Madrid y ostenta la explotación de un hostel en Bilbao. Durante el ejercicio 2021 el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 4.370.000,00 euros.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Smart Host Portus, S.A.

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Smart Host Portus, S.A. por un importe de 17.650.000,00 euros. Se trata de una Sociedad domiciliada en Lisboa que está desarrollando un hostel en propiedad en Lisboa. Adicionalmente, durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 205.000,00 euros.

Smart Hoper, S.L.U

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Smart Hoper, S.L.U por un importe de 649.637,23 euros. Se trata de una sociedad domiciliada en Madrid que se dedica a la prestación de servicios de gestión hotelera. A 31 de diciembre de 2021, esta Sociedad gestiona los hostel Latroupe La Granja en Bilbao y Latroupe Grand Place en Bruselas; y un resort y un camping en propiedad y explotación en Tossa de Mar (Gerona). Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 305.000,00 euros.

Grand Place Value Added, S.A

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Grand Place Value Added, S.A. por un importe de 9.028.011,73 euros. Se trata de una Sociedad domiciliada en Bruselas que ostenta la propiedad y explotación de un hostel en la misma localidad. Durante el ejercicio 2021 el Fondo ha realizado una ampliación de capital de la Sociedad participada por importe de 1.802.500,00 euros.

Giverola Gestión, S.L.U.

Con fecha 22 de abril de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Giverola Gestión, S.L. por importe de 8.562.947,11 euros, sociedad domiciliada en Tossa de Mar (Gerona). Esta Sociedad es la cabecera de un subgrupo de sociedades que ostentan un resort y un camping en propiedad y explotación en Tossa de Mar (Gerona). Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 9.445.000,00 euros.

Luxco AZ1, S.à.r.l

Con fecha 2 de junio de 2021, el Fondo constituye la Sociedad Luxco AZ1, S.à.r.l con un capital social de 12.000,00 euros y una prima de emisión de 38.000,00 euros. Esta Sociedad se encuentra domiciliada en Luxemburgo. Con fecha 15 de julio de 2021, el Fondo realiza un aumento del capital social de la sociedad participada por importe de 108.000,00 euros de capital. Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por un importe total de 72.257.693,01 euros. Adicionalmente, con fecha 2 de junio de 2021, la Sociedad Luxco AZ1, S.à.r.l. constituye una segunda Holding en Luxemburgo denominada Luxco AZ2, S.à.r.l. con un capital social de 12.000,00 euros y una prima de emisión de 13.000,00 euros. Luxco AZ1, S.à.r.l. ha realizado durante el ejercicio 2021, aportaciones de socios sobre la filial por un importe total de 72.236.206,91 euros. Finalmente, con fecha 28 de julio de 2021, la Sociedad Luxco AZ2, adquiere dos activos hoteleros situados en el Algarve (Portugal) a través de la compra del 100% de las participaciones de la Sociedad Marinoteis - Sociedade de promoção e construção de hotéis, S.A., a su vez propietaria del 100% del capital social de Sotal - Sociedade de Gestao Hoteleira, S.A.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Portuslara, S.A

Con fecha 22 de septiembre de 2021, el Fondo constituye la sociedad Portuslara, S.A. con un capital social de 50.000,00 euros. Esta Sociedad se encuentra domiciliada en Lisboa. Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 49.100.000,00 euros. Con fecha 21 de diciembre de 2021, la sociedad Portuslara, S.A. ha devuelto aportaciones al Fondo por importe de 25.700.000,00 euros. Finalmente, con fecha 30 de noviembre de 2021, la Sociedad Portuslara, S.A. adquiere un activo hotelero situado en el Algarve (Portugal) a través de la compra del 100% de las participaciones de la Sociedad Goldtur - Hotéis e Turismo, S.A.

Bluserena, S.p.A

Con fecha 26 de noviembre de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Bluserena, S.p.A. por importe de 130.242.260,25 euros. Se trata de una sociedad domiciliada en Pescara que ostenta 8 hoteles en propiedad y 5 hoteles en alquiler, todos ellos son explotados por la Sociedad. Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones por importe de 5.000.000,00 euros.

La información relativa a las empresas del grupo a 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

		Euros								
	Porcentaje participación directa	Valor neto contable (*)	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	Otras partidas del Patrimonio Neto	Total Patrimonio Neto	Plusvalías Latentes	
Thalasso Medi, S.L.U.	100%	90.007.535,88	6.803.500,00	61.200.000,00	(12.815,04)	(282.904,70)	8.068.810,27	75.774.790,53	13.889.505,58	
Palatinus Tenencia Participaciones, S.L.U.	100%	72.518.349,30	5.628.000,00	50.625.000,00	(420,82)	(84.647,24)	-11.163.982,66	67.361.914,60	-	
Smart Hesi Spain, S.A.U.	100%	16.189.015,49	60.000,00	-	(1.034,44)	(1.051.700,49)	15.364.905,03	14.372.170,10	-	
Smart Hotel Portus, S.A.	100%	17.855.000,00	50.000,00	-	-	(213.528,73)	17.277.769,05	17.109.240,32	1.450.070,02	
Smart Hoper, S.L.U.	100%	295.553,70	3.000,00	-	(5.251,87)	(325.117,51)	887.523,25	360.153,87	-	
Grand Place Value Added, S.A.	100%	10.830.511,73	9.987.626,91	-	1.712.624,03	(691.353,99)	(4.181.881,35)	6.847.415,60	785.947,28	
Givernola Gestión, S.L.U.	100%	18.007.947,11	5.003.006,00	17.650.000,00	1.297.508,56	31.606,38	10.114.426,92	34.096.547,86	5.340.034,18	
Luxco AZ 1, S.a.r.l.	100%	72.415.693,01	120.000,00	39.930.000,00	-	(81.763,60)	(32.365.693,01)	72.333.929,32	11.675.779,77	
Portuslara, S.A.	100%	20.674.940,92	50.000,00	-	-	(607.116,47)	23.400.000,00	22.842.883,53	-	
Bluserena, S.p.A.	100%	135.242.260,25	9.460.000,00	-	160.490.127,85	5.270.260,57	-	175.220.388,42	26.973.127,75	
Total		454.016.807,39	37.145.132,91	169.405.000,00	163.480.938,27	1.993.734,13	114.294.628,84	486.319.434,15	60.094.464,56	

(*) Coste, menos en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por devaluación.

Los resultados de las sociedades del Grupo indicadas en el cuadro anterior corresponden en su totalidad a operaciones continuadas.

7.2 Deterioro de inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Para aquellas sociedades dependientes cuyo patrimonio neto, corregido por las plusvalías tácitas netas existentes al 31 de diciembre de 2021, es inferior al valor neto contable de la inversión han sido registradas correcciones valorativas. Para aquellas sociedades participadas cuyo valor recuperable es inferior al valor contable, se ha procedido a registrar la correspondiente corrección valorativa.

8. ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El epígrafe "Acreedores y cuentas a pagar" del balance recoge, a 31 de diciembre de 2021, principalmente el saldo a pagar otros acreedores por prestación de servicios, fundamentalmente servicios legales, valoraciones, y servicios de auditoría. A 31 de diciembre de 2020 se recogía principalmente el saldo a pagar relativo a la comisión de gestión y administración del último trimestre del ejercicio 2020.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

9. DEUDAS A LARGO Y A CORTO PLAZO

La composición de la deuda a largo plazo y corto plazo a 31 de diciembre 2021 y 2020 es la siguiente:

	Euros					
	Deudas con entidades de crédito		Pasivos financieros y Otros		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Pasivos financieros no corrientes:						
Deudas a largo plazo	-	-	49.707.281,50	-	49.707.281,50	-
Pasivos financieros corrientes:						
Deudas con entidades de crédito	58.622.357,10	-	-	-	58.622.357,10	-
Deudas a corto plazo	-	-	5.000.000,00	-	5.000.000,00	-
TOTAL	58.622.357,10	-	54.707.281,50	-	113.329.638,60	-

9.1 Deudas a largo plazo

El fondo registra a 31 de diciembre de 2021 los siguientes conceptos:

- (i) 4.707.281,50 euros correspondientes al pago diferido al vendedor derivado del contrato de compraventa de las sociedades Thalasso Medi, S.L.U. y Palatinus Tenencia de Participaciones, S.L.U.
- (ii) 15.000.000,00 euros correspondientes con un pago aplazado de la compra de la sociedad Bluserena, S.p.A. que el Fondo deberá efectuar en diciembre del 2023.
- (iii) 30.000.000,00 euros correspondiente a la financiación otorgada por el vendedor de Bluserena, S.p.A., con vencimiento el 31 de mayo de 2023. El gasto financiero total devengado a 31 de diciembre de 2021 por este concepto ha ascendido a 106.250,00 euros, los cuales están pendientes de pago.

9.2 Deudas a corto plazo

El fondo registra a 31 de diciembre de 2021 los siguientes conceptos:

- (i) Con fecha 23 de abril de 2021, el Fondo ha contratado una línea de crédito que tiene un importe máximo de 77.500.000,00 euros. A 31 de diciembre de 2021, el Fondo ha realizado varias disposiciones con vencimiento a nueve meses desde la fecha efectiva de disposición con garantía de los desembolsos pendientes de los inversores y cuyo vencimiento se encuentra referenciado a la disponibilidad de los mismos, por un importe total de 58.000.000,00 euros. El tipo de interés está referenciado al Euribor más un margen diferencial de mercado. El gasto financiero total devengado a 31 de diciembre de 2021 por este concepto ha ascendido a 437.434,07 euros, los cuales están pendientes de pago.
- (ii) Bajo el epígrafe de Deudas a corto plazo se registra un importe de 5.000.000,00 euros que se corresponden con un pago aplazado de la compra de la sociedad Bluserena, S.p.A. que el Fondo deberá efectuar en diciembre del 2022.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

- (iii) Con fecha 12 de marzo de 2021, el Fondo firmó una póliza de crédito por un principal de 15.000.000,00 euros. La fecha de vencimiento es el 12 de marzo de 2022. El tipo de interés está referenciado al Euribor más un diferencial de mercado. A 31 de diciembre de 2021 no hay saldo alguno dispuesto, siendo por tanto el saldo disponible de 15.000.000,00 euros. El gasto financiero total devengado a 31 de diciembre de 2021 por este concepto ha ascendido a 183.157,21 euros.

10. PATRIMONIO NETO

Participes

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

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

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

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

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

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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

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

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

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

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

Asimismo, con fecha 23 de diciembre 2020, se exigió el desembolso de 186.125.549,12 euros correspondiente a: 11.988.197,70 euros relativos a participaciones de Clase B1, 86.742.154,28 euros relativos a participaciones de Clase de B2, 84.656.670,66 euros relativos a participaciones de Clase C y 2.738.526,48 euros relativos a participaciones de Clase D. Con fecha 18 de enero de 2021 se ha desembolsado el importe de 186.125.549,12 euros que estaba pendiente a 31 de diciembre de 2020.

Con fecha 10 de junio de 2021 se ha exigido el desembolso de 82.862.489,00 euros correspondiente a: 64.568.626,22 euros relativos a participaciones de Clase B2, 8.722.446,58 euros relativos a participaciones de Clase B1, 2.012.087,53 euros relativos a participaciones de Clase D y 7.559.328,67 euros relativos a participaciones de Clase C. Los partícipes han desembolsado las cantidades exigidas.

Con fecha 6 de septiembre de 2021 se ha exigido el desembolso de 20.700.000,00 euros correspondiente a: 17.749.197,00 euros relativos a participaciones de Clase B2, 2.397.703,00 euros relativos a participaciones de Clase B1, 553.100,00 euros relativos a participaciones de Clase. Los partícipes han desembolsado las cantidades exigidas.

Con fecha 20 de septiembre de 2021, el Fondo recibió compromisos de inversión por un importe total de 135.000.000,00 euros a través de la suscripción de Participaciones de Clase B1. Dichos compromisos de inversión estaban sujetos al cumplimiento de determinadas condiciones resolutorias. En esa misma fecha, el Fondo recibió compromisos de inversión por un importe total de 2.059.630,00 euros a través de la suscripción de Participaciones de Clase A. Se ha exigido el desembolso íntegro de las Participaciones de Clase A y el mismo ha sido satisfecho.

Con fecha 4 de noviembre de 2021 se ha exigido el desembolso de 102.133.394,60 euros correspondiente a: 65.554.400,23 euros relativos a participaciones de Clase B2, 30.953.734,92 euros relativos a participaciones de Clase B1, 2.798.562,16 euros relativos a participaciones de Clase D y 2.826.697,30 euros relativos a participaciones de Clase C. Los partícipes han desembolsado las cantidades exigidas.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

A 31 de diciembre 2021 y 2020, el Patrimonio total comprometido del Fondo se desglosa en las siguientes partidas (Nota 12):

	Patrimonio total comprometido	Capital exigido y desembolsado	Capital exigido y no desembolsado	Reembolso de participaciones	Patrimonio comprometido no exigido
2021					
Participaciones de Clase A	5.069.740,00	5.069.740,00	-	-	-
Participaciones de Clase B1	202.544.000,00	103.906.765,77	-	-	98.637.234,23
Participaciones de Clase B2	500.000.000,00	223.322.411,96	-	-	276.677.588,04
Participaciones de Clase C	96.875.000,00	62.893.948,62	-	-	33.981.051,38
Participaciones de Clase D	15.581.000,00	9.268.512,12	-	-	6.312.487,88
	820.069.740,00	404.461.378,47	-	-	415.608.361,53

	Patrimonio total comprometido	Capital exigido y desembolsado	Capital exigido y no desembolsado	Reembolso de participaciones	Patrimonio comprometido no exigido
2020					
Participaciones de Clase A	3.010.110,00	3.010.110,00	-	-	-
Participaciones de Clase B1	67.544.000,00	299.289,00	11.988.197,70	-	55.256.513,30
Participaciones de Clase B2	500.000.000,00	5.985.790,00	86.742.154,28	-	407.272.055,72
Participaciones de Clase C	96.875.000,00	0,00	84.656.670,66	-	12.218.329,34
Participaciones de Clase D	15.581.000,00	1.650.000,00	2.738.526,48	(1.502.202,00)	12.694.675,52
	683.010.110,00	10.945.189,00	186.125.549,12	(1.502.202,00)	487.441.573,88

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

11. SITUACIÓN FISCAL

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		
	2021		
	Aumentos	Disminuciones	Saldo
Resultado contable antes de Impuestos	-	-	(24.521.531,07)
Diferencias permanentes			-
Resultado contable ajustado	-	-	(24.521.531,07)
Diferencias temporales	-	-	-
Base imponible del ejercicio			(24.521.531,07)
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible fiscal			<u>(24.521.531,07)</u>

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

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tiene registrado activo por impuesto diferido alguno al considerar la Gestora que en estos momentos, no existe información suficiente para determinar su utilización futura.

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.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

12. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

12.1 Ingresos financieros

Los ingresos financieros del ejercicio 2021 se corresponden principalmente con los intereses obtenidos por el Fondo a través de los préstamos subordinados y participativos concedidos a sus sociedades participadas, por un importe que asciende a 465.693,35 euros.

12.2 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 Participes 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 F.C.R. y, en particular, en la Fecha de Cierre Inicial.

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad Gestora ha percibido un importe de 8.371.919,70 euros en concepto de contraprestación por la Comisión de Gestión (3.009.195,95 euros a 31 de diciembre de 2020). Asimismo, se han devengado 200.000,00 euros a favor de la Sociedad Gestora por la comisión de administración (112.568,30 euros a 31 de diciembre de 2020). Adicionalmente se ha incurrido en 109.802,75 euros por el servicio de depositaría prestado por BNP Paribas Securities Services, Sucursal En España (15.733,80 euros a 31 de diciembre de 2020 respectivamente).

12.3 Otros gastos de explotación

A 31 de diciembre 2021 y 2020, los saldos de este epígrafe se han devengado principalmente como consecuencia de los gastos incurridos para la constitución y establecimiento del Fondo (los "Gastos de Establecimiento"), así como gastos asociados a la búsqueda y ejecución de inversiones, incluyendo IVA y/u otros impuestos análogos no deducibles.

Asimismo, durante el ejercicio 2021, se han devengado 2.043.917,47 euros en concepto de comisión de comercialización de las participaciones del Fondo (3.010.110,00 euros a 31 de diciembre de 2020). Dichos gastos se encuentran dentro de los límites establecidos en el artículo 12.2 del Reglamento de Gestión del Fondo.

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

La composición de los gastos de explotación del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Euros	
	2021	2020
Otros gastos de explotación		
Otros servicios	5.475.044,04	4.044.857,67
Tributos	263.971,22	207.683,32
Total	5.739.015,26	4.252.540,99

12.4 Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros devengados por Azora European Hotel & Lodging, F.C.R durante el ejercicio 2021 y 2020 es el siguiente:

	Euros	
	2021	2020
Gastos financieros		
Intereses y cargas asimiladas (con entidades de crédito)	726.841,28	-
Otros gastos financieros	-	13.796,33
Total	726.841,28	13.796,33

Los gastos financieros devengados con entidades de crédito durante el ejercicio 2021 ascienden a 726.841,28 euros y se corresponden con los intereses devengados derivados de las líneas de crédito de las que dispone el Fondo, así como del resto de financiación otorgada por terceros (Nota 9).

13. CUENTAS DE ORDEN

Otras cuentas de orden

A 31 de diciembre de 2021 y 2020 el este epigrafe presenta el siguiente detalle (Nota 10):

	Euros	
	2021	2020
Patrimonio comprometido	820.069.740,00	683.010.110,00
Patrimonio comprometido no exigido	415.608.361,53	487.441.573,88
Pérdidas fiscales a compensar	8.100.814,83	696.979,46
Plusvalías latentes (netas de efecto impositivo)	60.094.464,58	-
Total	1.303.873.380,94	1.171.148.663,34

f

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

14. OTRA INFORMACIÓN

Durante el ejercicio 2021 y 2020, el Fondo ha realizado las siguientes transacciones con su Sociedad Gestora:

	Euros	
	2021	2020
Comisión de Gestión	8.371.919,70	3.009.195,95
Comisión de Comercialización	2.043.917,47	3.010.110,00
Comisión de Administración	200.000,00	112.568,30
	10.615.837,17	6.131.874,25

A cierre del ejercicio 2021, el Fondo no mantiene saldos acreedores con su Sociedad Gestora (1.397.839,59 euros a cierre del ejercicio 2020).

Dada la actividad a la que se dedica, el Fondo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las Cuentas Anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Los honorarios de los auditores por la revisión de las Cuentas Anuales del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 han ascendido a 9.800,00 euros (9.000,00 euros durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2020) más el IVA correspondiente. Adicionalmente, durante el ejercicio 2020, se devengaron honorarios de servicios relacionados con auditoría por importe de 7.000,00 euros más del IVA correspondiente.

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

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores de operaciones comerciales.

	2021	2020
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	34	4
Ratio de operaciones pagadas	34	4
Ratio de operaciones pendientes de pago	61	1
	Euros	Euros
Total pagos realizados	15.553.682,11	2.423.720,45
Total pagos pendientes	24.423,34	4.872,28

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

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

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

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

El plazo máximo legal de pago aplicable al Fondo en el ejercicio 2021 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.

15. 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 C.N.M.V.

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

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

Riesgo de crédito

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

La legislación vigente establece los requisitos que debe cumplir la cartera del Fondo (concentración) y su correlación con el total de activos. El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2021 y 2020:

	Euros	
	2021	2020
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 5)	33.265.335,90	2.887.270,57
Exposición máxima	<u>33.265.335,90</u>	<u>2.887.270,57</u>

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

Riesgo de mercado

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

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

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

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Riesgo de tipo de interés

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fondo no tenía posiciones afectas a este riesgo.

Riesgo de tipo de cambio

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

Al cierre del ejercicio 2021 y 2020 el Fondo no mantenía elementos de activo o de pasivo expresados en moneda extranjera no habiendo registrado diferencias de cambio en la cuenta de pérdidas y ganancias, por lo que la Sociedad Gestora considera que el mismo no se encuentra expuesto al riesgo por tipo de cambio.

Riesgo de liquidez

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

A 31 de diciembre de 2021 la sociedad tiene que hacer frente a un total de deudas a corto plazo por importe de 63.622.357,10 euros. El Fondo cuenta con la capacidad financiera suficiente para hacer frente a todos los pagos a corto plazo. A 31 de diciembre de 2020, el Fondo no tenía obligaciones de pago significativas.

16. HECHOS POSTERIORES

Desde el cierre del ejercicio a 31 de diciembre de 2021 hasta la fecha de aprobación de las presentes cuentas anuales consolidadas, no se han producido hechos posteriores de especial relevancia que sean objeto de incluir en esta memoria.

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

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

1. Evolución de los negocios y situación del Fondo

Durante el ejercicio 2021 se han producido las adquisiciones/creaciones por parte del Fondo de las sociedades detalladas a continuación:

Thalasso Medi, S.L.U.

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Thalasso Medi, S.L.U. por un importe de 84.007.535,88 euros. Se trata de una Sociedad holding domiciliada en Madrid que ostenta siete hoteles en propiedad en Alicante y Málaga a través de siete sociedades dependientes. Todos estos hoteles son arrendados a la sociedad que los gestiona. Adicionalmente, durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 6.000.000,00 euros.

Palatinus Tenencia de Participaciones, S.L.U.

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Palatinus Tenencia de Participaciones, S.L.U. por un importe de 66.071.625,06 euros. Se trata de una Sociedad holding domiciliada en Madrid que ostenta tres hoteles en propiedad y explotación localizados en Islas Baleares y Sicilia a través de tres sociedades dependientes. Adicionalmente, durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 11.355.620,33 euros.

Smart Host Spain, S.A.U.

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Smart Host Spain, S.A.U. por un importe de 13.295.622,22 euros. Se trata de una Sociedad domiciliada en Madrid, que está desarrollando un hostel en propiedad y explotación en Madrid y ostenta la explotación de un hostel en Bilbao. Durante el ejercicio 2021 el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 4.370.000,00 euros.

Smart Host Portus, S.A.

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Smart Host Portus, S.A. por un importe de 17.650.000,00 euros. Se trata de una Sociedad domiciliada en Lisboa que está desarrollando un hostel en propiedad en Lisboa. Adicionalmente, durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 205.000,00 euros.

Smart Hoper, S.L.U.

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Smart Hoper, S.L.U. por un importe de 649.637,23 euros. Se trata de una sociedad domiciliada en Madrid que se dedica a la prestación de servicios de gestión hotelera. A 31 de diciembre de 2021, esta Sociedad gestiona los hostel Latroupe La Granja en Bilbao y Latroupe Grand Place en Bruselas; y un complejo y un camping en propiedad y explotación en Tossa de Mar (Gerona). Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 305.000,00 euros.

Grand Place Value Added, S.A.

Con fecha 21 de enero de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Grand Place Value Added, S.A. por un importe de 9.028.011,73 euros. Se trata de una Sociedad domiciliada en Bruselas que ostenta la propiedad y explotación de un hostel en la misma localidad. Durante el ejercicio 2021 el Fondo ha realizado una ampliación de capital de la Sociedad participada por importe de 1.802.500,00 euros.

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

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

Giverola Gestión, S.L.

Con fecha 22 de abril de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Giverola Gestión, S.L. por importe de 8.562.947,11 euros, sociedad domiciliada en Tossa de Mar (Gerona). Esta Sociedad es la cabecera de un subgrupo de sociedades que ostentan un resort y un camping en propiedad y explotación en Tossa de Mar (Gerona). Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 9.445.000,00 euros.

Luxco AZ1, S.à.r.l.

Con fecha 2 de junio de 2021, el Fondo constituye la Sociedad Luxco AZ1, S.à.r.l con un capital social de 12.000,00 euros y una prima de emisión de 38.000,00 euros. Esta Sociedad se encuentra domiciliada en Luxemburgo. Con fecha 15 de julio de 2021, el Fondo realiza un aumento del capital social de la sociedad participada por importe de 108.000,00 euros de capital. Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por un importe total de 72.257.693,01 euros. Adicionalmente, con fecha 2 de junio de 2021, la Sociedad Luxco AZ1, S.à.r.l. constituye una segunda Holding en Luxemburgo denominada Luxco AZ2, S.à.r.l. con un capital social de 12.000,00 euros y una prima de emisión de 13.000,00 euros. Luxco AZ1, S.à.r.l. ha realizado durante el ejercicio 2021, aportaciones de socios sobre la filial por un importe total de 72.236.206,91 euros. Finalmente, con fecha 28 de julio de 2021, la Sociedad Luxco AZ2, adquiere dos activos hoteleros situados en el Algarve (Portugal) a través de la compra del 100% de las participaciones de la Sociedad Marinoteis – Sociedade de promoçao e construcçao de hoteis, S.A., a su vez propietaria del 100% del capital social de Sotal – Sociedade de Gestao Hoteleira, S.A.

Portuslara, S.A.

Con fecha 22 de septiembre de 2021, el Fondo constituye la sociedad Portuslara, S.A. con un capital social de 50.000,00 euros. Esta Sociedad se encuentra domiciliada en Lisboa. Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones de fondos por importe de 49.100.000,00 euros. Con fecha 21 de diciembre de 2021, la sociedad Portuslara, S.A. ha devuelto aportaciones al Fondo por importe de 25.700.000,00 euros. Finalmente, con fecha 30 de noviembre de 2021, la Sociedad Portuslara, S.A. adquiere un activo hotelero situado en el Algarve (Portugal) a través de la compra del 100% de las participaciones de la Sociedad Goldtur – Hotéis e Turismo, S.A.

Bluserena, S.p.A.

Con fecha 26 de noviembre de 2021, el Fondo adquiere el 100% de las participaciones sociales de Bluserena, S.p.A. por importe de 130.242.260,25 euros. Se trata de una sociedad domiciliada en Pescara que ostenta 8 hoteles en propiedad y 5 hoteles en alquiler, todos ellos son explotados por la Sociedad. Durante el ejercicio 2021, el Fondo ha realizado aportaciones por importe de 5.000.000,00 euros.

A 31 de diciembre de 2021, ninguna de las sociedades anteriores cotiza en bolsa.

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

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021

A 31 de diciembre de 2021, el Patrimonio total comprometido del Fondo se desglosa en las siguientes partidas (Nota 10):

2021	Patrimonio total comprometido	Capital exigido y desembolsado	Capital exigido y no desembolsado	Reembolso de participaciones	Patrimonio comprometido no exigido
Participaciones de Clase A	5.069.740,00	5.069.740,00	-	-	-
Participaciones de Clase B1	202.544.000,00	103.906.765,77	-	-	98.637.234,23
Participaciones de Clase B2	500.000.000,00	223.322.411,96	-	-	276.677.588,04
Participaciones de Clase C	96.875.000,00	62.893.948,62	-	-	33.981.051,38
Participaciones de Clase D	15.581.000,00	9.268.512,12	-	-	6.312.487,88
	820.069.740,00	404.461.378,47	-	-	415.608.361,53

2. Principales riesgos del Fondo

Los principales riesgos del Fondo, a cierre del ejercicio 2021, se han detallado en la Nota 15 de la presente memoria.

3. Utilización de instrumentos financieros

A cierre del ejercicio 2021, el Fondo no había contratado instrumentos financieros.

4. Evolución previsible del negocio

Durante el ejercicio 2022, la Sociedad Gestora del Fondo estima que se continuará ejecutando las operaciones de inversión de conformidad con la estrategia, objetivos y plazos establecidos en el reglamento del Fondo.

5. Actividades en materia de investigación y desarrollo

Durante el ejercicio 2021 no se han desarrollado actividades de investigación y desarrollo.

6. Adquisiciones de participaciones propias

El Fondo, durante el ejercicio 2021, no ha efectuado transacciones con participaciones propias y al cierre del ejercicio 2021 no tenía autocartera.

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

No se han producido otros hechos posteriores significativos a la fecha de formulación de las estas cuentas anuales adicionales a los mencionados en las mismas.